

# Z L Í N

---

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č. 3A a 3C

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA Č. 2

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



Akce: **ZLÍN – ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.3A a 3C**  
Stupeň: UPRAVENÝ NÁVRH  
Evidenční číslo: 216 – 003 – 764  
Pořizovatel: Magistrát města Zlína

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

Projektanti:  
urbanismus, architektura: Ing. arch. Vanda Ciznerová  
Ing. arch. Pavel Ducháček  
vodní hospodářství,  
energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý  
ekologie, životní prostředí,  
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný

Brno, březen 2018

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

## **OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3A A 3C ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 PÍSM. E) A F) STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>   | <b>5</b>  |
| 1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....   | 5         |
| 2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....   | 10        |
| <br>   |           |
| <b>NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z PŘÍLOHY Č. 7 ČÁSTI II ODS. 1 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ....</b>  | <b>10</b> |
| 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....  | 10        |
| 4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....  | 11        |
| 5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS.1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ ..... | 13        |
| 6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....   | 13        |

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Změna č. 3 je rozdělena do několika částí z důvodu priorit města na realizaci jednotlivých záměrů, pro něž se změna pořizuje. Změna č. 3A řeší plochu pro nový dopravní terminál včetně výpravní budovy a parkovacího domu a dostavbu po uvolněním prostoru autobusového nádraží, změna č.3C navrhuje plochu pro novou hasičskou zbrojnicí v místní části Velíková. Součástí těchto změn je i aktualizace zastavěného území. Změna č. 3B a 3D, které následují, budou řešit požadavky občanů a města.

**Seznam dílčích změn, řešených změnou č. 3A a 3C územního plánu:**

|          |                        |  |
|----------|------------------------|--|
| ZM3A.01  | Zlín                   | DZ 150 - úprava rozsahu lokality (Bařův areál)<br>DS 196 - úprava rozsahu lokality (nádraží ČD)<br>P* 381 - úprava rozsahu lokality (staré autobusové nádraží)<br>SO.1 1088 - návrh plochy městského centra (nádraží Zlín – střed) |
| ZM3A.02  | Zlín                   | SO.1 194 - úprava rozsahu lokality - plocha městského centra   |
| ZM3A.03  | Malenovice<br>u Zlína  | SP 35 - aktualizace zastavěného území<br>DS 33 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.04  | Lhotka u Zlína         | BI 578, P* 579 - aktualizace zastavěného území, vymezeno jako stabilizované plochy   |
| ZM3A.05  | Prštné<br>Zlín         | B 130 - aktualizace zastavěného území<br>B147 - aktualizace zastavěného území  |
| ZM3A.06  | Zlín                   | BI 489 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.07  | Mladcová               | BI 254 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.08  | Mladcová               | BI 501 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.09  | Štípa                  | SO.2 298 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.10  | Štípa                  | BI 341 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.11  | Štípa                  | BI 337 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.12  | Velíková               | BI 633 - aktualizace zastavěného území, vymezeno jako stabilizovaná plocha   |
| ZM3A.13  | Příluky u Zlína        | BI 367 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.14  | Příluky u Zlína        | BI 347 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.15  | Příluky u Zlína        | BI 346 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.16  | Lužkovice              | BI 457 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.17  | Klečůvka               | BI 441 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.18  | Kudlov                 | BI 422 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.19  | Jaroslavice u<br>Zlína | BI 373 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.20  | Kudlov                 | BI 420 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.21  | Mladcová               | BI 257 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.22  | Lhotka u Zlína         | BI 395 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3A.23  | Zlín                   | BI 504 - aktualizace zastavěného území   |
| ZM3C. 01 | Velíková               | OV 1089 - návrh plochy občanského vybavení   |

Zastavěné území je změnou č. 3A a 3C územního plánu aktualizováno k 31.8.2017.

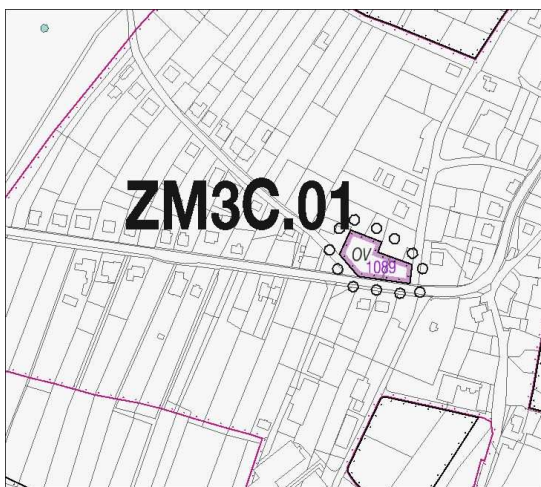
## Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. e) a f) stavebního zákona

### 1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁSADY TVORBY GRAFICKÉHO VYJÁDRĚNÍ ZMĚN:

#### 1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.3A A 3C ÚP ZM3C.1

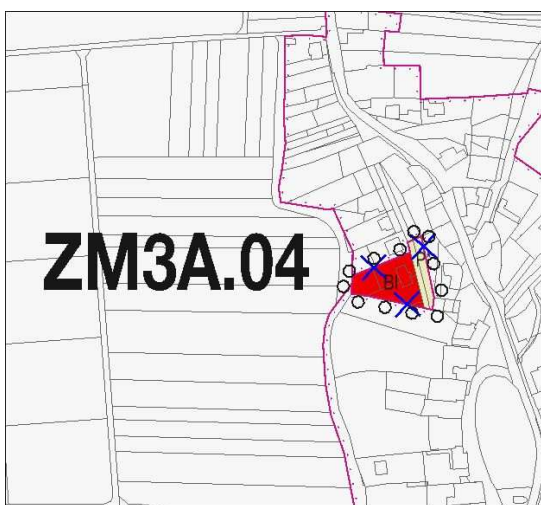
Jedná se o nově vložené plochy, zobrazené grafikou původního územního plánu, tzn. plochou s rozdílným způsobem využití, kódem využití a identifikačním číslem lokality.



#### 2. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

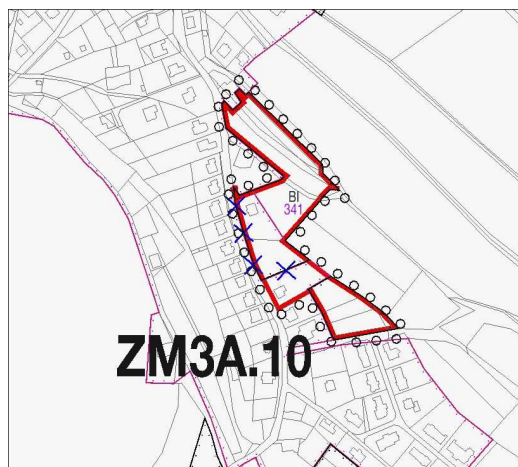
**Plocha je celá zastavěná**

V Hlavním výkrese je celá plocha zakreslena barvou příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a kódem využití.



**Plocha je částečně zastavěná**

mění se hranice zastavěného území

**1. A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je změnou č. 3A a 3C územního plánu aktualizováno k 31. 8. 2017. Při vymezení bylo postupováno dle § 58 SZ.

Aktualizovaná hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 1. Výkres základního členění území a výkrese č. 2. Hlavní výkres.

**AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 31. 8. 2017**

Zastavěné lokality ve smyslu § 58 stavebního zákona

| číslo změny | ozn. plochy v ÚP | katastrální území   | způsob využití plochy | výměra (ha)    | z toho využito |              | zbývá využít (ha) | upřesnění            |
|-------------|------------------|---------------------|-----------------------|----------------|----------------|--------------|-------------------|----------------------|
|             |                  |                     |                       |                | (ha)           | %            |                   |                      |
| ZM3A.03     | 35<br>33         | Malenovice u Zlína  | SP<br>DS              | 5,824<br>0,681 | 2,642<br>0,216 | 45,4<br>31,7 | 3,182<br>0,465    |                      |
| ZM3A.04     | 578,<br>579      | Lhotka u Zlína      | BI<br>P*              | 0,157<br>0,057 | 0,157<br>0,057 | 100<br>100   | 0<br>0            | Plocha je zastavěna. |
| ZM3A.05     | 130,<br>147      | Prštné<br>Zlín      | B<br>B                | 8,038<br>1,102 | 1,865<br>0,043 | 23,2<br>3,9  | 6,173<br>1,059    |                      |
| ZM3A.06     | 489              | Zlín                | BI                    | 2,574          | 0,597          | 23,2         | 1,977             |                      |
| ZM3A.07     | 254              | Mladcová            | BI                    | 6,818          | 3,853          | 56,5         | 2,965             |                      |
| ZM3A.08     | 501              | Mladcová            | BI                    | 2,631          | 0,132          | 5,0          | 2,499             |                      |
| ZM3A.09     | 298              | Štípa               | SO.2                  | 7,544          | 0,611          | 8,1          | 6,933             |                      |
| ZM3A.10     | 341              | Štípa               | BI                    | 1,824          | 0,591          | 32,4         | 1,233             |                      |
| ZM3A.11     | 337              | Štípa               | BI                    | 2,853          | 0,514          | 18,0         | 2,339             |                      |
| ZM3A.12     | 633              | Velíková            | BI                    | 0,361          | 0,361          | 100          | 0                 | Plocha je zastavěna. |
| ZM3A.13     | 367              | Přiluky u Zlína     | BI                    | 13,971         | 2,787          | 19,9         | 11,184            |                      |
| ZM3A.14     | 347              | Přiluky u Zlína     | BI                    | 1,081          | 0,139          | 12,9         | 0,942             |                      |
| ZM3A.15     | 346              | Přiluky u Zlína     | BI                    | 10,265         | 4,916          | 47,9         | 5,349             |                      |
| ZM3A.16     | 457              | Lužkovice           | BI                    | 5,306          | 0,091          | 1,7          | 5,215             |                      |
| ZM3A.17     | 441              | Klečůvka            | BI                    | 1,597          | 0,362          | 22,7         | 1,235             |                      |
| ZM3A.18     | 422              | Kudlov              | BI                    | 1,359          | 1,225          | 90,1         | 0,134             |                      |
| ZM3A.19     | 373              | Jaroslavice u Zlína | BI                    | 2,217          | 0,630          | 28,4         | 1,587             |                      |
| ZM3A.20     | 420              | Kudlov              | BI                    | 1,930          | 0,609          | 31,6         | 1,321             |                      |
| ZM3A.21     | 257              | Mladcová            | BI                    | 0,865          | 0,607          | 70,2         | 0,258             |                      |
| ZM3A.22     | 395              | Lhotka u Zlína      | BI                    | 0,450          | 0,272          | 60,4         | 0,178             |                      |
| ZM3A.23     | 504              | Zlín                | BI                    | 0,495          | 0,069          | 13,9         | 0,426             |                      |
|             | celkem           | zastavěno           | B, BI                 |                | 19,820         |              |                   |                      |

| číslo změny | ozn. plochy v ÚP | katastrální území | způsob využití plochy | výměra (ha) | z toho využito |   | zbývá využít (ha) | upřesnění |
|-------------|------------------|-------------------|-----------------------|-------------|----------------|---|-------------------|-----------|
|             |                  |                   |                       |             | (ha)           | % |                   |           |
|             |                  |                   | SP                    |             | 2,642          |   |                   |           |
|             |                  |                   | P*,DS,                |             | 0,273          |   |                   |           |
|             |                  |                   | SO.2                  |             | 0,611          |   |                   |           |
|             |                  |                   | <b>Celkem</b>         |             | <b>23,346</b>  |   |                   |           |

## 1. B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Řešení změny č. 3A a 3C 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. Jedná se o drobné dílčí změny.

## 1. C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

#### C)1.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce města

Hlavní zásady urbanistické koncepce se nemění.

#### C)1.2 Urbanistická koncepce částí města

Změnou č.3C se v podkapitole 14. Velíková pod textem Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení – OV doplňuje stávající odrážka o text a *plocha hasičské zbrojnice*. Odůvodnění níže.

### C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č.3A a 3C územního plánu se vymezuje pouze jedna zastavitelná plocha.

#### **ZM3C. 01 – OV 1089 – návrh plochy občanského vybavení**

Zastavitelná plocha – plochy občanského vybavení – OV v k.ú. Velíková

Odůvodnění návrhu plochy:

Plocha je zpracována do územního plánu v souladu s hlavními zásadami urbanistické koncepce stanovené platným územním plánem.

Lokalita 1089 je zpracována do územního plánu v souladu s podkladem „Hasičská zbrojnice Velíková“ (ateliér ADDO, návrh stavby, 05/2001). Byla vymezena plocha pro umístění hasičské zbrojnice a související dopravní infrastruktury. Město má zájem na realizaci hasičské zbrojnice, možnou realizací se vytvoří podmínky pro zvýšení ochrany obyvatelstva v území.

Plocha je navržena v souladu s §3 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů – v územním plánu se vymezují plochy zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Z tohoto důvodu byla zbytková plocha sídelní zeleně přiřazena k ploše OV, která v sobě zahrnuje dle podmínek využití i plochy sídelní zeleně.

Výšková regulace zástavby není stanovena. Platí zde regulace, že ve stabilizovaných plochách se zohlední výšková zonace okolí dle podmínek územního plánu.

#### VYPOUŠTÍ SE ŘÁDKY V TEXTOVÉ ČÁSTI

Na základě Aktualizace zastavěného území byly z textové části zastavitelných ploch vypuštěny lokality: BI 578, P\*579 a BI 633.

Tyto lokality jsou 100% zastavěny (ve smyslu § 58 stavebního zákona) a proto jsou z textové části vypuštěny.

### **C)3. VYMEZENÍ PLOCHY PŘESTAVBY**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se vymezuje pouze jedna plocha přestavby.*

#### **ZM3A. 01 – SO.1 1088 - návrh plochy městského centra (nádraží Zlín-střed)**

Plocha přestavby – plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum – SO.1 ve Zlíně.

##### Odůvodnění návrhu plochy:

Plocha je zpracována do územního plánu v souladu s hlavními zásadami urbanistické koncepce stanovené platným územním plánem.

Plocha 1088 je zpracována do územního plánu podle podkladu, kterým byl Regulační plán centra města Zlína 5. Etapa (Ing. arch. Pavel Chládek, projednaný návrh) a dle podkladu „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“ – přípravná dokumentace a záměr projektu (Ing. arch. Petr Skoumal). Byla vymezena plocha pro nový dopravní terminál včetně výpravní budovy a parkovacího domu a dostavbu po uvolněním prostoru autobusového nádraží. Vzhledem k polyfunkční náplni výpravní budovy a předpokládanému polyfunkčnímu využití objektu, který vznikne na uvolněné ploše autobusového nádraží, je plocha vymezena jako smíšená v centrální zóně.

Plocha je v souladu se zásadou posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropského prostoru.

##### Odůvodnění výškové regulace zástavby:

Změnou č.3A a 3C je stanovena výšková regulace zástavby – max. 25 m od nejnižšího bodu přiléhajícího terénu. Stanovení max. 25 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu zabezpečí nepřekročení výškové hladiny vycházející z úrovně sousedního objektu U15 (fakulta technologická UTB) v „nulté“ řadě tovární zástavby. Takto stanovená výšková hladina umožní na jedné straně dostatečnou kapacitu budoucích objektů, na druhé straně zachová princip akcentování výškové hladiny od severního a východního okraje továrního areálu směrem k centrální budově 21. Vyjádření v metrech je v tomto případě vhodnější než stanovení formou podlažnosti z toho důvodu, že náplní výpravní budovy bude i parkování, které má jiné konstrukční výšky a umožní v daném výškovém limitu umístit větší počet podlaží nežli ve vedlejším polyfunkčním objektu pro občanské vybavení a administrativu.

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se upravuje rozsah ploch přestavby:*

#### **ZM3A. 01 - DZ 150 – úprava rozsahu lokality (Baťův areál)**

##### Odůvodnění úpravy plochy:

Plocha 150 byla upravena podle podkladu, kterým byl „Regulační plán centra města Zlína 5. Etapa“ (Ing. arch. Pavel Chládek, projednaný návrh) a dle podkladu „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“ – přípravná dokumentace a záměr projektu (Ing. arch. Petr Skoumal). Vzhledem k polyfunkční náplni výpravní budovy a předpokládanému polyfunkčnímu využití objektu, který vznikne na uvolněné ploše autobusového nádraží, je část plochy 150 vymezena jako smíšená v centrální zóně (plocha 1088). Vzhledem k tomu, že pro železnici existuje podklad „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“ – přípravná dokumentace, nedojde nepatrným zmenšením plochy DZ 150 ke znemožnění realizace tohoto záměru.

#### **ZM3A. 01 - DS 196 - úprava rozsahu lokality (nádraží ČD)**

##### Odůvodnění úpravy plochy:

Plocha 196 byla upravena podle podkladu, kterým byl „Regulační plán centra města Zlína 5. Etapa“ (Ing. arch. Pavel Chládek, projednaný návrh). Podklady bylo prověřeno, že pro dopravu není potřeba v centru města tak velká dopravní plocha.

#### **ZM3A. 01 - P\* 381 - úprava rozsahu lokality (staré autobusové nádraží)**



Odůvodnění úpravy plochy:

Plocha 381 byla upravena podle podkladu, kterým byl „Regulační plán centra města Zlína 5. Etapa“ (Ing. arch. Pavel Chládek, projednaný návrh). Podklady byla prověřena funkčnost této plochy.

**ZM3A.02 – SO.1 194 – úprava rozsahu lokality - plocha městského centra**

Odůvodnění úpravy plochy:

Rozsah plochy 194 byl upraven podle skutečné realizace zástavby v ploše městského centra a podkladů Magistrátu města Zlín.

**C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.*

**1.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNÉ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění. Je upřesněna plocha dopravy DS 196 pro dopravní terminál a to tak, že je plocha zmenšena ve prospěch funkce městské centrální SO.1 Výše uvedenými podklady bylo prověřeno, že pro dopravu není potřeba v centru města tak velká dopravní plocha.*

**D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.*

**D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.*

**D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.*

**D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Řešení změny č. č.3A a 3C územního plánu Zlína nemá vliv na koncepci veřejných prostranství platného územního plánu.

**1.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.*

**1.F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

*Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.*

### **1.G) 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**

Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění. Je pouze upravena velikost plochy 196, která je zmenšena ve prospěch plochy SO.1 1088 pro výpravní budovu s předpokládaným polyfunkčním využitím a dostavbu uvolněného prostoru. Stejně tak je upravena ve prospěch plochy SO.1 1088 velikost plochy DZ 150 pro železnici, která je vymezena na základě navrženého koridoru pro železniční trať č. 331 ze ZUR ZK. Vzhledem k tomu, že pro železnici existuje podklad „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“ – přípravná dokumentace, nedojde nepatrným zmenšením plochy DZ 150 ke znemožnění realizace tohoto záměru.

### **1.H) 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, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.

### **1.I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.

### **1.J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ NA PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Změnou č.3A a 3C územního plánu se nemění.

### **1.K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Změnou č.3A a 3C byla doplněna plocha č. 1088. Jedná se o plochu, která je navržena k dostavbě v nejexponovanější poloze v centru města s vazbou na Bařův areál, u nichž musí být kladen důraz na zapojení do organismu města a řešení územních vazeb na okolní zástavbu. Takto je zachována kontinuita na okolní plochy v této kapitole zařazené.

## **2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Jedná se pouze o změny navrhovaného způsobu využití v zastavěném území tak, aby na daných pozemcích bylo možno realizovat nový dopravní terminál včetně výpravní budovy a parkovacího domu a dostavbu po uvolněném prostoru autobusového nádraží a novou hasičskou zbrojnici v místní části Velíková.

**Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Řešení změny č. 3A a 3C nemá dopad na katastrální území sousedních obcí, nenavrhuje žádnou

novou plochu nebo návrhové prvky, které by měly dopad nebo přesah do sousedních katastrů.

#### 4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č.3A je zpracována v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny (dále jen Zadání), které jsou součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlína v uplynulém období, schválené Zastupitelstvem města Zlína 5. 5. 2016.

Požadavek na dílčí změnu je v Zadání v **bodě E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.**

| <u>požadavek ze zadání</u>   | řešení ve změně 3.A   |
|--|---|
| <p><u>Rozvoj dopravní infrastruktury</u></p> <p>Prověřit soulad plochy dopravy DS 196 a plochy veřejných prostranství P* 381 s ohledem na možnosti využití pro novou podobu dopravního terminálu</p> | <p>Na základě zpracované dokumentace Regulační plán centra města Zlína – projednaný návrh, byl upřesněn rozsah plochy DS 196. Došlo k úpravě jejího rozsahu směrem na jih a na západní straně k vymezení návrhové plochy SO.1 1088. U plochy veřejných prostranství P* 381 došlo rovněž k úpravě rozsahu.</p> |

| <u>požadavek ze zadání</u>   | řešení ve změně 3.C   |
|--|---|
| <p><b><u>a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit na p.č. 493 v k.ú. Velíková možnost vymezení plochy, která umožní výstavbu hasičské zbrojnice a další potřebné občanské vybavenosti v k.ú. Velíková</li> <li>- Aktualizovat (nad aktuálním mapovým podkladem) zastavěné území pro celé správní území města</li> </ul> <p><b>Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje:</b></p> <p>Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vymezuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>rozvojovou oblast OB9</li> <li>koridory a plochy dopravní infrastruktury (ŽD1, S9, R49)</li> <li>koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry (E1, E8)</li> </ul> <p>Pro změnu č. 3 C zde nevyplývají žádné požadavky na řešení</p> <p>PÚR ČR dále stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které však na změnu č. 3C, která řeší pouze malé rozšíření plochy pro potřeby rozvoje občanské vybavenosti města žádné požadavky na řešení nevyvolávají.</p> | <p>Požadavky na základní koncepci byly prověřeny, dle poskytnutých podkladů a na základě vstupního jednání je vymezena plocha OV 1089.</p> <p>Zastavěné území bylo aktualizováno viz ZM3A.03 – ZM3A.23.</p> <p>Bez požadavků.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem</b></p> <p>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, účinné ke dni 5.10.2012 nevyvolávají žádné požadavky na řešení změny č. 3C, která je minimálního rozsahu.</p> <p>Taktéž z priorit územního plánování nevyplývají požadavky na řešení.</p> <p><b>Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů</b></p> <p>V území, které má být řešeno změnou č. 3C se nevyskytují žádné limity, které by vyvolávaly požadavky na řešení. Taktéž z rozboru udržitelného rozvoje nevyplývají žádné požadavky.</p> <p><b>Upřesnění požadavků vyplývajících z ostatních dokumentů Zlínského kraje</b></p> <p>Ostatní dokumenty Zlínského kraje</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</li> <li>- Plán odpadového hospodářství</li> <li>- Integrovaný krajský program snižování emisí a imisí</li> <li>- Územní energetická koncepce Zlínského kraje</li> <li>- Koncept a strategie ochrany přírody a krajiny</li> <li>- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu</li> </ul> <p>Z těchto dokumentů nevyplývají požadavky na řešení.</p> | <p>Bez požadavků.</p> <p>Bez požadavků.</p> <p>Bez požadavků.</p> |
| <p><b><u>b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit</u></b></p> <p>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv vzhledem k povaze změny nejsou.</p>  | <p>Bez požadavků.</p>   |
| <p><b><u>c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</u></b></p> <p>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou.</p>   | <p>Bez požadavků.</p>   |
| <p><b><u>d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,</u></b></p> <p>Tyto požadavky nejsou.</p>  | <p>Bez požadavků.</p>   |
| <p><b><u>případný požadavek na zpracování variant řešení</u></b></p> <p>Požadavek na zpracování variantního řešení není.</p>   | <p>Bez požadavků.</p>   |
| <p><b><u>f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</u></b></p>  | <p>Požadovaný rozsah byl vypracován.</p>                          |

|  |                |
|--|----------------|
| Návrh změny bude zpracován v souladu s prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny dle struktury vydaného Územního plánu Zlína.   |                |
| <p><b><u>g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území</u></b></p> <p>Jedná se o malou plochu v zastavěném území obce, která nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí oblasti. Dle stanoviska příslušného dotčeného orgánu není nutné změnu posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj není požadováno.</p> | Bez požadavků. |

## **5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst.1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 3A a 3C nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## **6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)**

### **6.1. POŽADAVKY NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)**

#### **Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu. Vymezené hranice BPEJ odpovídají aktuálním podkladům datového skladu UAP ORP Zlín. Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany respektuje vyhl. č. 48/2011 Sb., v platném znění.

#### **Struktura půdního fondu v území (údaje v ha)**

**ČSÚ 31.12.2016**

|                    | Zlín   |
|--------------------|--------|
| Celková výměra     | 10 282 |
| Zemědělská půda    | 4 211  |
| - orná půda        | 2 401  |
| - sady             | 150    |
| - zahrady          | 626    |
| - TTP              | 1 034  |
| Nezemědělská půda  | 6 071  |
| - PUPFL            | 3 875  |
| - vodní plochy     | 111    |
| - zastavěné plochy | 483    |
| - ostatní plochy   | 1 601  |

**Bonitované půdně ekologické jednotky, třídy ochrany**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny v západní a severovýchodní části území. Při vyhodnocení záboru byly využity aktuální datové podklady BPEJ VUMOP Praha z databáze UAP ORP Zlín. Zařazení jednotlivých BPEJ do tříd ochrany bylo aktualizováno dle vyhl. č. 48/2011 Sb., v platném znění.

**Předmět řešení změny č. 3A a 3C územního plánu, způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace**

Předmětem změny č. 3A a 3C územního plánu je aktualizace zastavěného území, úprava dispozice již odsouhlasených ploch z důvodu zpracování podkladu **Regulačního plán centra města Zlína 5. Etapa“ a podkladu „Modernizace a elektrizace tratí Otrokovice – Vizovice“ – přípravná dokumentace** územní studie v prostoru autobusového nádraží a vymezení nové zastavitelné plochy (změna ZM3C.01). První dva typy změn nemají dopad do záboru zemědělského půdního fondu, a jsou uvedeny pouze z důvodu doložení využití a postupného zastavování odsouhlasených ploch, případně z důvodu doložení využití i nezemědělských ploch pro rozvoj města. Do zemědělského půdního fondu má dopad pouze dílčí změna ZM3C.01, která je z tohoto důvodu dokladována i grafickou přílohou - ve výřezu A4 výkresu č. 8, listu b.

Přehled jednotlivých typů změn:

**1) aktualizace zastavěného území** - v rámci řešení dílčích změn ZM3A.03 – ZM3A.23 byl aktualizován rozsah zastavitelných ploch s navrženou změnou využití (návrhových ploch). Některé návrhové plochy již byly zcela zastavěny jiné částečně. Tyto lokality nenavysílají podíl zastavitelných ploch a již byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny a jsou sumarizovány v textové části vyhodnocení záboru ZPF jako prokázání zastavění již odsouhlasených ploch.

Aktualizace zastavěného území byla provedena k datu 31. 8. 2017. Lokality uvedené v následující tabulce již byly zcela zastavěny a změnou č. 3A a 3C jsou vymezeny jako stabilizované zastavěné území (stav).

tab.1 Zastavěné plochy, vymezené změnou č. 3A a 3C jako stav

| číslo změny    | ozn. plochy v ÚP | katastrální území | způsob využití plochy | výměra (ha)    | z toho využito |     | zbývá využít (ha) | upřesnění       |
|----------------|------------------|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|-----|-------------------|-----------------|
|                |                  |                   |                       |                | (ha)           | %   |                   |                 |
| <b>ZM3A.04</b> | 578, 579         | Lhotka u Zlína    | BI<br>P*              | 0,157<br>0,057 | 0,157          | 100 | 0                 | zcela zastavěno |
|                |                  |                   |                       |                | 0,057          | 100 | 0                 |                 |
| <b>ZM3A.12</b> | 633              | Velíková          | BI                    | 0,361          | 0,361          | 100 | 0                 | zcela zastavěno |
|                | celkem           | zastavěno         | BI                    |                | 0,518          |     |                   |                 |
|                |                  |                   | P*                    |                | 0,057          |     |                   |                 |

Plochy, které byly zastavěny pouze částečně, a jejich kapacita zastavění dosud nebyla plně využita, jsou uvedeny v následující tabulce.

tab.2 Částečně zastavěné plochy, jejichž rozsah byl změnou č. 3A a 3C redukován o již zastavěné dílčí části

| číslo změny    | ozn. plochy v ÚP | katastrální území  | způsob využití plochy | výměra (ha)    | z toho využito |      | zbývá zastavět (ha) |
|----------------|------------------|--------------------|-----------------------|----------------|----------------|------|---------------------|
|                |                  |                    |                       |                | (ha)           | %    |                     |
| <b>ZM3A.03</b> | 35<br>33         | Malenovice u Zlína | SP<br>DS              | 5,824<br>0,681 | 2,642          | 45,4 | 3,182               |
|                |                  |                    |                       |                | 0,216          | 31,7 | 0,465               |
| <b>ZM3A.05</b> | 130<br>147       | Prštné Zlín        | B<br>B                | 8,038<br>1,102 | 1,865          | 23,2 | 6,173               |
|                |                  |                    |                       |                | 0,043          | 3,9  | 1,059               |
| <b>ZM3A.06</b> | 489              | Zlín               | BI                    | 2,574          | 0,597          | 23,2 | 1,977               |
| <b>ZM3A.07</b> | 254              | Mladcová           | BI                    | 6,818          | 3,853          | 56,5 | 2,965               |
| <b>ZM3A.08</b> | 501              | Mladcová           | BI                    | 2,631          | 0,132          | 5,0  | 2,499               |
| <b>ZM3A.09</b> | 298              | Štípa              | SO.2                  | 7,544          | 0,611          | 8,1  | 6,933               |
| <b>ZM3A.10</b> | 341              | Štípa              | BI                    | 1,824          | 0,591          | 32,4 | 1,233               |
| <b>ZM3A.11</b> | 337              | Štípa              | BI                    | 2,853          | 0,514          | 18,0 | 2,339               |
| <b>ZM3A.13</b> | 367              | Přiluky u Zlína    | BI                    | 13,971         | 2,787          | 19,9 | 11,184              |
| <b>ZM3A.14</b> | 347              | Přiluky u Zlína    | BI                    | 1,081          | 0,139          | 12,9 | 0,942               |

| číslo změny | ozn. plochy v ÚP | katastrální území   | způsob využití plochy | výměra (ha) | z toho využito |      | zbývá zastavět (ha) |
|-------------|------------------|---------------------|-----------------------|-------------|----------------|------|---------------------|
|             |                  |                     |                       |             | (ha)           | %    |                     |
| ZM3A.15     | 346              | Příluky u Zlína     | BI                    | 10,265      | 4,916          | 47,9 | 5,349               |
| ZM3A.16     | 457              | Lužkovice           | BI                    | 5,306       | 0,091          | 1,7  | 5,215               |
| ZM3A.17     | 441              | Klečůvka            | BI                    | 1,597       | 0,362          | 22,7 | 1,235               |
| ZM3A.18     | 422              | Kudlov              | BI                    | 1,359       | 1,225          | 90,1 | 0,134               |
| ZM3A.19     | 373              | Jaroslavice u Zlína | BI                    | 2,217       | 0,630          | 28,4 | 1,587               |
| ZM3A.20     | 420              | Kudlov              | BI                    | 1,930       | 0,609          | 31,6 | 1,321               |
| ZM3A.21     | 257              | Mladcová            | BI                    | 0,865       | 0,607          | 70,2 | 0,258               |
| ZM3A.22     | 395              | Lhotka u Zlína      | BI                    | 0,450       | 0,272          | 60,4 | 0,178               |
| ZM3A.23     | 504              | Zlín                | BI                    | 0,495       | 0,069          | 13,9 | 0,426               |
|             | celkem           | zastavěno           | B, BI                 | 65,376      | 19,302         |      | 46,074              |
|             |                  |                     | SP                    | 5,824       | 2,642          |      | 3,182               |
|             |                  |                     | DS,                   | 0,681       | 0,216          |      | 0,465               |
|             |                  |                     | SO.2                  | 7,544       | 0,611          |      | 6,933               |
|             |                  |                     | <b>Celkem</b>         |             | <b>22,771</b>  |      |                     |

**2) zapracování Regulačního plánu centra města Zlína 5. Etapa“ a podkladu „Modernizace a elektrizace trati Otrokovice – Vizovice“ – přípravná dokumentace a záměr projektu v prostoru autobusového nádraží - z toho vyplývající úprava zastavitelných ploch, které již byly schváleny v platném ÚP (č. 150, 196, 381) a vymezení nové zastavitelné plochy 1088 na úkor části plochy č. 196. Žádná z těchto ploch není vymezena na zemědělské půdě, proto nejsou předmětem záboru ZPF a uváděny jsou pouze z důvodu přehledu o plochách změn v území a doložení toho, že územní plán podstatnou měrou využívá i nezemědělské plochy.**

tab.3 Návrhové lokality bez dopadu do ploch ZPF (v hektarech)

| dílčí změna   | navrhovaný způsob využití | číslo lokality | katastrální území | Výměra         |
|---------------|---------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| ZM3A.01       | DZ                        | 150            | Zlín              | 3,3191         |
| ZM3A.01       | DS                        | 196            | Zlín              | 1,2583         |
| ZM3A.01       | P*                        | 381            | Zlín              | 1,4644         |
| ZM3A.01       | SO.1                      | 1088           | Zlín              | 0,9260         |
| ZM3A.02       | SO.1                      | 194            | Zlín              | 3,5411         |
| <b>CELKEM</b> |                           |                |                   | <b>10,5089</b> |

**3) vymezení nových zastavitelných ploch - v rámci řešení dílčí změny ZM3C.01 je navržena změna využití stávající plochy sídelní zeleně v centru městské části Velíková. Platný územní plán ji vymezuje jako stabilizovanou plochu sídelní zeleně, která navazuje na stávající plochu pro občanské vybavení veřejného charakteru. Předmětem záboru ZPF je část plochy, která je vedena v katastru nemovitostí jako zahrada.**

tab.4 Údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF po jednotlivých funkcích (způsob využití území), výměra v hektarech

| identifikace          | funkční vymezení | výměra plochy celkem | v zastavěném území | dopad do ZPF celkem | orná půda | zahrada       | ovocný sad | trvalý travní porost | z toho v třídě ochrany ZPF I | v třídě ochrany ZPF II | v třídě ochrany ZPF III | v třídě ochrany ZPF IV | z toho v třídě ochrany ZPF V |
|-----------------------|------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-----------|---------------|------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------|
| 1089                  | OV               | 0,1994               | 0,1994             | 0,1454              | 0         | 0,1454        | 0          | 0                    | 0                            | 0                      | 0,1454                  | 0                      | 0                            |
| <b>Celkový součet</b> |                  | <b>0,1994</b>        | <b>0,1994</b>      | <b>0,1454</b>       | <b>0</b>  | <b>0,1454</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>             | <b>0</b>                     | <b>0</b>               | <b>0,1454</b>           | <b>0</b>               | <b>0</b>                     |

### **Vyhodnocení jednotlivých lokalit a jejich odůvodnění**

#### **LOKALITY ZMĚNY Č. 3A a 3C – DÍLČÍ ZMĚNA ZM3C.01 (OV 1089)**

Jedná se o území v katastru Veliková v centrální části u křižovatky ulic U lípy a Dolní konec. Změnou č. 3C je navržena plocha pro občanské vybavení – veřejné vybavení OV pro umístění hasičské zbrojnice včetně související dopravní infrastruktury.

Lokality se nachází na stávajících pozemcích sídelní zeleně s dostupným zajištěním veškerých sítí technické infrastruktury.

| změna   | katastrální území | navrhovaný způsob využití | identifikační číslo | výměra celkem | Z toho v zastavěném území | dopad do PUPFL | dopad do ZPF | poznámka |
|---------|-------------------|---------------------------|---------------------|---------------|---------------------------|----------------|--------------|----------|
| ZM3C.01 | Veliková          | OV                        | 1089                | 0,1994        | 0,1994                    | 0              | 0,1554       |          |

### **Vyhodnocení dílčí změny ZM3C.01**

#### **Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby**

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby se v území související s navrženou plochou OV 1089 nenachází.

#### **Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy**

Lokalita je součástí stabilizovaného zastavěného území, v řešeném území nejsou zpracovány jednoduché nebo komplexní pozemkové úpravy se kterými by bylo navrženo využití území v rozporu.

#### **Opatření k zajištění ekologické stability**

Navrhovanou plochou OV 1089 není vymezený územní systém ekologické stability dotčen.

#### **Síť zemědělských účelových komunikací**

V řešeném území změny se nenachází síť zemědělských účelových komunikací.

#### **Investice do půdy**

V řešeném území dílčí změny ZM3C.01 nejsou realizovány systémy odvodnění zemědělské půdy.

#### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami a ve třídě ochrany I a II**

V řešeném území změny se nenachází půdní fond ve třídě ochrany I a II. Řešená lokalita se nachází ve III. třídě ochrany.

## **6.2. POŽADAVKY NA ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

Změna č.3A a 3C nevyvolává zábor PUPFL.

#### ***Plochy zalesnění:***

Změna územního plánu č. 3A a 3C nenavrhuje plochy zalesnění.

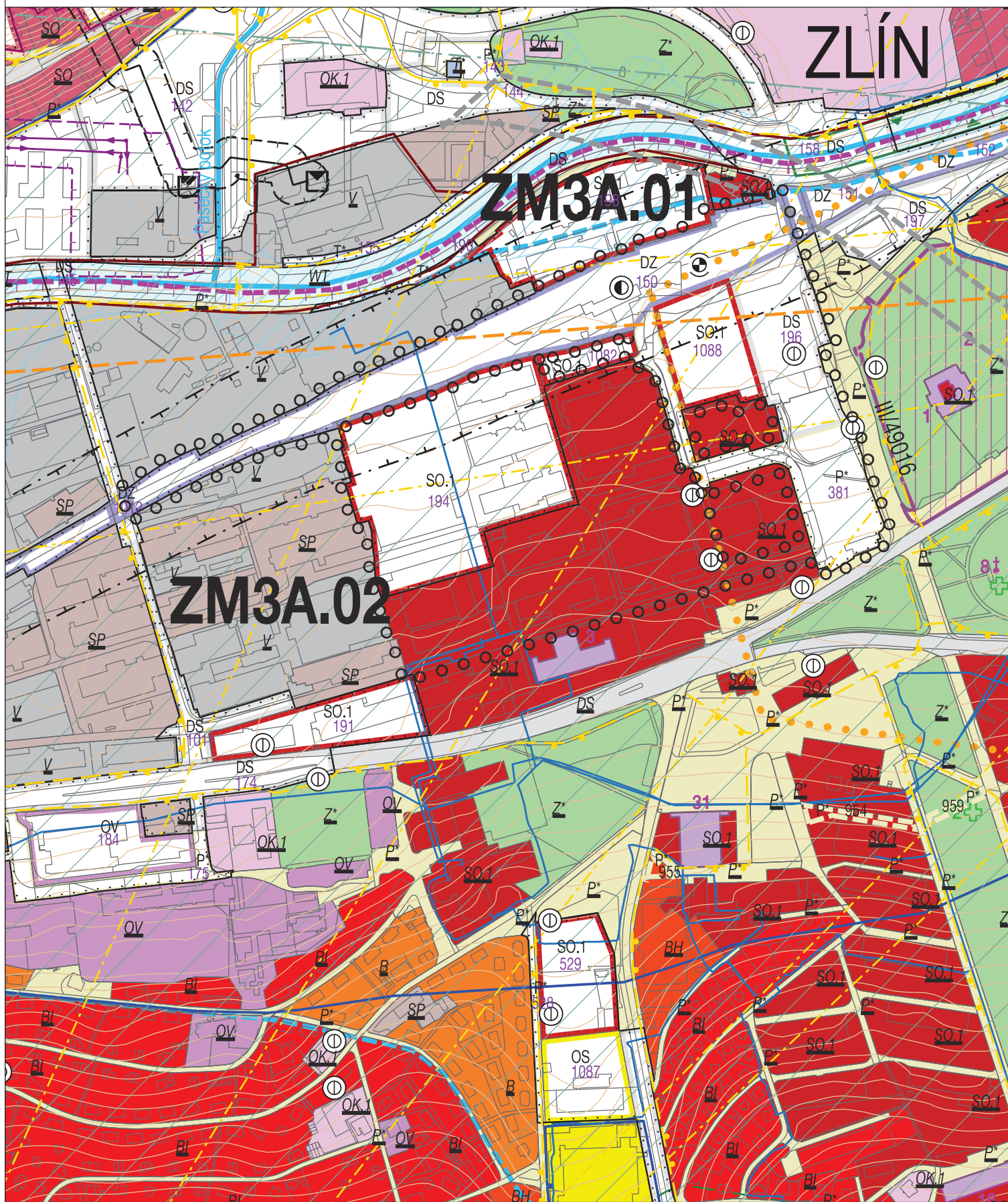
#### ***Pásma 50 m od okraje lesa***

Změna územního plánu č. 3A a 3C nenavrhuje nové zastavitelné plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.





# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C

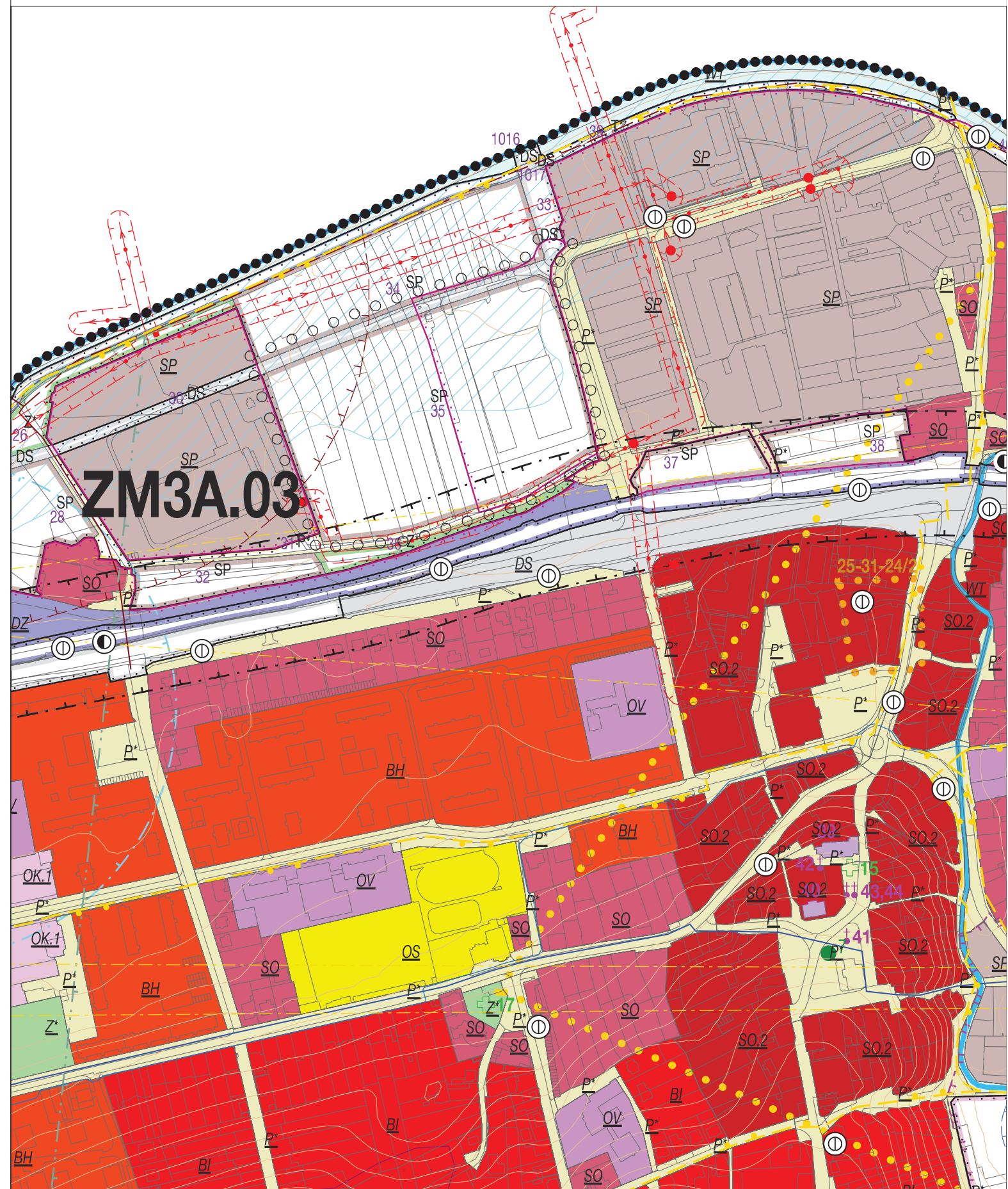


4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Zlín ZM3A.01, ZM3A.02

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C

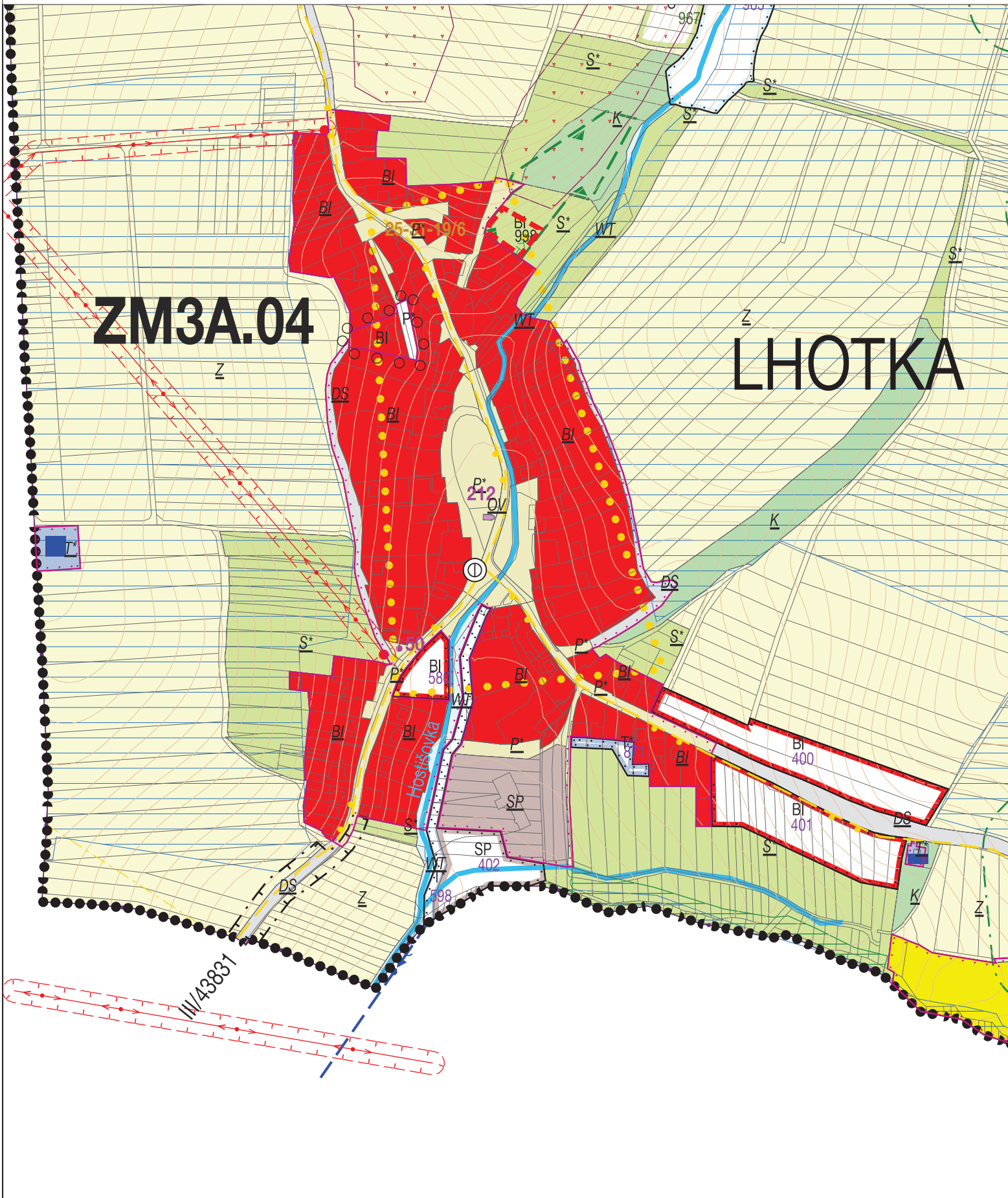


4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 0 0 0

k.ú. Malenovice u Zlína ZM3A.03

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



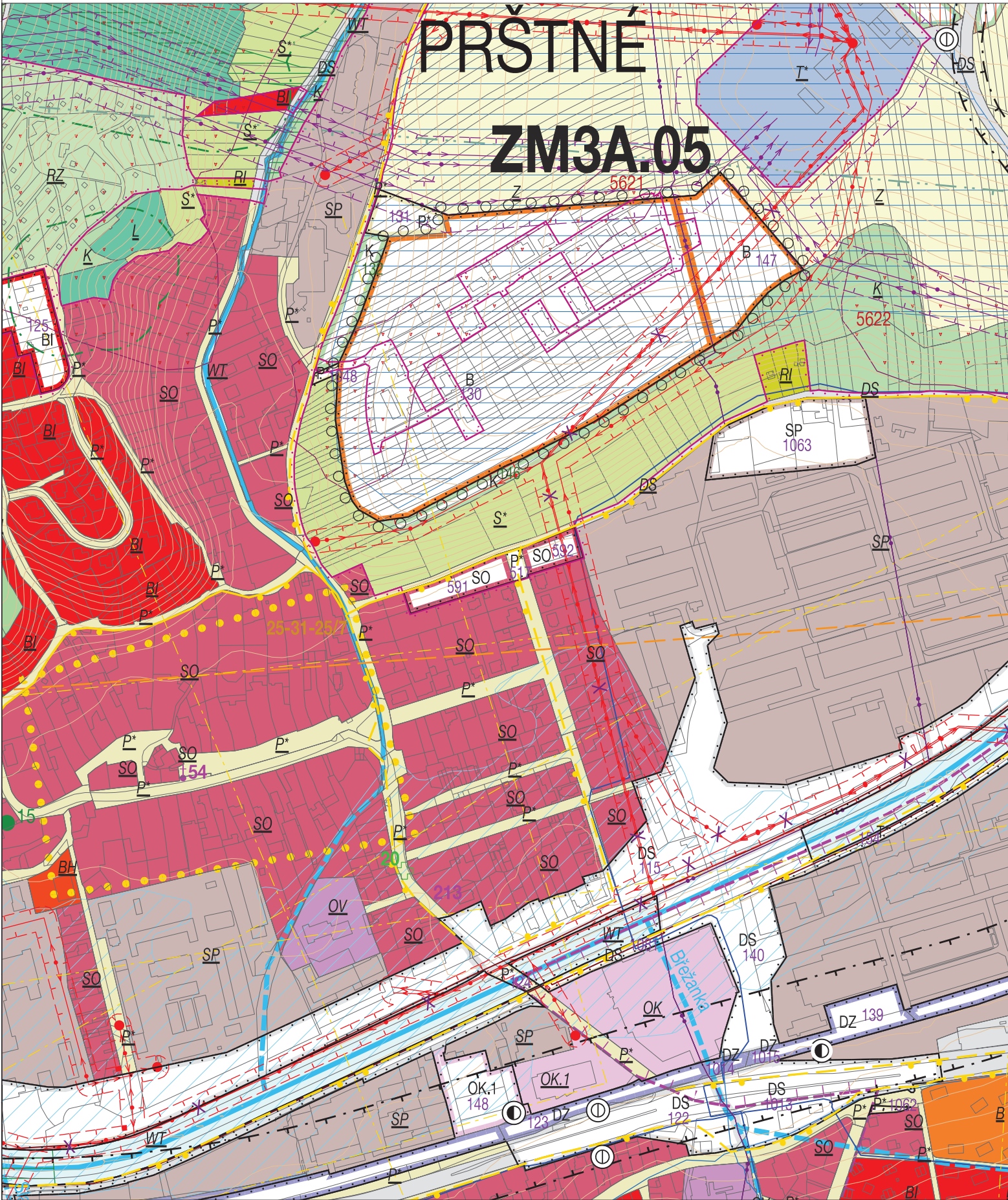
4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Lhotka u Zlína ZM3A.04

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C

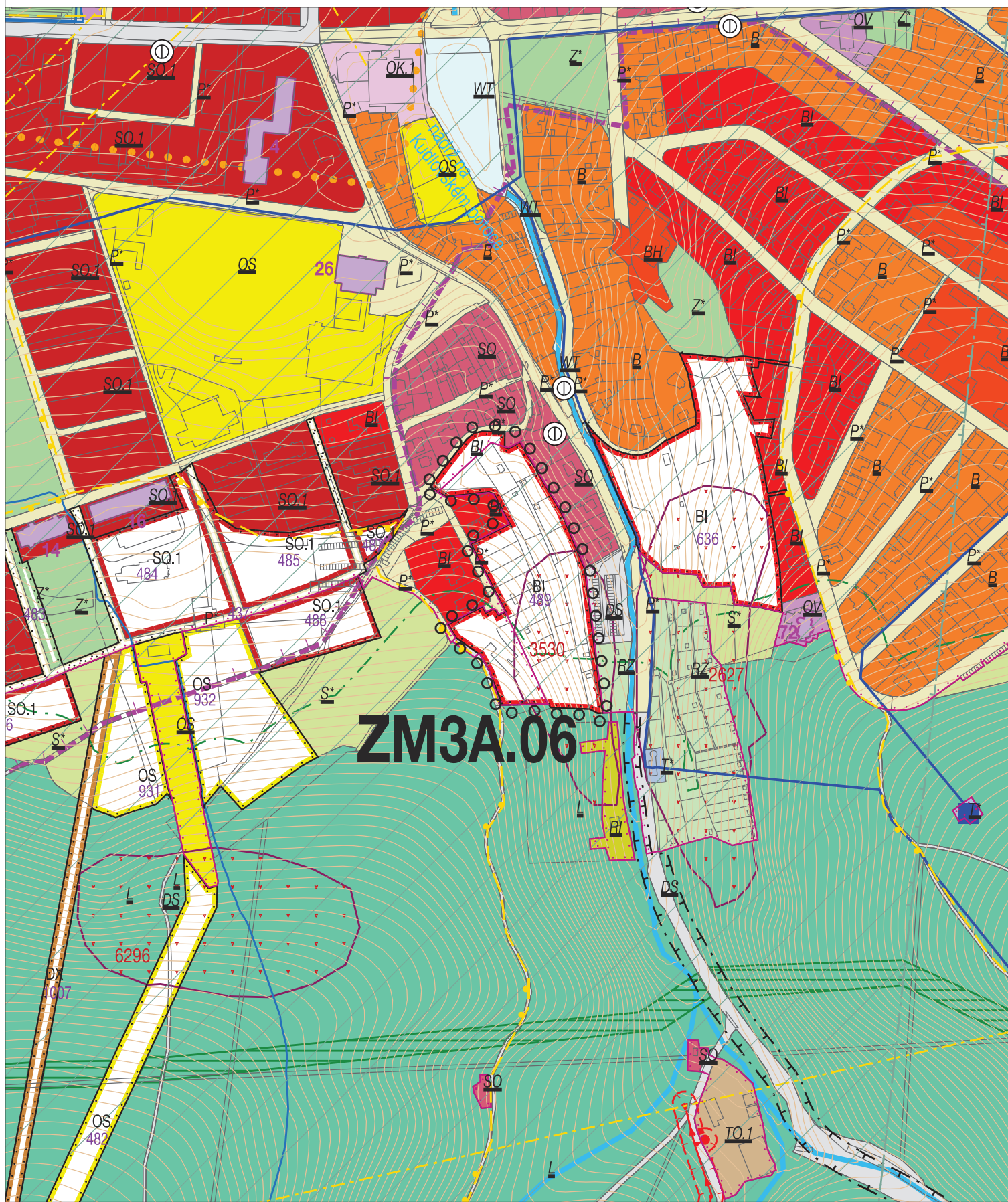
## PRŠTNÉ ZM3A.05



4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



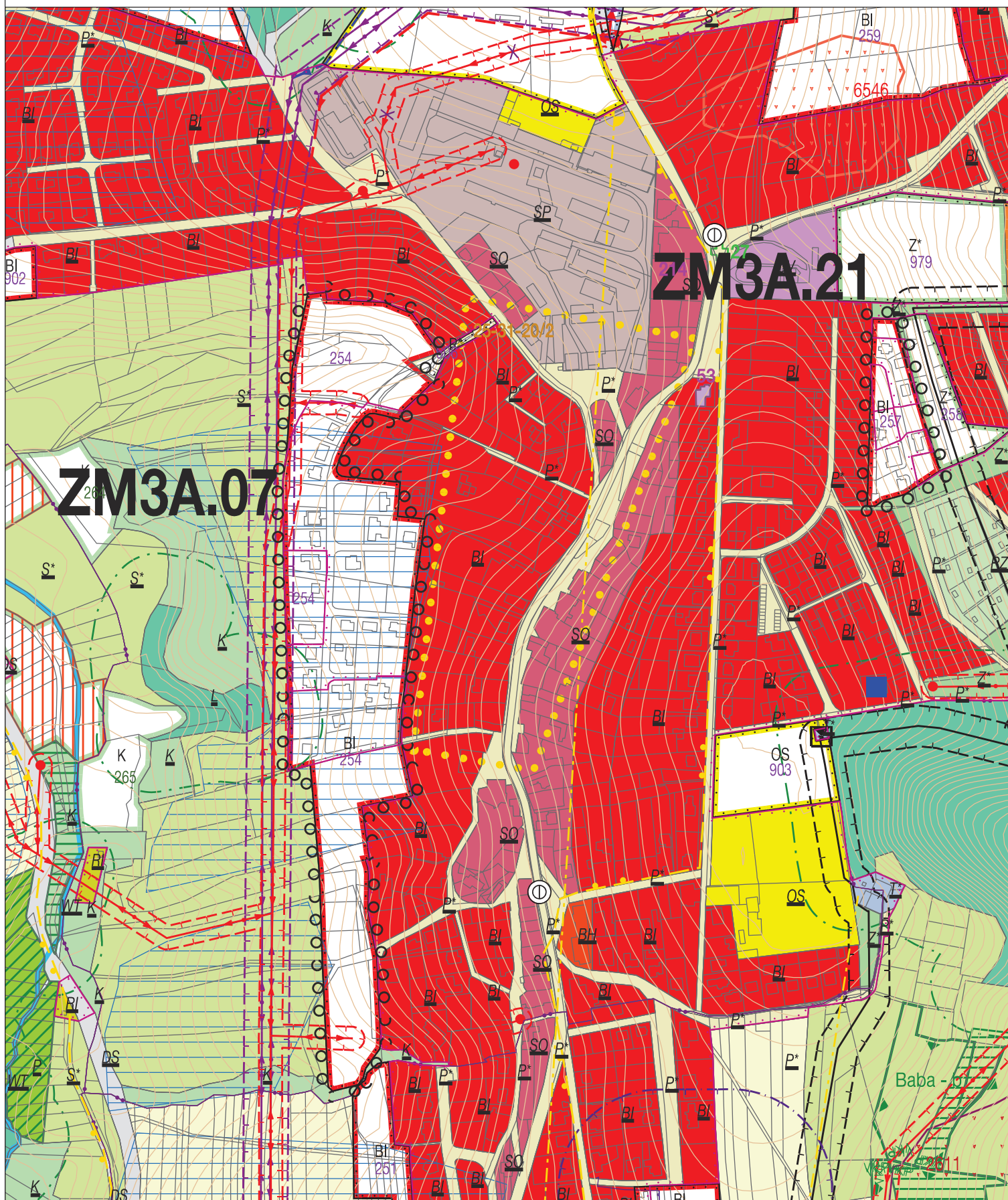
**ZM3A.06**

1a,b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 0 0 0

k.ú. Zlín ZM3A.06

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C

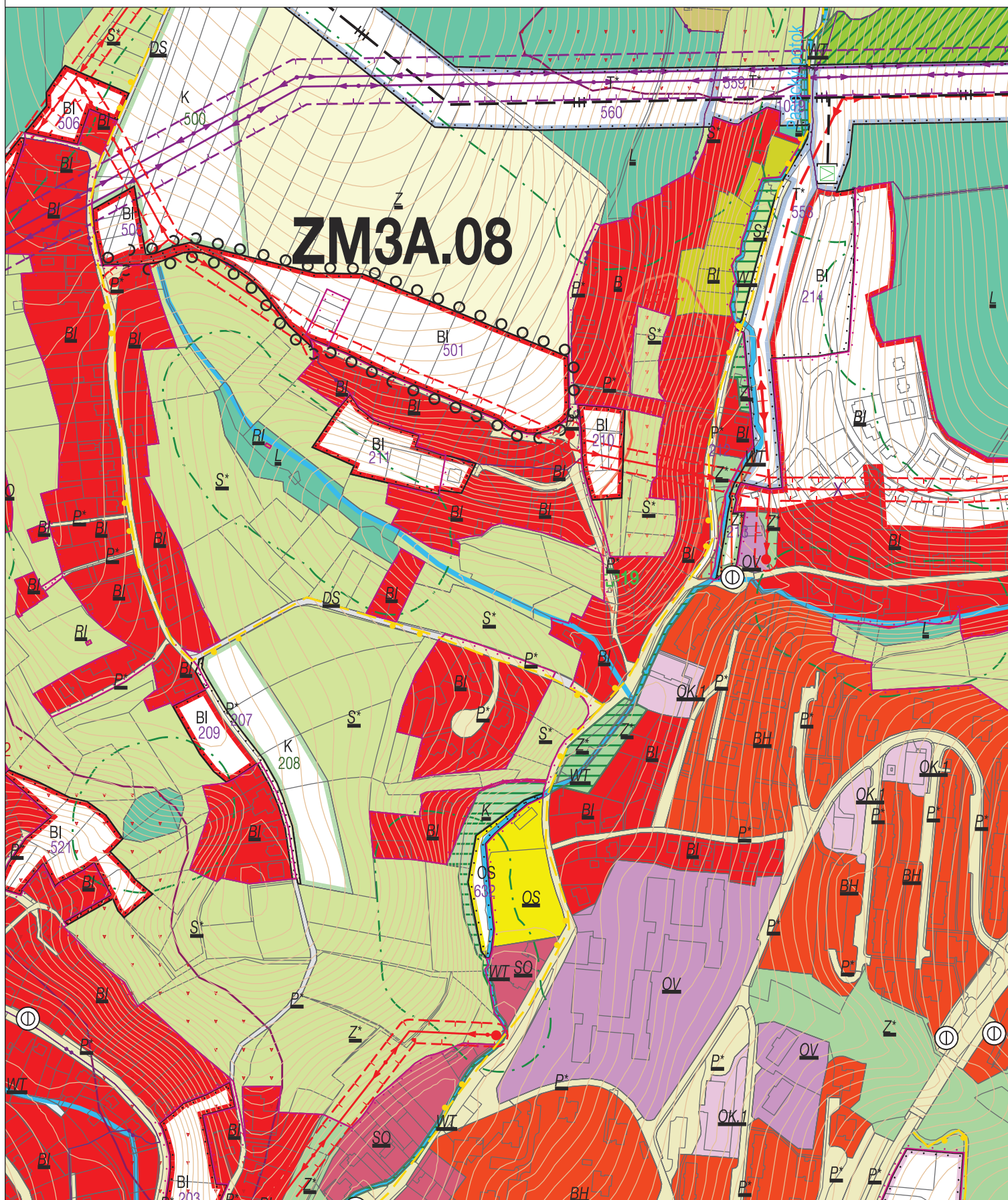


4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 0 0 0

k.ú. Mladcová ZM3A.07, ZM3A.21

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



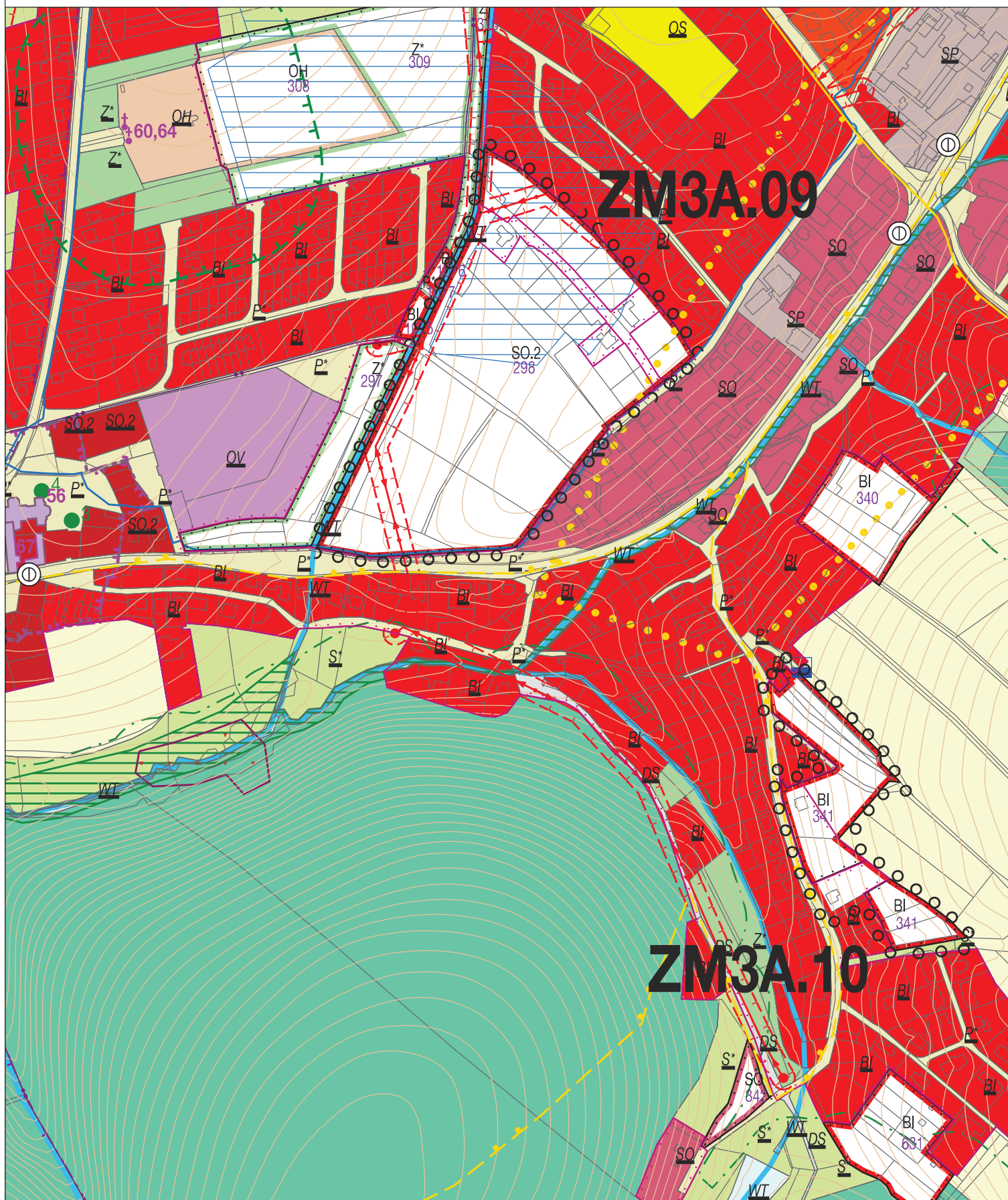
4a - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Mladcová ZM3A.08



# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C

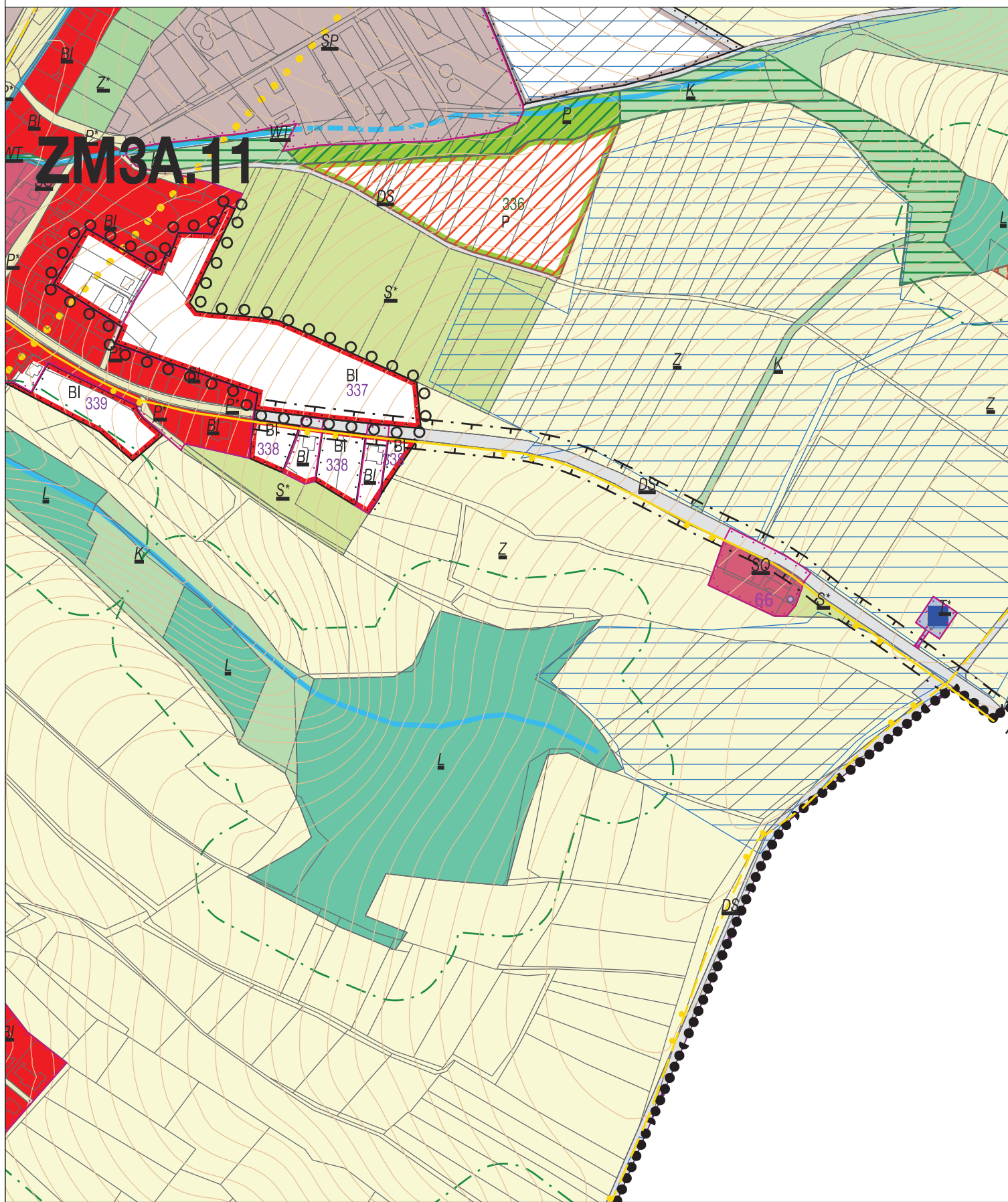


4a - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Štípa ZM3A.09, ZM3A.10

# Z L Í N - ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č. 3A A 3C

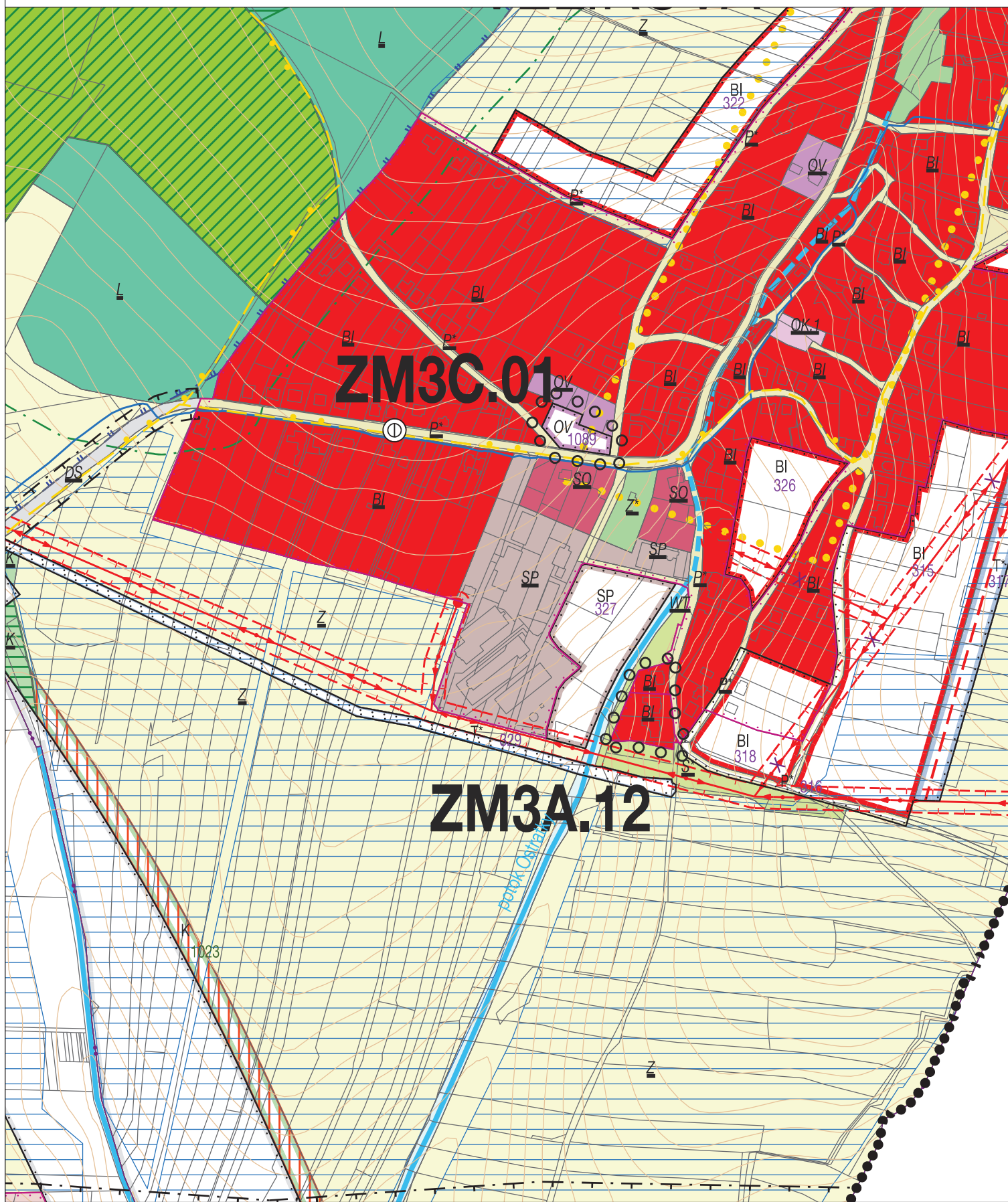


4a - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Štípa ZM3A.11

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



**ZM3C.01**

**ZM3A.12**

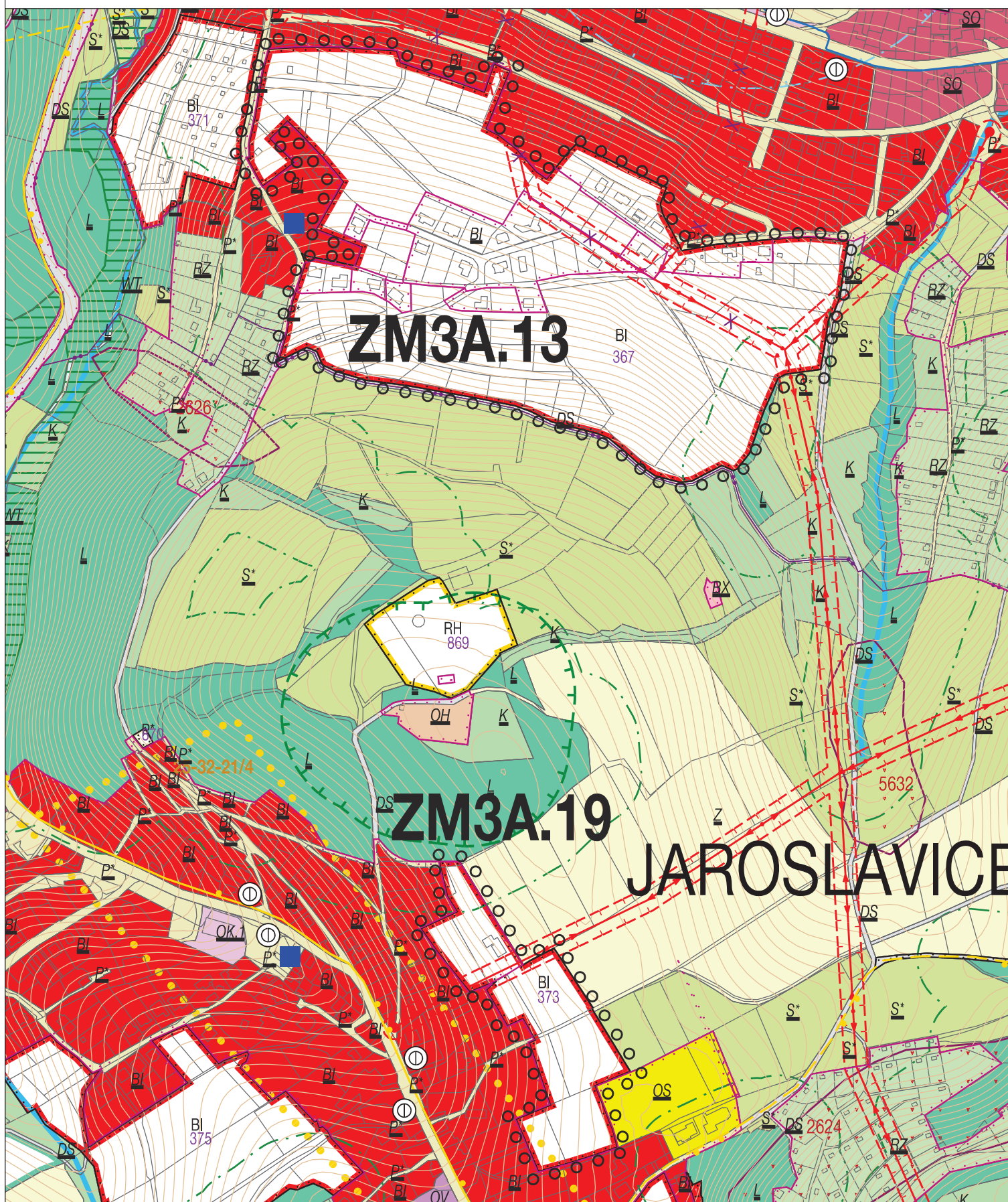
potok Osina

4a - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Veliková ZM3A.12, ZM3C.01

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C

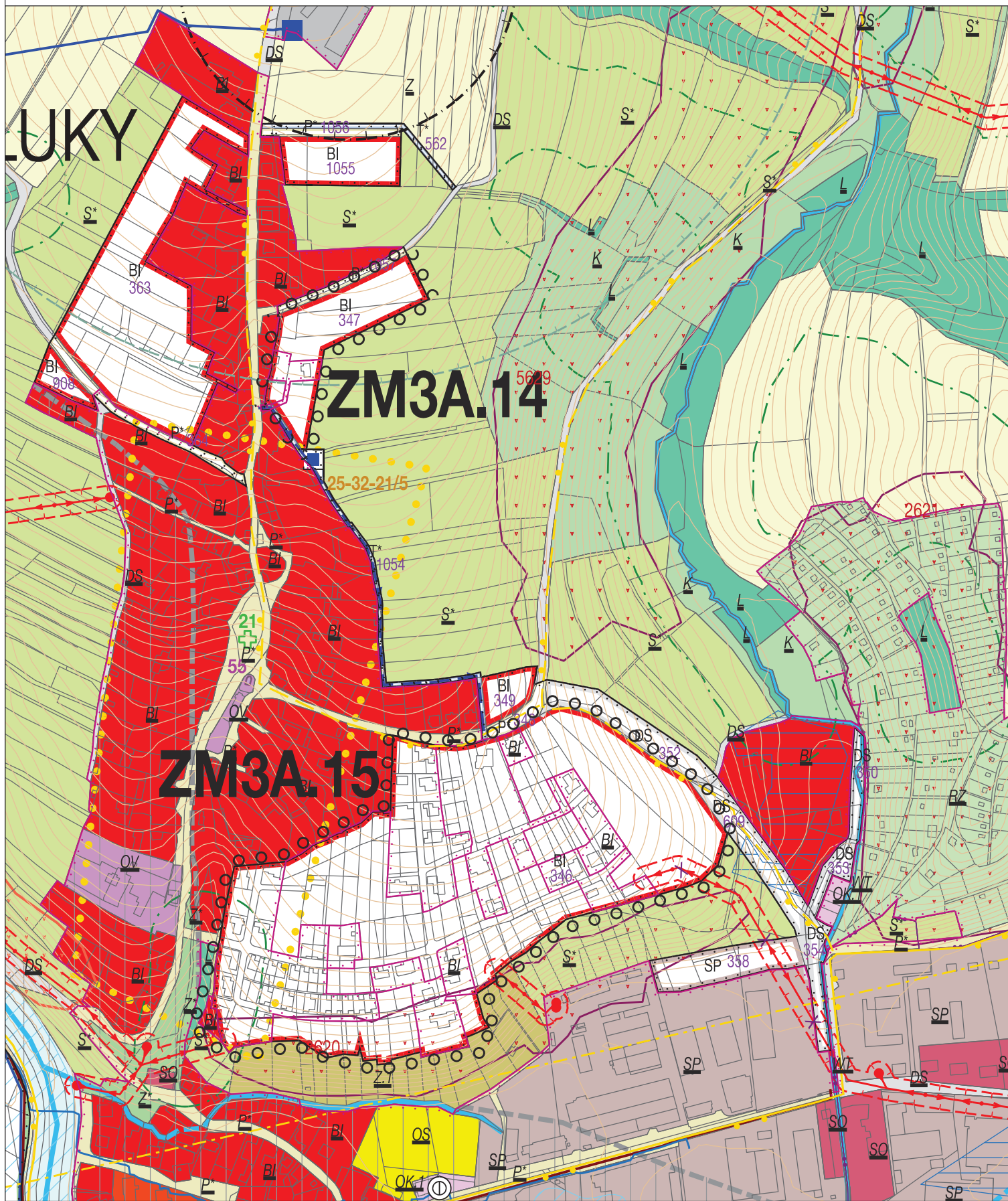


4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Příluky u Zlína ZM3A.13, k.ú. Jaroslavice u Zlína ZM3A.19

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C

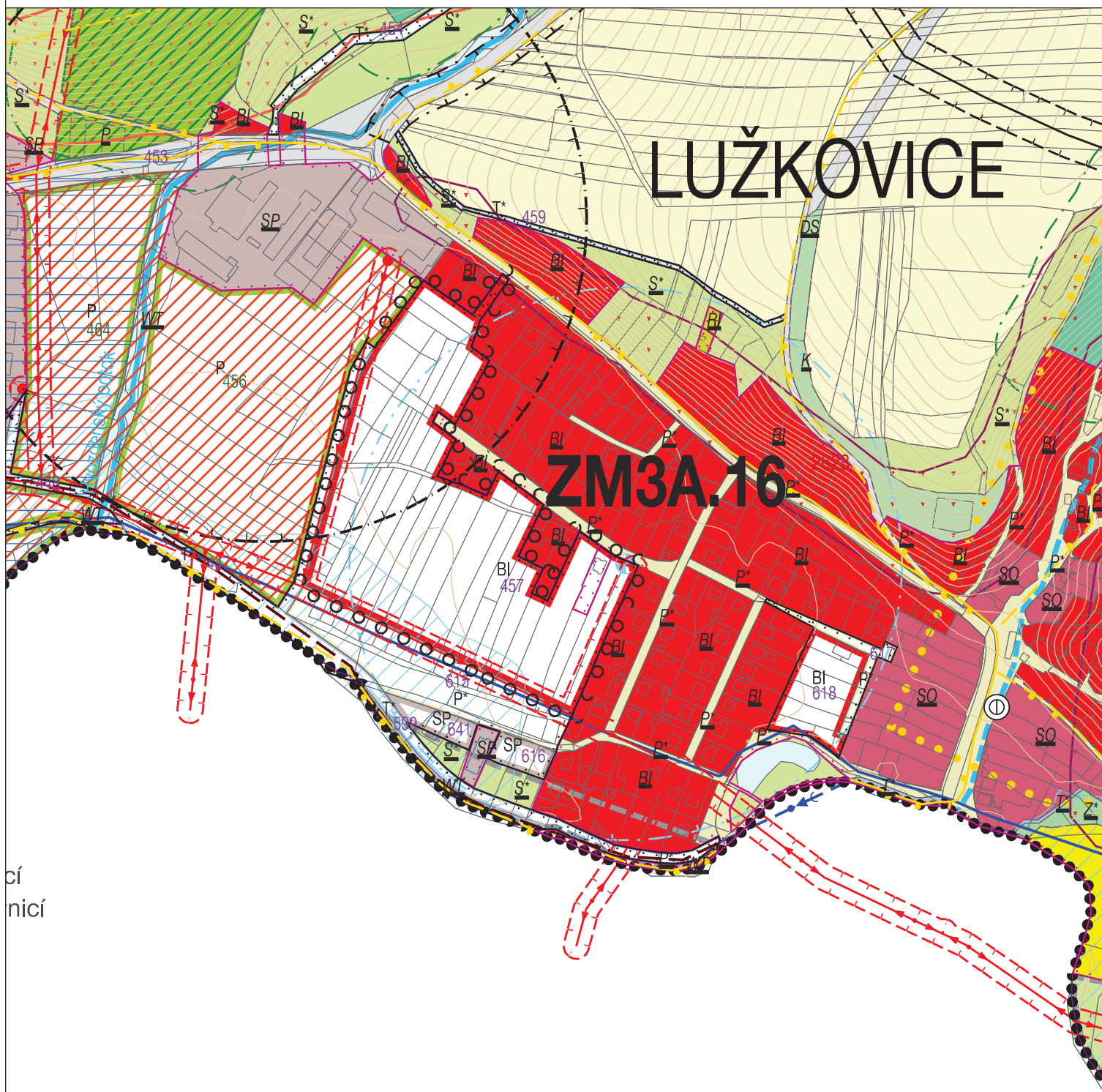


4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Příluky u Zlína ZM3A.14, ZM3C.15

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



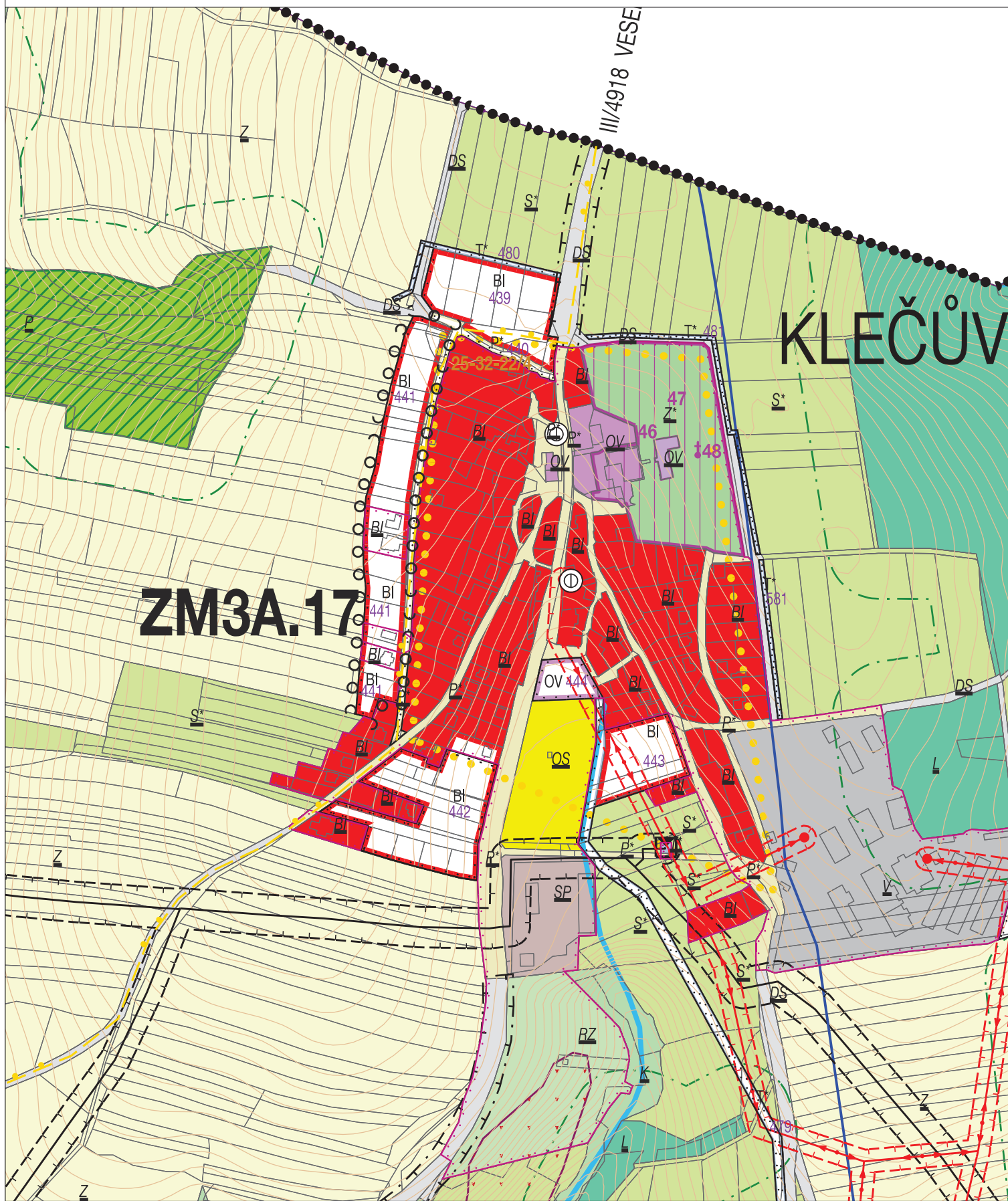
cí  
nicí

4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Lužkovice ZM3A.16

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



**ZM3A.17**

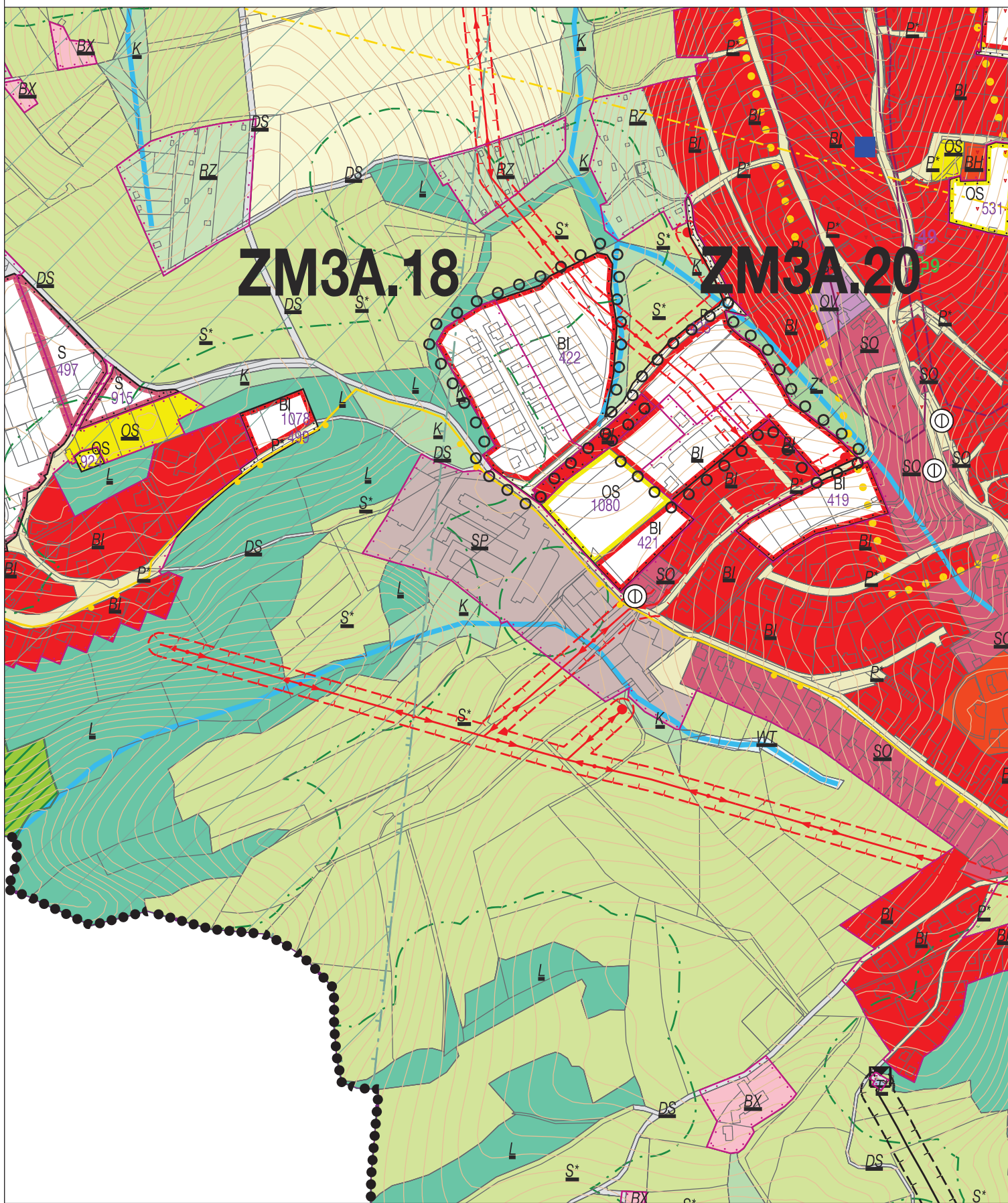
**KLEČŮV**

4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Klečůvka ZM3A.17

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



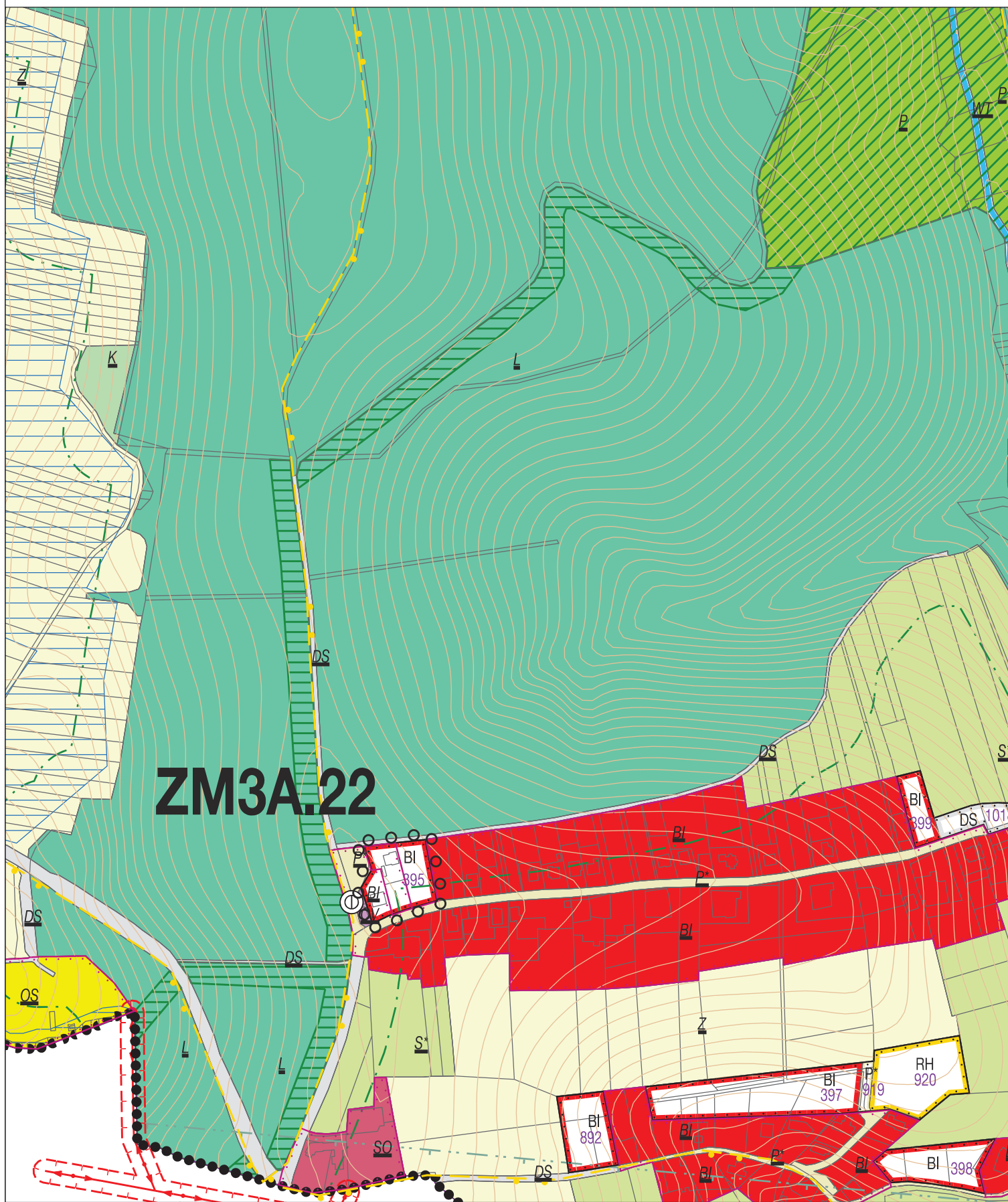
4c - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Kudlov ZM3A.18, ZM3A.20



# Z L Í N - ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č. 3A A 3C

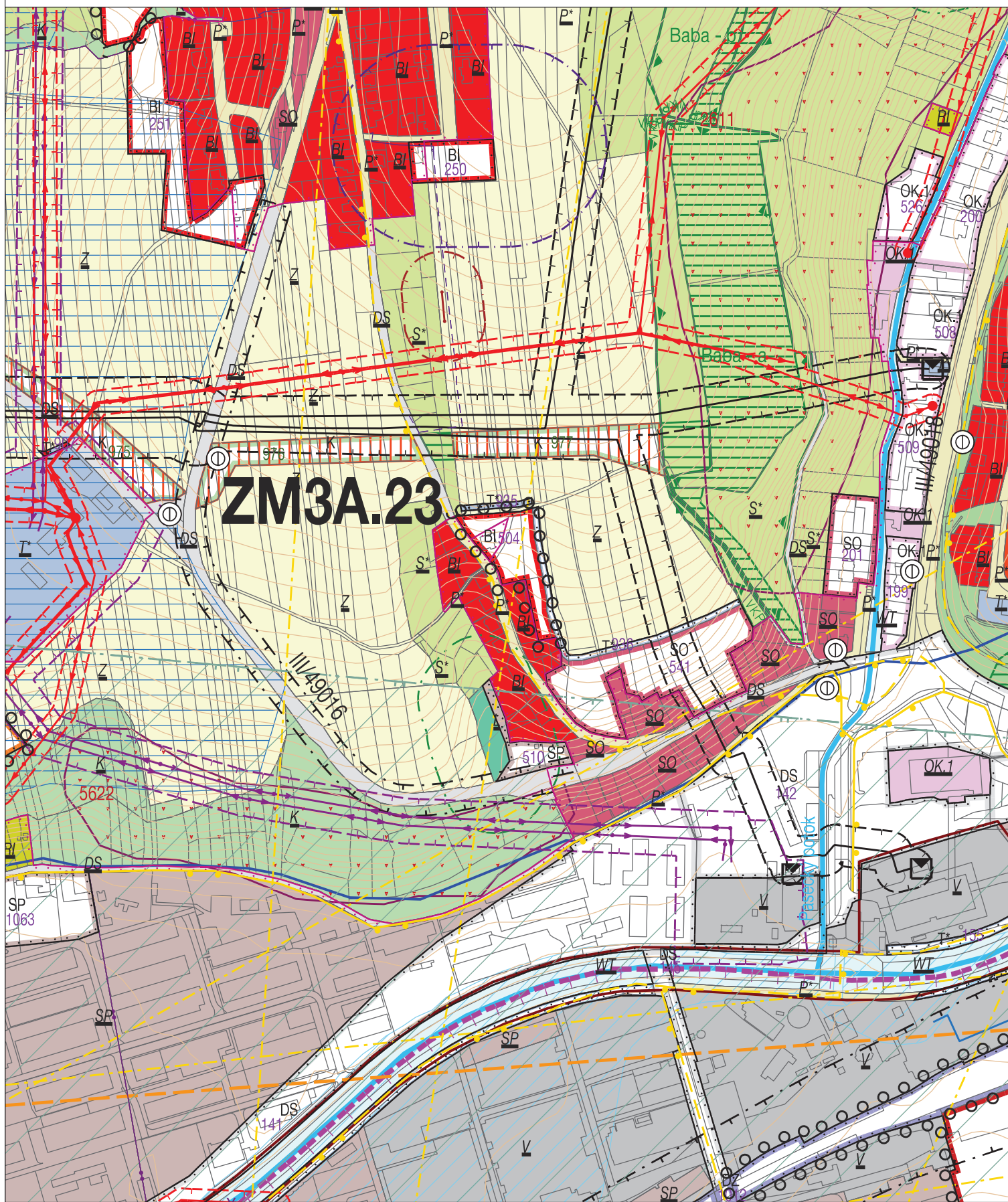


4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 000

k.ú. Lhotka u Zlína ZM3A.22




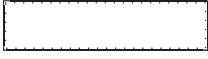

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C





4b - KOORDINAČNÍ VÝKRES

1 : 5 0 0 0

k.ú. Zlín ZM3A.23

|   |   |
|---|---|
|  | HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ                                    |
|  | HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ                               |
|  | ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 31. 8. 2017                             |
|  | ZASTAVITELNÉ PLOCHY                                       |
|  | HRANICE LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3A A 3C ÚZEMNÍHO PLÁNU |
| <b>ZM3C.01</b>  | OZNAČENÍ LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č.3A A 3C ÚZEMNÍHO PLÁNU |

| STABILIZOVANÉ PLOCHY | PLOCHY ZMĚN   | ÚZEMNÍ REZERVY | PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ           |
|----------------------|---|----------------|---|
|                      |  |                | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ VYBAVENÍ |

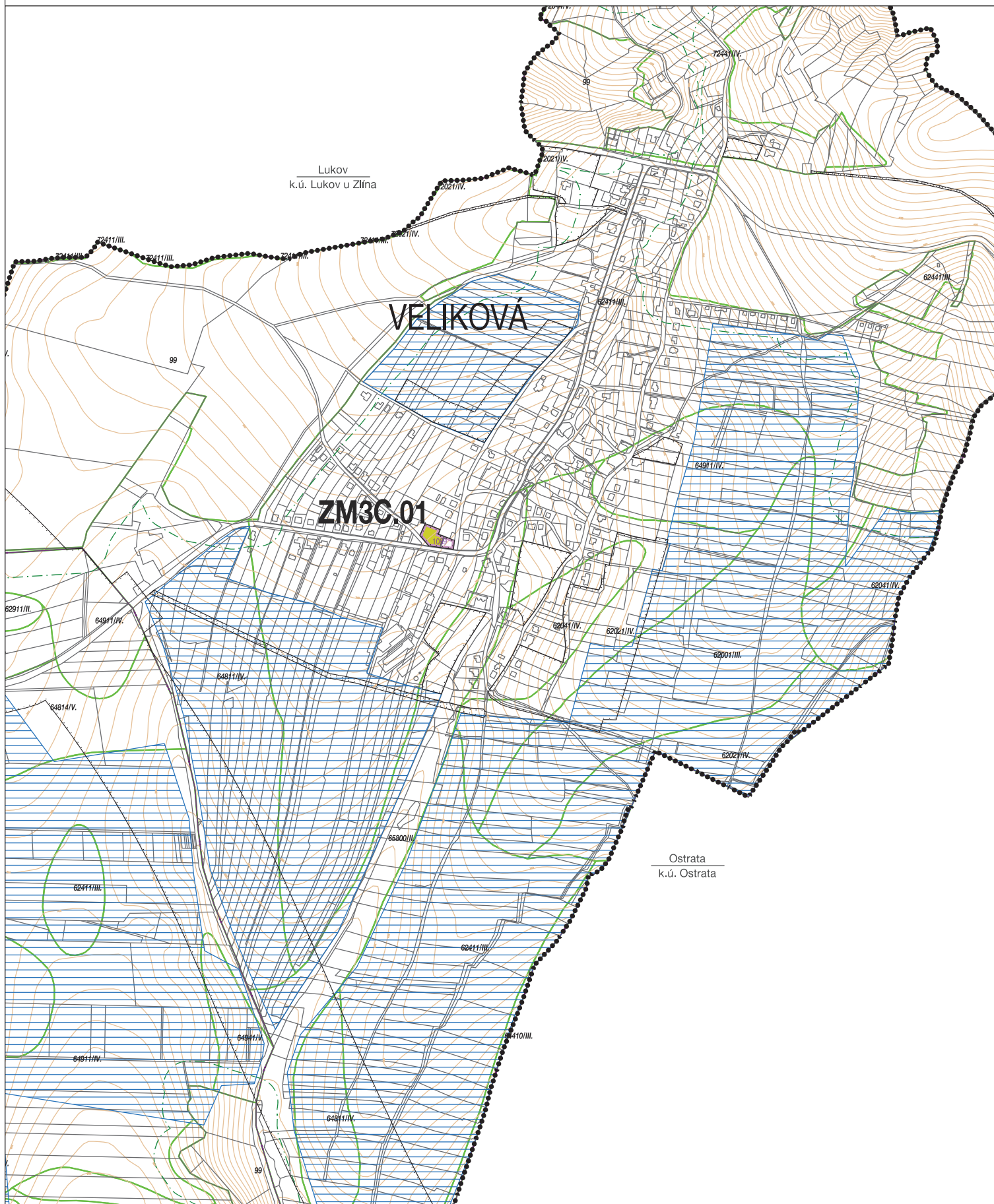
|  | DRUHY POZEMKŮ |
|--|---------------|
|  | ZAHRADA       |

|   | IDENTIFIKACE                   |
|---|--------------------------------|
|   | HRANICE BPEJ                   |
|   |                                |
| 30810<br>III.   | KÓD BPEJ, TŘÍDA OCHRANY        |
|  | VZDÁLENOST 50 m OD OKRAJE LESA |
|  | ODVODNĚNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY      |

## 8b - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

LEGENDA

# Z L Í N - Ú Z E M N Í P L Á N - Z M Ě N A Č . 3 A A 3 C



8b - VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 10 000

k.ú. Veliková ZM3C.01