

# Z L Í N

---

ÚZEMNÍ PLÁN - ZMĚNA Č. 3B a 3D

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA Č. 3 OOP

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



---

Akce:	<b>ZLÍN – ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.3B a 3D</b>
Stupeň:	NÁVRH
Evidenční číslo:	216 – 003 – 764
Pořizovatel:	Magistrát města Zlína
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný
Projektanti:	
urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Pavel Ducháček Ing. arch. I. Machek
vodní hospodářství, energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý
ekologie, životní prostředí,	Mgr. L. Buryšková
zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný

Brno, červen 2019

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

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

ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	4
1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 13	
2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	13
3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst.1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	53
4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL) .....	53
5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....	101
6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	163

**ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Změna č. 3B řeší různé typy dílčích změn, které jsou pro přehlednost rozčleněny do šesti okruhů, dle charakteru dílčí změny. V rámci každého z šesti okruhů jsou pak jednotlivé dílčí změny číslovány vzestupně v posloupnosti od čísla 01.

- ZM3B.01/xx dílčí změny vyvolané uvedením územního plánu do souladu se skutečným stavem a aktualizací využití území
- ZM3B.02/xx dílčí změny vyvolané požadavky na změnu využití ploch, případně na nové zastavitelné plochy
- ZM3B.03/xx dílčí změny vyvolané požadavky na prověření rozsahu zastavitelných ploch a jejich případnou redukci
- ZM3B.04/xx dílčí změny vyvolané aktualizací oborového podkladu životního prostředí, který doplňuje a redukuje části územního systému ekologické stability
- ZM3B.05/xx dílčí změny vyvolané potřebou upřesnění ploch - uvedení do souladu s řešením dle zpracovaných územních studií
- ZM3B.06/xx dílčí změny vyvolané potřebou upřesnění ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu. Vyznačena jsou území, kde nesoulady mezi plochami s rozdílným způsobem využití a hranicí parcel dosahovaly podrobnosti řešení územního plánu.

Změna č. 3D řeší pouze jednu dílčí změnu, a to umístění parkoviště v k.ú. Štípa pro potřeby posílení parkovacích kapacit u ZOO Lešná.

**Seznam dílčích změn, řešených změnou č. 3B:**

označení dílčí změny	katastrální území	popis
ZM3B.01/01	Příluky u Zlína	změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu DS
ZM3B.01/02	Zlín	změna stabilizované plochy SO.1 na stabilizovanou plochu P*
ZM3B.01/03	Zlín	zrušeno po společném jednání
ZM3B.01/04	Kostelec u Zlína	změna stabilizované plochy OV na návrhovou plochu OV 1095
ZM3B.01/05	Štípa	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/06	Malenovice u Zlína	změna návrhových ploch DS 11 a DS 12 na plochy stabilizované DS. Související úprava navazujících návrhových ploch DZ 9, DZ 135 (rozdělení na 135a a 135b) a SO.2 16 (rozdělení na SO.2 16a, 16b, 16c, 16d a DS 16e)
ZM3B.01/07	Zlín	změna kódu ploch B na BI – oprava tiskové chyby ÚP
ZM3B.01/08	Zlín	změna kódu ploch SO na BI – oprava tiskové chyby ÚP
ZM3B.01/09	Zlín	změna stabilizované plochy OK na stabilizovanou plochu OK.1.
ZM3B.01/10	Štípa	vymezení stabilizovaných ploch K a Z, zrušení návrhových ploch K 634 a K 635.
ZM3B.01/11	Kostelec u Zlína	změna stabilizované plochy L na stabilizovanou plochu OV
ZM3B.01/12	Kostelec u Zlína	vymezení části lokálního biokoridoru
ZM3B.01/13	Jaroslavice u Zlína	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/14	Zlín (u Lesního hřbitova)	vymezení stabilizované plochy DS po realizaci návrhové plochy DS 1051

označení díleč změny	katastrální území	popis
ZM3B.01/15	Zlín (u Majáku)	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/16	Klečůvka	změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu BH
ZM3B.01/17	Salaš u Zlína	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu SP
ZM3B.01/18	Zlín	změna stabilizovaných ploch Z* a OV na stabilizovanou plochu OS
ZM3B.01/19	Zlín, Kostelec u Zlína	rozdělení ploch změn v krajině L 550 a L 551 na L 550a, L 550b, L 551a, L 551b
ZM3B.01/20	Zlín	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu L
ZM3B.01/21	Jaroslavice u Zlína	vymezení stabilizované plochy P* po realizaci plochy WT 377
ZM3B.01/22	Kostelec u Zlína	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/23	Zlín	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu VZ
ZM3B.01/24	Malenovice u Zlína	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/25	Kudlov	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu RI
ZM3B.01/26	Lužkovice	změna stabilizované plochy L na stabilizovanou plochu RH
ZM3B.01/27	Štípa	aktualizace vymezení plochy včetně návrhové plochy P* 334
ZM3B.01/28	Kudlov	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu RI
ZM3B.01/29	Štípa	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu SO
ZM3B.01/30	Kudlov	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/31	Kostelec u Zlína	změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu DS
ZM3B.01/32	Malenovice u Zlína	změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu RI
ZM3B.01/33	Příluky u Zlína	změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/34	Zlín	změna návrhových ploch Z* 225 a Z* 929 na návrhové plochy K 225 a K 929
ZM3B.01/35	Příluky u Zlína	změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/36	Zlín	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/37	Kostelec u Zlína	změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu VZ
ZM3B.01/38	Příluky u Zlína	změna části stabilizované plochy OV na stabilizované plochy P* a BI
ZM3B.01/39	Mladcová	změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu K
ZM3B.01/40	Kostelec u Zlína	změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu OK.1
ZM3B.01/41	Mladcová, Zlín	změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu SO
ZM3B.01/42	Štípa	změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu WT
ZM3B.01/43	Zlín	změna rozsahu návrhové plochy BI 227
ZM3B.01/44	Zlín	změna stabilizované plochy OS na stabilizovanou plochu P*

označení díleč změny	katastrální území	popis
ZM3B.01/45	Zlín	změna stabilizované plochy Z* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/46	Zlín	změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu B
ZM3B.01/47	Štípa	změna stabilizované plochy SP a BI na stabilizovanou plochu SO
ZM3B.01/48	Prštné	změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu OK.1
ZM3B.01/49	Zlín	změna stabilizované plochy Z* na stabilizovanou plochu P*
ZM3B.01/50		Neobsazeno
ZM3B.01/51	Zlín	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu B
ZM3B.01/52	Zlín	změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu P* po realizaci plochy územní rezervy P* 955
ZM3B.01/53	Zlín	změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu SO.1
ZM3B.01/54	Zlín	změna stabilizované plochy L na stabilizovanou plochu OK.1
ZM3B.01/55	Zlín	změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu SO.1
ZM3B.01/56	Zlín	změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu BH
ZM3B.01/57		Neobsazeno
ZM3B.01/58	Zlín	Z*1099 – návrh plochy sídelní zeleně – Z* po realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy BI 214, aktualizace rozsahu návrhových ploch BI 214, T* 558, Z*213
ZM3B.01/59	Zlín	změna návrhové plochy SO 232 na stabilizovanou plochu SO
ZM3B.01/60	Zlín	změna stabilizované plochy OV na stabilizovanou plochu OK.1
ZM3B.01/61	Příluky u Zlína	změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu OK.1
ZM3B.01/62	Štípa	aktualizace rozsahu návrhové plochy S* 969 a vymezení stabilizované plochy BI po realizaci části lokality BI 333
ZM3B.01/63	Prštné	změna části stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu Z* a vymezení stabilizované plochy SP po zrušení lokality P* 956
ZM3B.01/64	Prštné	změna stabilizované plochy SO na stabilizovanou plochu P*
ZM3B.01/65	Zlín	změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.01/66	Klečůvka	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu RI
ZM3B.01/67	Kostelec u Zlína	změna stabilizované plochy P na stabilizovanou plochu OV
ZM3B.01/68	Kudlov	změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu BI a P*
ZM3B.01/69	Malenovice u Zlína	změna stabilizované plochy TO.1 a návrhové plochy TO.1 894 na stabilizovanou plochu DS
ZM3B.01/70	Zlín	změna stabilizované plochy B na stabilizovanou plochu OV a změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu P*
ZM3B.01/71	Zlín	změna stabilizované plochy Z* na stabilizovanou plochu L
ZM3B.01/72	Zlín	změna stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a OK.1 917 na plochu přestavby SO.2 1101 a návrhové plochy SO.2 916 a SO.2 917.

označení dílčí změny	katastrální území	popis
ZM3B.01/73	Zlín	změna části stabilizovaných ploch Z* a SO.1 na stabilizovanou plochu P*
ZM3B.01/74	Zlín	změna části stabilizované plochy SO.1 na stabilizované plochy Z* a P*
ZM3B.01/75	Zlín	změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu RI
ZM3B.01/76	Malenovice u Zlína	změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu SO
ZM3B.01/77	Zlín	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu Z.1
ZM3B.01/78	Zlín	vymezení nové návrhové plochy BI 1137
ZM3B.01/79	Klečůvka, Lužkovice	zrušení návrhových ploch DS 471, DS 473, DS 474, DS 961 a vymezení plochy územní rezervy DS 1144. Vymezení stabilizovaných ploch BI, SP, DS, RI, VZ, WT, L, S*, P, K, Z.
ZM3B.01/80	Velíková	vymezení stabilizovaných ploch L a S* po realizaci návrhových ploch T* 1039, T* 1040, T* 1041
ZM3B.01/81	Štípa	zrušeno po společném jednání
ZM3B.01/82	Mladcová	změna části stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu SP
ZM3B.01/83	Louky nad Dřevnicí	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu SP
ZM3B.01/84	Zlín	změna stabilizované plochy OV na stabilizovanou plochu OK.1
ZM3B.01/85	Lužkovice	změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu Z.1
ZM3B.01/86	Zlín	změna návrhových ploch OV 184, DS 174 a P* 175 na plochy stabilizované OV, DS a P*
ZM3B.01/87	Zlín	změna části stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu OS
ZM3B.01/88	Mladcová	změna části stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.02/01	Zlín	BI 1100 – návrh plochy bydlení individuálního
ZM3B.02/02	Louky nad Dřevnicí	SO 1123 – návrh plochy smíšené obytné na části územní rezervy SO 390
ZM3B.02/03	Zlín	změna části návrhové plochy BI 636 na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.02/04	Zlín	změna stabilizované plochy S* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.02/05	Zlín	změna stabilizované plochy P na stabilizovanou plochu SO
ZM3B.02/06	Zlín	změna stabilizované Z* na návrhovou plochu BI 1098
ZM3B.02/07	Zlín	vymezení nové plochy přestavby OK.1 1138
ZM3B.02/08	Zlín	změna stabilizovaných ploch B, OS a OK.1 na stabilizované plochy SO.1 a OV
ZM3B.02/09	Zlín	změna stabilizované plochy P* na návrh plochy OK.1 241
ZM3B.02/10	Kudlov	OS 1132 – návrh plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
ZM3B.02/11	Kudlov	zrušeno po společném jednání

označení díleč změny	katastrální území	popis
ZM3B.02/12	Kudlov	aktualizace rozsahu návrhových ploch DS 414 a BI 426 po jejich částečné realizaci a vymezení stabilizovaných ploch SO, S*, P*,BI a K
ZM3B.02/13	Kudlov	BI 1133 – návrh plochy bydlení individuálního
ZM3B.02/14	Jaroslavice u Zlína	změna stabilizované plochy Z* na stabilizovanou plochu BI
ZM3B.02/15	Jaroslavice u Zlína	zrušeno po společném jednání
ZM3B.02/16	Štípa	BI 1092 – návrh plochy bydlení individuálního
ZM3B.02/17	Lužkovice	SP 1107 – návrh plochy smíšené výrobní na části návrhové plochy P 456
ZM3B.02/18	Klečůvka	vymezení nových zastavitelných ploch BI 1136 a P* 1147
ZM3B.02/19	Klečůvka	V 1109 a K 1110 - návrh plochy výroby a skladování a plochy krajinné zeleně, V 438 - zrušení návrhové plochy
ZM3B.02/20	Mladcová	návrh plochy bydlení individuálního BI 1102
ZM3B.02/21	Malenovice u Zlína, Louky nad Dřevnicí	změna stabilizované plochy SO na stabilizovanou plochu SP
ZM3B.02/22	Malenovice u Zlína	Z.1 1134 – návrh plochy zemědělské specifické
ZM3B.02/23	Malenovice u Zlína	BI 1129 – návrh plochy bydlení individuálního
ZM3B.02/24	Louky nad Dřevnicí	změna části návrhové plochy DS 110 na stabilizovanou plochu OK.1
ZM3B.02/25	Prštné	Z.1 1103 – návrh plochy zemědělské specifické
ZM3B.02/26	Salaš u Zlína	změna stabilizované plochy P* na stabilizovanou plochu SP
ZM3B.02/27	Kostelec u Zlína	změna části návrhové plochy BI 1053 na stav BI a části na návrh plochy DS 307
ZM3B.02/28	Jaroslavice u Zlína	OH 1128 – návrh plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště
ZM3B.02/29	Jaroslavice u Zlína	DS 1127 – návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava
ZM3B.02/30	Kostelec u Zlína	OS 1111 – návrh plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
ZM3B.02/31	Kostelec u Zlína	DS 1090 – návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava na části územní rezervy DS 306, zbývající část DS 306 zrušena
ZM3B.02/32	Zlín	vymezení nové návrhové plochy P* 1141
ZM3B.02/33	Přiluky u Zlína	změna stabilizované plochy OV na návrh plochy přestavby SO 1148
ZM3B.02/34	Štípa	změna návrhové plochy DS 952 na návrhovou plochu OK.1 1149



označení díličí změny	katastrální území	popis
ZM3B.02/35	Zlín	změna stabilizované plochy OV na návrh plochy přestavby BH 1150
ZM3B.02/36	Zlín	změna stabilizované plochy VX na návrh plochy přestavby BH 1151
ZM3B.03/01	Jaroslavice u Zlína	změna návrhové plochy BI 373 na stabilizované plochy BI, P*, DS, Z, S*
ZM3B.03/02	Jaroslavice u Zlína	změna rozsahu (redukce) návrhové plochy BI 375 a vymezení návrhových ploch BI 375a, BI 375b, BI 375c a BI 375d, vymezení stabilizované plochy S*
ZM3B.03/03	Jaroslavice u Zlína	změna rozsahu (redukce) návrhové plochy BI 376 a vymezení stabilizované plochy Z
ZM3B.03/04	Klečůvka	zrušeno po společném jednání
ZM3B.03/05	Štípa	RI 1094 – návrh plochy rekreace – rodinná – RI, zrušení plochy bydlení individuálního – BI 631
ZM3B.03/06	Mladcová	změna návrhové plochy BI 259 na stabilizovanou plochu S*
ZM3B.03/07	Štípa	vymezení podmínky na zpracování územní studie části návrhové plochy BI 337
ZM3B.03/08	Štípa	změna části návrhové plochy BI 341 na stabilizované plochy BI a S*
ZM3B.03/09	Zlín	Změna části návrhové plochy BI 251 na stabilizované plochy BI, Z a S*
ZM3B.03/10	Malenovice u Zlína	změna návrhové plochy T* 65 na stabilizované plochy L, S*, K
ZM3B.03/11	Malenovice u Zlína	změna návrhové plochy T* 64 na stabilizované plochy S*, K
ZM3B.03/12	Malenovice u Zlína	změna návrhové plochy T* 63 na stabilizované plochy S*, WT
ZM3B.03/13	Malenovice u Zlína	změna návrhové plochy T* 62 na stabilizované plochy K, WT
ZM3B.03/14	Malenovice u Zlína	změna návrhové plochy T* 60 na stabilizovanou plochu L
ZM3B.03/15	Malenovice u Zlína	změna návrhové plochy T* 61 na stabilizované plochy K, WT
ZM3B.03/16	Štípa	zrušení zastavitelné plochy Z*865 a rozšíření plochy územní rezervy BH 1006 a zrušení zastavitelné plochy Z*866 a rozšíření plochy územní rezervy BI 1005
ZM3B.03/17	Štípa	zrušení zastavitelné plochy Z*867 a rozšíření plochy územní rezervy BI 1004
ZM3B.03/18	Lužkovice	zrušení územní rezervy dle Aktualizace ZUR ZK
ZM3B.03/19	Štípa	změna návrhových ploch DS 303 a DS 304 na stabilizované plochy DS, K, Z a P.
ZM3B.04/01	Jaroslavice u Zlína	redukce části lokálního biokoridoru podél Jaroslavického potoka

označení díleč změny	katastrální území	popis
ZM3B.04/02	Prštné	redukce části lokálního biokoridoru podél Dřevnice
ZM3B.04/03	Zlín	redukce části lokálního biokoridoru podél Januštického potoka
ZM3B.04/04	Prštné	redukce části lokálního biokoridoru podél Prštenského potoka
ZM3B.04/05	Louky nad Dřevnicí	vymezení nové návrhové plochy K 1105 pro rozšíření nadregionálního biokoridoru
ZM3B.04/06	Louky nad Dřevnicí	vymezení stabilizované části (rozšíření) nadregionálního biokoridoru v lokalitě u Chlumských rybníků
ZM3B.04/07	Malenovice u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) regionálního biokoridoru v lokalitě Na Horách
ZM3B.04/08	Malenovice u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru
ZM3B.04/09	Malenovice u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) nadregionálního biokoridoru v lokalitě u Malenovické cihelny
ZM3B.04/10	Malenovice u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) nadregionálního biokoridoru v lokalitě u Malenovické cihelny
ZM3B.04/11	Prštné	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru v údolí Prštenského potoka
ZM3B.04/12	Zlín	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru
ZM3B.04/13	Mladcová	vymezení návrhové části lokálního biokoridoru – křížení s plochou technické infrastruktury T* 949
ZM3B.04/14	Lhotka u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biocentra
ZM3B.04/15	Zlín	vymezení stabilizované části lokálního biokoridoru v údolí Paseckého potoka
ZM3B.04/16	Zlín	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru v údolí Paseckého potoka
ZM3B.04/17	Kostelec u Zlína	vymezení návrhové části lokálního biokoridoru – křížení s plochou technické infrastruktury T* 553
ZM3B.04/18	Kostelec u Zlína	vymezení nové návrhové plochy K 1091 pro rozšíření regionálního biokoridoru
ZM3B.04/19	Kostelec u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biocentra
ZM3B.04/20	Kostelec u Zlína	vymezení nové návrhové plochy K 1093 pro rozšíření regionálního biokoridoru
ZM3B.04/21	Velíková	vymezení návrhové části lokálního biokoridoru – křížení s plochou dopravní infrastruktury DS 971
ZM3B.04/22	Kostelec u Zlína	vymezení nových návrhových ploch K 1096 a K 1097 pro rozšíření regionálního biokoridoru a související redukce ploch OS 943, T* 947 a OS 944
ZM3B.04/23	Kostelec u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru podél Januštického potoka
ZM3B.04/24	Kostelec u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru podél Januštického potoka
ZM3B.04/25	Příluky u Zlína	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru

označení dílčí změny	katastrální území	popis
ZM3B.04/26	Zlín, Kudlov	vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru
ZM3B.04/27	Jaroslavice u Zlína	vymezení nové návrhové plochy K 1131 pro rozšíření lokálního biokoridoru
ZM3B.04/28	Klečůvka	vymezení návrhové části lokálního biocentra a biokoridoru – křížení s plochou dopravní infrastruktury DS 475, rozděleno na DS 475a a DS 475b
ZM3B.04/29	Zlín	úprava skladebných částí ÚSES dle oborového podkladu OŽP v lokalitě Jižní Svahy
ZM3B.05/01	Příluky u Zlína	DS 1124, DS 1125, DS 1126, DS 357a, DS 357b - návrh ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava, DZ 361a, DZ 361b, – návrh ploch
ZM3B.05/02	Lužkovice	DS 1106, T* 447a, DS 447b – návrh ploch dopravní a technické infrastruktury, DS 451, P 464, P 465 a P 467 - úprava návrhových ploch dopravní infrastruktury a ploch přírodních DS, 450, SP 881, T*448 a T* 449 - zrušení návrhových plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy smíšené výrobní
ZM3B.05/03	Mladcová	úprava rozsahu návrhové plochy T* 561
ZM3B.05/04	Lužkovice	úprava rozsahu návrhové plochy T* 454 a WT 627
ZM3B.05/05	Louky nad Dřevnicí, Prštné, Zlín	DS 1083, DS 1112, SP 1121, SP 1122, K 1145, Z* 1115 až Z* 1120 – návrh ploch dopravní infrastruktury- silniční doprava, ploch smíšených výrobních a ploch krajinné zeleně, K 74, SP 78, SP 900, SO 79, SO 950, OK.1 386, OS 595, DS 72, DS 75, DS 95, DS 97, DS 105, DS 112, DS 113, DS 114, DS 115, DS 136, DS 137, DS 141, DS 142, DS 145, T* 107, P* 96, P* 124, P* 245, P 116, P 247, P 248 – úprava návrhových ploch
ZM3B.05/06	Prštné	úprava rozsahu návrhové plochy DS 122
ZM3B.05/07	Příluky u Zlína	DS 1108, DZ 179a, DZ 179b, DZ 179c, DZ 179d a DS 1142 - návrh ploch dopravní infrastruktury, DS 180 – úprava plochy dopravní infrastruktury
ZM3B.05/08	Příluky u Zlína	úprava rozsahu návrhových ploch BH 242 a DS 637
ZM3B.05/09	Zlín	vymezení územní rezervy DS 1113 a zrušení územní rezervy DS 1000
ZM3B.05/10	Zlín	zrušení návrhové plochy P* 953 a vymezení stabilizovaných ploch BI, P*, OK.1
ZM3B.05/11	Zlín	vymezení nové plochy přestavby SO.1 1143
ZM3B.06/01-	Malenovice u Zlína	vymezení nové návrhové plochy K 1146, uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/02	Malenovice u Zlína	uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/03	Malenovice u Zlína	uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/04	Malenovice u Zlína	uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM

označení dílčí změny	katastrální území	popis
ZM3B.06/05	Malenovice u Zlína	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/06	Malenovice u Zlína	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/07	Zlín	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/08	Zlín	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/09	Zlín	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/10	Zlín	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/11	Zlín	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/12	Lužkovice	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/13	Lužkovice	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM
ZM3B.06/14	Velíková	vedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM

**Seznam dílčích změn, řešených změnou č. 3D:**

ZM3D.01	Štípa	vymezení nové návrhové plochy DS 1139 a plochy přestavby DS 1140
---------	-------	--

Zastavěné území je změnou č. 3B a 3D územního plánu aktualizováno k 30.9.2017.

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

**1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Řešení změny č. 3B a 3D aktualizuje koordináční opatření z hlediska návaznosti na územní plány okolních obcí:

- návaznost koridoru pro „dopravní propojení Zlín – Zádveřice“ - návrhová plocha pro dopravu na k.ú. Lužkovice a Klečůvka se mění na rezervu v souladu s řešením ZÚR ZK a platným Územním plánem Želechovice nad Dřevnicí a Územním plánem Lípa.
- návaznost koridoru technické infrastruktury (kanalizace Hvozdná) na k.ú. Lužkovice v souladu s platným Územním plánem Hvozdná ve znění změny č. 1
- návaznost stávajícího lokálního biokoridoru na k.ú. Štípa v souladu s platným Územním plánem Hvozdná ve znění změny č. 1
- návaznost lokálního biokoridoru na k.ú. Kostelec u Zlína v souladu s platným Územním plánem Fryšták
- návaznost lokálního biokoridoru a lokálního biocentra na k.ú. Klečůvka v souladu platným Územním plánem Zádveřice-Raková
- návaznost regionálního biokoridoru na k.ú. Malenovice u Zlína v souladu s platným Územním plánem Otrokovice (k.ú. Kvítkovice u Otrokovic)
- aktualizace rozsahu regionálního biocentra na k.ú. Lužkovice - návaznost na k.ú. Želechovice nad Dřevnicí

**2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna č.3B 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 ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p><b><u>e.1) 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> <p>Změna územního plánu zohlední zejména požadavky vyplývající ze změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Zlína vydán:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Novela stavebního zákona 183/2006 sb. (s účinností od 1.1.2013)</li> <li>- Novela prováděcí vyhlášky 500/2006 sb. (s účinností od 1.1.2013)</li> <li>- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (schválena Vládou České</li> </ul>	

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>republiky dne 15.4.2015)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (vydalo zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12.9.2012)</li> <li>- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP</li> </ul> <p>Dále budou zohledněny:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktuální požadavky vyplývající z širších vztahů v území</li> <li>- Aktualizace mapového podkladu (katastrální mapa)</li> </ul> <p>Pro přehlednost bude nezbytné použít pro zpracování změny ÚP Zlína aktuální mapový podklad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aktualizace zastavěného území</li> </ul> <p>Nové vymezení hranice zastavěného území bude provedeno v souladu s údaji katastru nemovitostí k datu zpracování změny ÚP.</p>	
<p><b><u>e.1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch</u></b></p> <p>Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce ÚP Zlína budou dodržovány. Celková urbanistická koncepce nebude zásadně měněna.</p> <p>V rámci změny bude pouze prověřena možnost vytvoření městského centra Jižní Svahy v souladu se změnou majetkoprávních vztahů v území. Řešení nebude mít zásadní vliv na celkovou urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem.</p> <p>Vyhodnotit aktuálnost hlavních zásad urbanistické koncepce města.</p> <p><b><u>Nové požadavky na rozvoj zastavitelných ploch</u></b></p> <p>Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynuly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch - viz Příloha II „Soupis požadavků na řešení nových zastavitelných ploch ÚP Zlína“:</p>	<p>příloha II</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít záměr na rozšíření parkovacích míst u vstupu do areálu hřbitova (v prodloužení ulice Dubovina)</li> <li>- Provéřít záměr na rozšíření stávající plochy hřbitova (v prodloužení ulice Dubovina)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/29</p> <p>ZM3B.02/28</p>
<p>K.Ú. KLEČŮVKA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít záměr na výstavbu 1 RD (lokalita U Kříže).</li> <li>- Provéřít záměr na rozšíření plochy výrobního areálu v lokalitě Pod Dědinou .V rámci prověření vyhodnotit dopad na krajinný ráz a návrh plochy krajinné zeleně z jižní strany.</li> </ul>	<p>ZM3B.02/18</p> <p>ZM3B.02/19</p>
<p>K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít záměr na výstavbu víceúčelového hřiště v zaužívané poloze (ul. Horní Vršava IV, lokalita Vršava)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/30</p>
<p>K.Ú. KUDLOV</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít záměr na výstavbu 1 RD (ul. Skalka I)</li> <li>- Provéřít záměr na realizaci golfového hřiště (ul. Švambovce)</li> <li>- Provéřít záměr na výstavbu pasekářské usedlosti (ul. Březovská)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/13</p> <p>ZM3B.02/10</p> <p>ZM3B.02/11 (zrušeno po společném jednání)</p>
<p>K.Ú. LUŽKOVICE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít záměr na rozšíření výrobního areálu (ul. Hvozdenská)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/17</p>
<p>K.Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít záměr na výstavbu RD (ul. Zadní luhy)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/02</p>
<p>K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít záměr na rozšíření návrhové plochy pro bydlení individuální BI 51</li> </ul>	<p>ZM3B.02/23</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>K.Ú. MLADCOVÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit záměr na rozšíření jižní části návrhové plochy pro bydlení individuální BI 254 k ochrannému pásmu nadzemního vedení VVN a VN v prostoru mezi ul. Kalinovou a ul. Ulička.</li> </ul> <p>K.Ú. ŠTÍPA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit záměr na výstavbu 1 RD v návaznosti na stabilizované veřejné prostranství, které zajišťuje současně dopravní obsluhu horní části návrhové plochy BI 339 (sjezd z ul. Pod Větrákem)</li> </ul> <p>K.Ú. ZLÍN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit záměr na rozšíření návrhové plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení OK.1 241 (ul. Broučkova)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/20</p> <p>ZM3B.02/16</p> <p>ZM3B.02/09</p>
<p><b>Požadavky na redukci zastavitelných ploch</b></p> <p>Z uplatňování územního plánu vyplynuly požadavky na redukci rozsahu návrhových ploch po prověření územními studii a na základě prokázání chybějící kapacitní dopravní dostupnosti některých lokalit a jejich částí – viz Příloha III „Soupis požadavků na prověření redukce zastavitelných ploch ÚP Zlína“:</p> <p>K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Po úpravě hranice zastavěného území prověřit možnosti dopravního napojení zbývající části návrhové plochy pro bydlení individuální BI 373, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení nezastavěnou část plochy pod areálem fotbalového hřiště z dokumentace vypustit (v prostoru nad zástavbou v ul. Anenská)</li> <li>- Znovu prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 375 dle územní studie, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení centrální část plochy z dokumentace vypustit (v prostoru mezi ul. Březová, Chrástka, Rozhledy)</li> </ul>	<p>ZM3B.03/01</p> <p>ZM3B.03/02</p>



požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Na základě prověření lokality BI 376 územní studií bylo zjištěno chybějící kapacitní dopravní napojení ucelené horní části – tuto část lokality z dokumentace vypustit (v prostoru nad ul. Prudká)</li> </ul>	ZM3B.03/03
<p>K.Ú. KLEČŮVKA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Na základě prověření možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 442 územní studií byla prokázána nereálnost dopravního napojení části plochy (u silnice III.třídy směr Lípa) – tuto část z dokumentace vypustit.</li> </ul>	ZM3B.03/04 (zrušeno po společném jednání)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit záměr na rozšíření výrobního areálu v lokalitě Pod Dědinou jižním směrem (v rámci prověření vyhodnotit dopad na krajinný ráz). V souvislosti s daným záměrem prověřit možnost vypuštění návrhové plochy výroby a skladování V 438 v nevýhodné poloze v ochranném pásmu lesa (východně od stávajícího areálu) a navržení plochy krajinné zeleně na jižní straně pozemku p.č. 225/2.</li> </ul>	ZM3B.02/19
<p>K.Ú. MLADCOVÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 259 prostřednictvím stávající zástavby, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Na Drahách, lokalita Mladcová)</li> </ul>	ZM3B.03/06
<p>K.Ú. ŠTÍPA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit možnosti dopravního napojení všech pozemků v návrhové ploše pro bydlení individuální BI 337, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení některé části plochy z dokumentace vypustit (ul. Pod větrákem)</li> <li>- Prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 340, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (nad zástavbou v ul. Potoční)</li> </ul>	<p>ZM3B.03/07</p> <p>neměněno</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 341, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Ve Žlebech)</li> <li>- Provéřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 631, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Ve Žlebech)</li> </ul> <p>K.Ú. ZLÍN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Po úpravě hranice zastavěného území prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 251 prostřednictvím stávající zástavby, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Hořejší, lokalita Mladcová)</li> </ul>	<p>ZM3B.03/08</p> <p>ZM3B.03/05</p> <p>ZM3B.03/09</p>
<p><b><u>Požadavky na prověření možnosti nového funkčního využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách</u></b></p> <p>Změna je zaměřena na prověření možnosti nového funkčního využití ploch v zastavěném území, dále prověření souladu funkčního využití navrhovaných ploch s aktuálním záměrem na změnu v území – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:</p> <p>K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnost přestavby stabilizované plochy rekreace rodinné RI p.č. 860/2, 861 na plochu bydlení specifických forem BX (ul. Dráhy, lokalita Jaroslavické paseky)</li> <li>- Provéřit hranice funkčních ploch podle katastrální mapy mezi pozemky p.č. 596/3 a 596/4 (ul. U Potoka)</li> </ul> <p>K.Ú. ŠTÍPA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit hranice funkčních ploch podle reálných hranic oplocení na pozemku p.č. 275 v sousedství p.č. 349/4 a 343 (ul. Ve Žlebech)</li> </ul> <p>K.Ú. ZLÍN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit velikost stabilizované plochy veřejných prostranství P* před</li> </ul>	<p>ZM3B.02/15 (<u>zrušeno po společném jednání</u>)</p> <p>ZM3B.01/21</p> <p>nenalezen rozpor se skutečností</p> <p>ZM3B.05/11</p>

<b>požadavek ze zadání</b>	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>podchodem s ohledem na možnou dostavbu budovy č.01 – vstupní budova do areálu bývalého Svitu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnost vymezení jižní části tržiště formou plochy přestavby veřejných prostranství P* včetně stanovení specifických doplňujících podmínek v dané ploše přestavby.</li> <li>- Provéřit funkční využití ul.Divadelní, ul.Osvoboditelů, lokalita „farská louka“ pro účely předprostoru Městského divadla Zlín s možností podzemního parkování</li> <li>- Provéřit uspořádání funkčních ploch mezi Městským divadlem Zlín a ul. Potoky pro účely veřejných prostranství a městské zeleně</li> <li>- Na základě územní studie „pravobřežní komunikace“ prověřit možnost umístění plochy občanské vybavenosti pro sociální potřeby města Zlína (azylový dům) v lokalitě Čepkova/Lidlu.</li> <li>- Provéřit střet návrhové plochy bydlení individuálního BI 1022 s výkresem Ochrana a rozvoj hodnot – hodnota severní hrana podřevnického údolí.</li> <li>- Provéřit změnu stabilizovaných ploch technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO.1 na návrhovou plochu přestavby SP případně jinou vhodnou funkci (ul. Hradská)</li> </ul>	<p>ZM3B.06/10</p> <p>ZM3B.01/73</p> <p>ZM3B.01/74</p> <p>neřešeno, v území není vhodná plocha pro umístění</p> <p>upraven výkres hodnot, část plochy přírodní hodnoty plochy „severní hrana Podřevnického údolí“ redukována</p> <p>ZM3B.02/07</p>
<p><b><u>Požadavky na úpravu grafické části dokumentace</u></b></p> <p>Požadavky na úpravu grafické části dokumentace jsou popsány – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:</p> <p><b><u>Úprava hlavního výkresu</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit čitelnost grafické části dokumentace</li> </ul> <p>Pro přehlednost prověřit úpravu barevného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, např.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- smíšených v centrální zóně –</li> </ul>	<p>prověřeno a upraveno v grafické části</p> <p>upraveno bylo barevné vyjádření ploch SO.2 tak, aby byla zřetelnější hranice ploch</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>městské centrum SO.1</p> <p>- smíšených obytných městských – lokální centrum – SO.2</p> <p>Zejména bude zajištěna čitelnost rozhraní ploch SO.1, SO.2 na hranicích s plochami bydlení individuálního BI.</p>	<p>upraveno viz výše</p> <p>upraveno viz výše</p>
<p><u>Úprava koordinačního výkresu</u></p> <p><b>K.Ú. LUŽKOVICE</b></p> <p>- Provéřit doplnění koordinačního výkresu o trasování cyklostezek na území Statutárního města Zlína. Úprava cyklostezky – stávající DS 451 a její spojku s ul. U Tescomy, ul. Hvozdenská</p> <p><b>K.Ú. ZLÍN</b></p> <p>- Provéřit úpravu umístění značky zastávky hromadné dopravy včetně docházkových vzdáleností v souvislosti s realizací křižovatky třídy Tomáše Bati s ul. Antonínova</p> <p>- Provéřit umístění značky zastávky hromadné dopravy včetně docházkových vzdáleností v souvislosti s realizací nové zastávky MHD u areálu gymnázia (lokalita Lesní čtvrť)</p> <p><b>OBECE</b></p> <p>- Aktualizovat limity využití území zejména pak rozdělit koridor RR směrů dle označení doplnit rozhraní mezi jednotlivými částmi a uvést jejich popis a vypustit informaci o OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO.</p> <p><u>Úprava výkresu základního členění území</u></p> <p><b>K.Ú. ZLÍN</b></p> <p>- Provéřit hranici vymezení plochy rezervy (tunel Čepkov – Podvesná XVII) určené k prověření územní studií RUS 10</p> <p><u>Úprava výkresu VPS, VPO</u></p> <p>- Provéřit vypuštění ploch realizovaných veřejně prospěšných staveb (viz Příloha I – Vyhodnocení využívání ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch nezastavěného území, VPS, VPO)</p>	<p>doplněno a aktualizováno dle podkladů ÚAP, zobrazeno v koordinačním výkresu</p> <p>aktualizováno dle skutečného stavu</p> <p>aktualizováno dle skutečného stavu</p> <p>aktualizace limitů byla provedena dle poskytnutých ÚAP</p> <p>ZM3B.05/09</p>

<b>požadavek ze zadání</b>	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>Plochy VPS pro dopravu silniční DS 11, 12, 174, 614, 1051, 1052</p> <p>Plochy VPS pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady TO.1 404, 405</p> <p>Plochy VPS pro technickou infrastrukturu T* 1034, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041</p> <p>- Provéřit vypuštění ploch realizovaných veřejně prospěšných opatření (viz Příloha I – Vyhodnocení využívání ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch nezastavěného území, VPS, VPO)</p> <p>Plochy VPO pro lokální biokoridor K 634, 635</p>	<p>ZM3B.01/06, ZM3B.01/14</p> <p>VPS DS 174 a DS 1052 beze změny beze změny</p> <p>ZM3B.01/80</p> <p>VPS T*1034, T*1037 a Z*1038 beze změny, nebylo zrealizováno beze změny</p> <p>ZM3B.01/10</p>
<p><b><u>Požadavky na úpravu textové části dokumentace</u></b></p> <p>Požadavky na úpravu textové části dokumentace jsou popsány – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:</p> <p><b><u>Požadavky na úpravu doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit</u></b></p> <p>- Provéřit možnost zpracování doplňující podmínky u návrhových ploch pro bydlení individuální BI tak, aby byla podmíněna výstavba v daných plochách napojením na stávající kanalizaci pro zajištění odkanalizování návrhových ploch před zahájením výstavby RD (v lokalitách, kde v navazující stávající zástavbě je vybudována soustavná kanalizační síť).</p> <p><b>K.Ú. KOSTELEC U ZLÍNA</b></p> <p>- Provéřit možnost zpracování doplňující podmínky u návrhové plochy pro dopravu silniční DS 307 (po sloučení s plochou BI 1053) pro zajištění dopravního propojení ul. Zámecké a Lešenské, dále podmínku oddělení plochy dopravy od ploch bydlení pásem izolační zeleně (lokalita u hlavního vstupu do areálu ZOO)</p> <p><b>K.Ú. KUDLOV</b></p> <p>- Pro plochu přestavby S 497 (východní okraj filmových ateliérů)) prověřit možnost změny výškové regulace</p>	<p>Napojení rozvojových lokalit na kanalizaci je dáno legislativou, nelze řešit nástroji ÚP. Pokud je v návaznosti na rozvojové lokality vybudována soustavná kanalizace je ze zákona povinnost se na tuto kanalizaci napojit.</p> <p>Zpracováno do kap. C)2 textu změny.</p> <p>Splněno, viz textová část změny kap.C)2</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>zástavby z max. 2NP na max. 4NP bez podkroví</p> <p><b>K.Ú. MLADCOVÁ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro upravovanou část návrhové plochy bydlení individuálního BI 254 (jihozápadní okraj zástavby Mladcové) stanovit podmínku zpracování nové územní studie pro rozhodování v ploše bude řešeno napojení této části lokality na novou obslužnou komunikaci z ul. Pod Mladcovou a současně propojení ul. Kalinové s ul. Ulička a případně s ul. Hořejší</li> </ul> <p><b>K.Ú. PRŠTNÉ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro návrhovou plochu smíšenou obytnou SO 246 (západní okraj k.ú. Prštné) prověřit možnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.</li> </ul> <p><b>K.Ú. ŠTÍPA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro návrhovou plochu bydlení individuálního BI 337 (ul. Pod Větrákem) prověřit možnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v ploše</li> <li>- Pro návrhovou plochu dopravy silniční DS 620 (nad výrobním areálem u vodní nádrže Štěpánka) prověřit možnost neomezovat dopravu pouze na cyklistickou v doplňujících podmínkách.</li> <li>- Provéřít možnost umístění parkovacích stání pro areál fotbalového hřiště v návrhové ploše sídelní zeleně Z* 310 formou úpravy stanovených doplňujících podmínek v ploše (v návaznosti na ul. Zámecká).</li> <li>- Provéřít možnost zachování vybudované ochrany před extravilánovými vodami v návrhové ploše občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS 621 formou úpravy stanovených doplňujících podmínek v ploše.</li> <li>- Provéřít možnost vložení doplňující podmínky na ochranu zástavby před</li> </ul>	<p>Po dohodě s pořizovatelem nebude zpracování studie navrhováno.</p> <p>Po dohodě s pořizovatelem nebude zpracování studie navrhováno.</p> <p>Stanoveno zpracování studie viz kap..K</p> <p>Vzhledem k charakteru zástavby, šířkovým parametrům ulice Klikatá (návrhová plocha veřejných prostranství P*334 ) a možnosti napojit návrhovou plochu SP 335 přes stávající areál je vhodné návrhovou plochu DS 620 ponechat pouze pro cyklistickou dopravu.</p> <p>Provéřeny, stanoveny podmínky viz textová část změny kap.C)2.</p> <p>Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu OS bylo doplněno, do přípustného využití, možnost umístění protipovodňových a protierozních opatření.</p> <p>Podmínka na ochranu zástavby před</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>extravilánovými vodami v návrhových plochách smíšených nezastavěného území S* 968, 969, 970.</p> <p>K.Ú. VELÍKOVÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnost zpracování doplňující podmínky u návrhové plochy technické infrastruktury T* 317 v k.ú. Velíková pro realizaci opatření na ochranu zástavby v ul. Skály a Průhon před extravilánovými vodami</li> </ul> <p>K.Ú. ZLÍN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit doplňující podmínku dopravního napojení návrhové plochy bydlení individuálního BI 230 tak, aby bylo možné řešit napojení ze všech přilehlých veřejných prostranství – tj. ul. Nivy III i ul. Nivy IV.</li> <li>- Provéřit doplnění podmínky v návrhové ploše přestavby silniční dopravy DS 221 pro zajištění stabilizace stávajícího víceúčelového hřiště v dotčeném území (ul. Okružní, ul. Podlesí).</li> <li>- Provéřit záměr na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a 917 (ul. Okružní). V rámci návrhové plochy prověřit doplňující podmínky – např. zpracování územní studie pro rozhodování v ploše, prověření podílu bydlení, řešení obchodního parteru objektů, minimalizace parkovacích ploch na povrchu atd.</li> <li>- Provéřit funkční využití plochy dopravy DS 1011</li> </ul>	<p>extravilánovými vodami je v podmínkách pro plochu S* - plochy smíšené nezastavěného území, již obsažena. V přípustném využití je umožněna protierozní a protipovodňová ochrana.</p> <p>Do podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochu T* bylo doplněno, do přípustného využití, možnost umístění protipovodňových a protierozních opatření.</p> <p>Podmínka napojení na konkrétní ulice se ruší.</p> <p>Provéřeno, podmínka se nedoplňuje.</p> <p>Řešeno změnou ZM3B.01/72, v kap. C)2.</p> <p>Do doby realizace přemostění dráhy, bude funkční využití plochy dopravy ponecháno, i když již částečně došlo k realizaci.</p>
<p><u>Požadavky na úpravu stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití</u></p> <p>Zejména následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rozlišit podmínky pro využití ploch VZ a VX. Plochy VZ určit pro zemědělskou výrobu, plochy VX určit pro zahradnictví. Zajistit související úpravu legend v grafické části dokumentace</li> </ul>	<p>Plochy pro specifické druhy výroby a skladování VX byly po dohodě s pořizovatelem zrušeny.</p>

<b>požadavek ze zadání</b>	řešení ve změně 3.B a 3D
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit a případně upravit uplatnění související dopravní a technické infrastruktury v přípustném využití, nepřípustném využití, případně v podmíněně přípustném využití ploch v souvislosti s aplikací vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 18 odst. 5 stavebního zákona</li> <li>- Řešit úpravu přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití ploch L, S*, Z, Z.1 tak, aby v daných plochách bylo umožněno umístování informačních tabulí a drobných krytých přístřešků na turistických trasách</li> <li>- Řešit úpravu přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití ploch WT tak, aby v daných plochách bylo umožněno umístování protipovodňových opatření, pěších a cyklistických stezek</li> <li>- Provéřit přípustné a podmíněně přípustné využití u ploch veřejných prostranství P*</li> </ul> <p><u>Požadavky na úpravu tabulky ploch nezastavěného území</u></p> <p>Doplnit do tabulky veškeré návrhové plochy vodní WT, dále návrhové plochy lesní L 1043, 1046.</p>	<p>Provéřeno, provedeno doplnění v kap. F) textové části návrhu Změny č. 3B a 3D.</p> <p>Neměněno, v souladu s §18 odst(5) „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 z důvodu veřejného zájmu vysloveně nevylučuje.</p> <p>Doplněno viz textová část kap. F</p> <p>Provéřeno, ponecháno.</p> <p>L 1043 a L1046 doplněny</p> <p>plochy vodní jsou součástí tabulky zastavitelných ploch, proto nejsou znovu uváděny v plochách krajiny</p>
<p><b><u>Požadavky na prověření stanoveného funkčního využití stabilizovaných ploch</u></b></p> <p>Podstatná část změny je zaměřena na prověření souladu funkčního využití stabilizovaných ploch dle platného ÚP Zlína se skutečností a souladu funkčního využití navrhovaných ploch se skutečným záměrem na změnu v území. Lokální požadavky budou řešit:</p> <p><b>K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 77/1, 78 z plochy sídelní zeleně Z* na plochu bydlení individuálního BI – není zde městská zeleň, ale soukromá zahrada v proluce ve stávající zástavbě RD v zastavěném území (ul. U Lesa)</li> <li>- Provéřit hranice funkčních ploch podle katastrální mapy mezi pozemky p.č. 596/3 a 596/4 (ul. U Potoka)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/14</p> <p>ZM3B.01/21</p>



požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p><b>K.Ú. KLEČŮVKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 301/1 včetně staveb bytových domů a souvisejících pozemků z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení B dle skutečného využití (lokalita pod úpravnou vody Klečůvka)</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 392 včetně souvisejícího pozemku z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu rekreace rodinné RI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (u silnice III.třídy směr Lípa)</li> </ul>	<p>ZM3B.01/16</p> <p>ZM3B.01/66</p>
<p><b>K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít úpravu hranice zastavěného území dle skutečnosti – do zastavěného území zařadit plochu stávajícího parkoviště DS p.č. 387/60 a související plochy v ulici Lešenská u hlavního vstupu do areálu ZOO</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 408, 387/3 včetně hospodářských staveb z plochy smíšené výrobní SP na plochu pro zemědělskou výrobu VZ dle skutečného využití (ul. Za Humny)</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 1315 z plochy krajinné zeleně K na plochu dopravy silniční DS – dle skutečného stavu (hráz a komunikace přes vodní nádrž Fryšták)</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 967 (včetně stavby na pozemku a souvisejících ploch, při zachování návrhové plochy pro dopravu silniční DS 234) z plochy krajinné zeleně K na plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 (ulice Fryštácká u ČS PHM Shell) včetně souvisejícího rozšíření hranice zastavěného území</li> <li>- Provéřít změnu stavby st.p.č. 357 z plochy lesní L na plochu s možností využití pro účely Moravského rybářského svazu</li> <li>- Provéřít vymezení hranice zastavitelné plochy u návrhové plochy občanského</li> </ul>	<p>hranice zastavěného území aktualizována</p> <p>ZM3B.01/37</p> <p>ZM3B.01/31</p> <p>ZM3B.01/40</p> <p>ZM3B.01/11</p> <p>vyřešeno změnou č.2</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>vybavení – veřejná pohřebiště OH 308 a návrhové plochy sídelní zeleně Z* 309 v návaznosti na stávající areál hřbitova v ul. Lešenská.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit funkční využití stabilizované plochy občanského vybavení OV p.č. 223/2 a 223/3, dle údajů stavebního úřadu a skutečnosti prověřit potřebu vymezení návrhové plochy pro výstavbu penzionu pro seniory (lokalita Lázně – Kostelec).</li> <li>- Provéřit funkční využití stabilizované plochy označené kódem BI st.p.č.216, dle skutečnosti, dále plochy st.p.č.217 objekt bývalé kaple – zdroj léčivé vody (lokalita Lázně – Kostelec).</li> </ul>	<p>ZM3B.01/4</p> <p>ZM3B.01/67</p>
<p><b>K.Ú. KUDLOV</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy ve volné krajině p.č. 164/1 včetně jiné stavby z plochy bydlení individuálního BI na plochu rekreace rodinné RI dle skutečnosti a údajů KN (lokalita Záhumení)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1137/13 z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuálního BI - jedná se o zahradu rodinného domu na sousedním pozemku (ul. Filmová, lokalita Filmové ateliéry) včetně souvisejícího rozšíření hranice zastavěného území</li> <li>- U ploch 877 a 911 vypustit doplňující podmínku využití „zajistit vnitřní dopravní obsluhu“</li> </ul>	<p>prověřeno, zůstává BI</p> <p>ZM3B.01/68</p> <p>Opraveno v kap. C)2 textové části změny</p>
<p><b>K.Ú. LHOTKA U ZLÍNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy komunikace u kapličky, dle potřeby změnit plochu lesní L na stabilizovanou plochu veřejných prostranství P* (lokalita u točny, Chlum)</li> </ul>	<p>řešeno změnou č.2</p>
<p><b>K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy zahradnictví v Malenovicích u hřbitova z plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ na plochu pro zahradnictví</li> </ul>	<p>po dohodě neměněno, plochy VX zrušeny</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>VX (ul. Tyršova)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu navrhovaných ploch pro rozšíření zahradnictví č. 48 a 893 v Malenovicích u hřbitova z návrhových ploch pro zemědělskou výrobu VZ na plochy pro zahradnictví VX v souladu se záměrem na rozšíření stabilizovaných ploch zahradnictví</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 642/4, 642/5, 642/6 včetně staveb pro rekreaci z plochy pro bydlení individuální BI na plochu rekreace rodinné RI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (volná krajina Svárovec)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy st.p.č. 1742 z plochy technické infrastruktury -nakládání s odpady TO.1 na plochu dopravy silniční DS dle skutečného využití objektů hromadných garáží (ul.Husova)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 552/50 a sousedních parcel z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu specifickou zemědělskou Z.1 dle skutečného využití pozemků (lokality Kučovaniny)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 751, 244/47, 244/49, 244/50, st. 673 z plochy smíšené obytné SO na plochu smíšenou výrobní SP dle skutečného využití pozemků (v lokalitě za areálem supermarketu UNI HOBBY)</li> </ul>	<p>po dohodě neměněno, plochy VX zrušeny</p> <p>ZM3B.01/32</p> <p>ZM3B.01/69</p> <p>ZM3B.02/22</p> <p>ZM3B.02/21</p>
<p>K.Ú. MLADCOVÁ, LOUKY NAD DŘEVNICÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy ve volné krajině p.č. 695 z plochy bydlení individuálního BI na plochu krajinné zeleně K – dle skutečnosti a údajů v KN se jedná o ostatní plochu s vzrostlou zelení (v blízkosti lokality Klabalka)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 592/3 a 1593/10 včetně souvisejících staveb z plochy bydlení individuálního BI na plochy smíšené obytné SO dle skutečnosti – v rámci plochy je situován objekt mateřské školy (v lokalitě mezi ul.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/39</p> <p>ZM3B.01/41</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>Návesní, L.Košuta a U Hřiště)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy bytového domu č.p. 437 včetně souvisejících ploch z plochy bydlení individuálního BI na plochy bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Pastviska, lokalita Mokrý)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizovaných ploch individuálního bydlení BI v ul. Nadhumení) na plochu bydlení B dle údajů v KN</li> </ul>	<p>prověřeno, zůstává beze změny</p> <p>prověřeno, zůstává beze změny</p>
<p>K.Ú. PRŠTNÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit stávající dopravní propojení nové výstavby rodinných domů v návrhové ploše SO 594 (výstavba RD je již realizována) a v souladu se skutečností doplnit stabilizovanou plochu veřejných prostranství P*(ul. Pod Strání)</li> <li>- Provéřit změnu parc. č. 537/2 a 537/3 z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu zemědělskou specifickou Z.1.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/64</p> <p>ZM3B.02/25</p>
<p>K.Ú. PŘÍLUKY U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy st.p.č. 259/1, 259/2 z plochy občanského vybavení na plochu bydlení individuálního BI – stávající rodinné domy v areálu školy dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (ul. Dolní dědina)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1186/28 včetně stavby rodinného domu z plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady RZ na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (ul. Želechovická)</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1302/6 včetně stavby rodinného domu z plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady RZ na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (ul. Nad Pramenem)</li> </ul>	<p>ZM3B.01/38</p> <p>ZM3B.01/35</p> <p>ZM3B.01/33</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít funkční využití zástavby podél silnice I/49 (ul. Vizovická), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu smíšenou výrobní SP na stávající plochu komerčních zařízení OK.1, dle skutečného stavu.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/61</p>
<p>K.Ú. SALAŠ U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č.313/6 z plochy veřejného prostranství P* na plochu smíšenou výrobní SP dle skutečného způsobu využití manipulační a odstavné plochy u hlavního vstupu do areálu f. Fenestra. Podmínkou bude zachování dopravní obsluhy přilehlých zahrad rodinných domů stabilizací veřejného prostranství v rámci účelové komunikace.</li> </ul>	<p>ZM3B.02/26</p>
<p>K.Ú. ŠTÍPA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č.1622/109 z plochy krajinné zeleně K na plochu vodní WT dle skutečnosti a údajů KN (vodní nádrž Štěpánka nad výrobním areálem)</li> </ul>	<p>ZM3B.01/42</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít změnu stabilizovaných ploch RD a administrativní budovy v křižovatce ulic Zámecká a Velíkovská (p.č. 1013, 1017, 1022/1, 1022/2, 1018, 1019/3, 1019/4, 1019/5, 1023/1, 1027, 1024/1, 1026/1 včetně souvisejících ploch a staveb z ploch smíšených výrobních SP a ploch bydlení individuálního BI na plochy smíšené obytné SO dle skutečnosti</li> </ul>	<p>ZM3B.01/47</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 586 z plochy veřejného prostranství P* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečnosti a údajů KN.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/05</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 310/1 z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu stabilizovanou bydlení individuálního BI a oprava plochy p.č. 311, 312, 313/4 z návrhové plochy bydlení individuálního BI 341 na plochu stabilizovanou BI – je součástí oplocené zahrady stávajícího RD (ul. Ve Žlebech)</li> </ul>	<p>ZM3B.03/08</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu části zahrady stávajícího RD p.č.1559/1 z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu stabilizovanou smíšenou obytnou SO a její zařazení do zastavěného území – je součástí pozemku přilehlého RD a je dlouhodobě využívána pro doplňkové služby návštěvníkům areálu ZOO v blízkosti bočního vstupu z ulice Lukovská</li> </ul>	ZM3B.01/29
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1103/5 z plochy bydlení hromadného BH na plochu stabilizovaného veřejného prostranství P* dle skutečného způsobu využití (ul. Za Dvorem)</li> </ul>	beze změny
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1097, 1103/2, 1103/4 z plochy bydlení hromadného BH na plochu stabilizovanou občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 dle skutečného způsobu využití (obchod na ul. Za Dvorem)</li> </ul>	beze změny
<b>K.Ú. VELÍKOVÁ</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 552/2, 552/1, 549/1, 549/2 z plochy bydlení individuálního BI na plochu smíšenou nezastavěného území S* dle skutečnosti a údajů KN (ul. Sýkorka)</li> </ul>	beze změny
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 550/2, 550/1, včetně stavby pro rekreaci z plochy bydlení individuálního BI na plochu rekreace rodinné RI dle skutečnosti a údajů KN (ul. Sýkorka)</li> </ul>	beze změny
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy komunikace u chatové zástavby, dle potřeby změnit plochu lesní L na stabilizovanou plochu dopravy silniční DS (ul. Chatová)</li> </ul>	beze změny
<b>K.Ú. ZLÍN</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu proluky ve stávající zástavbě p.č. 2753/1 z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného užívání vlastníkem – plocha funkčně souvisí se sousedním RD a úzkým pruhem zahrady u komunikace dle</li> </ul>	ZM3B.02/04

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>údajů KN (obslužná komunikace z ul. Pasecký Žleb, lokalita Kocanda) včetně související opravy hranice zastavěného území</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřít změnu návrhové plochy sídelní zeleně Z* 225 (lokalita Vršava) na návrhovou plochu krajinné zeleně K – dle skutečného situování lokality mimo zastavitelné plochy a zastavěné území</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 8901, 8902 (včetně souvisejících ploch) z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Horní Vršava IV, lokalita Vršava)</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 8224 (včetně souvisejících ploch) z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Vršek, lokalita Vršava)</li> <li>- Provéřít úpravu vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI 227 tak, aby bylo možné využití všech dotčených pozemků pro výstavbu RD a současně úprava hranice se sousední plochou sídelní zeleně 929, která bude převedena na krajinnou zeleň.</li> <li>- Provéřít změnu návrhové plochy sídelní zeleně Z* 929 (lokalita Vršava) na návrhovou plochu krajinné zeleně K – dle skutečného situování lokality mimo zastavitelné plochy a zastavěné území. Současně upravit rozsah plochy na hranici s návrhovou plochou BI 227 – viz níže</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 2937/103 a 2937/117 z plochy veřejných prostranství P* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečnosti a údajů KN (ul. Nivy III, lokalita Nivy)</li> <li>- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 6843 (včetně souvisejících ploch) z plochy občanského vybavení - veřejného vybavení OV na plochu občanského vybavení -komerčních</li> </ul>	<p>ZM3B.01/34</p> <p>beze změny</p> <p>beze změny</p> <p>ZM3B.01/43</p> <p>ZM3B.01/34</p> <p>ZM3B.01/36</p> <p>ZM3B.01/60</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>zařízení OK.1, dle skutečnosti (ul. Burešov, lokalita Vršava)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy st.p.č. 5102 a souvisejících ploch z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Zálešná I – bytový dům Drofa)</li> <li>- Provéřit vymezení celé zástavby ul. Lešetín I, Lešetín II a části plochy OS na ul. Lešetín III, dle potřeby změnit na plochu smíšenou v centrální zóně – městské centrum SO.1, dle skutečného způsobu využití.</li> <li>- Provéřit vymezení supermarketu Lidl (ul. Vizovická), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu nákupních center OK na stabilizovanou plochu komerčních zařízení OK.1, dle skutečného způsobu využití.</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 3285/2 z plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS dle údajů KN (ul. Dřevnická, v návaznosti na areál DSZO)</li> <li>- Provéřit funkční využití objektu hromadných garáží (točna Bartošova čtvrť), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu smíšenou výrobní SP na stávající plochu dopravy silniční DS.</li> <li>- Provéřit vymezení objektu základní umělecké školy na ul. Hluboká, dle potřeby změnit stabilizovanou plochu bydlení B na plochu občanské vybavenosti OV, dle skutečného způsobu využití.</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 866/1 z návrhové plochy bydlení individuálního BI 636 na plochu stabilizovanou bydlení individuálního BI dle skutečnosti a údajů KN (ul. Lazy I, lokalita Lazy)</li> <li>- Provéřit změnu proluky ve stávající zástavbě p.č. 768/154 z plochy sídelní</li> </ul>	<p>ZM3B.01/56</p> <p>ZM3B.01/55 a ZM3B.02/08</p> <p>ZM3B.01/09</p> <p>ZM3B.01/44</p> <p>ZM3B.01/01</p> <p>ZM3B.01/70</p> <p>ZM3B.02/03</p> <p>ZM3B.01/45</p>



požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>zeleně Z* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného užívání vlastníkem – plocha souvisí se sousedním RD dle údajů KN (ul. Prostřední, lokalita Lesní čtvrť)</p>	
<p>- Provéřit změnu chybně uvedeného kódu stabilizované plochy bydlení individuálního p.č. 2555/1, 2558 včetně staveb na pozemcích z ploch smíšených obytných SO na plochy bydlení individuálního BI dle skutečnosti a barevného vymezení plochy (ul. Mezihoří, lokalita Mezihoří)</p>	ZM3B.01/07
<p>- Provéřit doplnění chybějícího kódu BI u stabilizovaných ploch bydlení individuálního p.č. 4521, 2542/1, včetně staveb na pozemcích dle skutečnosti a dle barevného vymezení ploch (ul. Mezihoří, lokalita Mezihoří)</p>	ZM3B.01/07
<p>- Provéřit funkční využití plochy bydlení (ul. Pod Horkou lokalita Zlínské Paseky), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu bydlení B na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného stavu a údajů KN.</p>	ZM3B.01/07
<p>- Provéřit skutečné funkční využití plochy vymezené formou stabilizované občanské vybavenosti OV (lokalita u točny Pasecká) a upravit zařazení plochy dle skutečnosti a dle údajů KN.</p>	ZM3B.01/58
<p>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1701 z plochy přírodní P a lokálního biocentra na plochu smíšenou obytnou SO dle skutečného způsobu využití - drobný pozemek lesa v zahradě vily ředitele H.Vavrečky (ul. Stráže, lokalita Mokrá) včetně související opravy hranice zastavěného území</p>	ZM3B.02/05
<p>- Provéřit vymezení bytových domů na ul. Santražiny, dle potřeby změnit stabilizovanou plochu bydlení individuálního BI na plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum SO.1 dle skutečného způsobu využití.</p>	ZM3B.01/55
<p>- Provéřit nesoulad návrhové plochy SO.1 1082 s vymezením navazující plochy</p>	řešeno změnou č.2

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>VPS (ul. Desátá, východní část areálu Svit)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy sadu Komenského dle skutečnosti.</li> <li>- Prověřit vymezení plochy podchodu na tř. Tomáše Bati dle skutečnosti – podchod je součástí ploch veřejných prostranství P*.</li> <li>- Prověřit stabilizaci ploch sídelní zeleně podél východní a západní fasády Velkého kina tak, aby bylo možno zaručit nezastavitelnost daných ploch.</li> <li>- Prověřit rozhraní funkčních ploch stabilizovaného veřejného prostranství P* a plochy stávajícího bydlení hromadného BH (ul. Březnická) a upravit rozhraní dle skutečnosti.</li> <li>- Prověřit vymezení budovy č.p. 344 (ul. Nad Ovčírnou IV) dle funkčního využití a zařadit objekt do ploch smíšených v centrální zóně – městské centrum SO.1.</li> <li>- Prověřit rozhraní stabilizovaného veřejného prostranství P* a plochy stávajícího bydlení B (křižovatka ul. Čiperova a ul. Kotěrova) a upravit rozhraní dle skutečnosti.</li> <li>- Prověřit rozhraní stabilizovaného veřejného prostranství P* a plochy stávající občanské vybavenosti OV (Zlínská poliklinika) a upravit rozhraní dle skutečnosti a aktuálního mapového podkladu.</li> <li>- Prověřit funkční využití stabilizované plochy mezi silem, návrhovou plochou OK.1 148 a ul. Jateční – prověřit změnu stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu komerčních zařízení OK.1 dle skutečného způsobu využití.</li> <li>- Prověřit změnu stabilizované plochy p.č. 969/1 a 967/7 z plochy sídelní zeleně Z*</li> </ul>	<p>beze změny</p> <p>ZM3B.01/02</p> <p>beze změny</p> <p>ZM3B.01/52</p> <p>ZM3B.01/53</p> <p>ZM3B.01/51</p> <p>beze změny</p> <p>ZM3B.01/48</p> <p>ZM3B.01/71</p>

<b>požadavek ze zadání</b>	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>na plochu lesní L dle skutečného způsobu využití a údajů KN (ul. Jiráskova, lokalita Letná)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit vymezení lokality Losky, řadové domy v ul. Na Louce+ RD č.p. 4377 - vymežit dle skutečného stavu</li> <li>- Provéřit funkční využití zahrady rodinného domu číslo popisné 5078 (ul. Pod Tlustou, lokalita U Majáku), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu veřejných prostranství P* na plochu bydlení individuálního BI, dle skutečného stavu a údajů KN</li> <li>- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 2603/1 z plochy sídelní zeleně Z* na plochu bydlení individuálního BI – není zde městská zeleň, ale soukromá zahrada ve stávající zástavbě RD v zastavěném území (ul. Mezihoří)</li> </ul> <p>Řešit plochu pro bydlení na základě usnesení zastupitelstva ze dne 11. 2. 2016 – zrušená část územního plánu rozhodnutím Krajského soudu v Brně č. 63 A 13/2014 lokalita Vršava.</p>	<p>ZM3B.01/46</p> <p>ZM3B.01/15</p> <p>ZM3B.02/06</p> <p>ZM3B.02/01</p>
<p><b><u>E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn</u></b></p> <p>Jednotlivé požadavky na koncepci veřejné infrastruktury jsou podrobně popsány – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“</p> <p><b><u>Rozvoj veřejné infrastruktury</u></b></p> <p>V rámci změny bude prověřen záměr na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a 917 (ul. Okružní).</p> <p><b><u>Rozvoj dopravní infrastruktury</u></b></p> <p>Základní dopravní infrastruktura bude pouze upřesněna na základě podrobných územních studií. Bude řešeno zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit soulad plochy dopravy DS 196 a plochy veřejných prostranství P*381 s ohledem na možnost využití pro novou podobu dopravního terminálu.</li> <li>- Prověření souladu územního plánu s</li> </ul>	<p>ZM3B.01/72</p> <p>řešeno změnou č.3A</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>aktualizací dokumentace Generel dopravy města Zlína a s aktuální územní studií pravobřežní komunikace. Na základě uvedených podkladů zejména prověřit úpravy a zpřesnění lokalizace jednotlivých návrhových ploch pro dopravu silniční a prověřit vymezení ploch pro výstavbu nových úseků cyklostezek.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověření nového dopravního napojení průmyslové zóny Zlín – východ v souladu se zpracovanou územní studií v lokalitě Příluky a Lužkovice.</li> <li>- Prověření souladu územního plánu s aktuální studií zdvojkolejnění a elektrizace železnice. Dle uvedené podrobnější dokumentace prověřit rozsah ploch pro dopravu železniční zejména v centru města.</li> </ul> <p>Lokální úpravy dopravní infrastruktury budou řešit:</p>	<p>ZM3B.05/05 ZM3B.05/07</p> <p>ZM3B.05/01</p> <p>beze změny</p>
<p>K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit záměr na rozšíření parkovacích míst u vstupu do areálu hřbitova (v prodloužení ulice Dubovina)</li> </ul>	<p>ZM3B.02/29</p>
<p>K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit aktuální záměr na rozšíření plochy pro parkoviště a změnu návrhové plochy BI 1053 na návrhovou plochu pro dopravu silniční DS 307 (ulice Lešenská, lokalita u hlavního vstupu do areálu ZOO).</li> <li>- Prověřit reálnost přeložky silnice III.třídy u hlavního vstupu do areálu ZOO Lešná. V případě potřeby řešit sloučení návrhové plochy pro dopravu silniční DS 1071 s návrhovou plochou DS 307.</li> </ul>	<p>ZM3B.02/27</p> <p>beze změny</p>
<p>K.Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit a případně upravit rozsah vymezení plochy DS 110, zejména parc. č. 670/112.</li> </ul>	<p>ZM3B.02/24</p>
<p>K.Ú. LUŽKOVICE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit vypuštění plochy DS 450</li> </ul>	

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>v souvislosti s úpravou dopravní obsluhy průmyslové zóny Zlín – východ dle podrobné studie (ul. U Tescomy, lokalita Rybníky). Návrhová plocha nemá řešenu návaznost na k.ú. Želechovice nad Dřevnicí.</p>	<p>ZM3B.05/02</p>
<p><b>K.Ú. MLADCOVÁ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit záměr na dopravní propojení ulice Kalinová s ul. Pod Mladcovou formou návrhové plochy pro dopravu silniční DS.</li> </ul>	<p>beze změny</p>
<p><b>K.Ú. PRŠTNÉ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnost dopravního propojení návsí prostřednictvím návrhové plochy P* 956, prověřit zejména kapacitu komunikace ul. Chmelnická v křižovatce s návsí a navrhnout řešení.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/63</p>
<p><b>K.Ú. ŠTÍPA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro návrhovou plochu dopravy silniční DS 620 (nad výrobním areálem u vodní nádrže Štěpánka) prověřit možnost napojení na přilehlé místní komunikace.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/27</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit změnu návrhových ploch sídelní zeleně Z* 865, 866, 867 v souběhu s ul. Velíkovská na návrhové plochy dopravy silniční DS.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/81 (<u>zrušeno po společném jednání</u>)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit realnost přeložky silnice III.třídy u hlavního vstupu do areálu ZOO Lešná. V případě potřeby řešit sloučení návrhové plochy pro dopravu silniční DS 299 s návrhovou plochou DS 952, se stávající plochou OK.1 a s návrhovou plochou OK.1 306.</li> </ul>	<p>beze změny</p>
<p><b>K.Ú. ZLÍN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnost stabilizace hlavních stávajících komunikačních os uvnitř východní části areálu bývalého Svitu (např. ul. Vavrečkova, J.A.Batí aj.) formou stabilizovaných ploch veřejných prostranství P*</li> <li>- Provéřit záměr na vymezení návrhové plochy veřejných prostranství v plochách lesa (ul. K Majáku, lokalita U Majáku).</li> </ul>	<p>řešeno změnou 3A</p> <p>ZM3B.02/32</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p><b>Rozvoj technické infrastruktury</b></p> <p>V rámci úpravy základní technické infrastruktury města bude řešeno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověření návrhu protipovodňových hrází, případně nutnost jejich realizace pro zajištění ochrany zástavby města Zlína před povodněmi</li> <li>- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do zastavitelných ploch</li> </ul> <p>Lokální požadavky na řešení technické infrastruktury:</p> <p><b>K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit koncepci zásobování pitnou vodou. V případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečného tlaku vody (včetně vody požární) zejména v horní části zastavěného území a pro návrhové plochy BI.</li> <li>- Provéřit kapacitu stávající kanalizace, zejména řešit koncepci odkanalizování ulic Ve Svahu I, Ve Svahu II, Prudká, Návrší, Drahy, Rozhledy. Provéřit řešení dešťové kanalizace, zejména problematiku zaplavování dolní části zástavby. Kapacitní soustavnou kanalizační síť řešit pro stávající zástavbu i pro návrhové plochy BI.</li> </ul> <p><b>K.Ú. KLEČŮVKA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit koncepci základních sítí technické infrastruktury zejména v ulici Záhumení, řešit problematiku napojení návrhových ploch na základní technickou infrastrukturu.</li> </ul> <p><b>K.Ú. LHOTKA U ZLÍNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnost zaokružování vodovodu v části Chlum vymezením návrhové plochy technické infrastruktury T* mezi dětským hřištěm a ekosídlíštěm Jižní Chlum.</li> </ul> <p><b>K.Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit možnost řešení ochrany zástavby před extravilánovými vodami formou výstavby hráze suchého poldru na bezejmenném vodním toku z lokality</li> </ul>	<p>Návrh protipovodňových hrází zůstane zachován dle zpracovaného návrhu studie z roku 1997, na základě požadavku města budou vypuštěny hráze poldrů v Malenovicích, a to z důvodu přehodnocení navrženého systému, jehož technické řešení odpovídá dobře zpracování návrhu a v současnosti se jeví jako neefektivní.</p> <p>Nejsou navrhovány nové plochy technické infrastruktury.</p> <p>Koncepce zásobování vodou je vyhovující, zajištění dostatečného tlaku řeší správce.</p> <p>Řešení kapacity stávající kanalizace je nad podrobnost územního plánu, nová kanalizace bude řešena v rámci veřejných prostranství.</p> <p>Koncepce základních sítí technické infrastruktury je vyhovující, napojení návrhových ploch bude řešeno v rámci veřejných prostranství.</p> <p>Zaokružování vodovodu je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Do podmínek ploch K – plochy krajinné zeleně a ploch L – plochy lesní bylo doplněno do přípustných podmínek – hrazení bystřin.</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>Suchý důl</p> <p><b>K.Ú. LUŽKOVICE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zajistit návaznost návrhové plochy technické infrastruktury T* 454 na návrhovou plochu technické infrastruktury na hranici s k.ú. Hvozdná (kanalizační sběrač Hvozdná)</li> </ul> <p><b>K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit koncepci odkanalizování „starých Malenovic“, v případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečné kapacity kanalizační sítě.</li> </ul> <p><b>K.Ú. MLADCOVÁ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit a upravit rozsah návrhové plochy technické infrastruktury T* 561 pro přeložku VTL plynovodu v návaznosti na zastavěné pozemky rodinných domů v navazující lokalitě BI 255.</li> <li>- Provéřit koncepci zásobování pitnou vodou, v případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečného tlaku vody v ul. Stráně.</li> </ul> <p><b>K.Ú. ŠTÍPA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit koncepci ochrany zástavby před extravilánovými vodami a odvedení extravilánových vod z přilehlých ploch zemědělské půdy v ulici K Letišti, v návaznosti na stávající a novou zástavbu v návrhových plochách pro bydlení BI 331, 332, 333, 344, 891. V případě potřeby řešit problematiku odvedení extravilánových vod do vodní nádrže Štěpánka.</li> <li>- Provéřit odkanalizování na ulici Velíkovská od křížení s ulicí K Letišti po křížení s ul. Strmá po levé straně silnice Štípa - Velíková.</li> <li>- Provéřit řešení technické a dopravní infrastruktury u návrhových ploch bydlení individuálního BI 337, 338 a, b, c.</li> </ul> <p><b>K.Ú. VELÍKOVÁ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit realizaci vodovodu</li> </ul>	<p>ZM3B. 05/04</p> <p>Bylo upraveno v grafické části.</p> <p>V území je kanalizace vybudovaná, zajištění dostatečné kapacity kanalizačních sběračů je nad podrobnost územního plánu, rekonstrukce řeší správce sítě.</p> <p>ZM3B. 05/03</p> <p>Plocha technické infrastruktury byla upravena tak, aby nezasahovala zastavěné území.</p> <p>Koncepce zásobování vodou je vyhovující, zajištění dostatečného tlaku řeší správce.</p> <p>Realizace protipovodňových a protierozních opatření je umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Odkanalizování bude řešeno v rámci veřejných prostranství.</p> <p>Bude napojeno ze stávající dopravní a technické infrastruktury.</p> <p>Ruší se plochy T* 1034, 1037, 1038 – jsou zrealizovány. Plochy T* 1039, 1040, 1041 – není</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>v návrhových plochách T* 1034, 1037, 1038 (od vodojemu ul. Sýkorka směr Kašava), 1039, 1040, 1041 (od výletišť ul. Chrástí směr Lukov) a změnu návrhových ploch technické infrastruktury T* na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území S* a stabilizované plochy lesní L dle skutečnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit koncepci dešťové kanalizace a současně i koncepci zachycení a odvedení extravilánových vod z lesních pozemků a zemědělských ploch severozápadně nad navrhovanou plochou pro bydlení BI 322, v případě potřeby řešit danou problematiku v ul. Borovicová.</li> <li>- Provéřit koncepci dešťové kanalizace a v případě potřeby řešit danou problematiku v ul. Na Pavelce, Průhon a Skály.</li> </ul> <p>K.Ú. ZLÍN</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit koncepci odkanalizování západní části lokality U Majáku, v případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečné kapacity kanalizační sítě.</li> </ul>	<p>Realizováno.</p> <p>Uvedené plochy technické infrastruktury se ruší.</p> <p>Realizace protipovodňových a protierozních opatření je umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>V místní části je nutno řešit odkanalizování globálně, a to v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Hospodaření s dešťovou vodou je nutno řešit dle platné legislativy.</p> <p>Koncepce odkanalizování je vyhovující, další kanalizační sběrače budou budovány v rámci veřejných prostranství, zajištění dostatečné kapacity kanalizační sítě je nad podrobnost územního plánu.</p>
<p><b><u>E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vymezené v § 18 odst. 5 SZ</u></b></p> <p>Změna je zaměřena zejména na komplexní prověření územního systému ekologické stability a jeho návaznosti na katastrální území sousedních obcí – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Provéřit soulad územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing.H.Psotová, 2014) – zejména prověřit doplnění chybějících segmentů</li> </ul>	<p>prověřeno, řešeno dílčími změnami ZM3B.04/01 – ZM3B.04/29</p>



požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>ÚSES, zrušení nefunkčních prvků, řešení nespojitých míst atd.</p> <p>Lokální požadavky na koncepci uspořádání krajiny:</p> <p>K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zajistit návaznost územního systému ekologické stability na sousední katastrální území Fryšták (lokalita Fryštácká přehrada) - využitím stabilizovaných funkčních ploch lesních pro vedení ÚSES.</li> </ul> <p>K.Ú. LUŽKOVICE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V souvislosti s prověřením změny části plochy biocentra P 456 na plochu pro rozšíření výrobního areálu SP (mezi stávající plochou SP a návrhovou plochou pro bydlení BI 457) zároveň prověřit nahrazení změněné části biocentra např. z plochy P* 615.</li> </ul> <p>K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit změnu stabilizovaného hospodářského lesa pod hradem na návrhovou plochu lesoparku s možností výstavby pěších propojení, odpočívadel, drobných přístřešků, informačních tabulí atd.</li> <li>- Prověřit vymezení regionálního biokoridoru č. 1594 Na Horách – Prusinky přes stávající lesní plochu v návaznosti na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.</li> </ul> <p>K.Ú. ŠTÍPA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověřit vymezení realizovaných částí biokoridoru v návrhových plochách krajinné zeleně K 634, 635 ve skutečné poloze na p.č. 1622/23, 1625/35. Zajistit návaznost stabilizovaných ploch lokálního biokoridoru K na hranici s k.ú.Ostrata.</li> </ul>	<p>ZM3B.01/12</p> <p>ZM3B. 02/17</p> <p>beze změny</p> <p>ZM3B. 04/07</p> <p>ZM3B. 01/10</p>
<p><b><u>e.2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT</u></b></p>	

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>Prověřit plochu rezervy č. 306 – parkování u ZOO.</p> <p>Požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.</p>	<p>ZM3B. 02/31</p>
<p><b><u>e.3) 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>V rámci řešení změny územního plánu budou vymezeny nebo upraveny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.</p> <p><u>Dopravní infrastruktura:</u></p> <p>Základní dopravní infrastruktura bude pouze upřesněna na základě podrobných územních studií – řešení si vyžádá současně zpřesnění ploch VPS v rámci:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prověření souladu územního plánu s aktualizací dokumentace General dopravy města Zlína a s aktuální územní studií pravobřežní komunikace. Na základě uvedených podkladů zejména prověřit úpravy a zpřesnění lokalizace jednotlivých návrhových ploch pro dopravu silniční a prověřit vymezení ploch pro výstavbu nových úseků cyklostezek.</li> <li>- Prověření nového dopravního napojení průmyslové zóny Zlín – východ v souladu se zpracovanou územní studií v lokalitě Příluky a Lužkovice.</li> <li>-</li> <li>- Prověření souladu územního plánu s aktuální studií zdvojkolejnění a elektrifikace železnice. Dle uvedené podrobnější dokumentace prověřit rozsah ploch pro dopravu železniční zejména v centru města.</li> </ul> <p>Lokální úpravy dopravní infrastruktury si vyžádají vymezení nových ploch VPS, případně úpravu již vymezených ploch VPS:</p>	<p>Prověřeno, aktualizovány cyklostezky dle podkladů ÚAP, řešení zdvojkolejnění železniční trati beze změny, pouze koordinovány plochy pro dopravu železniční se změnami vyvolanými řešením územní studie Pravobřežní komunikace (ZM3B.05/07).</p> <p>Řešení územní studie pravobřežní komunikace zpracovány a plochy upraveny a koordinovány (ZM3B.05/05 a ZM3B05/07).</p> <p>Řešení územní studie napojení průmyslové zóny Zlín východ řešen v souladu s územní studií v lokalitě Příluky a Lužkovice dílčí změnou ZM3B05/01 a ZM3B.05/02.</p> <p>Prověřeno, rozsah ploch ponechán dle platného ÚP.</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Záměr na rozšíření parkovacích míst u vstupu do areálu hřbitova</li> </ul> <p>K.Ú. KOSTELEK U ZLÍNA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Záměr na rozšíření plochy pro parkoviště</li> <li>- Záměr na sloučení návrhové plochy pro dopravu silniční DS 1071 s návrhovou plochou DS 307.</li> </ul> <p>K.Ú. MLADCOVÁ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Záměr na dopravní propojení ulice Kalinová s ul. Pod Mladcovou formou návrhové plochy pro dopravu silniční DS.</li> </ul> <p>K.Ú. ŠTÍPA</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Záměr na změnu návrhových ploch sídelní zeleně Z* 865, 866, 867 v souběhu s ul. Velíkovská na návrhové plochy dopravy silniční DS.</li> </ul>	<p>ZM3B.02/29</p> <p>ZM3B.02/31</p> <p>Beze změny, z důvodu zajištění dopravního propojení (odlehčení dopravy) – lokality 299 a 1071</p> <p>Beze změny</p> <p>ZM3B.01/81(<u>zrušeno po společném jednání</u>)</p>
<p><u>Technická infrastruktura</u></p> <p>V rámci prověření úpravy protipovodňového systému města budou upřesněny a upraveny VPS protipovodňových hrází.</p> <p>Lokální požadavky na úpravu technické infrastruktury budou řešeny v základní koncepci. Pouze návrhové plochy technické infrastruktury nezbytné pro funkčnost systému technické infrastruktury a v rozsahu zobrazitelném v měřítku 1 : 10 000 budou formou veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám zapracovány do územního plánu:</p> <p><u>V rámci řešení změny uvést do souladu Výkres VPS, VPO a asanací s Hlavním výkresem</u>          Např. plocha SO.1 1082 není veřejně prospěšnou stavbou</p> <p><u>V rámci řešení změny územního plánu budou vymezeny nebo upraveny plochy veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.</u></p> <p>Nové plochy veřejně prospěšných opatření, případně úprava současně vymezených ploch VPO budou řešeny v rámci záměru na komplexní prověření územního systému</p>	<p>VPS byly upřesněny a upraveny.</p> <p>V rámci řešení změny 3B není navrhována nová technická infrastruktura. Byly pouze upraveny plochy technické infrastruktury T* 454 a T* 561, některé plochy byly zrušeny.</p> <p>Řešeno změnou č.3A</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>ekologické stability a jeho návaznosti na katastrální území sousedních obcí.</p> <p><u>Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit předkupní právo se v rámci řešení změny územního plánu nepředpokládá.</u></p>	
<p><b><u>E.4) 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><u>Požadavky na prověření vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:</u></p> <p><b>K.Ú. MLADCOVÁ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro upravovanou část návrhové plochy bydlení individuálního BI 254 (jihozápadní okraj zástavby Mladcové) řešit podmínku – zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.</li> </ul> <p><b>K.Ú. PRŠTNÉ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro návrhovou plochu smíšenou obytnou SO 246 (západní okraj k.ú. Prštné) řešit podmínku – zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.</li> </ul> <p><b>K.Ú. ŠTÍPA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pro návrhovou plochu bydlení individuálního BI 337 (ul. Pod Větrákem) řešit podmínku – zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.</li> </ul> <p><b>K.Ú. ZLÍN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V rámci prověření záměru na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a 917 (ul. Okružní) prověřit doplňující podmínku – např. zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.</li> </ul> <p><u>Požadavky na úpravu grafické části dokumentace:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ve výkrese základního členění území dát grafické vyznačení plochy RUS 10 s podmínkou zpracování územní studie</li> </ul>	<p>Po dohodě s pořizovatelem nebude zpracována US.</p> <p>Po dohodě s pořizovatelem nebude zpracována US.</p> <p>Stanoveno zpracování územní studie viz textová část kap. C)2</p> <p>Zpracování územní studie bylo prověřeno, tato podmínka není stanovena.</p> <p>Je zrušena podmínky zpracování ÚS pro rušení plochy rezerv – 306, 955 a 1000.</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>pro rozhodování v ploše do souladu s textovou částí.</p> <p>- <u>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nepředpokládají.</u></p> <p><u>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládají</u></p> <p>Lhůtu pro pořízení ÚS zkrátit na 4 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP.</p> <p>Lhůtu pro pořízení ÚS pro plochy rezerv zkrátit na 6 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP.</p>	<p>Žádné plochy nejsou vymezeny, vzhledem k tomu, že nevyvstala potřeba jejich vymezení.</p> <p>Žádné plochy nejsou vymezeny, vzhledem k tomu, že nevyvstala potřeba jejich vymezení.</p> <p>Upraveno v kap. J) textové části.</p> <p>Po dohodě s pořizovatelem beze změny.</p>
<p><b><u>e.5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ</u></b></p> <p>Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu není požadováno.</p>	<p>Není vypracováno.</p>
<p><b><u>e.6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ</u></b></p> <p>Návrh změny bude zpracován formou opatření obecné povahy a jeho struktura bude vycházet z účinného ÚP Zlína s následným výčtem příloh, které budou nedílnou součástí tohoto OOP.</p> <p>Návrh změny ÚP bude zpracován dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.</p> <p>Projektant bude návrh změny ÚP v rozpracovanosti konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.</p> <p>Návrh změny ÚP bude odevzdán 1x v listinné podobě a 1x na CD pro účely společného jednání.</p> <p>Součástí odůvodnění změny územního plánu bude i tzv. srovnávací znění s vyznačením změn.</p> <p>Upravený návrh změny ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán 1x v listinné podobě a 1x na CD.</p>	<p>splněno</p> <p>splněno</p> <p>splněno</p>

požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>Výsledný návrh změny ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán 1x v listinné podobě + 4x na CD.</p> <p>Po vydání změny ÚP Zlína bude dále vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání této změny, ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 4x na CD. Jedno CD bude zároveň obsahovat kompletní datovou sadu.</p>	
<p><b><u>e.7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</u></b></p> <p>Dle stanoviska příslušného úřadu je změnu nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).</p> <p><u>Požadavky příslušného úřadu na vyhodnocení:</u></p> <p>Vyhodnocení bude obsahovat návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, ekologickou stabilitu krajiny.</p> <p>Při zpracování vyhodnocení přihlídnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření k ÚP z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.</p> <p>V rámci Vyhodnocení vypracovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.</p> <p>Vzhledem k požadavku na posouzení změny z hlediska vlivů na životní prostředí bude zároveň zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.</p>	splněno
<p><b><u>f) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 Odst.2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST</u></b></p>	

<b>požadavek ze zadání</b>	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>Ve stanovisku příslušného orgánu je požadováno posouzení vlivů změny na životní prostředí (SEA), tzn. že bude vypracováno i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.</p> <p><u>Požadavky příslušného orgánu na vyhodnocení:</u></p> <p>Vyhodnocení bude obsahovat návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, ekologickou stabilitu krajiny.</p> <p>Při zpracování vyhodnocení přihlédnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření k ÚP z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.</p> <p>V rámci Vyhodnocení vypracovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.</p> <p>Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný negativní vliv návrhu změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.</p>	<p>splněno</p>
<p><b><u>g) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO</u></b></p> <p>Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu není požadováno.</p> <p>Podstatná část změny územního plánu, která je zaměřena zejména na zpřesnění vymezení ploch pro dopravu bude zpracována na základě dokumentací ve větší podrobnosti (územní studie), které jsou ve variantách prověřeny a do změny územního plánu budou převzaty ve vybraném řešení.</p> <p>Úprava územního systému ekologické stability bude řešena v souladu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína, která nevyžaduje zpracování variantního řešení.</p> <p>Požadavky na rozšíření zastavitelných ploch, jsou pouze lokálního charakteru a nevyžadují variantní řešení.</p> <p>Úpravy, které prověří záměry na změny využití zastavěného území, nevyžadují variantní řešení.</p> <p>Požadavky na redukci zastavitelných ploch byly</p>	<p>Bez požadavků.</p>

<b>požadavek ze zadání</b>	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>prověřeny územními studii, případně průzkumem v terénu a nevyžadují variantní řešení.</p>	
<p><b><u>h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚN, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU</u></b></p> <p>Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.</p> <p>Úpravy dokumentace, které vyplynuly z vyhodnocení územního plánu, zejména zpřesňují navrhované řešení v souladu se závěry podrobnějších dokumentací, které prověřují vybrané záměry v území.</p> <p>Z uplatňování územního plánu vyplynuly požadavky na redukci rozsahu návrhových ploch po prověření územními studii a na základě prokázání chybějící kapacitní dopravní dostupnosti některých lokalit a jejich částí.</p> <p>Požadovaný rozvoj zastavitelných ploch je zanedbatelného rozsahu vzhledem k míře zastavění návrhových ploch a s ohledem na prokázání nemožnosti využití některých návrhových ploch.</p> <p>Podstatná část změny je zaměřena na prověření možností nového funkčního využití ploch v zastavěném území, dále prověření souladu funkčního využití stabilizovaných ploch se skutečností a souladu funkčního využití navrhovaných ploch se skutečným záměrem na změnu v území.</p> <p>Změna řeší rovněž upřesnění návazností jednotlivých záměrů na sousední katastrální území.</p>	<p>Bez požadavků.</p>
<p><b><u>i) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY</u></b></p> <p>Navrhované řešení posuzovaného územního plánu bylo posouzeno v procesu projednávání a nemá negativní dopad na udržitelný rozvoj území.</p> <p>U nových záměrů na změny v území, které vyplynuly z vyhodnocení uplatňování územního plánu, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.</p>	



požadavek ze zadání	řešení ve změně 3.B a 3D
<p>Nové záměry na změny v území:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aktualizace zastavěného území</li> <li>- upřesnění vymezení návrhových ploch pro dopravu silniční a železniční na základě prověření územní studií a aktualizací generelu dopravy – předpokládá se zpřesnění a redukce rozsahu ploch pro dopravu</li> <li>- lokální úpravy dopravní infrastruktury dle potřeb místních částí – předpokládá se zlepšení dopravní sítě města</li> <li>- prověření řešení protipovodňové ochrany města a lokální úprava vodovodu, kanalizace a ochrany zástavby před extravilánovými vodami – předpokládá se zlepšení technické infrastruktury města</li> <li>- upřesnění územního systému ekologické stability – řešení nespojitých míst, doplnění chybějících částí biokoridorů a řešení návaznosti na sousední k.ú. – bude mít pozitivní vliv na zlepšení ekologické stability v řešeném území</li> <li>- minimální lokální rozšíření návrhových ploch pro bydlení, výrobu, občanské vybavení a dopravu bez zásadního dopadu na zemědělský půdní fond</li> <li>- redukce zastavitelných ploch, na základě prověření územní studii, u kterých byla prokázána nemožnost jejich využití</li> <li>- záměry na nové funkční využití ploch v zastavěném území města</li> <li>- úpravy napojení jednotlivých záměrů na hranici katastrálních území v souladu s požadavky, které vyplývají z širších vztahů v území</li> <li>- požadavky na vymezení funkčních ploch v zastavěném území v souladu se skutečností, případně změny funkčního využití návrhových ploch v souladu se skutečnými záměry na jejich využití</li> </ul>	

<p><b>požadavek ze zadání</b></p>	<p>řešení ve změně 3.B a 3D</p>
<p><i>Z uvedeného přehledu je zřejmé, že se jedná o řadu drobných úprav projednaného a schváleného řešení platného územního plánu, které vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nebudou mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.</i></p>	<p>Požadavek SEA hodnocení - za zábor části regionálního biocentra Lužkovice plochou <b>1107 – SP</b> (plocha smíšené funkce výrobní) zajistit odpovídající kompenzaci v ploše původní DS 450. <i>Požadavek je splněn, plocha je kompenzována plochou P 465, která byla rozšířena o původní plochu DS 450.</i></p>
<p><b><u>j) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE</u></b></p> <p>Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zlína nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.</p>	<p>Nevyplývají žádné návrhy na aktualizaci ZÚR ZK.</p>

## 2.1. POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3B A 3D ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

VYMEZENÉ POKYNY K ÚPRAVĚ	SPLNĚNÍ POKYNU
<b>Úpravy grafické části</b>	.
<b><u>1. Zapracovat požadavky žadatelů</u></b>	
1.1. <u>Změna funkčního využití části pozemku p.č. 283/14 v k.ú. Mladcová z plochy veřejného prostranství P* na stav plochy smíšené výrobní – SP dle skutečného stavu</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/82</b>
1.2. <u>Změna funkčního využití části pozemku p.č. st. 71 v k.ú. Příluky u Zlína z občanského vybavení – veřejné vybavení - OV na plochu přestavby smíšené obytné SO</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.02/33</b>
1.3. <u>Změna funkčního využití pozemků p.č. 1203/15 a 1203/2 v k.ú. Štípa z ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 952 na plochy návrhu občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1.</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.02/34</b>
1.4. <u>Změna funkčního využití pozemku p.č. st.7545 v k.ú. Zlín (Vršava) z ploch veřejných prostranství P* na stav plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS.</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/87</b>
1.5. <u>Změna funkčního využití části pozemku p.č. 530/3 v k.ú. Louky nad Dřevnicí z plochy smíšené nezastavěného území – S* na stavovou plochu smíšenou výrobní – SP. Se změnou souvisí i úprava hranice zastavěného území.</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/83</b>
1.6. <u>Změna funkčního využití pozemků p.č. 979/31, 4099/1, 4099/12, 4099/3, 4099/9, v k.ú. Zlín z ploch občanského vybavení –</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.02/35</b>

<u>veřejné vybavení – OV na plochu přestavby hromadného bydlení - BH</u>	
1.7. <u>Změna funkčního využití pozemků p.č. st. 2792, p.č. st. 7150/1 a p.č. 3095/1 v k.ú. Zlín z ploch pro specifické druhy výroby a skladování VX na plochu přestavby hromadného bydlení – BH.</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.02/36</b>
2. <u>Vypustit návrhové plochy BX 1130 a BX 1135</u>	splněno, plochy z řešení vyřazeny, řešeno dílčími změnami <b>ZM3B.02/15 a ZM3B.02/11</b>
3. <u>Pokyn zrušen.</u>	
4. <u>Ponechat BI 442 (v k.ú. Klečůvka) ve stávajícím rozsahu – tzn. vypustit změnu</u>	splněno, vypuštěna dílčí změna <b>ZM3B.03/04</b>
5. <u>Vypustit plochy Z* 865, 866, 867 (k.ú. Štípa) – přiřadit k plochám územních rezerv BH 1006, BI 1005, BI 1004 a stávající ploše Z – přiřadit nové číslo změny</u>	řešeno dílčími změnami <b>ZM3B.03/16, ZM3B.03/17</b>
6. <u>Plochu lokality „Panorama“ na Jižních Svazích v k.ú. Zlín změnit z plochy občanského vybavení – veřejné vybavení OV na plochu občanského vybavení – komerční zařízení Ok.1 – dle skutečného stavu</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/84</b>
7. <u>p.č.942 v k.ú. Lužkovice změnit z plochy krajinné zeleně K na plochu zemědělskou specifickou Z.1 – stav – dle skutečného stavu</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/85</b>
8. <u>Vymezení ploch OV 184 Centrum polymerických systémů (tř. T. Bati, k.ú. Zlín), P* 175 a DS 174 jako plochy stávající OV, P* a DS</u>	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/86</b>
9. <u>Dát do souladu návrh změny s aktualizací ZUR ZK – vypuštění koridoru územní rezervy pro dopravu v části Vršava – Příluky (dopad do koordinčního výkresu ÚP)</u>	splněno, vypuštěno z koordinčního výkresu
10. <u>Upravit vymezení plochy BI 376 (k.ú. Jaroslavice) podle zaevidované ÚS – ponechat pro výstavbu část I – tj. plochu pro 4 RD</u>	splněno, upraven rozsah plochy, řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.03/03</b>
<b><u>Úpravy textové části</u></b>	
1) <u>u plochy SP 1107 doplnit podmínku, že využití plochy nebude zvyšovat hygienickou zátěž a obtěžovat sousední plochu individuálního bydlení</u>	splněno, doplněno do kap. C)2
2) <u>upravit pojem „vila“ – upravit počet bytových jednotek na max.3</u>	splněno, upraveno
3) <u>vypustit pojem „viladům“ u pojmů i z podmínek využití</u>	splněno, vypuštěno
4) <u>do pojmu „komerční zařízení“ doplnit – věda, výzkum, tělovýchova a sport (do 2000 m<sup>2</sup>)</u>	splněno, upraveno

5) do pojmů doplnit „hlavní využití“	splněno, doplněno
6) doplnit regulaci doplňkových staveb	splněno
7) zastavitelnost pozemků - řešit	splněno
8) u plochy OK.1 200 upravit doplňující podmínku využití na max. 4NP bez podkroví	splněno, upraveno
9) v podmínkách využití ploch OK.1 – doplnit do přípustného využití: stávající bydlení u plochy OK.1 200	splněno, doplněno
10) u plochy SO.2 16 upravit doplňující podmínku výškové regulace na max. 6 NP a doplnit přípustnost umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu	splněno, upraveno
11) u ploch BI 202 a BI 203 upravit doplňující podmínku využití – vypustit „ul. Klabalskou“	splněno, upraveno
<b>Úpravy grafické a textové části – 2. část</b>	
1) Doplnit vodní tok v hlavním výkrese + upravit jeho trasu v Koordinačním výkrese (viz graf. příloha)	splněno, upraveno v koordinačním výkrese
2) upravit rozsah plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS(Lesní čtvrť, k.ú. Zlín) (viz grafická příloha)	splněno, upraven rozsah dílčí změny <b>ZM3B.01/18</b>
3) Změna funkčního využití p.č. 197 k.ú. Mladcová z plochy rekreace – rodinná – zahrádkářské osady na stávající plochu pro bydlení BI – dle skutečného stavu (podle KN jde o objekt k bydlení s č.p.)	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/88</b>
4) Žalůdek – k.ú. Klečůvka, úprava návrhové plochy BI 1136 a vymezení veřejného prostranství P* 1147 (viz grafická část)	upravena změna <b>ZM3B.02/18</b>
5) upravit maximální výšku u plochy B47 (Malenovice – Mezicestí) na max. 5 NP v souvislosti úpravou výškové regulace u plochy SO.1.16	splněno, upraveno
6) Vymezení ploch DS 303 a DS 304 (cyklostezka ZOO Lešná – Lukov, k.ú. Štípa) jako stávajících – dle současného stavu	řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.03/19</b>
7) k.ú. Zlín, změna části návrhové plochy pro bydlení individuální BI 251 na stávající plochu pro bydlení individuální BI, stávající plochu zemědělskou Z, stávající plochu smíšenou nezastavěného území S* viz grafická část	upravena změna <b>ZM3B.03/09</b>
<b>Úpravy grafické a textové části. Požadavek pořizovatele</b>	
Vypuštění koridoru územní rezervy pro dopravu v části Vršava-Přiluky – koordinační výkres	splněno, upraveno
Úprava územní rezervy pro pravobřežní komunikaci v úseku Lužkovice Klečůvka, k.ú. Lužkovice, Klečůvka	splněno, upraveno, řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/79</b>

v podmínkách využití jednotlivých funkčních ploch je doplněna regulace doplňkových staveb k RD	splněno, viz textová část
Vypustit pojem „viladům“	splněno, viz textová část
upravit pojem „komerční zařízení“	splněno, viz textová část
doplněn pojem „hlavní využití“	splněno, viz textová část
doplněna zásada obsluhy zastavěného a zastavitelného území	
U plochy RI je do prostorového uspořádání doplněno: <i>zastavěnost plochy pozemku je max.50 m2</i>	splněno, viz textová část
U plochy RZ je do prostorového uspořádání doplněno: <i>zastavěnost plochy pozemku je max 25 m2</i>	splněno, viz textová část
U ploch smíšených obytných SO se z přípustného využití vypouští věta : - pozemky staveb pro bydlení všech druhů	splněno, viz textová část
Zpracovat do návrhové plochy SO.2 16 návrhovou plochu dopravní infrastruktury jako plochu VPS	splněno, řešeno dílčí změnou <b>ZM3B.01/06</b>
Zpracovat stav v území OK.1 dle KN po vypuštění části plochy DS 180	splněno, upraveno

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

Změna č. 3B nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

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

#### **4.1. 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**

	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>
--	-------------------	-------------------

Celková výměra	10 282	10 282
Zemědělská půda	4 211	4 200
- orná půda	2 401	2 394
- sady	150	150
- zahrady	626	625
- TTP	1 034	1 031
Nezemědělská půda	6 071	6 082
- PUPFL	3 875	3 875
- vodní plochy	111	109
- zastavěné plochy	483	488
- ostatní plochy	1 601	1 610

### **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 aktuální databáze UAP ORP Zlín.

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

Změna č. 3B a 3D řeší celou škálu změn, které jsou pro přehlednost rozčleněny do okruhů, dle charakteru dílčí změny. V rámci každého z nich jsou pak jednotlivé dílčí změny číslovány vzestupně v posloupnosti od čísla 01.

- |            |   |
|------------|---|
| ZM3B.01/xx | převážně dílčí změny vyvolané uvedením územního plánu do souladu se skutečným stavem a aktualizací využití území  |
| ZM3B.02/xx | převážně dílčí změny vyvolané požadavky na změnu využití ploch, případně na nové zastavitelné plochy  |
| ZM3B.03/xx | převážně dílčí změny vyvolané požadavky na prověření rozsahu zastavitelných ploch a jejich případnou redukcí  |
| ZM3B.04/xx | dílčí změny vyvolané aktualizací oborového podkladu životního prostředí, který doplňuje a redukuje části územního systému ekologické stability  |
| ZM3B.05/xx | převážně dílčí změny vyvolané potřebou upřesnění ploch - uvedení do souladu s řešením dle zpracovaných územních studií  |
| ZM3B.06/xx | dílčí změny vyvolané potřebou upřesnění ploch s ohledem na aktuální katastrální mapu. Vyznačena jsou území, kde nesoulady mezi plochami s rozdílným způsobem využití a hranicí parcel dosahovaly podrobnosti řešení územního plánu. |
| ZM3D.01    | řeší pouze jednu dílčí změnu, a to umístění parkoviště v k.ú. Štípa pro potřeby posílení parkovacích kapacit u ZOO Lešná.   |

Vzhledem k široké škále charakteru změn je zřejmé, že dopad do záboru ZPF mají pouze některé dílčí změny, resp. návrhové plochy, které jsou v rámci dílčí změny vymezeny. Jedná se o dílčí změny, které vymezují nové zastavitelné plochy nebo plochy změn v krajině. Tyto plochy jsou uvedeny v tabulce na konci kapitoly a v souladu s Metodickým doporučením MMR a MŽP (srpen, 2013) jsou vyhodnoceny.

Mimo nové plochy, které jsou vymezeny nad rámec ploch odsouhlasených v platném územním plánu, řeší změna č. 3B i úpravu (převážně redukcí) ploch odsouhlasených. Jde zejména o úpravy ploch po prověření územními studii.

Ve výkresu záboru ZPF (výkres předpokládaných záborů půdního fondu) jsou z důvodu grafické přehlednosti a čitelnosti výkresu vyznačeny pouze jednotlivé návrhové plochy a jejich identifikace. Označení dílčích změn (např. ZM3B.05/05) je uvedeno pouze v tabulce v textové části.

V následujícím textu jsou uvedeny a odůvodněny lokality řešené změnou 3B a 3D ve čtyřech částech:

- 1) lokality navržené na nezemědělské půdě – bez dopadu do ZPF
- 2) plochy odsouhlasené v platném územním plánu, které jsou upraveny s ohledem na podrobnější prověření územní studií a u kterých se nezvyšuje celkový zábor ZPF
- 3) nově vymezené lokality záboru ZPF
- 4) rušené nebo plošně redukováné lokality, kde se odsouhlasená plocha navrácí do ZPF

### **ad 1 využití nezemědělské půdy pro rozvoj města**

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

dílčí změna	navrhovaný způsob využití	číslo lokality	katastrální území	Výměra
ZM3B.01/06	DZ	9	Malenovice u Zlína	1,2967
ZM3B.01/06	DZ	135a	Malenovice u Zlína	1,0965
ZM3B.02/33	SO	1148	Přiluky u Zlína	0,0504
ZM3B.02/35	BH	1150	Zlín	0,2703
ZM3B.05/06	DS	122	Prštne	0,9001
ZM3B.05/05	P*	124	Prštne	0,0580
ZM3B.05/05	DS	145	Zlín	0,4711
ZM3B.05/01	DZ	361a	Přiluky u Zlína	0,4184
ZM3B.05/01	DZ	361b	Přiluky u Zlína	0,1477
ZM3B.01/72	SO.2	916	Zlín	1,6628
ZM3B.01/72	SO.2	917	Zlín	1,0980
ZM3B.01/19	L	550a	Kostelec u Zlína	11,6441
ZM3B.01/19	L	550b	Kostelec u Zlína	0,2552
ZM3B.01/19	L	551a	Zlín	1,8781
ZM3B.01/19	L	551b	Zlín	1,4041
ZM3B.01/72	SO.2	1101	Zlín	1,6921
ZM3B.05/05	DS	1112	Zlín	0,7191
ZM3B.05/01	DS	1126	Přiluky u Zlína	0,1306
ZM3B.02/29	DS	1127	Jaroslavice u Zlína	0,0146
ZM3B.02/28	OH	1128	Jaroslavice u Zlína	0,1489
ZM3B.02/07	OK.1	1138	Zlín	0,6780
ZM3B.05/11	SO.1	1143	Zlín	0,0614
ZM3B.06/01	K	1146	Malenovice u Zlína	0,0464
<b>CELKEM</b>				<b>26,1426</b>

### **ad 2 - plochy odsouhlasené v platném ÚP, které jsou změnou upraveny např. po prověření územní studií**

Lokality uvedené v tabulce č. 2 byly v platném územním plánu odsouhlaseny a změnou č. 3B je především upraven jejich rozsah. Charakter těchto změn tedy vychází z koncepce řešení, která je navržena v platném územním plánu a odpovídá principům a cílům územního plánování. Jedná se zejména o princip vymezení ploch a koridorů nebo vymezení zastavitelných ploch s podmínkou realizace až po prověření územní studií. Například v případě záměru na vedení pravobřežní komunikace nebyl záměr konkretizován tak, aby bylo možno jeho dopady do území posoudit a vyhodnotit v rámci zpracování územního plánu. Proto byly plochy pro dopravu vymezeny v rozsahu

vysoko převyšujícím potřebnost ploch pro tento záměr s tím, že po upřesnění záměru bude změnou územního plánu rozsah ploch dořešen. Změna č. 3B řeší zpracování aktuálního rozsahu potřebných ploch pro pravobřežní komunikaci a mimo jiné jsou tyto plochy uvedeny s odůvodněním v následující tabulce. Součástí tabulky jsou např. i plochy pro bydlení, jejichž rozsah byl na základě zpracované územní studie upraven (redukován).

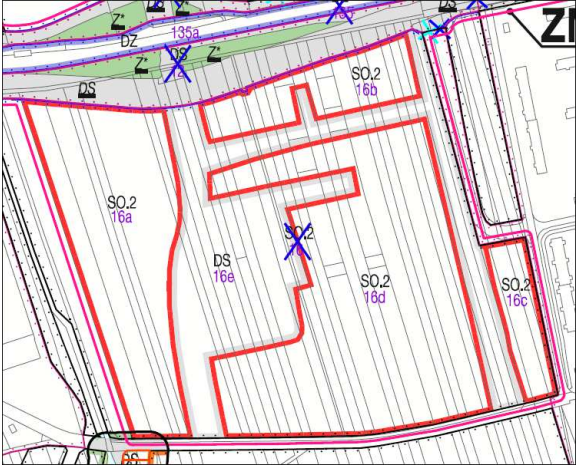
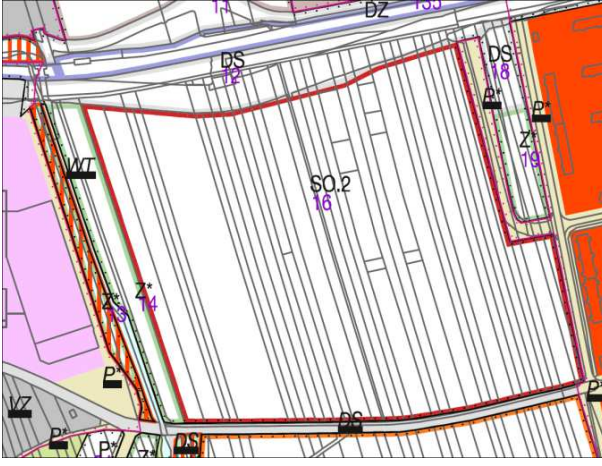
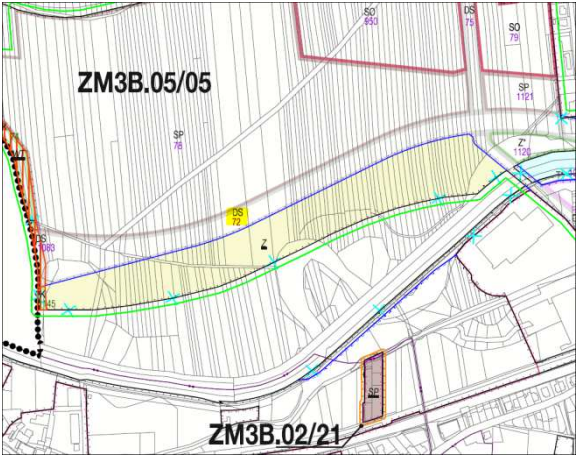
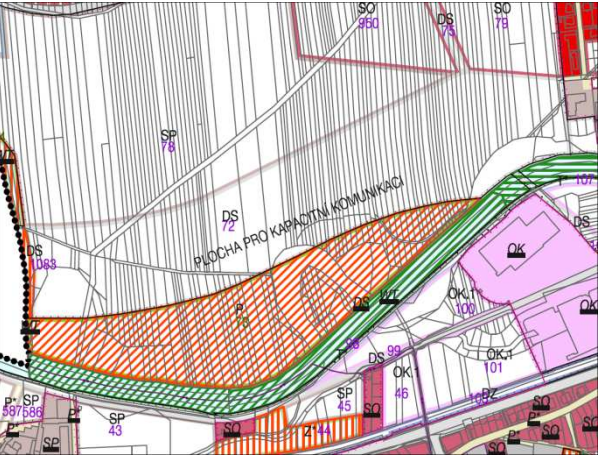
Výsledkem tohoto řešení je úprava vzájemného rozsahu ploch nebo i jejich redukce a navrácení části zastavitelných ploch do ZPF. Změna č. 3B tedy v souladu s touto koncepcí. Podstatnou částí úprav je aktualizace zastavěného území po realizaci části ploch.

Jedná se zejména o následující typy úprav:

- úprava odsouhlasené plochy po realizaci její části nebo po realizaci navazující návrhové plochy. Na základě aktuální katastrální mapy je upraven rozsah ploch. Jedná se např. o plochy SO.1 16, BI 414, DS 426 apod.
- vzájemná úprava ploch odsouhlasených v platném územním plánu na základě prověření územní studií. Jedná se zejména o územní studii Pravobřežní komunikace, územní studii napojení průmyslové zóny Příluky - Lužkovice, studii upravující umístění a rozsah cyklostezky podél Dřevnice v k.ú. Lužkovice. Změnou 3B tedy není navyšován zábor ZPF.
- plochy pro bydlení, které byly na základě prověření územní studií, nebo změnou č. 3B redukovány nebo zrušeny a jejich výměra se navrácí do ZPF.



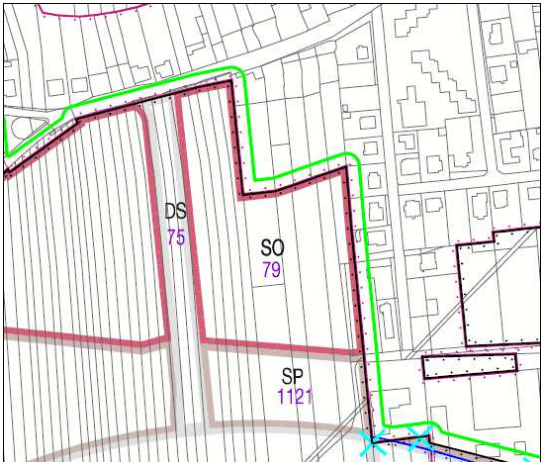
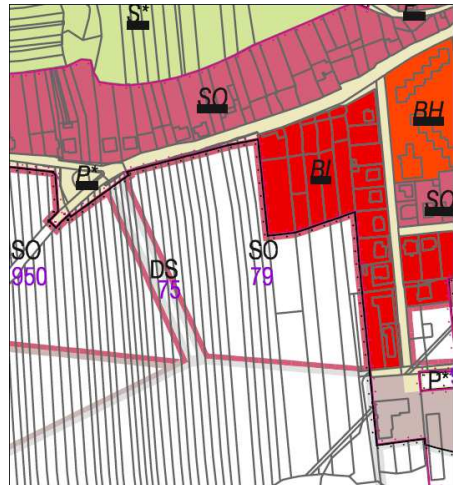
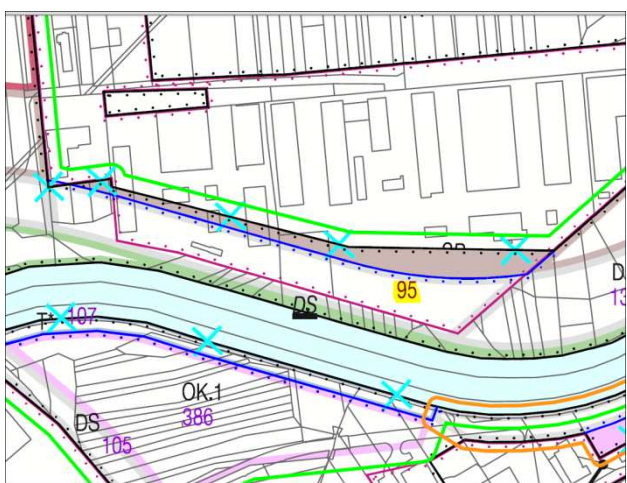
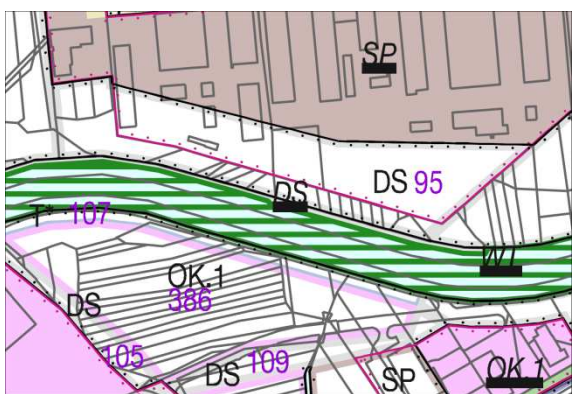
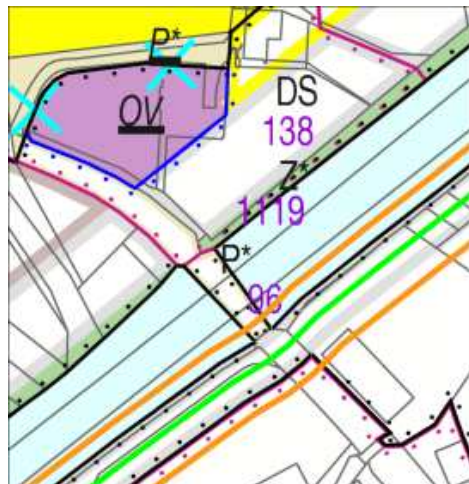
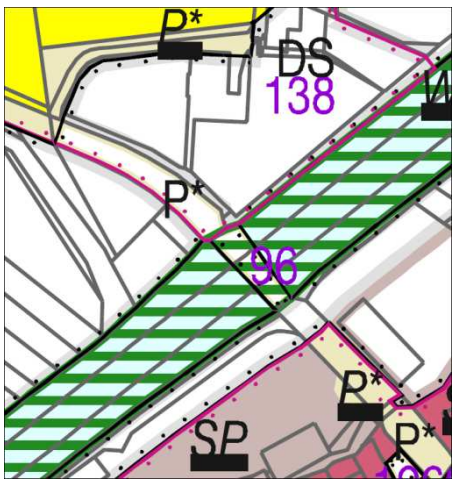
tab.2 Návrhové lokality upravené změnou 3B bez celkového navýšení záboru ZPF. Uvedena výměra celé lokality (v hektarech). Řazeno vzestupně dle čísla lokality

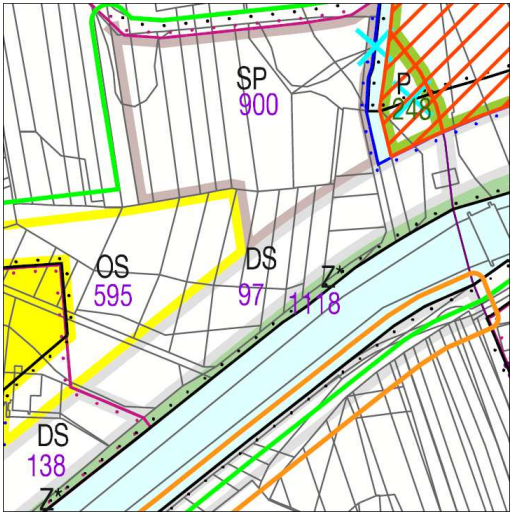
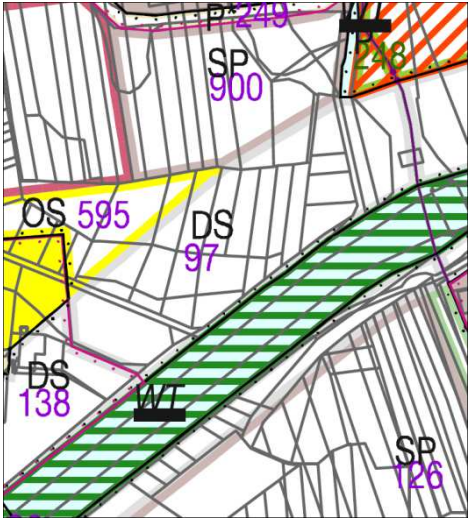
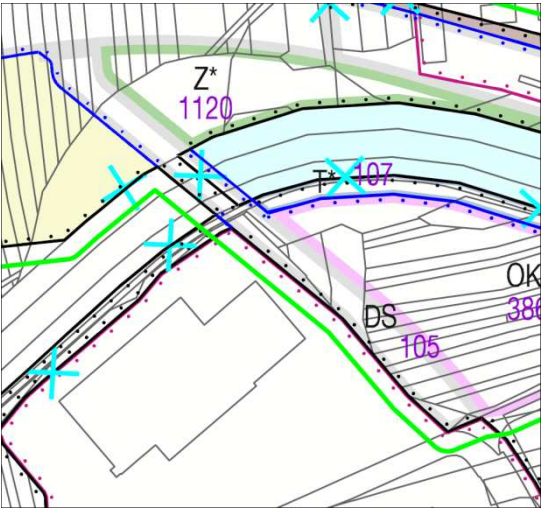
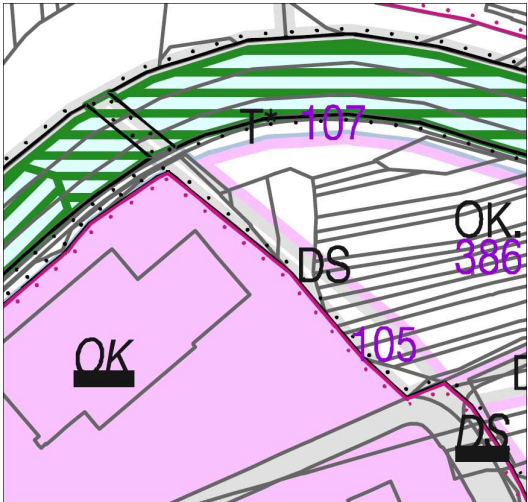
dílčí změna	číslo lokality	způsob využití	katastrální území	výměra lokality	výměra v ÚP	důvod úpravy
ZM3B.01/06	16a	SO.2	Malenovice u Zlína	3,3668	14,971	V platném územním plánu se jedná o lokalitu č.16 odsouhlasenou pro plochy lokálního centra SO.2. V rámci změny 3B a 3D byla severní hranice plochy upravena dle aktuální parcelace po realizaci rozšíření silnice I/49. Tato koordinace severní hranice plochy je důvodem drobného navýšení výměry plochy. Další úpravou (bez změny způsobu využití) je zapracování dílčího členění území na základě podrobnějšího řešení (prověřovací studie). Na základě toho byla lokalita č.16 rozčleněna na plochy 16a – 16e. Plocha 16e je v souladu s podrobnějším prověřením vymezena jako obslužná plocha pro dopravní infrastrukturu pro navazující plochy 16a – 16d. Vzhledem k tomu, že se jedná o upřesnění řešení odsouhlasené plochy, není navrhována změna využití ani měněn územní rozsah, není tato dílčí změna vyhodnocena jako nový zábor ZPF.
	16b	SO.2		1,1873		
	16c	SO.2		0,6708		
	16d	SO.2		5,9625		
	16e	DS		3,8846		
				Σ 15,0720		
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/05	72	DS	Louky n. Dřevnicí	3,6597	14,393	Zúžená plocha č. 72 pro pravobřežní komunikaci upřesněná územní studií.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						

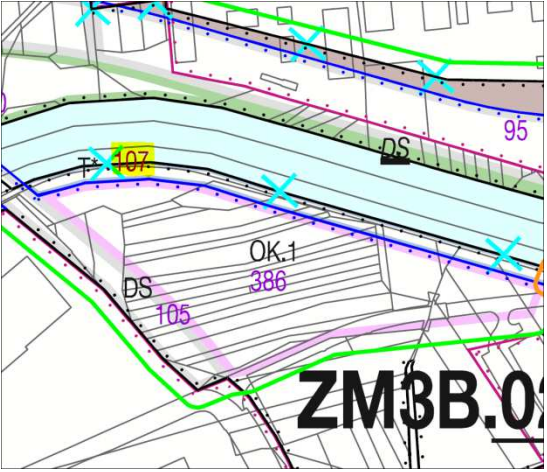
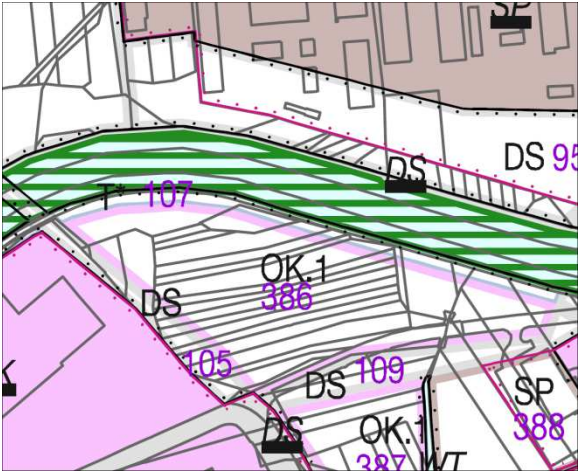
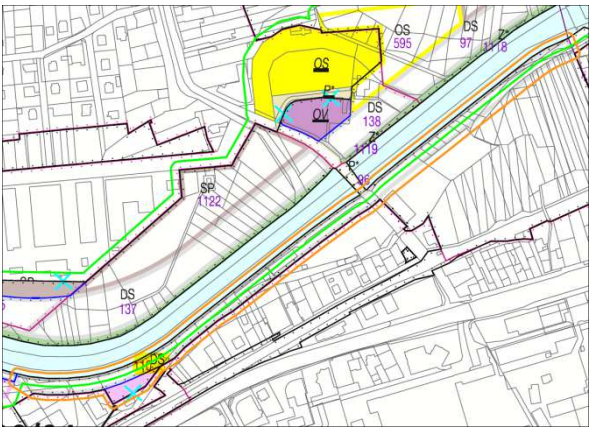
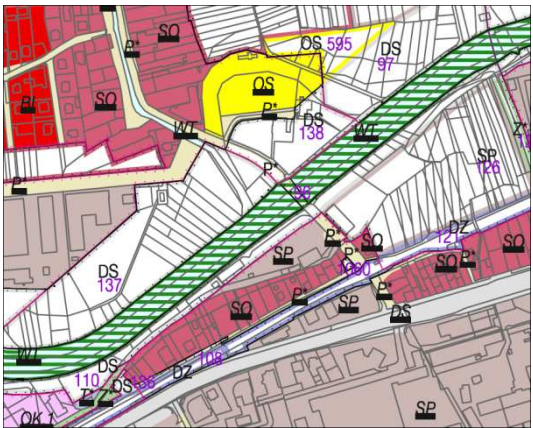

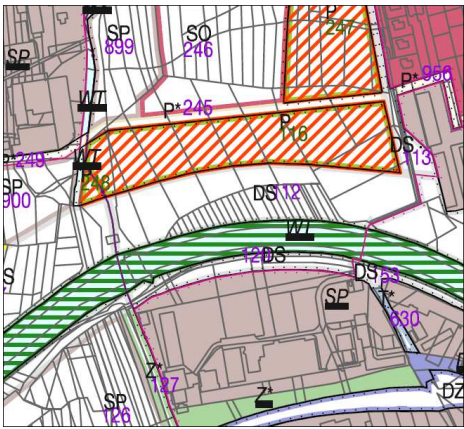
ZM3B.05/05	74	K	Louky n. Dřevnicí	0,8065	0,790	Rozšíření lokality pro nadregionální biokoridor na hranici Tečovice/Louky nad Dřevnicí. Plocha rozšířena jižním směrem v nezbytně nutném rozsahu po zúžení plochy 72 v souladu s řešením v územní studii
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		

ZM3B.05/05	75	DS	Louky n. Dřevnicí	0,5825	0,268	Úprava trasování a rozsahu lokality po upřesnění v územní studii. Původní trasování do prostoru točny MHD bylo územní studií upraveno severním směrem.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		

ZM3B.05/05	78	SP	Louky n. Dřevnicí	21,1270	18,000	Rozšíření plochy pro strategického investora - plocha smíšená výrobní (SP) na západním okraji katastru. Z důvodu vzniku pozemku nevhodného tvaru (šířka 15 – 40m a délka 750 m) byla plocha po redukcí plochy DS 72 přičleněna k ploše SP 78. Úprava je v souladu s řešením územní studie.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		

ZM3B.05/05	79	SO	Louky n. Dřevnicí	1,9967	3,029	Změna rozsahu plochy smíšené obytné (zmenšení) vyvolaná úpravou trasování lokality DS 75 vymezené pro dopravní infrastrukturu. Lokalita DS 75 je územní studií vymezena východně od původního trasování.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/05	95	DS	Louky n. Dřevnicí	1,1683	1,837	Zúžená plocha pro pravoběžní komunikaci upřesněná územní studií
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/05	96	P*	Louky n. Dřevnicí	0,1598	0,0160	Úprava plochy pro veřejné prostranství (křížení s trasou pravoběžní komunikace a přemostění Dřevnice). Plocha upřesněná územní studií.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						

ZM3B.05/05	97	DS	Louky n. Dřevnicí	0,8015	1,636	Zúžená plocha pro pravobřežní komunikaci upřesněná územní studií.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/05	105	DS	Louky n. Dřevnicí	0,5996	0,304	Plocha upřesněná územní studií. Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu - rozšíření na úkor lokality OK.1 386
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/05	107	T*	Louky n. Dřevnicí	0,3189	0,327	Vyvolaná úprava plochy pro technickou infrastrukturu T* 107 po upřesnění rozsahu plochy DS 105 územní studií.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		

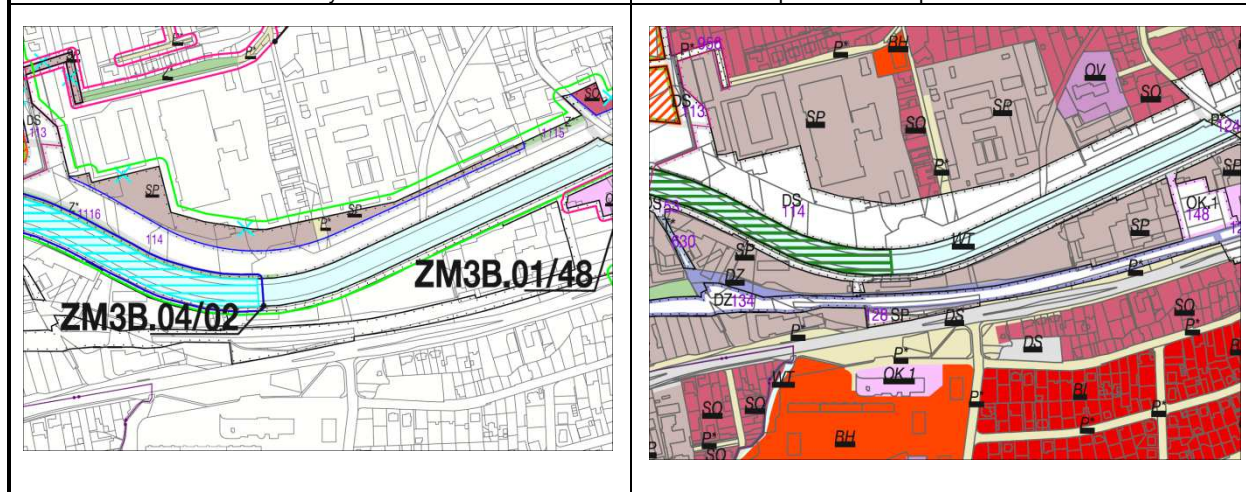
							
ZM3B.02/24	110	DS	Louky n. Dřevnicí	1,5595	1,655	Redukce plochy dopravní infrastruktury v jižní části.	DS 110
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C			
							
ZM3B.05/05	112	DS	Prštné	1,1871	2,050	Zúžená plocha pro pravobřežní komunikaci upřesněná územní studií	
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C			
							
ZM3B.05/05	113	DS	Prštné	0,4328	0,343	Úprava trasování a rozsahu lokality po upřesnění v územní studii.	
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C			



ZM3B.05/05	114	DS	Pršné	2,6776	4,164	Zúžená plocha pro pravobřežní komunikaci upřesněná územní studií. V rámci plochy převažují nezemědělské plochy.
------------	-----	----	-------	--------	-------	---

návrh změny 3B a 3D

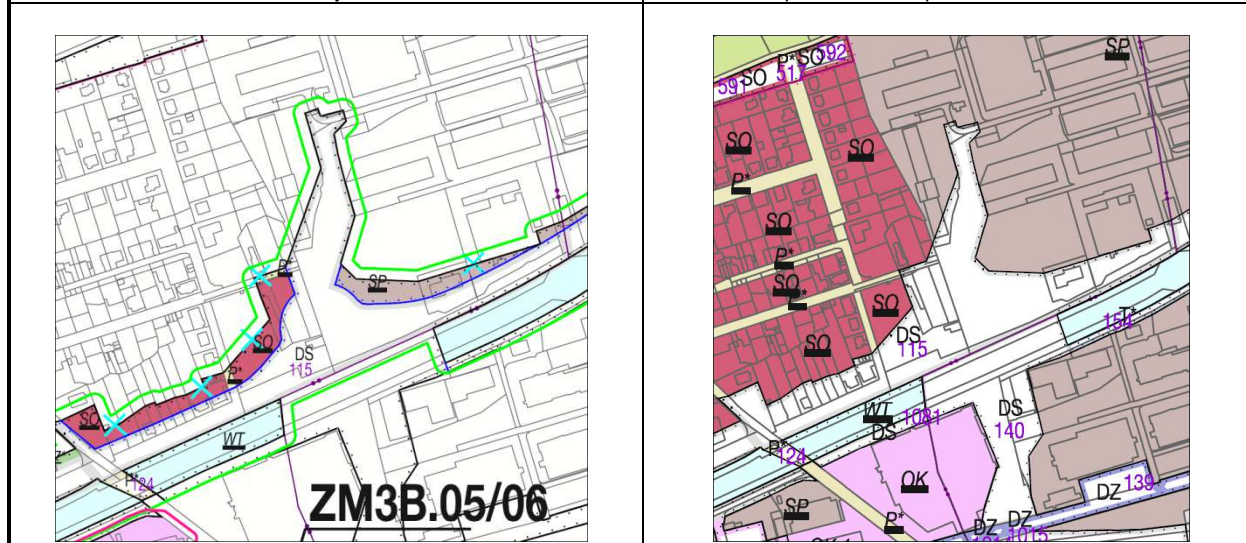
úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C




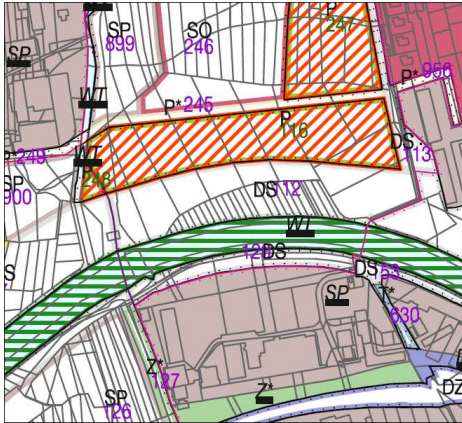
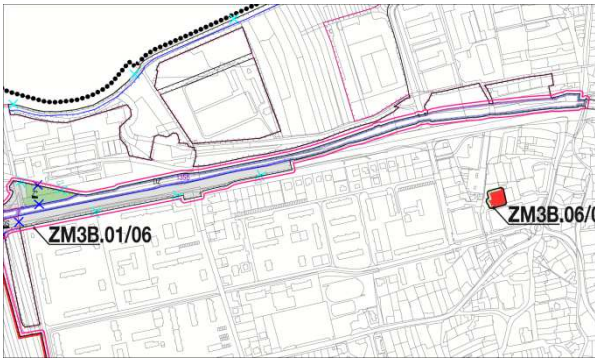
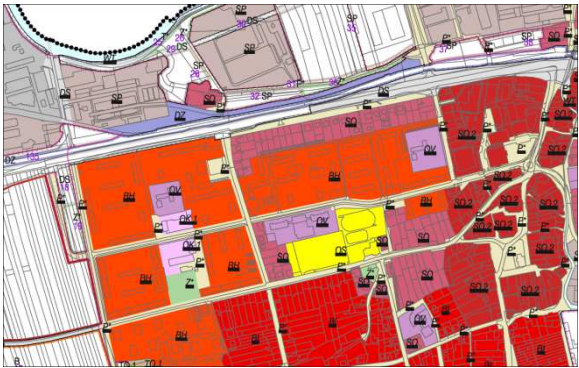
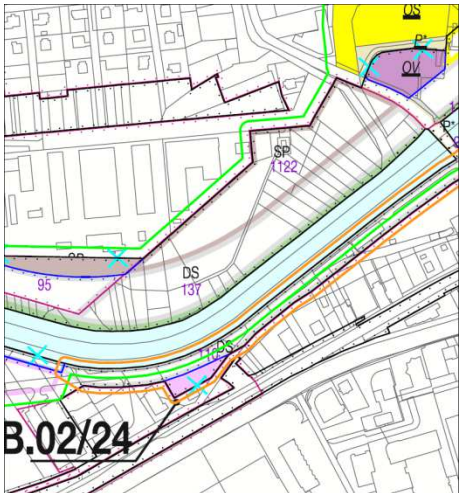
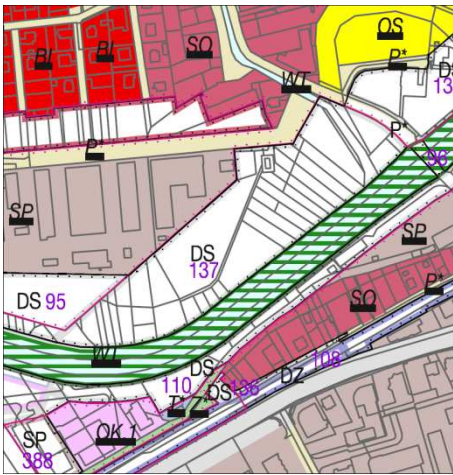
ZM3B.05/05	115	DS	Pršné	2,5425	3,343	Plocha upřesněná územní studií. Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu - zúžení plochy.
------------	-----	----	-------	--------	-------	--

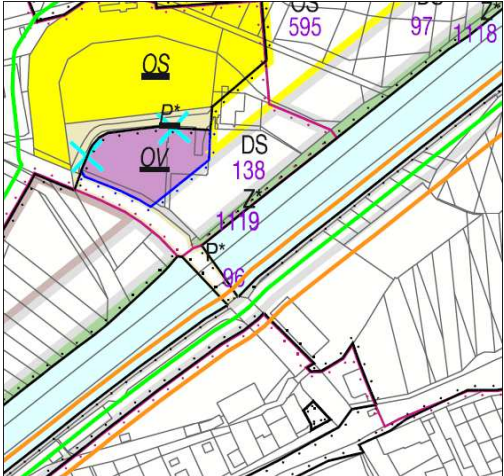
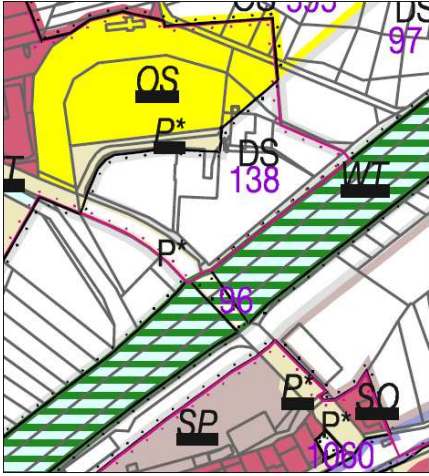
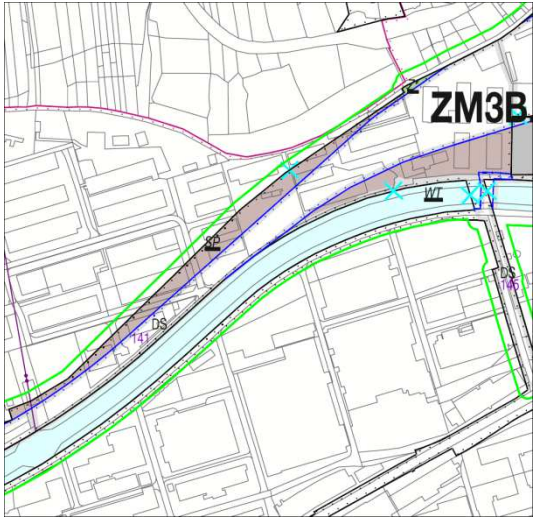
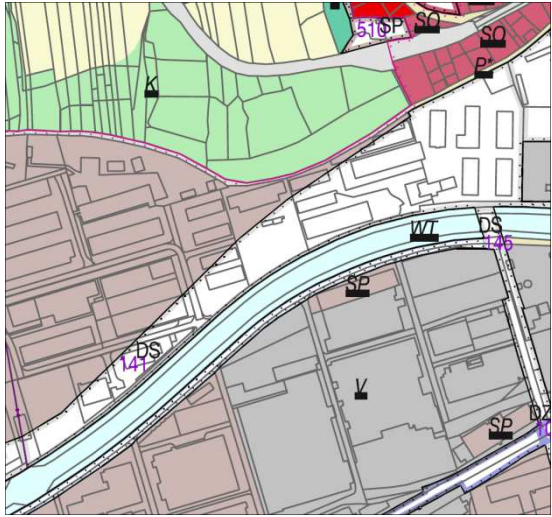
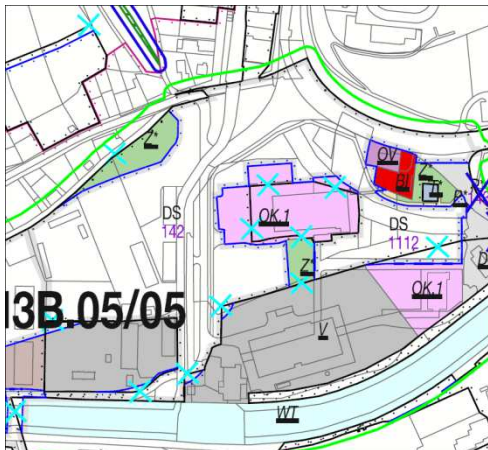
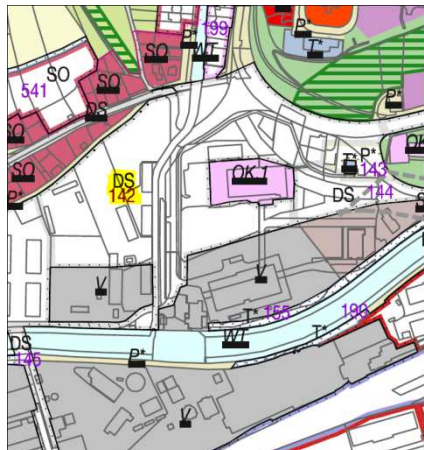
návrh změny 3B a 3D

úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C

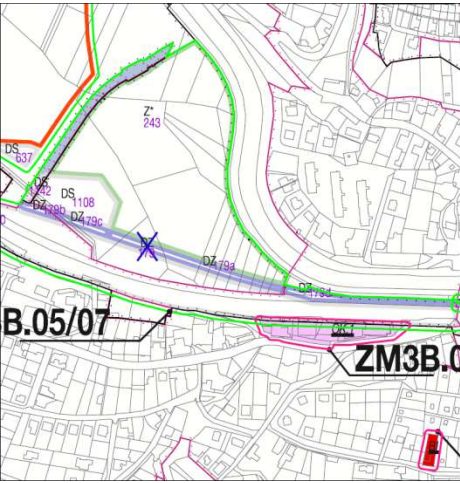
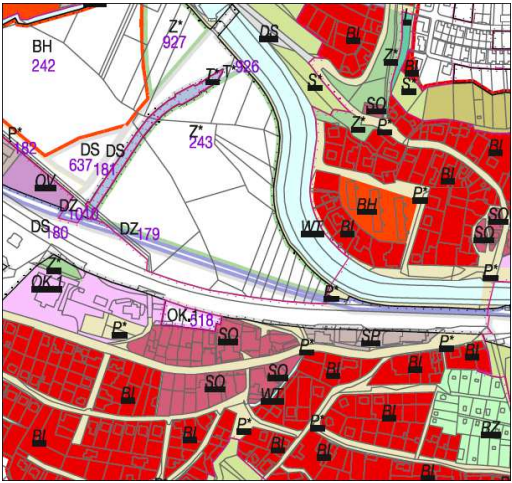
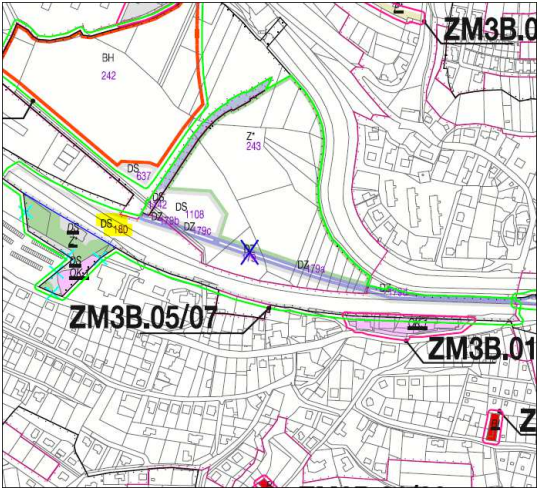
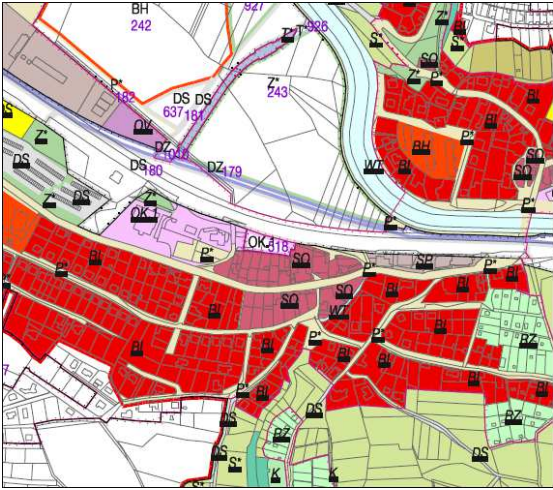
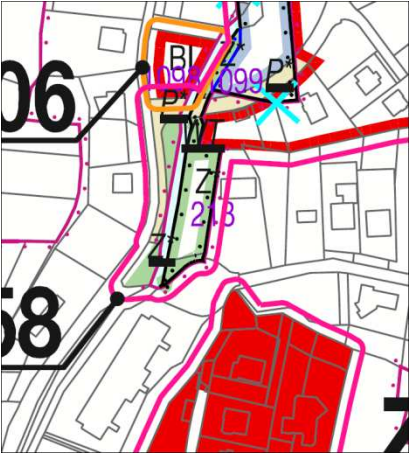
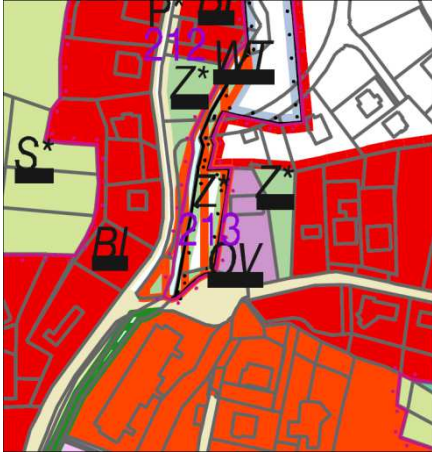


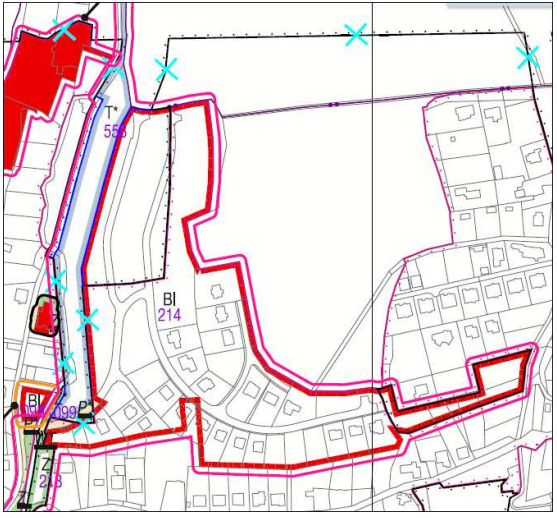
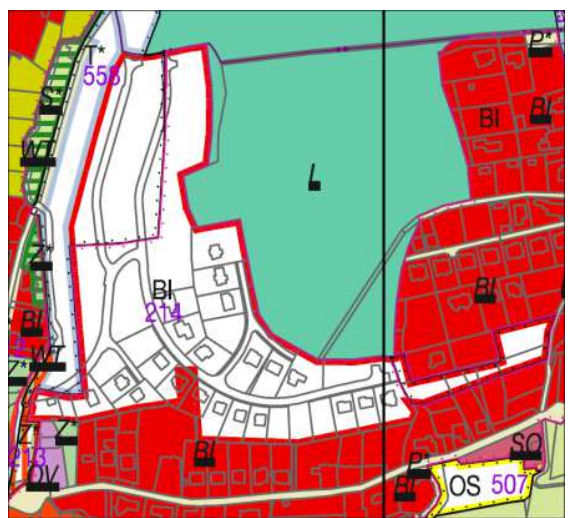
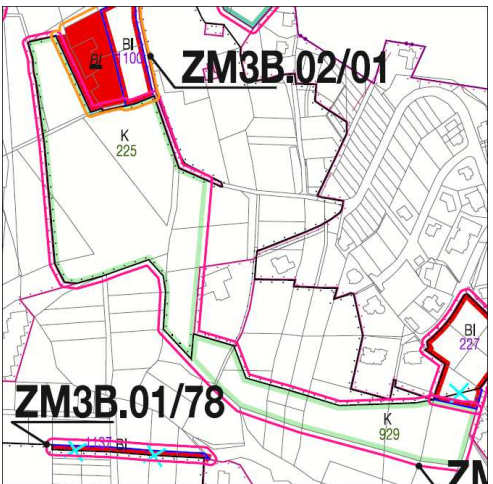
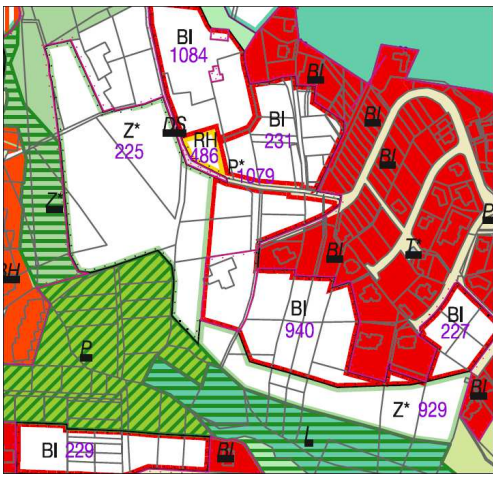
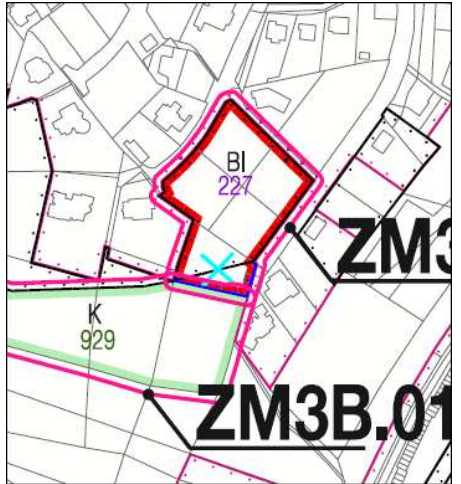
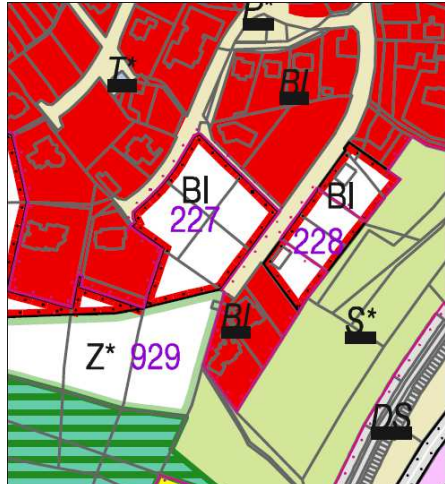
ZM3B.05/05	116	P	Pršné	2,6125	2,062	Plocha pro lokální biocentrum, rozšířená na úkor
------------	-----	---	-------	--------	-------	--

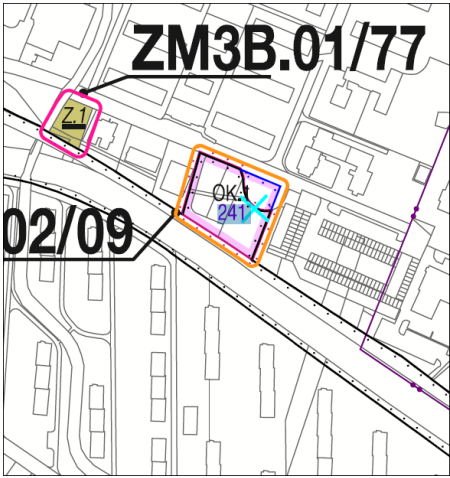
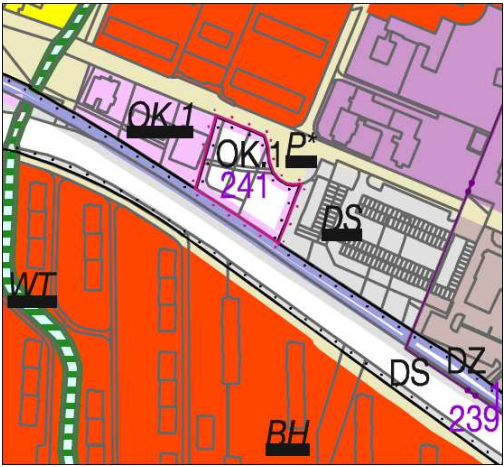
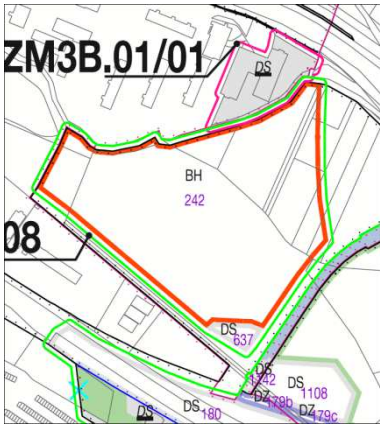
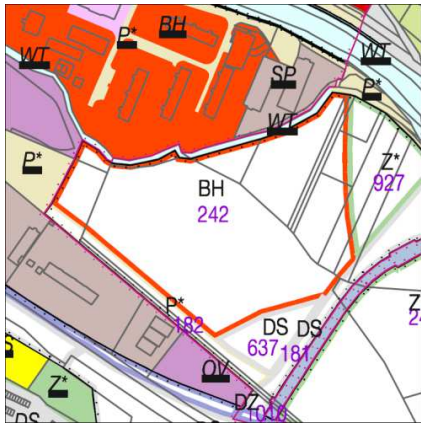
						plochy pro dopravní infrastrukturu DS 112 zúženou územní studií.
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C
						
ZM3B.01/06	135b	DZ	Malenovice u Zlína	2,4374	3,450 (135)	Úprava rozsahu plochy pro dopravu železniční – technická úprava - rozdělení původní plochy DZ 135 podle hranice zastavěného území na plochy 135a a 135b. Plocha DZ 135a je vymezena na nezemědělských půdách.
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C
						
ZM3B.05/05	137	DS	Louky n. Dřevnicí	1,6188	3,316	Plocha upřesněná územní studií. Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu - zúžení plochy.
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C
						
ZM3B.05/05	138	DS	Louky n. Dřevnicí	0,3845	0,879	Plocha upřesněná územní studií. Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu - zúžení plochy.
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C

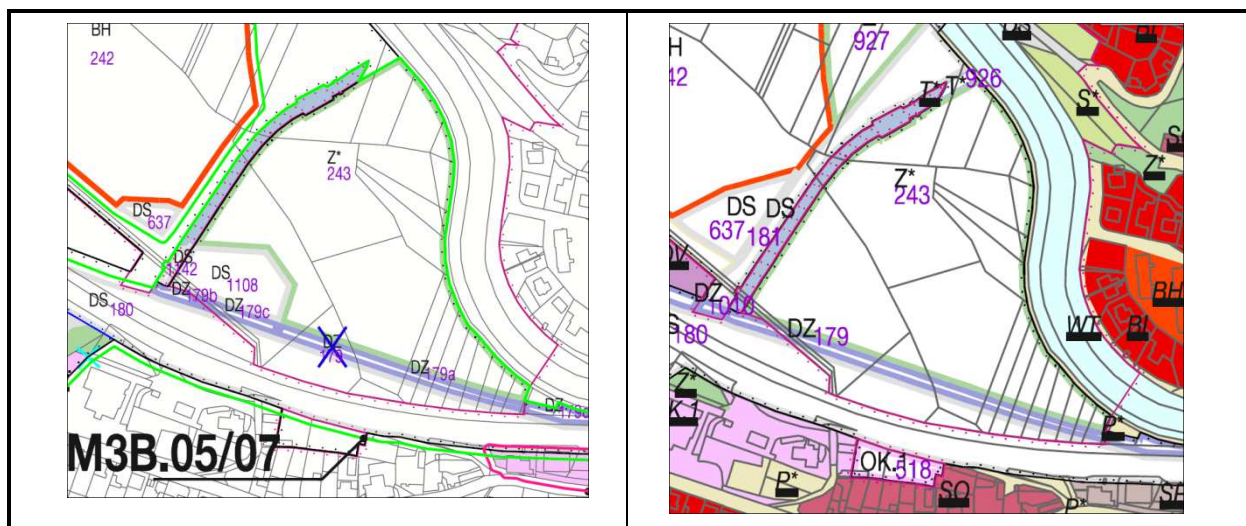
							
ZM3B.05/05	141	DS	Zlín	2,9188	4,335	Plocha upřesněná územní studií. Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu - zúžení plochy. V rámci plochy převažují nezemědělské plochy.	
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C			
							
ZM3B.05/05	142	DS	Zlín	4,7323	5,517	Plocha upřesněná územní studií. Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu - zúžení plochy.	
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C			
							
ZM3B.05/07	179a 179b	DZ	Příluky u Zlína	0,2813 0,0597	0,658	Úprava rozsahu plochy pro dopravu železniční - technická úprava - rozdělení původní plochy DZ	



	179c 179d			0,0907 0,2347	179 podle hranice zastavěného území a dle křížení s plochou pro dopravní infrastrukturu
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
					
ZM3B.05/07	180	DS	Přiluky u Zlína	3,4414	4,254 Plocha upřesněná územní studií. Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu - zúžení plochy - zrušení propojení na ul. Pančava.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
					
ZM3B.01/58	213	Z*	Zlín	0,1120	0,139 Plocha rozdělená vymezením realizované plochy veřejného prostranství na části Z* 213 a Z*1099.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
					

ZM3B.01/58	214	BI	Zlín	5,4613	5,405	Plocha redukovaná v jižní části z důvodu realizace plochy veřejného prostranství.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.01/34	225	K	Zlín	3,2355	3,229	Plocha odsouhlasená pro sídelní zeleň (Z*). Oprava funkčního vymezení na krajinnou zeleň (plocha změny v krajině)
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.01/34	227	BI	Zlín	0,6383	0,584	Úprava rozsahu (zvětšení) na úkor plochy K 939 z důvodu uvedení do souladu se skutečným stavem.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						

ZM3B.02/09	241	OK.1	Zlín	0,3412	0,285	Rozšíření zastavitelné plochy severovýchodním směrem na úkor nezemědělských ploch bývalé točny MHD.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/08	242	BH	Přiluky u Zlína	4,7759	4,490	Plocha upravená v důsledku upřesnění řešení územní studií Pravobřežní komunikace a její křížení a napojení na ulici Broučkovu. Rozšíření plochy pro bydlení hromadné na úkor plochy pro dopravní infrastrukturu DS 637 – propojení silnice I/49 a ul. Broučkova.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/07	243	Z*	Přiluky u Zlína	4,4694	4,972	Plocha upravená v důsledku upřesnění řešení územní studií. Zmenšení plochy pro sídelní zeleň ve prospěch plochy pro dopravní infrastrukturu DS 1108 – propojení silnice I/49 a ul. Broučkova.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		



ZM3B.05/05	245	P*	Prštné	0,3246	0,329	Plocha pro veřejné prostranství, upravená v důsledku řešení územní studie. Vyvolaná úprava v důsledku úpravy plochy pro dopravní infrastrukturu DS 113.
------------	-----	----	--------	--------	-------	---

návrh změny 3B a 3D

úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C



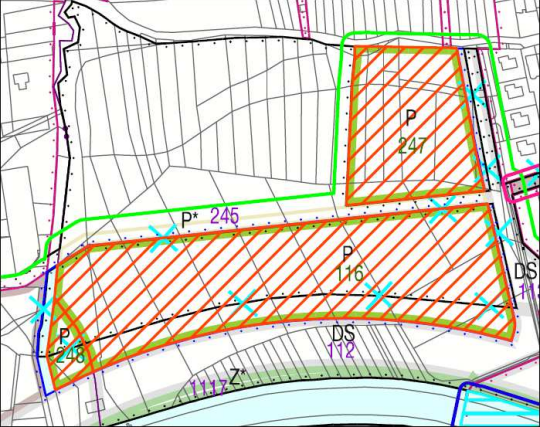
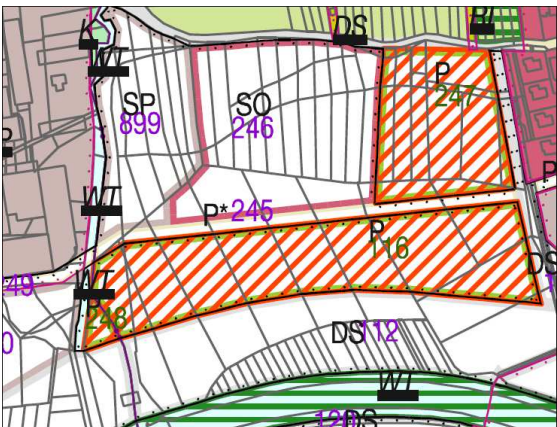
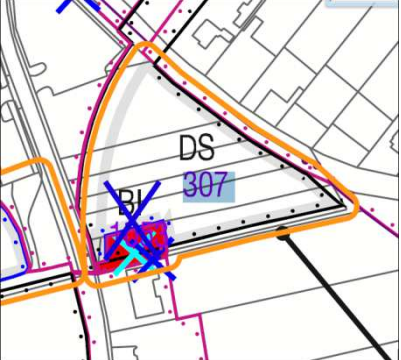
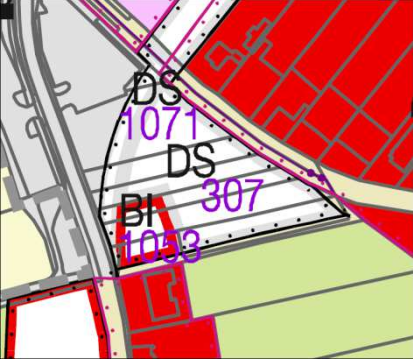
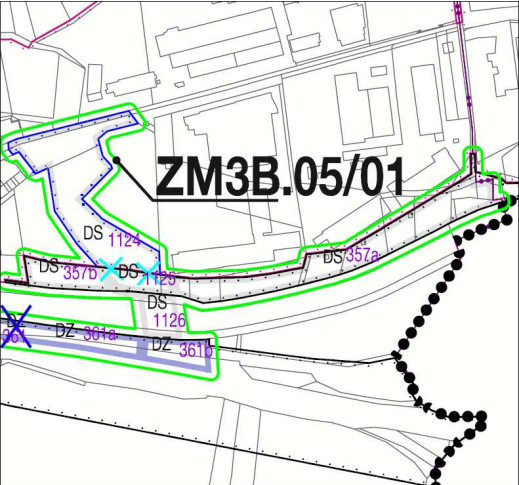
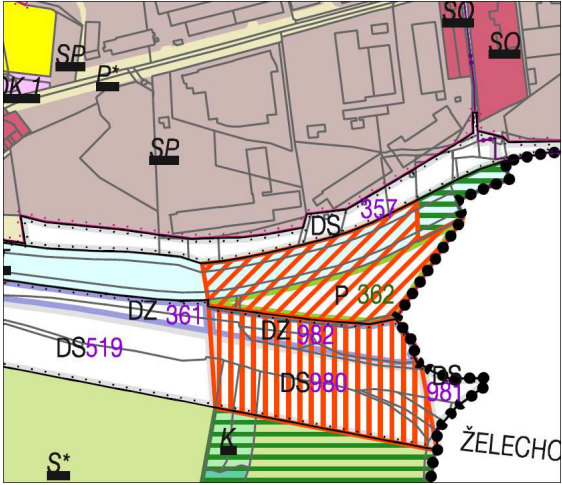
ZM3B.05/05	247	P	Prštné	1,0117	1,065	Plocha pro lokální biocentrum, rozšířená na úkor plochy pro dopravní infrastrukturu DS 113 upravenou územní studií.
------------	-----	---	--------	--------	-------	---

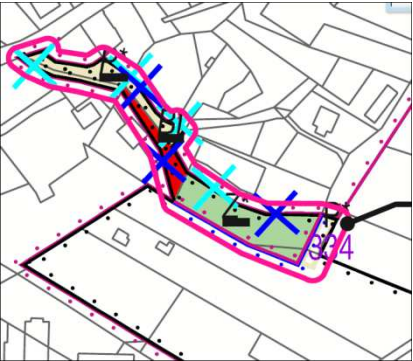
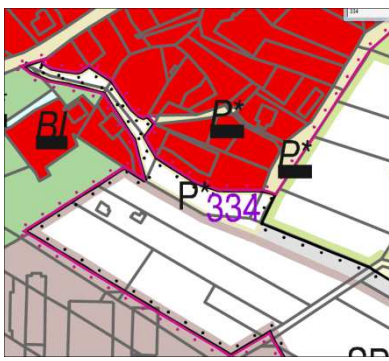
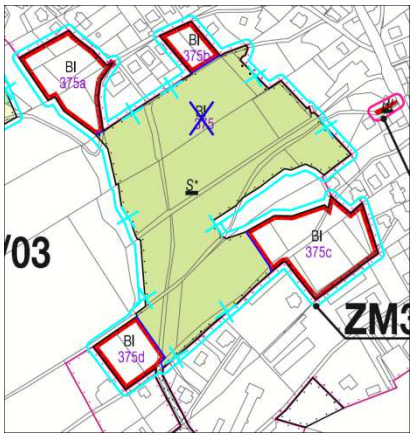
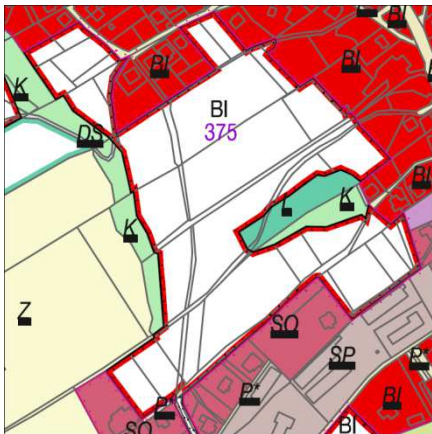

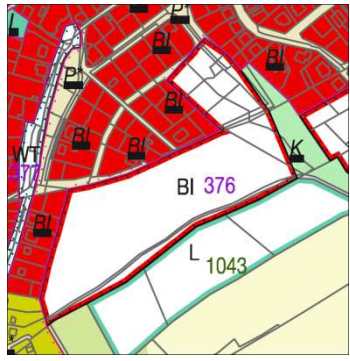
návrh změny 3B a 3D

úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C



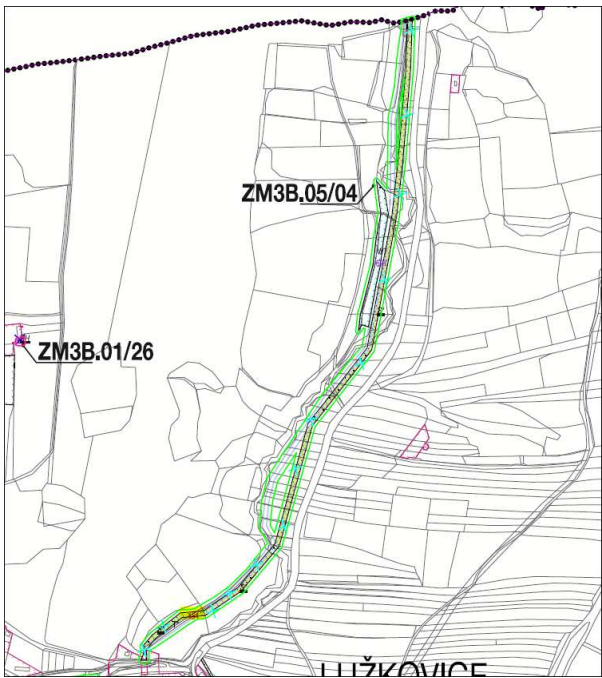
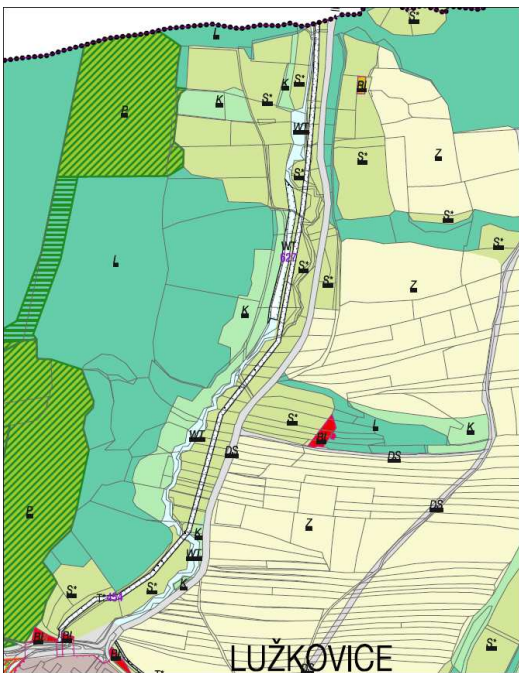


ZM3B.05/05	248	P	Louky n. Dřevnicí	0,1344	0,063	Plocha pro lokální biocentrum, rozšířená na úkor plochy pro dopravní infrastrukturu DS 97 zúženou územní studií.
------------	-----	---	-------------------	--------	-------	--



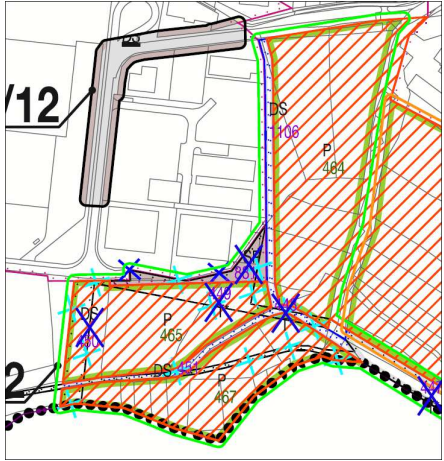
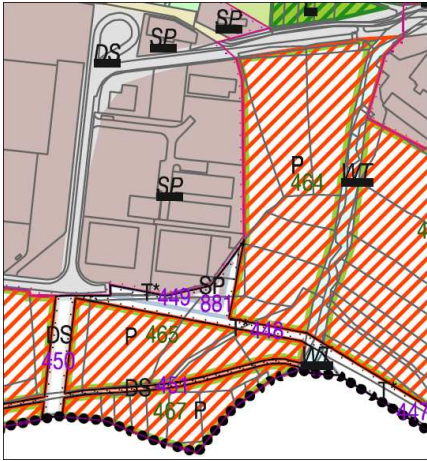
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C				
									
ZM3B.02/27	307	DS	Kostelec u Zlína	0,5586	0,504	<p>Plocha pro parkoviště u areálu ZOO Lešná. Změnou ZM3B.02/27 je navrženo rozšíření plochy parkoviště o část návrhové plochy pro bydlení BI 1053. Ta je po prověření aktuálního stavu v jižní části přičleněna k navazující ploše stabilizovaného bydlení, se kterou funkčně a majetkově souvisí a severní část je přičleněna k návrhové ploše DS 307.</p>			
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C				
									
ZM3B.05/01	357a 357b	DS	Příluky u Zlína	0,6748 0,1702	0,949	<p>Úprava plochy pro dopravní infrastrukturu DS 357. Křížení s nově vymezenou komunikací pro napojení průmyslové zóny rozdělilo plochu na části 357a a 357b. Jedná se o úpravu v souladu s územní studií.</p>			
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C				
									
ZM3B.01/27	334	P*	Štípa	0,0213	0,234	<p>Úprava plochy veřejného prostranství vymezeného z důvodu propojení ulice Klikatá a místních</p>			

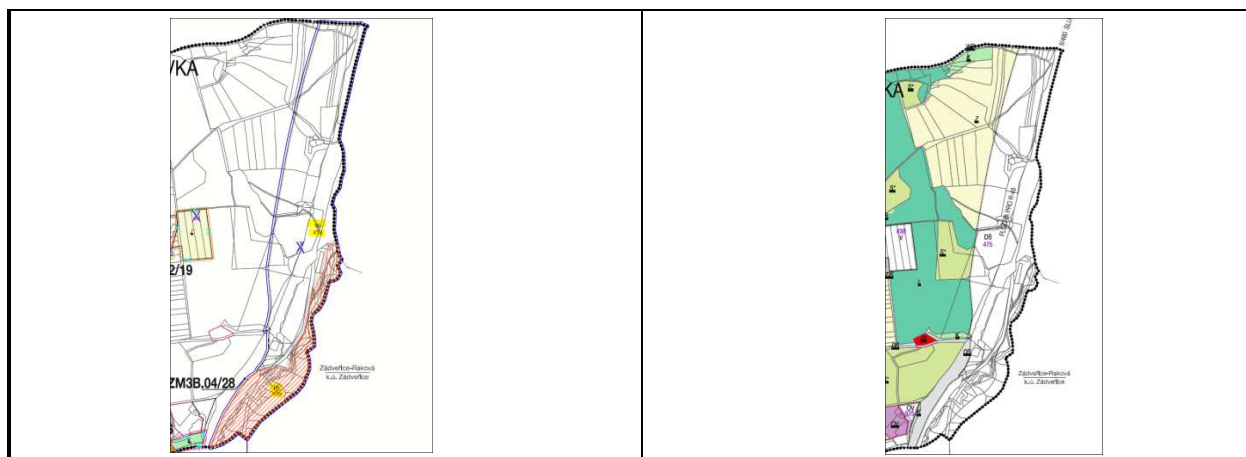
						komunikací v zastavěném území v místní části Štípa a navržené plochy dopravní infrastruktury DS 620. Na základě aktuálního stavu využití území je redukována část plochy P* 334 v návaznosti na ul. Klikatá a zachováno je propojení lokality DS 620 a místní komunikace v zastavěném území. Důvodem je zajištění prostupnosti a obsluhy území.					
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C					
											
ZM3B.03/02	375a 375b 375c 375d	BI	Jaroslavice u Zlína	0,6078 0,1930 0,9148 0,3406	6,581	Plochy BI 375a – 375d jsou na základě prověření územní studií vymezeny jako reálně využitelné části plochy BI 375. Část plochy BI 375, která byla vyhodnocena jako nevyužitelná pro zástavbu, je navrácena do ZPF dle skutečného využití (S*)					
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C					
											
ZM3B.03/03	376	BI	Jaroslavice u Zlína	0,5382	3,011	Plocha BI 376 je v důsledku prověření územní studií redukována o jižní část. Jako zastavitelná plocha pro bydlení je vymezena pouze severní část původního rozsahu. Jižní část plochy je vyhodnocena jako nevyužitelná pro zástavbu je navrácena do ZPF dle skutečného využití (Z)					
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C					
											
ZM3B.05/05	386	OK.1	Louky n. Dřevnicí	1,7353	1,824	Úprava plochy OK.1 386 vyvolaná úpravou plochy dopravní infrastruktury DS 105 v důsledku řešení					

návrh změny 3B a 3D					územní studie.	
ZM3B.02/12	414	DS	Kudlov	1,4930	3,021	Plocha pro dopravní infrastrukturu upravená (zúžená) v důsledku částečné realizace.
návrh změny 3B a 3D					úplné znění UP po změně č. 3A a 3C	
ZM3B.02/12	426	BI	Kudlov	8,3886	7,734	Plocha pro bydlení individuální (BI) upravená v důsledku částečné realizace navazující plochy pro dopravní infrastrukturu DS 414.
návrh změny 3B a 3D					úplné znění UP po změně č. 3A a 3C	
ZM3B.05/02	447a	T*	Lužkovice	0,2547	1,146	Plocha pro technickou infrastrukturu (odkanalizování) – část dosud nerealizované části

	447b	DS	Lužkovice	0,8786		<p>plochy T* 447</p> <p>Plocha pro dopravní infrastrukturu (cyklostezku podél Dřevnice) – část dosud nerealizované části plochy T* 447, která byla v platném územním plánu (v úseku plochy T* 447b) vymezena jak pro odkanalizování, tak pro dopravní infrastrukturu (cyklostezka). Odkanalizování je již realizováno.</p>
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
						
ZM3B.05/04	454	T*	Lužkovice	1,4076	1,427	<p>Aktualizovaná trasa pro odkanalizování obce Hvozdná, upřesněná v souladu s podrobnější dokumentací.</p>
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
						

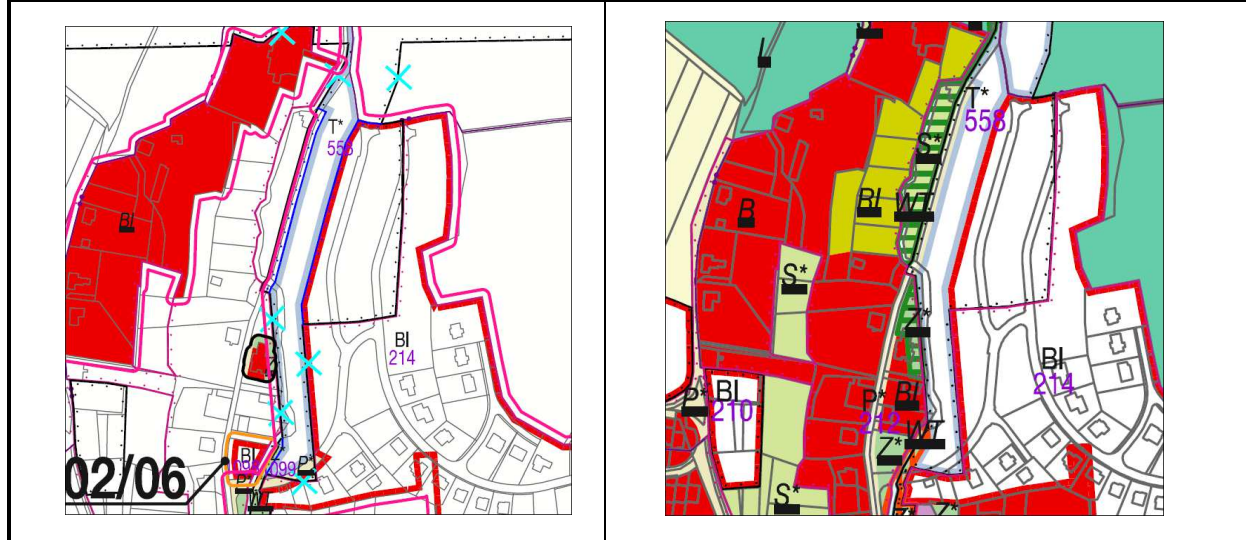


ZM3B.02/17	456	P	Lužkovice	4,4396	4,902	Úprava plochy pro regionální biocentrum (zmenšení) ve prospěch nově vymezené zastavitelné plochy smíšené výrobní SP 1107.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/02	464 465 467	P	Lužkovice	2,3544 1,3663 1,2271	2,624 1,260 0,810	Úprava ploch pro regionální biocentrum vyvolaná aktualizací trasy cyklostezky podél Dřevnice DS 451 dle územní studie a vymezením nové cyklostezky po východní hranici průmyslového areálu – nová plocha DS 1106.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.04/28	475a 475b	DS	Klečůvka	17,9973 5,7279	23,726	Plocha dopravní infrastruktury DS 475 účelově rozdělena na část 475a a 475b z důvodu stanovení podmínky u plochy DS 475b respektovat a zohlednit nutnost vymezení lokálního biokoridoru a lokálního biocentra.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		



ZM3B.01/58	558	T*	Zlín	0,8858	0,912	Plocha redukována v jižní části dílčí změny z důvodu realizace plochy veřejného prostranství.
------------	-----	----	------	--------	-------	---

návrh změny 3B a 3D úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C



ZM3B.05/03	561	T*	Mladcová	5,0983	5,869	Plocha redukována v jižní části z důvodu koordinace s již realizovanými plochami bydlení individuálního (BI)
------------	-----	----	----------	--------	-------	--

návrh změny 3B a 3D úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C



ZM3B.05/05	595	OS	Louky n. Dřevnicí	0,8954	0,505	Rozšíření plochy pro sport a rekreaci OS 595 z důvodu redukce ploch pro dopravní infrastrukturu DS 138 a DS 97.
------------	-----	----	-------------------	--------	-------	---

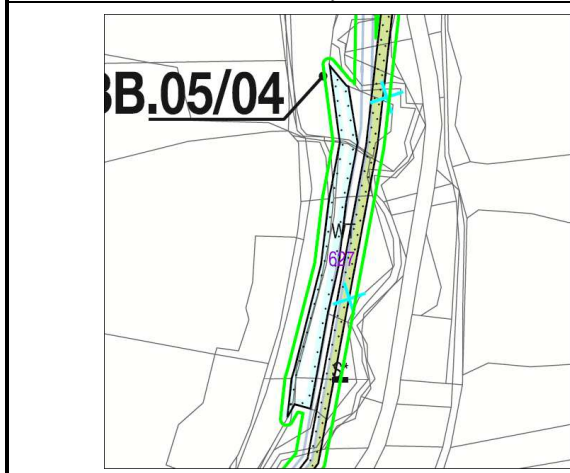
návrh změny 3B a 3D úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C



ZM3B.05/04	627	WT	Lužkovice	0,4107	0,437	Vyvolaná drobná úprava plochy WT 627 z důvodu aktualizované trasy T* 454 pro odkanalizování obce Hvozdná, upřesněné v souladu s podrobnější dokumentací.
------------	-----	----	-----------	--------	-------	--

návrh změny 3B a 3D

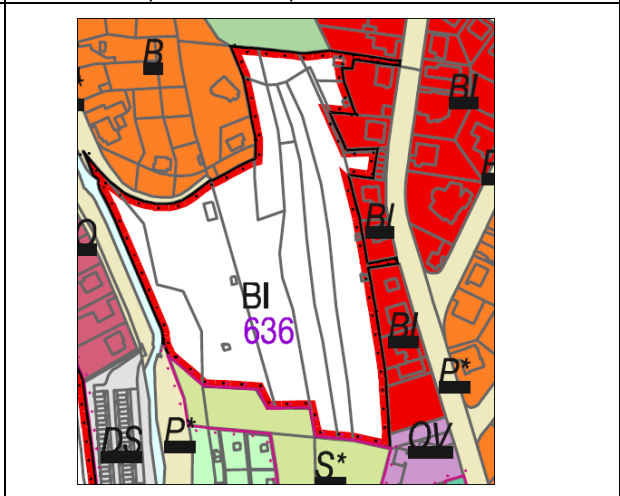
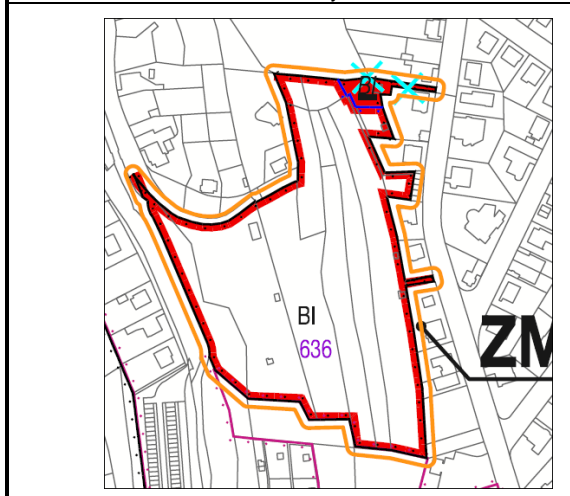
úplné znění UP po změně č. 3A a 3C



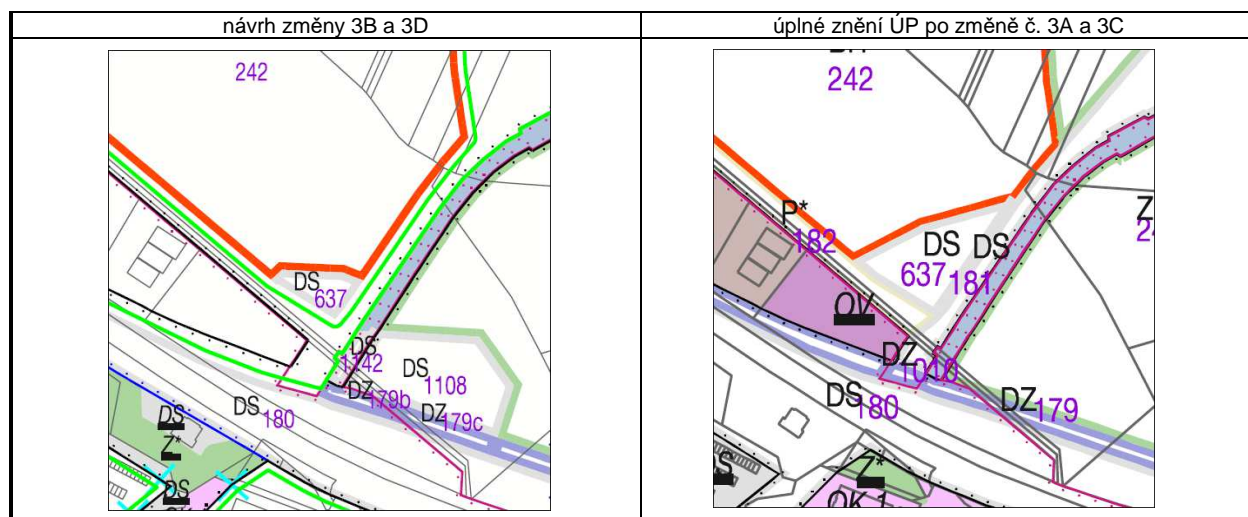
ZM3B.02/03	636	BI	Zlín	2,6100	2,674	Redukce plochy bydlení individuální BI 636 z důvodu vymezení části plochy jako stav (BI) – uvedení území do souladu se skutečným stavem
------------	-----	----	------	--------	-------	---

návrh změny 3B a 3D

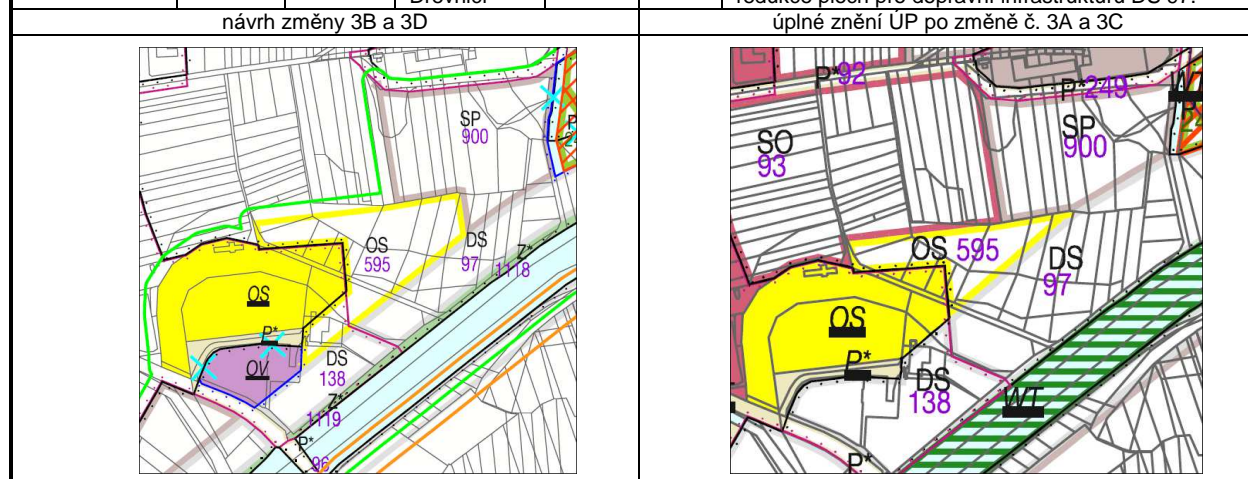
úplné znění UP po změně č. 3A a 3C



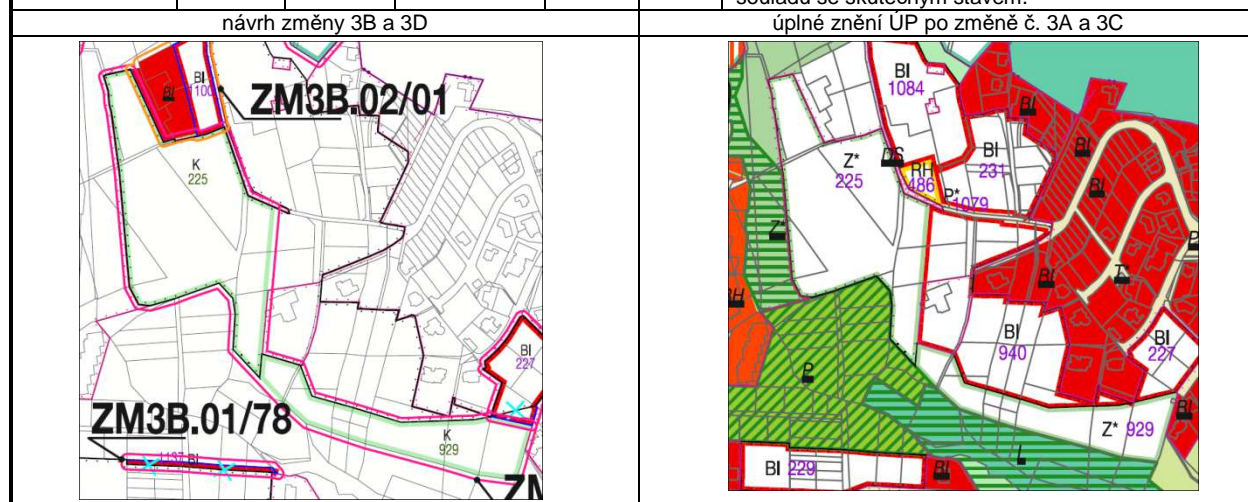
ZM3B.05/08	637	DS	Příluky u Zlína	0,1094	0,395	Plocha upravená v důsledku upřesnění řešení územní studií. Zmenšení plochy pro dopravní infrastrukturu ve prospěch plochy pro bydlení hromadné BH 242
------------	-----	----	-----------------	--------	-------	---



ZM3B.05/05	900	SP	Louky n. Dřevnici	1,3134	1,070	Rozšíření plochy smíšené výrobní SP 900 z důvodu redukce ploch pro dopravní infrastrukturu DS 97.
------------	-----	----	-------------------	--------	-------	---



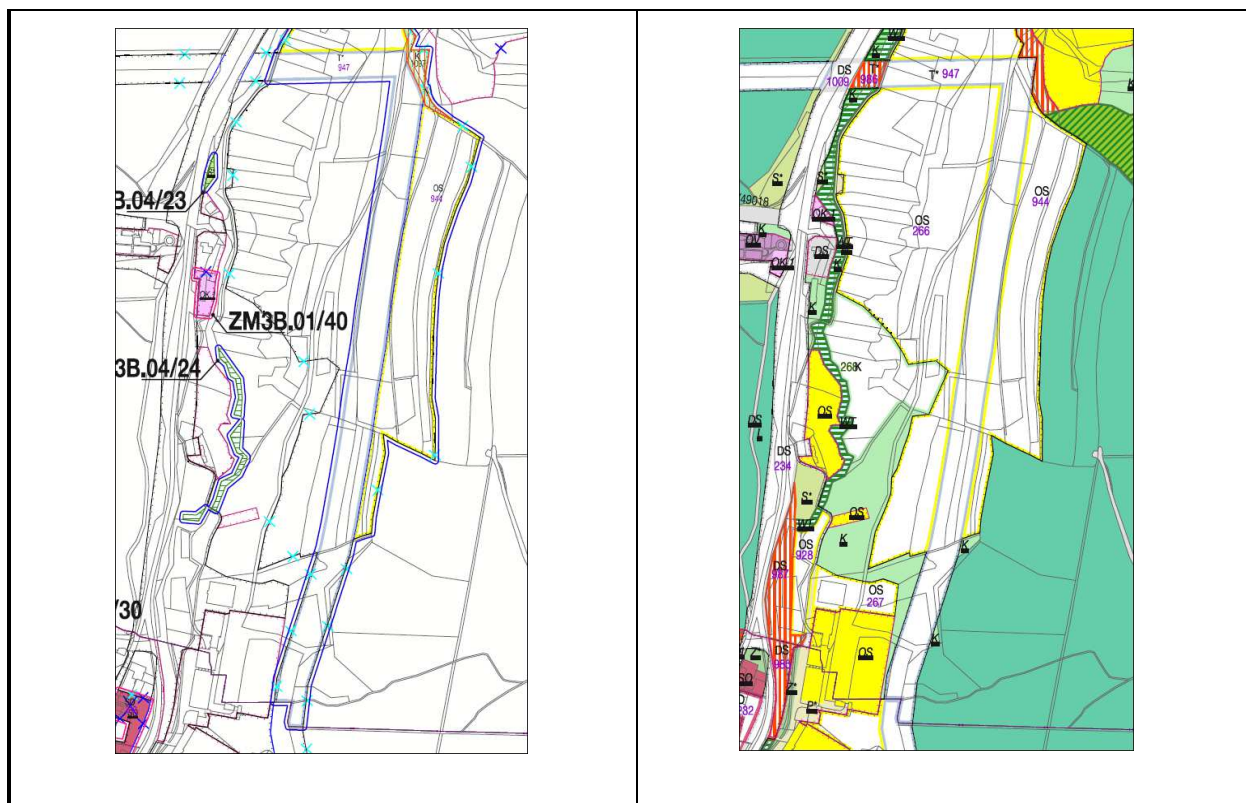
ZM3B.01/34	929	K	Zlín	1,3419	1,397	Plocha odsouhlasená pro sídelní zeň (Z*). Oprava funkčního vymezení na krajinnou zeň (plocha změny v krajině) Úprava rozsahu (zmenšení) ve prospěch plochy BI 227 z důvodu uvedení do souladu se skutečným stavem.
------------	-----	---	------	--------	-------	--



ZM3B.04/22	943	OS	Kostelec u Zlína	2,9101	3,163	Redukce ploch OS 943, OS 944 a T* 947 ve prospěch nově vymezených ploch krajinné zeleně K 1096 a K 1097. Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny z důvodu požadavku zapracovat do územního plánu aktualizaci plánu ÚSES pro město
------------	-----	----	------------------	--------	-------	--

					Zlín (Pšotová, 2014).	
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	


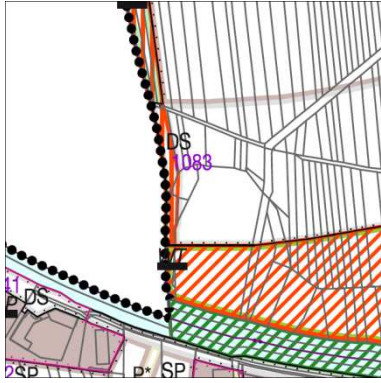
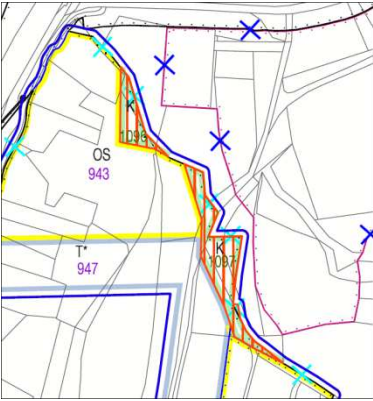
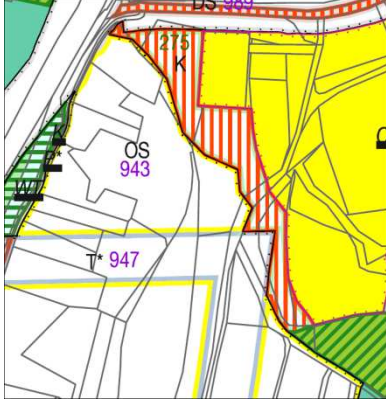
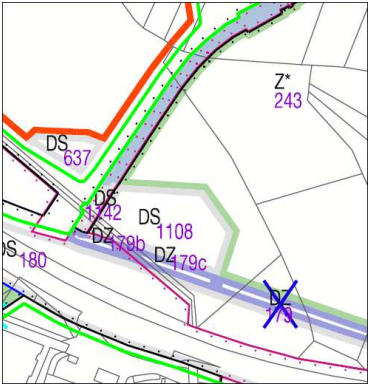
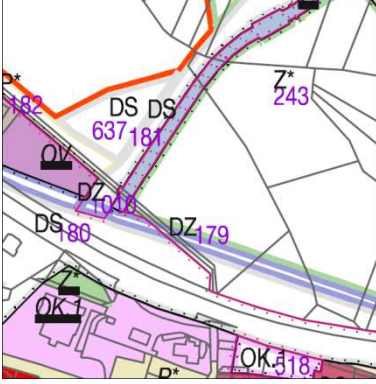
ZM3B.04/22	944	OS	Kostelec u Zlína	6,4548	6,511	Koordinace rozsahu plochy pro technickou infrastrukturu s plocho pro ÚSES z důvodu respektování Aktualizace Plánu ÚSES na území města Zlína.
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
ZM3B.04/22	947	T*	Kostelec u Zlína	8,5802	8,797	Koordinace rozsahu plochy pro technickou infrastrukturu s plocho pro ÚSES z důvodu respektování Aktualizace Plánu ÚSES na území města Zlína.
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	

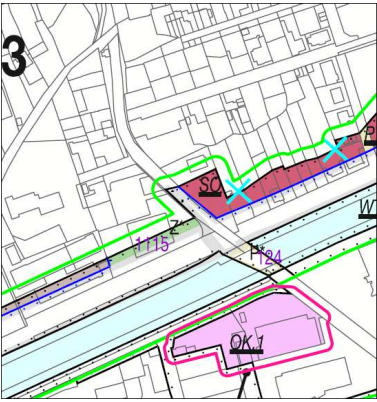
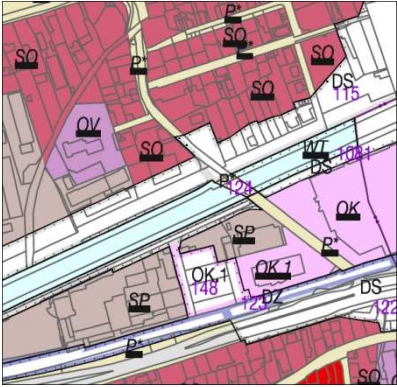
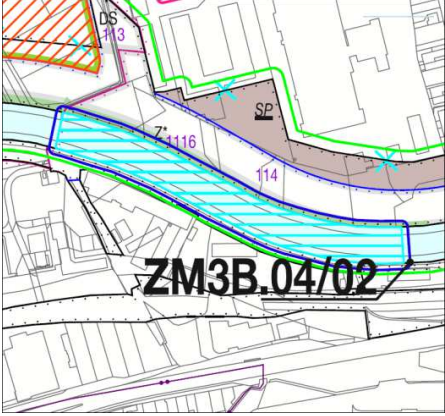
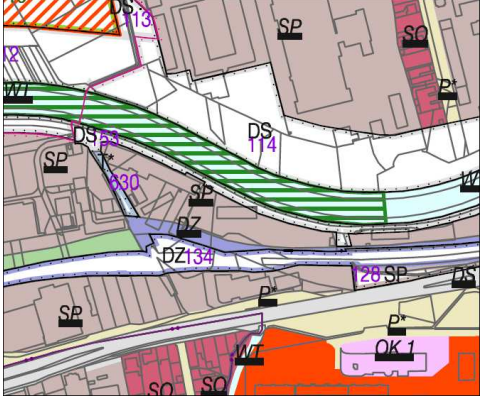
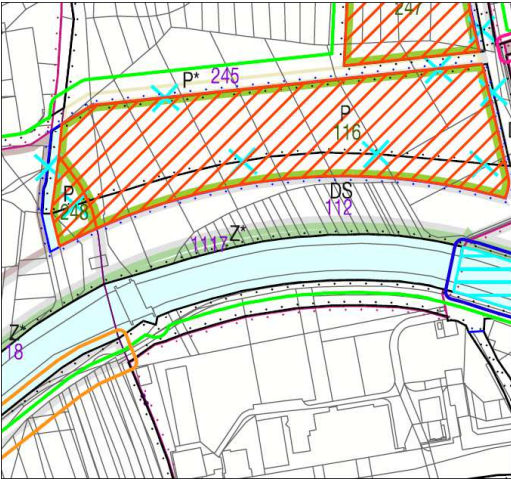
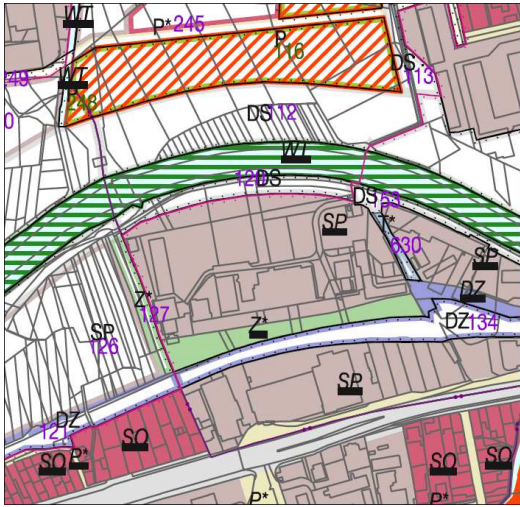


ZM3B.05/05	950	SO	Louky n. Dřevnicí	4,5271	3,652	Změna rozsahu plochy smíšené obytné (zvětšení na úkor plochy SO 79) vyvolaná úpravou trasování lokality DS 75 vymezené pro dopravní infrastrukturu. Lokalita DS 75 je územní studií vymezena východně od původního trasování.
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	



ZM3B.05/05	1083	DS	Louky n. Dřevnicí	0,1238	0,185	Plocha upřesněná na základě řešení územní studie. Vymezena v souladu s metodickými zásadami zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Jedná se o plochu dopravy s podmínkou zajistit křížení s nadregionálním biokoridorem ÚSES.
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	

						
ZM3B.04/22	1096 1097	K	Kostelec u Zlína	0,1519 0,3448	- -	Vymezení ploch krajinné zeleně K 1096 a K 1097 na úkor zastavitelných ploch Os 943 a OS 944 (OS) a plochy technické infrastruktury T*947. Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny z důvodu požadavku zapracovat do územního plánu aktualizaci plánu ÚSES pro město Zlín (Psotová, 2014).
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/08	1108	DS	Přiluky u Zlína	0,5029	-	Plocha vymezená na úkor plochy pro sídelní zeleň Z* 243 v důsledku upřesnění řešení dopravy územní studií. Zmenšení plochy Z* 243 ve prospěch plochy pro dopravní infrastrukturu DS 1108 je navrženo dle územní studie, která řeší dopravní napojení silnice I/49 přes železniční trať až na ulici Broučkovu.
návrh změny 3B a 3D				úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C		
						
ZM3B.05/05	1115	Z*	Prštné	0,0631	-	Plochy pro sídelní zeleň Z* 1115 – 1120 jsou vymezeny v místě po redukcí ploch dopravní infrastruktury pro pravobřežní komunikaci. Zúžení ploch je vymezeno dle řešení územní studie. Zúžením ploch vznikly mezi jejich aktuálním rozsahem a zastavěným územím (na severu) a řekou Dřevnicí (na jihu) plochy nevhodného tvaru.

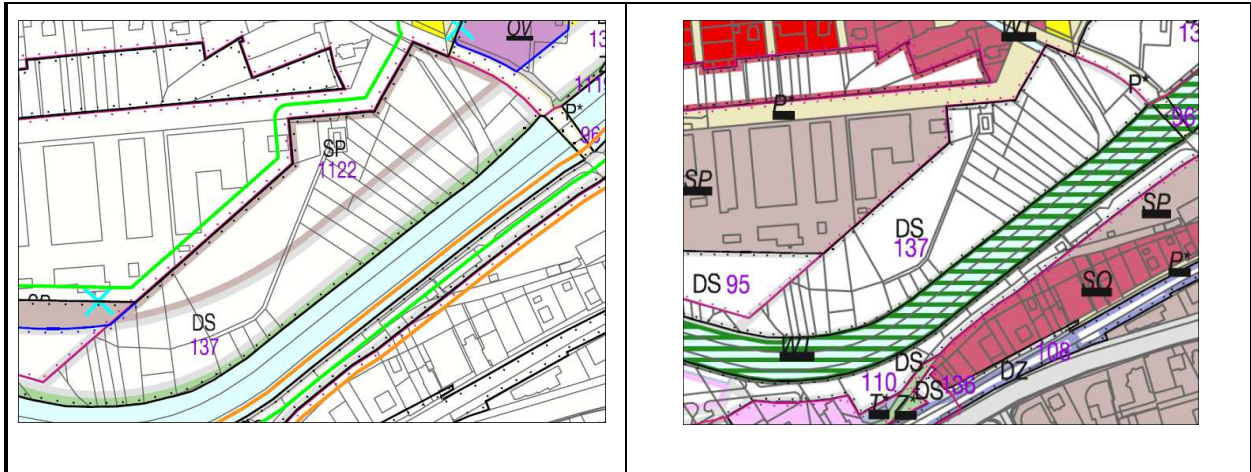
						Jedná se téměř výhradně o úzké plochy (cca 4-5m) nevhodné k zemědělskému obhospodařování. Z důvodu začlenění trasy pravobřežní komunikace do území a posílení izolačního efektu jsou tyto plochy vymezeny jako sídelní zeleň.
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
						
ZM3B.05/05	1116	Z*	Prštné	0,2396	-	dtto
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
						
ZM3B.05/05	1117	Z*	Prštné	0,2810	-	dtto
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
						
ZM3B.05/05	1118	Z*	Louky n. Dřevnicí	0,1490	-	dtto
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	





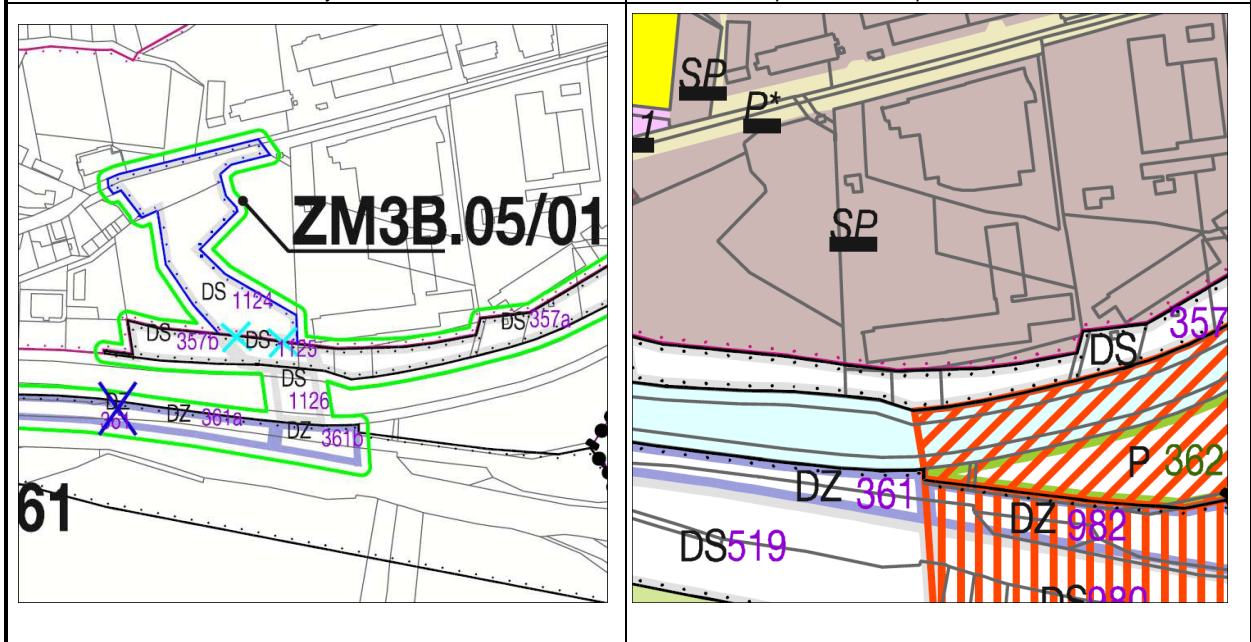
					<p>místní části Louky, na severu navazuje na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO 79, na východě na stabilizovaný areál (SP) a na jihu a západě na plochy dopravní infrastruktury DS 72 a 75. . Z důvodu vzniku špatně obhospodařovatelné enklávy byla plocha navržena k zástavbě pro funkci smíšenou výrobní, a to z důvodu vytvoření přechodové zóny k navrhované ploše smíšené obytné SO 79.</p>
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C

ZM3B.05/05	1122	SP	Louky n. Dřevnicí	1,4331	-	<p>Plocha smíšená výrobní (SP) vymezená na úkor plochy pro dopravní infrastrukturu DS 137, která byla na základě řešení územní studie zúžena. Plocha se nachází na jižní hranici zastavěného území místní části Louky, na severu navazuje na stabilizovaný areál plochy smíšené výrobní (SP). Území je enklávou zemědělské půdy mezi zastavěným územím a plochou dopravní infrastruktury DS 137. Nenavazuje na další zemědělské pozemky, přímo navazuje na výrobní areál, která je již plně zastavěná a neumožňuje další územní rozvoj. Přímá návaznost na kapacitní komunikaci dává dobré předpoklady pro efektivní využití v rámci zastavitelných ploch. Z tohoto důvodu je plocha navržena jako zastavitelná pro smíšenou výrobu (SP).</p>
návrh změny 3B a 3D						úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C



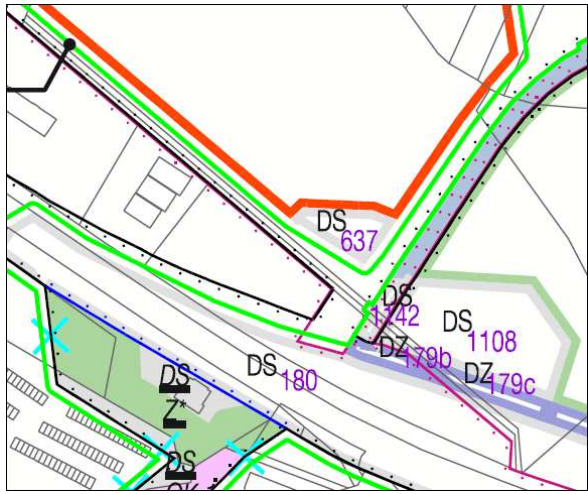
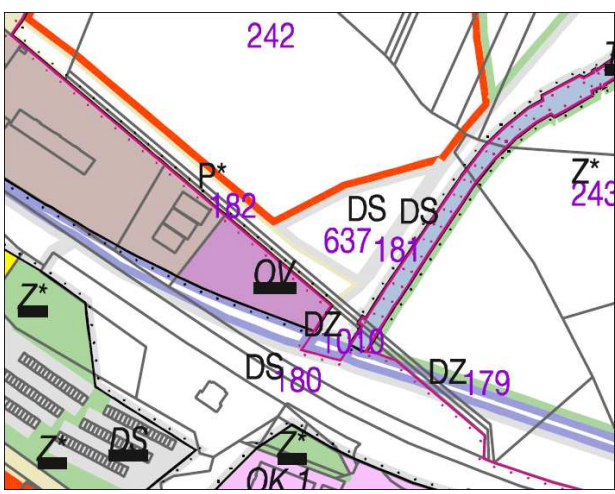
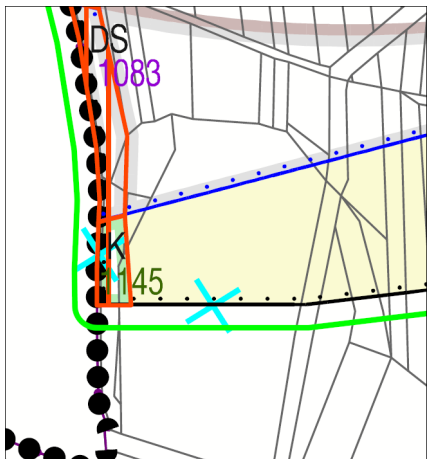
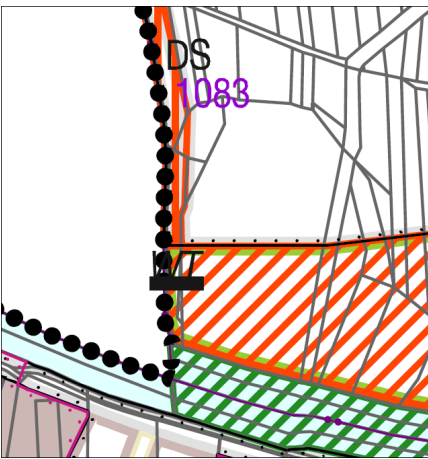
ZM3B.05/01	1125	DS	Přiluky u Zlína	0,1032	-
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C

V platném územním plánu byla plocha součástí plochy pro dopravní infrastrukturu DS 357 – cyklostezka podél Dřevnice. Z důvodu navrženého křížení s nově vymezenou komunikací pro napojení průmyslové zóny byla plocha rozdělena na DS 357a a DS 357b a křížení obou záměrů je označeno DS 1125. Jedná se o úpravu plochy, která vychází z podrobnějšího řešení prověřeného územní studií.



ZM3B.05/07	1142	DS	Přiluky u Zlína	0,0496	-
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C

Plocha přestavby (z plochy T\*) na plochu dopravní infrastruktury DS 1142 je vymezená v důsledku upřesnění řešení dopravního napojení silnice I/49 přes železniční trať až na ulici Broučkovu, které řešila územní studie.

						
ZM3B.05/05	1145	K	Louky n. Dřevnicí	0,0538	-	<p>Plocha upřesněná na základě řešení územní studie. Vymezena na úkor části plochy DS 72 před zúžením. Lokalizována je na hranici s obcí Tečovice a to z důvodu nutnosti zabezpečit vymezení část nadregionálního biokoridoru ÚSES s návazností na lokální biocentrum a zajistit návaznost na k.ú. Tečovice.</p>
návrh změny 3B a 3D					úplné znění ÚP po změně č. 3A a 3C	
						

**ad 3) vymezení nových ploch a jejich odůvodnění**

Předmětem záboru ZPF jsou nově vymezené plochy – viz odůvodnění v tab.3.

tab.3 Návrhové lokality nově vymezené změnou 3B a 3D ODŮVODNĚNÍ

dílčí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokalit
ZM3B.01/04	Kostelec u Zlína	OV	1095	0,4157	0,2341		<p>Plocha OV 1095 byla v platném územním plánu vymezena jako plocha stabilizovaná (OV). Plocha byla vymezena jakou související součástí s navazujícím objektem občanské vybavenosti. Na základě zjištění skutečného stavu je změnou ZM3B.01/04 vymezena jako plocha návrhová. V souladu s §4 odst.1 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“) je rozvoj navržen na nezastavěném a nedostatečně využitým pozemku v zastavěném území (enkláva</p>

dílicí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokalit
							zemědělské půdy). Předmětem záboru ZPF jsou trvalé travní porosty v zastavěném území, které nejsou zemědělsky využívány. V souladu s §4 odst.1 zákona je dále využita nezemědělská půda, která v rámci řešené plochy představuje 50% výměry. Důvodem vymezení je posílit možnost výstavby občanské vybavenosti v bezprostřední návaznosti na lázeňskou kolonádu.
ZM3B.01/58	Zlín	Z*	1099	0,0210	0,0210		Vymezení zastavitelné plochy sídelní zeleně Z* 1099 na ul. Mezihoří. Jedná se o úzký pás pozemku mezi Paseckým potokem a plochou pro technickou infrastrukturu T* 558. Plocha je vymezena z důvodu řešení lokality v místě nového napojení plochy pro bydlení BI 214 v lokalitě Zlínské paseky. Po realizaci nové obslužné komunikace se jedná o zbytkovou plochu v zastavěném území bez možnosti obhospodařování, která bude plnit i funkci doprovodné zeleně (břehové porosty) vodního toku. V souladu s §4 odst.1 zákona. je rozvoj navržen na nedostatečně využitém pozemku v zastavěném území (enkláva zemědělské půdy)
ZM3B.01/78	Zlín	BI	1137	0,0854	0,0810		Plocha BI 1137 je vymezena pro potřeby rozšíření navazující plochy bydlení BI 229. Plocha sama o sobě je technicky nezastavitelná, důvodem je sjednocení severní hranice zástavby ploch bydlení a na severu navazujících ploch zeleně (lokální biocentrum). Rozšířením severním směrem o cca 5 m se kompenzuje relativně malá hloubka stavebních parcel ve východní části plochy bydlení BI 229, která je zapříčiněna k severu ustupujícím veřejnému prostranství, které zajišťuje obsluhu ploch bydlení. V souladu s §4 odst.1, bodem b) a c) zákona je rozvoj navržen na méně kvalitních půdách a nenarušuje organizaci zemědělského půdního fondu.
ZM3B.01/81							zrušeno
ZM3B.02/01	Zlín	BI	1100	0,3648	0,3648	0,3648	Plocha BI 1100 je vymezena na základě nutnosti řešit plochu zrušenou soudním rozhodnutím. Jedná se o historickou parcelu související s navazující (dnes rozdělenou na ornou půdu a TTP) přiléhající ke stabilizované ploše bydlení (jeden RD). Plocha je navržena pro bydlení individuální – BI a to z důvodu potřeby zajistit dostatek ploch pro bydlení v rámci města Zlína. Aktuálně řešenou změnou je redukován rozsah zastavitelných ploch o cca 30 ha, z čehož cca 15 ha činí původně odsouhlasené plochy pro bydlení. Plocha BI 1100 již byla odsouhlasena orgánem ochrany ZPF v předchozím územním plánu. Návrhem plochy BI 1100 nebude negativně ovlivněna (ohrožena) prostupnost krajiny, navazující plochy pro dopravu jsou respektovány. Upřednostněním rozvoje zastavitelného území v této lokalitě se nejen kompenzuje touto změnou navržená redukce (cca 15 ha ploch pro bydlení), ale v souladu s §4 odst.1 bodem c) zákona není narušována organizace zemědělského půdního fondu. Na základě vyčíslení potřebnosti ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování změny č.2 ÚP navrhuje změna 3B redukci dalších ploch pro bydlení. Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován. K negativnímu ovlivnění hydrologických podmínek území navrhovaným záměrem při dodržení zákonných podmínek nedojde. Plocha BI 1100 doplňuje koncepci rozvoje bydlení v lokalitě Vršava a s ohledem na vytvoření přechodové zóny mezi

dílčí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokalit
							zastavěným územím a krajinou jsou stanoveny podmínky využití plochy. Plocha je navržena na zemědělských půdách II. třídy ochrany. Zemědělské využití lokality je minimální, plocha vykazuje znaky dlouhodobého útlumu hospodaření s postupující sukcesí. I z tohoto důvodu je zřejmé, že veřejný zájem na zajištění dostupných ploch pro výstavbu bydlení, zejména po redukcí cca 15 ha navržené změnou 3B, převyšuje veřejný zájem na ochraně zemědělsky nevyužívané půdy.
ZM3B.02/02	Louky nad Dřevnicí	SO	1123	0,1228	0,1228		Plocha SO 1123 je vymezena na základě individuálního požadavku na rozšíření zastavitelného území pro plochy smíšené obytné na západní hranici zastavěného území místní části Louky. Zemědělská půda je zařazena do III. třídy ochrany ZPF, je využita jako extenzivní sad ve svažitém terénu s minimálním hospodářským využitím. Upřednostněním rozvoje zastavitelného území v této lokalitě nejen kompenzuje touto změnou navrženou redukcí cca 15 ha ploch pro bydlení, ale je také v souladu s §4 odst.1 body b) a c) zákona. Na plochu 1123 navazují intenzivně obhospodařované zemědělské plochy. Navržená plocha neohrozí prostupnost krajiny nebo nenaruší její obhospodařování. K negativnímu ovlivnění hydrologických podmínek území navrhovaným záměrem při dodržení zákonných podmínek nedojde. Na základě vyčíslení potřeby ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování uměny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukcí dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován.
ZM3B.02/06	Zlín	BI	1098	0,0736	0,0736		Plocha BI 1098 je vymezena na základě individuálního požadavku na doplnění zástavby v rámci zastavěného území. To je v souladu s §4 odst.1 zákona. je rozvoj navržen na nedostatečně využitém pozemku v zastavěném území (enkláva zemědělské půdy). Jedná se o proluku na ul. Mezihoří. Plocha je vedena jako trvalý travní porost. Hospodářsky není plocha využita, v okolí se zemědělská využívaná půda pro intenzivní formy hospodaření, nenachází. Na základě vyčíslení potřeby ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování uměny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukcí dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován.
ZM3B.02/10	Kudlov	OS	1132	4,9823	4,9823*) z toho zábor ZPF 0,8 ha		Plocha OS 1132 je vymezena v místní části Kudlov, navazuje na jižní část zastavěného území. Z hlediska dopadu do zemědělské půdy je již záměr realizován a území není využíváno primárně k zemědělským účelům. Dle druhu pozemku se jedná o trvalý travní porost. Dle Metodického sdělení MMR ČR (Č. j. MMR-11117/2018-81) k vymezení ploch pro golfová hřiště v územním plánu se hrací plocha golfového hřiště v územním plánu nevymezuje jako zastavitelná plocha. Tím je částečně naplněn požadavek §4 odst.1 bodu d). Převážná část záměru vybudování golfového hřiště spočívá v provedení terénních úprav. Jejich výsledkem není stavební dílo. Jedná se však o území, na kterém se mohou nacházet jednotlivá stavební díla, která tvoří například zázemí areálu. V souladu s tímto Metodickým sdělením je pro

dílicí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokalit
							potřeby vyhodnocení dopadu navrhovaného záměru na ZPF vyčíslen rozsah ploch, kde se předpokládá stavební dílo nebo i výsadba dřevin a vodních ploch. Tato plocha byla vyčíslena odborným odhadem na cca 15% výměry celé plochy, což představuje v případě vymezené plochy změny (OS 1132) plochu cca 0,8 ha
ZM3B.02/11							zrušeno
ZM3B.02/13	Kudlov	BI	1133	0,1151	0,1151		Plocha BI 1133 je vymezena v místní části Kudlov, na ul. Skalka I. Důvodem vymezení je individuální požadavek na realizaci jednoho rodinného domu. Záměr navazuje na zastavěné území místní části, jedná se o pozemek, který je mimo zastavěné území, ale je integrální součástí oboustranně obestavěné ulice, je oplocen, využíván jako zahrada. Záměr nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Z hlediska dopadu do zemědělské půdy se jedná o trvalý travní porost, který je součástí urbanizovaného území. Zemědělská půda je zařazena do III. třídy ochrany ZPF, je využita jako zahrada (pod oplocením) ve svazitém terénu. Navazující zemědělská půda je zalučňena, využívána k extenzivní pastvě. Upřednostněním rozvoje zastavitelného území v této lokalitě se nejen kompenzuje touto změnou navržená redukce (cca 15 ha ploch pro bydlení), ale v souladu s §4 odst.1 body b) a c) zákona je odnímána méně kvalitní zemědělská půda a není narušována organizace zemědělského půdního fondu. Na základě vyčíslení potřebnosti ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování změny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukcí dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován.
ZM3B.02/15							zrušeno
ZM3B.02/16	Štípa	BI	1092	0,1996	0,1996		Plocha BI 1092 je vymezena v místní části Štípa, na jihovýchodní hranici zastavěného území. Důvodem vymezení je individuální požadavek na realizaci jednoho rodinného domu. Záměr využívá pozemku mezi polní cestou a zástavbou na ul. Pod Větrákem. Záměr navazuje na zastavěné území, nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Zemědělská půda je zařazena do III. třídy ochrany ZPF, je využita jako extenzivní louka mezi zastavěným územím a polní cestou zajišťující přístup do krajiny. Rozvoj zastavitelného území v této lokalitě kompenzuje navrženou redukcí cca 15 ha ploch pro bydlení, ale je také v souladu s §4 odst.1 body b) a c) zákona odnímána méně kvalitní zemědělská půda a není narušována organizace zemědělského půdního fondu. Z hlediska dopadu do zemědělské půdy se jedná o trvalý travní porost. Na základě vyčíslení potřebnosti ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování změny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukcí dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován.
ZM3B.02/17	Lužkovice	SP	1107	0,4621	0,4621		Plocha SP 1107 je vymezena v místní části Lužkovice, v návaznosti na výrobní areál v severozápadní části zastavěného území. Důvodem vymezení je požadavek na rozšíření výrobního

dílčí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokality
							areálu. Záměr navrhuje k zástavbě pozemky jihovýchodně od areálu, na který přímo navazuje. Navržený rozvoj je v souladu s §4 odst.1 body b) a c) zákona, je odnímána méně kvalitní zemědělská půda a není narušována organizace zemědělského půdního fondu. Záměr dále nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Z hlediska dopadu do zemědělské půdy se jedná o ornou půdu, zčásti bez hospodářského využití, zčásti využívanou jako sad.
ZM3B.02/18	Klečůvka	BI	1136	0,1747	0,1747		Plochy BI 1136 a P*1147 jsou vymezeny v místní části Klečůvka, na jihozápadní hranici zastavěného území. Důvodem vymezení je individuální požadavek na realizaci jednoho rodinného domu. Součástí řešení dílčí změny je vymezení plochy pro veřejné prostranství (P* 1147) vymezené v prostoru stávajícího odpočinkového místa u kamenného kříže. Záměr navazuje na zastavěné území místní části, jedná se o pozemek, který je součástí hospodářsky využívaného honu, ale je součástí zástavby (protější parcela je zastavěna). Jedná se o koncový pozemek uzavírající ulici, která bude po realizaci oboustranně obestavěna ukončena stávajícím veřejným prostranstvím u kamenného kříže s doprovodným mobiliářem a nově osázeno zelení. Navržený rozvoj je v souladu s §4 odst.1 body b) a c) zákona, je odnímána méně kvalitní zemědělská půda a není narušována organizace zemědělského půdního fondu. Záměr dále nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Z toho důvodu nenaruší záměr na rodinný dům obhospodařování území nad nezbytně nutnou míru. Na základě vyčíslení potřeby ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování uměny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukci dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován.
ZM3B.02/18	Klečůvka	P*	1147	0,0136	0,0136		Plocha V 1109 je vymezena z důvodu přehodnocení záměru na rozšíření areálu výroby v místní části Klečůvka. Platný územní plán předpokládal rozšíření stávajícího areálu výroby na jihovýchodní hranici zastavěného území o cca 1,7 ha (východním směrem). Jednalo se o lokalitu V 438. Po prověření možnosti konkrétního záměru byla plocha V 438 vyhodnocena jako méně vhodná, a to především z důvodu horší dopravní dostupnosti, vyšší míry limitujících faktorů, které omezovaly umístění staveb (např. vzdálenost 50 m od okraje lesa) a nakonec i rozsahu, který se ukázal být pro rozvoj areálu v dohledném časovém horizontu naddimenzován. Z tohoto důvodu je změnou 3B navrženo zrušení zastavitelné plochy V 438, a pro konkrétní záměr na rozšíření je navržena plocha V 1109 podél jižní hranice stávajícího areálu. Z důvodu začlenění rozšíření plochy do krajiny a z důvodu odclonění zastavěného území z hlediska pohledů v krajině je navržena plocha krajinné zeleně K 1110 podél jižní hranice plochy. Důsledkem změny charakteru rozšíření areálu je tedy zpět do zemědělské půdy navraceno z odsouhlasených ploch cca 1 ha orné půdy.
ZM3B.02/19	Klečůvka	K	1110	0,1460	0,1460		Plocha V 1109 je vymezena z důvodu přehodnocení záměru na rozšíření areálu výroby v místní části Klečůvka. Platný územní plán předpokládal rozšíření stávajícího areálu výroby na jihovýchodní hranici zastavěného území o cca 1,7 ha (východním směrem). Jednalo se o lokalitu V 438. Po prověření možnosti konkrétního záměru byla plocha V 438 vyhodnocena jako méně vhodná, a to především z důvodu horší dopravní dostupnosti, vyšší míry limitujících faktorů, které omezovaly umístění staveb (např. vzdálenost 50 m od okraje lesa) a nakonec i rozsahu, který se ukázal být pro rozvoj areálu v dohledném časovém horizontu naddimenzován. Z tohoto důvodu je změnou 3B navrženo zrušení zastavitelné plochy V 438, a pro konkrétní záměr na rozšíření je navržena plocha V 1109 podél jižní hranice stávajícího areálu. Z důvodu začlenění rozšíření plochy do krajiny a z důvodu odclonění zastavěného území z hlediska pohledů v krajině je navržena plocha krajinné zeleně K 1110 podél jižní hranice plochy. Důsledkem změny charakteru rozšíření areálu je tedy zpět do zemědělské půdy navraceno z odsouhlasených ploch cca 1 ha orné půdy.
ZM3B.02/19	Klečůvka	V	1109	0,5498	0,5498		Plocha V 1109 je vymezena z důvodu přehodnocení záměru na rozšíření areálu výroby v místní části Klečůvka. Platný územní plán předpokládal rozšíření stávajícího areálu výroby na jihovýchodní hranici zastavěného území o cca 1,7 ha (východním směrem). Jednalo se o lokalitu V 438. Po prověření možnosti konkrétního záměru byla plocha V 438 vyhodnocena jako méně vhodná, a to především z důvodu horší dopravní dostupnosti, vyšší míry limitujících faktorů, které omezovaly umístění staveb (např. vzdálenost 50 m od okraje lesa) a nakonec i rozsahu, který se ukázal být pro rozvoj areálu v dohledném časovém horizontu naddimenzován. Z tohoto důvodu je změnou 3B navrženo zrušení zastavitelné plochy V 438, a pro konkrétní záměr na rozšíření je navržena plocha V 1109 podél jižní hranice stávajícího areálu. Z důvodu začlenění rozšíření plochy do krajiny a z důvodu odclonění zastavěného území z hlediska pohledů v krajině je navržena plocha krajinné zeleně K 1110 podél jižní hranice plochy. Důsledkem změny charakteru rozšíření areálu je tedy zpět do zemědělské půdy navraceno z odsouhlasených ploch cca 1 ha orné půdy.
ZM3B.02/20	Mladcová	BI	1102	1,0165	0,8061		Plocha BI 1102 je vymezena v místní části Mladcová, na západní hranici zastavěného území.



dílicí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokality
							Důvodem vymezení je záměr na efektivním využití vložených investic na rozvoj bydlení v západní části zastavěného území. Plocha BI 1102 využívá v současnosti hospodářsky nevyužívané pozemky (již zarůstající náletem) mezi zastavitelnou plochou BI 254 a trasou inženýrských sítí (elektrické vedení), přirozeně limitující západní hranici potenciální zástavby místní části Mladcová. Plocha BI 1102 navazuje v severní části na již realizované plochy veřejných prostranství a spolu s dosud nezastavěnou navazující částí plochy BI 254 může účelně zhodnotit a efektivně využít plochu pro bydlení. Záměr navazuje na zastavitelné a zastavěné území, nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Navržený rozvoj je v souladu s §4 odst.1 body b) a c) zákona, je odnímána méně kvalitní zemědělská půda a není narušována organizace zemědělského půdního fondu. Záměr dále nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Na základě vyčíslení potřebnosti ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování uměny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukcí dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován.
ZM3B.02/22	Malenovice u Zlína	Z.1	1134	1,5034	1,5034		Plocha Z.1 1134 je navržena z důvodu individuálního požadavku na možnost oplocení pozemků a využití území v rámci přípustných podmínek ploch v krajině Z.1. Druh pozemků zůstane zachován v rámci zemědělských ploch. Vzhledem k rozsahu plochy oplocení pozemků omezí volnou prostupnost území, avšak prostupnost po stávajících účelových komunikacích bude zachována. Svým charakterem tak bude plocha přirozeně navazovat na území ploch RZ severně a severozápadně od plochy Z.1 1134, avšak bez možnosti výstavby objektů. Tím je dodržen princip postupného přechodu zastavěného území do krajiny. Z hlediska dopadu do ZPF se <b>nejedná zábor ZPF</b> , ale změnu podmínek využívání zemědělské půdy s možností oplocení.
ZM3B.02/23	Malenovice u Zlína	BI	1129	0,1196	0,1196		Plocha BI 1129 je vymezena v místní části Malenovice, na jižní hranici zastavěného území. Důvodem vymezení je možnost rozšíření stabilizovaných ploch (ul. 1. máje) navazujících na plochu BI 1129 z důvodu rozšíření zahrad a dále zlepšení možnosti využití odsouhlasené plochy pro bydlení BI 51, která navazuje na jihovýchodní hranici plochy BI 1129. Na základě vyčíslení potřebnosti ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování uměny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukcí dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován.
ZM3B.02/25	Prštné	Z.1	1103	0,2115	0,2115	0,0830	Plocha Z.1 1103 je navržena z důvodu individuálního požadavku na možnost oplocení pozemků přímo navazujících na plochu smíšenou obytnou, která je s ní funkčně i vlastnický spojena. Druh pozemků zůstane zachován v rámci zemědělských ploch. Oplocení pozemků neomezí, vzhledem ke svému rozsahu, prostupnost území nebo obhospodařování navazujících ploch. Z hlediska prokázání nutnosti veřejného zájmu <b>se nejedná zábor ZPF</b> , ale změnu

dílčí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokalit
							podmínek využívání zemědělské půdy s možností oplocení.
ZM3B.02/31 pozn.: text je i odůvodněním změny ZM3D.01	Kostelec u Zlína	DS	1090	1,2600	1,2600	1,2600	<p>Plocha DS 1090 je vymezena pro rozšíření parkoviště u nástupního prostoru ZOO Lešná. Vymezena je v souladu s koncepcí navrženou platným územním plánem, který pro potřeby parkování vymezil územní rezervu DS 306. Část této územní rezervy je z důvodu aktuální potřeby řešit parkovací kapacitu v území navržena jako plocha DS 1090. Nevyužitá část územní rezervy je rušena.</p> <p>Plocha pro parkoviště je vymezena v nezbytném rozsahu a v místě navazujícím na areál ZOO Lešná, pro který je bezprostředně navržena a je s ní zcela zřejmým způsobem funkčně propojena. Možnost odstavení vozidel v dostatečné kapacitě, která odpovídá návštěvnosti ZOO Lešná v průběhu roku a v sezónních špičkách je dlouhodobým problémem v území. V okolí areálu se v současnosti nachází celkem šest parkovišť. Z toho čtyři parkoviště s kapacitou 655 vozidel u hlavního vstupu a dvě parkoviště s kapacitou 543 vozidel a 15 autobusů u zadního vstupu. Celkem tedy celková kapacita 1198 stání osobních vozidel a 15 stání pro autobusy. Mimo vlastní kapacitu parkovacích stání je v okolí areálu upraveno několik ploch, a to i na zemědělské půdě, které jsou využívány pro parkování v době s nejvyšší návštěvností. Popis a rozbor viz následující obrázky a text. Je zřejmé, že v situacích zvýšené návštěvnosti jsou stávající kapacity parkovišť zcela nedostatečné a aktuální ortofotosnímky prokazují potřebnost pro množství odstavených vozidel využívajících provizorní odstavná stání na zemědělské půdě, pozemcích souvisejících s penzionem Lešná apod. Navržený rozvoj parkovacích stání je v souladu s §4 odst.2 zákona, v okolí neexistují vhodné nezemědělské plochy, kde by mohl být potřebný záměr realizován. Rozbor variantního řešení umístění parkoviště a využití nezemědělských ploch zajišťujících potřebnou kapacitu je uveden na konci textu odůvodnění dílčí změny ZM3B.02/31</p> <p><b>Veřejný zájem</b> převyšující veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy je mimo zajištění dostatečného počtu parkovacích míst u veřejné atraktivit regionálního významu i zajištění bezpečnosti. To pozitivním způsobem ovlivní i bezpečnost provozu nejen v bezprostředním okolí nástupního prostoru ZOO Lešná, ale i v širším okolí.</p> <p>Realizace parkovišť dle platných norem bude řešit provizoria v území a zajistí eliminaci rizika úniku ropných látek a následného ohrožení životního prostředí. Z důvodu malé kapacity stávajících parkovišť je v území nutné řešit při vyšší návštěvnosti rozsáhlé plochy sezónních parkovišť na zemědělské půdě. Ohroženy jsou zejména navazující zemědělské plochy a povrchové nebo podzemní vody. Ochrana životního prostředí je tedy veřejným zájmem převyšujícím veřejný zájem na ochraně ZPF, která je i tak ve vegetační době využívána pro sezónní parkování. Navržený rozvoj parkovacích stání tedy splňuje i podmínku §4 odst.3 zákona.</p>

díličí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokality
<p>Letecký snímek (zdroj <a href="http://www.mapy.cz">www.mapy.cz</a>) s průnikem hlavního výkresu ÚP Zlín, který zahrnuje odsouhlasené lokality platného ÚP a navrhované díličí změny ZM3B.02/31 a ZM3B.02 v místě <b>hlavního vstupu</b> do areálu</p>							<p>Z aktuálního leteckého snímku <b>prostoru zadního vstupu do areálu ZOO Lešná</b> je zřejmé, že situace je obdobná. V území se nacházejí dvě parkoviště o kapacitě 543 vozidel a 15 autobusů a i přitom je dle snímku využita nejen provizorní parkovací plocha v místech, kde změna ZM3D.01 navrhuje plochu DS 1139 a plochu přestavby DS 1140, ale i plochy východně, zcela mimo navrhované plochy změnou 3 B a D.</p>
							
<p>Letecký snímek (zdroj <a href="http://www.mapy.cz">www.mapy.cz</a>) s průnikem hlavního výkresu ÚP Zlín, který zahrnuje odsouhlasené lokality platného ÚP a navrhované díličí změny ZM3B.02/31 a ZM3B.02 v místě <b>zadního vstupu</b> do areálu</p>							<p>Z aktuálního leteckého snímku <b>prostoru zadního vstupu do areálu ZOO Lešná</b> je zřejmé, že situace je obdobná. V území se nacházejí dvě parkoviště o kapacitě 543 vozidel a 15 autobusů a i přitom je dle snímku využita nejen provizorní parkovací plocha v místech, kde změna ZM3D.01 navrhuje plochu DS 1139 a plochu přestavby DS 1140, ale i plochy mimo navrhované plochy. Tyto plochy jsou dle snímku zcela využity, s výjimkou prostoru navrhované plochy 1080 DS, která je na snímku využita z 40 %. Avšak v případě realizace přeložky (DS 299) a plochy (OK.1 1149) by byla i tato plocha v situaci zachycené na snímku zcela využita.</p>
							
<p>Vzdálenost 500 m od vstupních bodů do areálu ZOO Lešná</p> 							<p>Při vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení změny 3 B a D na zemědělský půdní fond byly prověřovány vhodné pozemky pro parkování do vzdálenosti cca 500 m. Tato vzdálenost byla na základě stavu parkování ostatních zoologických zahrad vyhodnocena jako maximální pro individuální parkování bez zajištění kyvadlové dopravy. Například u zoologických zahrad v Brně, Ostravě, Jihlavě nebo Praze nepřekročí vzdálenost parkoviště od areálu 250 m. V případě Zlína, resp. ZOO Lešné jsou oba vstupy do areálu, hlavní i vedlejší, dostupné z parkovišť s limitní vzdáleností 250 - 300 m. Vzdálenost 300 m je počítána již k okraji nově navrhovaných parkovacích ploch řešených touto změnou. Maximálně posuzovaná vzdálenost 500 m odpovídá tomu, že hlavní skupinou návštěvníků jsou děti a zvyšování docházkové vzdálenosti parkování by výrazně snížilo komfort a bezpečnost, protože pohyb osob ke vstupům je zajištěn téměř výhradně po parkovištích s provozem. Zajištění vyhrazených</p>

dílicí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokalit
							<p>komunikací pro pěší z větších vzdáleností by v konečném důsledku navyšovalo nároky na pozemky, a to i zemědělské. Z tohoto důvodu nebyly prověřovány lokality možného využití ploch pro parkování do vzdálenosti max. 500 m.</p> <p>Dle obrázku je zřejmé, že v této vzdálenosti jsou, mimo vlastní areál ZOO zastoupeny nejvíce dva typy ploch. Jedním je zastavěné území, které využíváno výhradně pro bydlení a zavlečení dopravy do tohoto území by bylo v rozporu s funkcí plochy bydlení. Druhým typem jsou pak zemědělské plochy, konkrétně orná půda.</p> <p>Potenciální pozemky vhodné pro parkování (např. průmyslové nebo zemědělské areály bez současného využití) se v území nenachází. Kapacitní plochy nejsou dostupné ani v rámci těchto typů ploch v zastavěném území místní části Štípa nebo Kostelec.</p>
<p>Z hlediska <b>potřebnosti parkovacích kapacit</b> v lokalitě ZOO Lešná byl zpracován Magistrátem města Zlína rozbor skutečného stavu (viz kapacity parkovišť v předchozím textu) a dále výpočet potřebnosti parkovacích ploch.</p> <p>špičková návštěvnost 8000 os/den                      průměrná špičková návštěvnost v jednu dobu (80%) 6400 os/den                      počet osob přicházejících pěšky 100 os.                      počet osob přijíždějících MHD nebo veřejnou dopr. 450 os.                      počet osob přijíždějících autobusem (15 busů) 600 os.</p> <p>6400 – (100+450+600) = 5 250 osob</p> <p>při průměrné obsazenosti vozidla 4 osoby =&gt; 5250/4= 1312 parkov.míst                      Stávající kapacita parkovacích ploch je 1198 vozidel.</p> <p>Provedený výpočet prokazuje, že stávající kapacita parkovacích stání neodpovídá potřebě, jak je zřejmé i z doložených snímků. Výpočet navíc předpokládá průměrnou obsazenost vozidla 4-mi osobami, což významně snižuje výslednou kapacitu. V případě, že při průměrné obsazenosti vozidla budeme kalkulovat 3,6 osoby, což odpovídá průměrné statistické velikosti úplné domácnosti v ČR ( zdroj ČSÚ) pak docházíme k výsledku =&gt; 5250/3,6 = 1458 parkov. míst. To už je o 260 méně, než stávající kapacita. Při kalkulaci v praxi reálnějšího podílu obsazenosti vozidel, cca 3,3 osoby na vozidlo činí počet potřebných parkovacích stání <math>5250/3,3 = 1591</math>, tj o 393 parkovacích stání než je stávající kapacita, při obsazenosti 3 osoby již potřebnost nových parkovacích stání činí 552 vozidel.</p> <p>Rozsah parkovacích ploch navrhovaných změnou 3B a 3D (DS1090, DS 1039 a DS 1040) činí v součtu cca 1,88 ha. Pro kalkulaci potřebných parkovacích stání je potřeba vycházet z plochy cca 40m<sup>2</sup> pro odstavení jednoho vozidla. Tato výměra zohledňuje plochu vlastního stání (15m<sup>2</sup>) pro odstavení osobního vozidla, podíl na obslužných komunikacích (šířka 6 m) v rámci areálu parkoviště a nutných terénních úpravách spočívajících v jednotné niveletě parkoviště ve svažitém terénu (15 m<sup>2</sup>) a podíl na plochách zeleně a pěších komunikacích zajišťujících bezpečný pohyb po parkovišti (10m<sup>2</sup>). Podíl ploch zeleně a pěších komunikací je kalkulován v rozsahu 15 m<sup>2</sup> na parkovací místo dále i z toho důvodu, že plocha DS 1039 je vymezena v přímé vazbě na panoramatickou cestu č. 19 vymezenou v územním plánu v rámci hodnot území. po komunikaci navazující na ul. Zlínskou v Kostelci Z důvodu začlenění parkoviště do území a respektování podmínek vymezené hodnoty je kalkulováno s vyšším podílem zeleně v rámci plochy DS 1039.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kalkulace :při obsazenosti 3,6 os/vozidlo -&gt; potřebnost 260 vozidel x 40 m<sup>2</sup> = 1,04 ha</li> <li>• při obsazenosti 3,3 os/vozidlo -&gt; potřebnost 393 vozidel x 40 m<sup>2</sup> = 1,57 ha</li> <li>• při obsazenosti 3,0 os/vozidlo -&gt; potřebnost 552 vozidel x 40 m<sup>2</sup> = 2,21 ha</li> </ul> <p>Tyto výměry jsou v korelaci s navrhovanou výměrou ploch pro parkoviště navržené změnou ÚP v rozsahu 1,88 ha. Výměra odpovídá kalkulaci obsazenosti vozidel 3,15 os./vozidlo. Kalkulována je potřebnost pro 80% špičkové návštěvnosti, tedy nikoliv na maximální návštěvnost 8000 osob/den.</p> <p>Navržený rozvoj parkovacích stání je souladu s §4 odst.1, bodem c) a d) zákona.</p>							
ZM3B.02/34	Štípa	OK.1	1149	0,6966	0,6966	0,6241	<p>Plocha OK.1 1149 je v platném ÚP vymezena pro dopravu silniční, jako plocha DS 952. Změnou ZM3B.02/34 je navrhována pouze změna způsobu využití z plochy DS na plochu OK.1, a to bez změny rozsahu. Důvodem změny využití je potřeba posílit zázemí služeb v prostoru bezprostředně souvisejícím se Zoologickou zahradou Lešná. Z hlediska dopadu do ZPF se jedná o změnu využití, která nenavýší podíl záboru ZPF ve srovnání s odsouhlasenými lokalitami. Navržený rozvoj je v souladu s §4 odst.2</p>

dílicí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokality
							zákona, v okolí neexistují vhodné nezemědělské plochy, kde by mohl být potřebný záměr realizován. Z hlediska veřejného zájmu se jedná o záměr s funkcí veřejné služby podpory regionální atraktivita cestovního ruchu, která vytváří hospodářské a sociální zázemí obyvatelům navazujících sídel. Z tohoto hlediska se jedná o veřejný zájem převyšující veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy II. třídy ochrany.
ZM3B.02/36	Zlín	BH	1151	0,7938	0,4961	0,4961	Plocha BH 1151 je v platném územním plánu vymezena jako stabilizovaná plocha pro specifickou výrobu zemědělskou VX, které jsou změnou 3B navrženy ke sloučení s plochami VZ jako plochy zemědělské výroby. V současnosti je plocha využívána jako prodejna zahradnických potřeb a navazující zahradnická výroba. Na základě požadavku vlastníka je plocha navržena ke změně využití na plochy BH - bydlení hromadné. Předmětem záboru ZPF jsou dvě parcely zahrad v zastavěném území o ploše 0,4961 ha. Se zahradnickou činností se v lokalitě již nepočítá a nebude provozována. V souladu s §4 odst.1 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“) je rozvoj navržen na nezastavěném pozemku v zastavěném území. Z hlediska urbanistické struktury se jedná o obytné území, o d východu bezprostředně navazující na bytové domy. Záměr nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Na základě vyčíslení potřebnosti ploch pro rozvoj bydlení, která byla provedena při zpracování uměny č.2 ÚP navrhuje změny 3B redukci dalších ploch pro bydlení (cca 15 ha). Rozšířením zastavitelné plochy o tuto lokalitu je tak částečně úbytek potřebných ploch pro bydlení kompenzován. Z hlediska rozvoje města se jedná o veřejný zájem (rozvoj ploch hromadného bydlení), který převyšuje veřejný zájem na ochraně zemědělské půdy v zastavěném území, která se po utlumení zemědělské výroby stává nedostatečně vyžitou enklávou.
ZM3B.05/01	Lužkovice	DS	1124	0,7380	0,7380		Plocha DS 1124 je vymezena na základě zpracované územní studie a podrobnější dokumentace, která řeší napojení průmyslové zóny Příluky – Lužkovice. jedná se o změnu koncepce napojení průmyslové zóny, pro které vymezuje platný územní plán plochu DS 450 východně od plochy DS 1124 (od jihu od průmyslové zóny). Plocha DS 450 je tedy pro dopravní infrastrukturu rušena a je přičleněna k regionálnímu biocentru Lužkovice (plochy P 465 a P467). Plocha DS 1124 zahrnuje plochu nejen vlastní komunikace pro napojení průmyslové zóny, ale v severní části i plochu okružní křižovatky, která distribuuje dopravní obsluhu v okolí. Záměr navazuje na zastavitelné území, nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Dotčena je orná půda, která již tvoří enklávu mezi zastavěným územím a řekou. V souladu s §4 odst.1 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“) je rozvoj navržen na nezastavěném a nedostatečně využitým pozemku v zastavěném území.

dílicí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZPF	z toho v třídě ochrany ZPF I. nebo II	odůvodnění lokalit
ZM3B.05/02	Lužkovice	DS	451	0,2264	0,2264		Plocha DS 451 je platným územním plánem vymezena pro cyklostezku podél Dřevnice. Na základě prověření v územní studii byla upravena trasa cyklostezky, která se oproti původnímu průběhu ve východní části odklání k severu a na ni navazuje nově vymezené propojení pro cyklostezku podél okraje průmyslového areálu – plocha DS 1106. Plocha DS 451 je již částečně realizována, navržené vymezení plochy DS 1106 reaguje na aktualizaci řešení cyklostezek v na území města Zlína a propojuje cyklostezku podél Dřevnice s trasou severně od průmyslové zóny. Záměr nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků. Navržený rozvoj je tedy v souladu s §4 odst.1 body b) a c) zákona, je odnímána méně kvalitní zemědělská půda a není narušována organizace zemědělského půdního fondu. Navazující plochy na lokality DS 451 a DS 1106 jsou platným územním plánem navrženy na realizaci regionálního biocentra (soulad i se ZUR ZLK). Z tohoto důvodu se zemědělské hospodaření na orné půdě v této lokalitě neuvažuje a navržené dopravní stavby neohrozí případné obhospodařování ploch luk v ploše budoucího biocentra.
ZM3B.05/02	Lužkovice	DS	1106	0,2054	0,2054		
ZM3D.01	Štípa	DS	1139	0,5162	0,5162		Plochy DS 1139 a DS 1140 jsou vymezeny pro rozšíření parkoviště pro ZOO Lešná. Jedná se o plochy, které navazují na realizované plochy parkovišť, u zadního vstupu do areálu, které jsou budovány postupně tak, jak se zvyšuje význam a návštěvnost ZOO Lešná. Plochy pro parkoviště jsou vymezeny v nezbytném rozsahu a v místě navazujícím na areál ZOO Lešná, konkrétně ve vazbě na druhý vstup do areálu, východní bránu. Z tohoto důvodu jsou plochy navrženy v maximální možné blízkosti vstupu. Navržený rozvoj je v souladu s §4 odst.2 zákona, v okolí neexistují vhodné nezemědělské plochy, kde by mohl být potřebný záměr realizován, dále je v souladu s §4 odst.1 zákona rozvoj navržen i na nezastavěném a nedostatečně využitém pozemku v zastavěném území (plocha DS 1140). Z hlediska dopadu do zemědělské půdy v okolí se jedná o ornou půdu, která již není v posledním období zorněna, je zatravněna. Návštěvnost a dopravní zatížení v území se postupně zvyšuje a z důvodu potřeby rozložit kapacity parkování mezi hlavní a zadní vchod do areálu.
ZM3D.01	Štípa	DS	1140	0,1011	0,1011		

#### ad 4 - redukce ploch

Změna 3B navrhuje na základě prověření územními studii, případně při vlastním zpracování změny redukci ploch, a to jak částečně (např. BI 251), tak zcela (např. BI 259). Důvodem redukce ploch pro bydlení je nemožnost zajistit dopravní dostupnost a následnou obsluhu ploch. Dále byly zrušeny některé plochy pro dopravní infrastrukturu (DS 471, DS 473 a DS 961). Jedná se o přeložku silnice I/49 v k.ú. Lužkovice a Klečůvka, která je v souladu s řešením ZUR Zlínského kraje a v souladu s územním plánem Želechovice vymezena změnou 3B jako územní rezerva. Celková výměra zastavitelných ploch, která je ze schválených ploch změnou navracena do ZPF činí 30,16 ha – viz následující tabulka č.4. Dalšíh 1,901 ha je navraceno změnou zpět do ZPF z lokalit vymezených v platném ÚP pro zeleň.

tab.4 Redukce odsouhlasených ploch \_ navrácení do ZPF (v hektarech)

identifikace lokality	redukováná výměra zemědělské půdy (v ha)
-----------------------	--

BI 251	0,95
BI 259	2,46
BI 341	0,85
BI 631	0,63
BI 376	2,32
BI 375	4,52
BI 373	1,59
<b>Celkem bydlení</b>	<b>14,25</b>
V 438	1,71
<b>Celkem výroba</b>	<b>1,71</b>
DS 471	1,69
DS 473	0,20
DS 474	2,14
DS 961	4,32
DS 72	5,85
<b>Celkem doprava silniční</b>	<b>14,20</b>
Z* 865	1,2007
Z* 866	0,3982
Z* 867	0,3021
<b>Celkem zeleň</b>	<b>1,9010</b>

Redukované části zemědělské půdy jsou v grafické části - výkresu předpokládaných dopadů do půdního fondu **zvýrazněny graficky – červenou šrafou**.

### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby jsou řešeny změnou v souladu s požadavky zadání. V k.ú. Kostelec u Zlína je řešena změna v rámci stabilizovaných ploch z plochy smíšené výrobní (SP) na plochu zemědělské výroby (VZ), v k.ú. Klečůvka je z důvodu nevhodného přístupu, omezení výstavby ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa a dalším důvodům, zrušena zastavitelná plocha pro výrobu V 438 a plánované rozšíření areálu je navrženo jižním směrem, nově vymezenou zastavitelnou plochou V 1109, a to včetně ozelenění K 1110. V rámci podmínek využití území byly sloučeny plochy VX a zahrnuty pod plochy zemědělské výroby (VZ).

### 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

Díličí změny ZM3B.04/01 až ZM3B.04/29 řeší koordinaci vymezeného územního systému ekologické stability v územním plánu s aktualizací plánu ÚSES pro město Zlín (Psotová, 2014). Součástí této koordinace je částečná redukce nebo doplnění některých částí ÚSES. Doplněny jsou díličí plochy změn v krajině, a to zejména z důvodů zajištění prostorových parametrů (např. šířky biokoridorů). Na zemědělské půdě jsou plochy krajinné zeleně: 1091, 1093, 1096, 1097, 1105 a 1131.

Popřípadě je upraven rozsah ploch přírodních, které byly koordinovány s navazujícími návrhovými plochami např. v rámci zpracování výsledků územní studie pravobřežní komunikace, nebo v rámci územní studie řešící vymezení cyklostezky podél Dřevnice. Jedná se o plochy přírodní č.: 247, 116, 248, 464, 456, 465, 467. V souladu s Metodickým doporučením vyhodnocení záboru ZPF (MMR a MŽP, 08/2013) nejsou plochy pro ÚSES vyhodnoceny jako zábor ZPF jsou pouze vyčísleny. Viz následující tabulka.

tab.5 Nově vymezené plochy pro ÚSES na zemědělské půdě (výměra v ha)

díličí změna	katastr	navrhované využití	identifikace lokality	výměra
ZM3B.04/05	Louky nad Dřevnicí	K	1105	0,4151
ZM3B.04/18	Kostelec u Zlína	K	1091	0,7990
ZM3B.04/20	Kostelec u Zlína	K	1093	0,8214
ZM3B.04/22	Kostelec u Zlína	K	1096	0,1519
ZM3B.04/22	Kostelec u Zlína	K	1097	0,3738
ZM3B.04/27	Jaroslavice u Zlína	K	1131	0,0880

### **Sít' zemědělských účelových komunikací**

Není změnou omezena. Při změnách využití území byla prostupnost území a zajištění obsluhy navazujících ploch zohledněna a řešena.

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

Změna 3B navrhuje lokality OS 1111, P\* 1141, DS 1127, které vyvolávají trvalý zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Záměry však využívají lesních pozemků bezprostředně navazujících na zastavěné území, v případě ploch OS 1111 a DS 1127 je část lesních pozemků nezařazena, čímž je minimalizován dopad jak do vlastních porostů, tak do způsobu hospodaření.

### **Navrhované plochy s dopadem do PUPFL**

#### **ZM3B.02/30 – k.ú. Kostelec u Zlína – plocha sportu OS 1111**

Jedná se o plochu hřiště vybudované v lokalitě Vršava (na ul. Horní Vršava IV). Důvodem vymezení plochy je uvedení územního plánu do souladu se skutečností. Vzhledem k tomu, že se jedná o bezlesou část lesního pozemku, nebude mít trvalé odnětí negativní vliv na navazující porosty. V území se nenachází svozové a transportní cesty, by mohl záměr omezit v jejich užívání nebo kapacitě.

Celková výměra lokality	0,0627 ha	z toho dopad do PUPFL	0,0627 ha
-------------------------	-----------	-----------------------	-----------

#### **ZM3B.02/29 – k.ú. Jaroslavice u Zlína – parkovací stání DS 1127**

Jedná se o záměr na vybudování parkovacích stání u hřbitova v Jaroslavicích. Parkování je navrženo jako rozšíření stávajících ploch pro dopravu severním směrem. Navrhovaným záměrem je částečně dotčen lesní pozemek (bez porostu). Důvodem vymezení plochy je potřeba zajistit větší kapacitu odstavení vozidel zejména s ohledem na nemožnost řešit parkování v zastavěném území. Vzhledem k tomu, že se jedná o bezlesou část lesního pozemku, nebude mít realizace záměru negativní vliv na navazující porosty např. ohrožením statické stability otevřením prostu bořivým větrům. V území se nenachází svozové a transportní cesty, by mohl záměr omezit v jejich užívání nebo kapacitě.

Celková výměra lokality	0,0146 ha	z toho dopad do PUPFL	0,0100 ha
-------------------------	-----------	-----------------------	-----------

#### **ZM3B.02/32 – k.ú. Zlín – veřejné prostranství v lokalitě U Majáku – P\*1141**

Jedná se o záměr na vybudování plochy veřejného prostranství v místní části U Majáku. Plocha P\* 1141 je navržena na lesních pozemcích přiléhajících k ulici K Majáku a navazujících na nově realizované parkovací stání. Důvodem vymezení plochy je potřeba posílení centra místní části U Majáku, které posílí funkci veřejného prostranství. Jedná se o požadavek místní samosprávy na vymezení plochy pro setkávání obyvatel a rozšíření veřejného prostoru v lokalitě, která tvoří základ centrálního prostoru. Dotčený lesní pozemek je nově zalesněn, a tedy trvalé odnětí nebude mít negativní vliv na navazující např. otevřením prostu bořivým větrům. V území se nachází lesní komunikace LH037/01 (Březnická) – pokračování ulice K Majáku, která není navrhovaným záměrem v užívání nebo kapacitě omezena.

Celková výměra lokality	0,1798 ha	z toho dopad do PUPFL	0,1798 ha
-------------------------	-----------	-----------------------	-----------

**Celkový dopad řešení změny 3B do PUPFL představuje trvalý zábor lesní půdy 0,2525 ha**

### **Plochy zalesnění:**

Nejsou vymezeny

### **Pásmo 50 m od okraje lesa**



Změna územního plánu č. 3B navrhuje nové zastavitelné plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa: OV 1095, RI 1094, DS 1139, DS 1140, OS 1111, BI 1100, BI 1137, Z.1 1134, OS 1132, V 1109.

## TABELÁRNÍ PŘEHLED LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 3 B A 3D S DOPADEM DO ZPF

díličí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZÚ	v ZPF	z toho orná půda	z toho zahrada	z toho ovocný sad	z toho trvalý travní porost	z toho v třídě ochrany ZPF I	z toho v třídě ochrany ZPF II	z toho v třídě ochrany ZPF III	z toho v třídě ochrany ZPF IV	z toho v třídě ochrany ZPF V	poznámka
ZM3B,02/01	Zlín	BI	1100	0,3648		0,3648	0,1834			0,1814		0,3648				
ZM3B,02/06	Zlín	BI	1098	0,0736	0,0736	0,0736				0,0736					0,0736	
ZM3B,02/13	Kudlov	BI	1133	0,1151		0,1151				0,1151			0,0741	0,0410		
ZM3B,02/16	Štípa	BI	1092	0,1996		0,1996				0,1996		0,1996				
ZM3B,02/18	Klečůvka	BI	1136	0,1747		0,1747	0,1747						0,1747			
ZM3B,02/20	Mladcová	BI	1102	1,0165		0,8061	0,7065			0,0996		0,8061				
ZM3B,02/23	Mladcová	BI	1129	0,1196		0,1196				0,1196		0,1196				
ZM3B,01/78	Zlín	BI	1137	0,0854		0,0810		0,0622	0,0188			0,0810				
		BI Celkem		2,1493	0,0736	1,9345	1,0646	0,0622	0,0188	0,7889		0,3648	1,2063	0,2488	0,1146	
ZM3B,02/36	Zlín	BH	1151	0,7938		0,4961		0,4961				0,4961				
		BH Celkem		0,7938		0,4961		0,4961				0,4961				
ZM3B,02/31	Kostelec u Zlína	DS	1090	1,2600		1,2600	1,2600				0,0392	1,2208				
ZM3B,05/01	Lužkovice	DS	1124	0,7380	0,7380	0,7380	0,7380						0,7380			
ZM3B,05/02	Lužkovice	DS	451	0,2264		0,2264	0,2264						0,2264			
ZM3B,05/02	Lužkovice	DS	1106	0,2054		0,2054	0,2054						0,2054			
ZM3D,01	Štípa	DS	1139	0,5162		0,5162	0,5162						0,0251	0,4911		
ZM3D,01	Štípa	DS	1140	0,1011	0,1011	0,1011		0,1011						0,1011		
		DS celkem		3,0471	0,8391	3,0471	2,9460	0,1011			0,0392	1,2208	1,1949	0,5922		
ZM3B,02/19	Klečůvka	K	1110	0,1460		0,1460	0,1460						0,1460			
		K		0,1460		0,1460	0,1460						0,1460			

dílčí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZÚ	v ZPF	z toho orná půda	z toho zahrada	z toho ovocný sad	z toho trvalý travní porost	z toho v třídě ochrany ZPF I	z toho v třídě ochrany ZPF II	z toho v třídě ochrany ZPF III	z toho v třídě ochrany ZPF IV	z toho v třídě ochrany ZPF V	poznámka
		celkem														
ZM3B,02/10	Kudlov	OS	1132	4,9823		4,9823				4,9823			2,5039	2,478		
		OS celkem		4,9823		4,9823				4,9823			2,5039	2,478		
ZM3B,01/04	Kostelec u Zlína	OV	1095	0,4157	0,4157	0,2341				0,2341			0,2341			
		OV celkem		0,4157	0,4157	0,2341				0,2341			0,2341			
ZM3B,02/34	Štípa	OK.1	1149	0,6966		0,6966	0,4104			0,2862		0,6241	0,0725			odsouhlaseno pro DS 952
		OK.1 celkem		0,6966		0,6966	0,4104			0,2862		0,6241	0,0725			
ZM3B,02/18	Klečůvka	P*	1147	0,0136		0,0136	0,0136							0,0136		
		P* celkem		0,0136		0,0136	0,0136							0,0136		
ZM3B,02/02	Louky	SO	1123	0,1228		0,1228				0,1228			0,1228			
		SO celkem		0,1228		0,1228				0,1228			0,1228			
ZM3B,02/17	Lužkovice	SP	1107	0,4621		0,4621	0,4621						0,4621			
		P celkem		0,4621		0,4621	0,4621						0,4621			
ZM3B,02/19	Klečůvka	V	1109	0,5498		0,5498	0,5498						0,1902	0,3596		
		V celkem		0,5498		0,5498	0,5498						0,1902	0,3596		
ZM3B,01/58	Zlín	Z*	1099	0,0210		0,0210				0,0210					0,0210	
		Z* celkem		0,0210		0,0210				0,0210					0,0210	
ZM3B,02/22	Malenovice	Z,1	1134	1,5034		1,5034				1,5034				1,4246	0,0788	
ZM3B,02/25	Prštné	Z,1	1103	0,2115		0,2115	0,0753			0,1362	0,0830				0,1285	

dílčí označení změny	katastrální území	funkční vymezení	číslo funkční plochy	výměra plochy celkem	v ZÚ	v ZPF	z toho orná půda	z toho zahrada	z toho ovocný sad	z toho trvalý travní porost	z toho v třídě ochrany ZPF I	z toho v třídě ochrany ZPF II	z toho v třídě ochrany ZPF III	z toho v třídě ochrany ZPF IV	z toho v třídě ochrany ZPF V	poznámka
		Z 1 celkem		1,7149		1,7149	0,0753	0,6594	0,0188	1,6396	0,0830		6,1328	1,4246	0,2073	
<b>CELKEM v ha</b>				<b>13,4001</b>	<b>1,3284</b>	<b>12,7060</b>	<b>5,5925</b>	<b>0,6594</b>	<b>0,0188</b>	<b>6,4353</b>	<b>0,0392</b>	<b>2,7058</b>	<b>6,1328</b>	<b>3,6926</b>	<b>0,1356</b>	

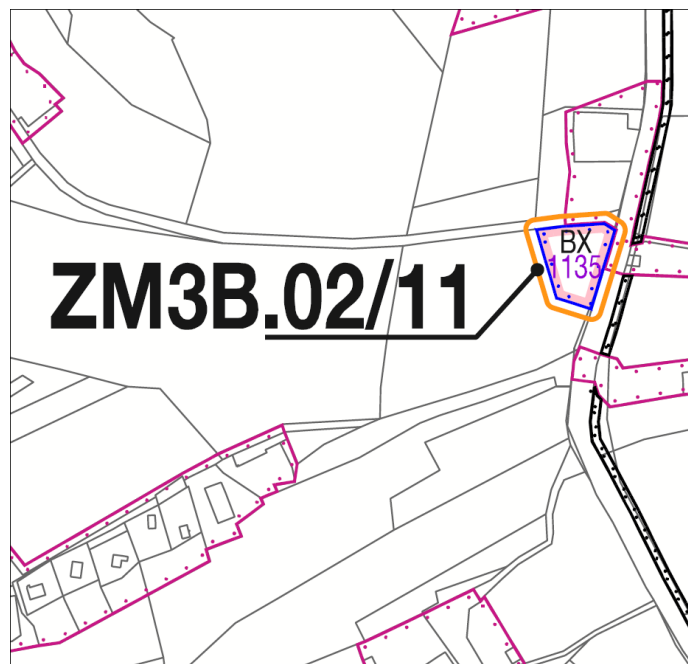
## Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 písm. e) a f) stavebního zákona

### 5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁSADY TVORBY GRAFICKÉHO VYJÁDŘENÍ ZMĚN:

#### 1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.3B A 3D ÚP

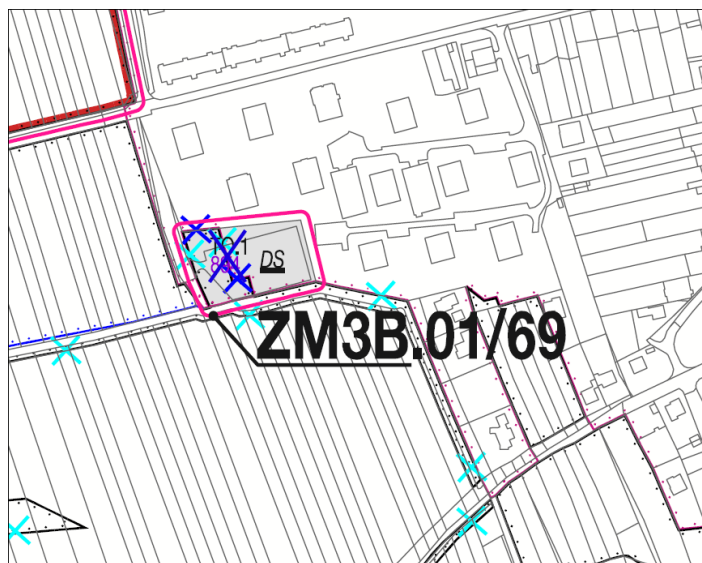
Jedná se o nově vložené plochy, zobrazené grafikou původního územního plánu, tzn. plochou s rozdílným způsobem využití, kódem využití a identifikačním číslem lokality.



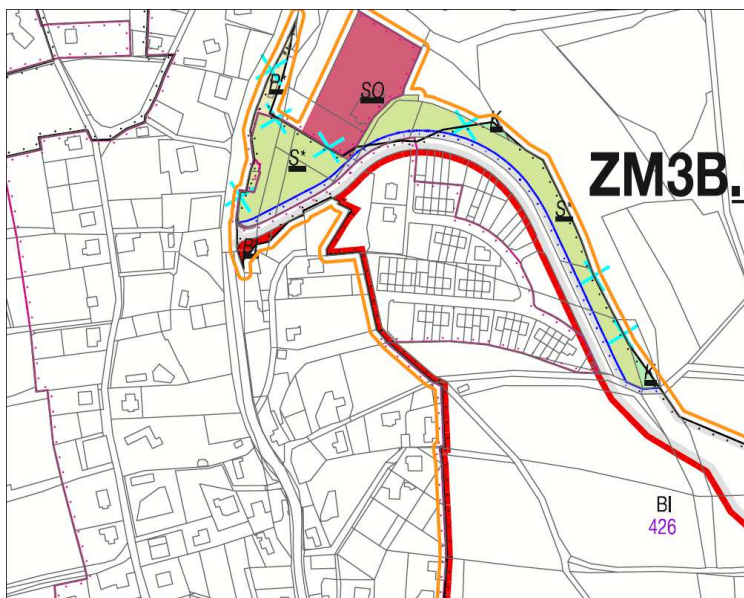
#### 2. AKTUALIZACE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

##### Plocha je celá zastavěná

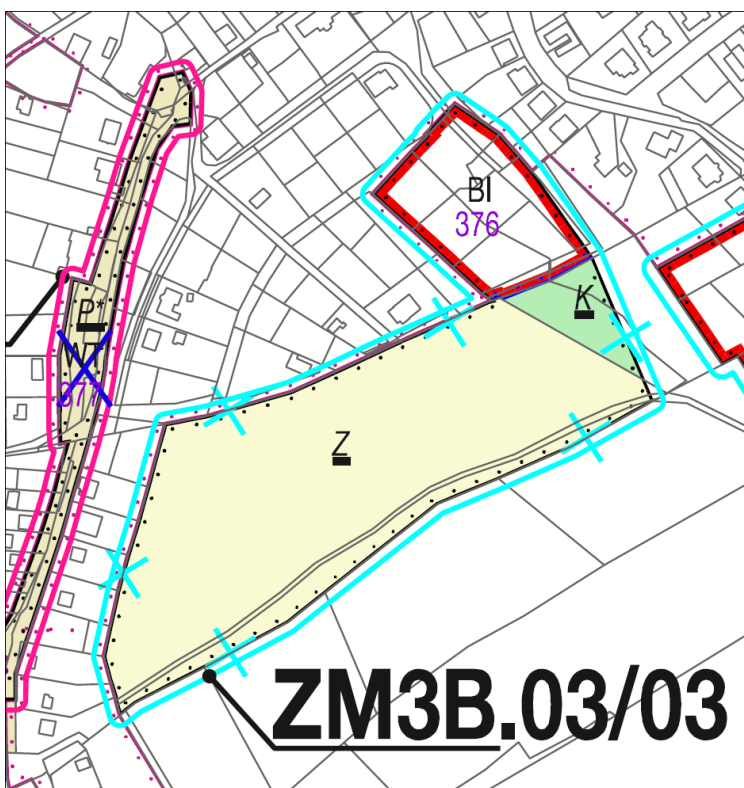
V Hlavním výkrese je celá plocha zakreslena barvou příslušné plochy s rozdílným způsobem využití a kódem využití.



**Plocha je částečně zastavěná**  
mění se hranice zastavěného území



**Zastavitelná plocha je redukována**  
mění se hranice zastavitelného území



## 5. A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo změnou č. 3B a 3D územního plánu aktualizováno k 31. 9. 2017. Při vymezování 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.

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

Řešení změny č. 3B a 3D 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, které se projeví pouze v grafické části.

## 5. C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ 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. Dochází pouze k uvedení do souladu se ZÚR ZK v platném znění, upřesnění na základě zpracovaných územních studií, úpravě značení silnic (převedení rychlostních silnic na dálnice, kdy zrušení kategorie rychlostních silnic vyplývá ze schválené novely zákona o pozemních komunikacích) a drobným změnám ve vymezení zastavěných a zastavitelných ploch a ploch ÚSES, které na hlavní zásady nemají vliv.

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

Z výše uvedených důvodů je ve všech textech rychlostní silnice R55 a R49 nově značena *D55* a *D49*. Tato úprava není dále samostatně popisována. Ve východní části řešeného území Zlína je navrženo napojení na D49 na rozhraní k.ú. Zádveřice jako rezerva (soulad se ZÚR ZK).

#### 2. Posílení atraktivity města

Změnou č.3B nedochází k návrhu ploch, které by výrazně posílily atraktivitu města.

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

Změnou č.3B se koncepční zásady nemění ani nedoplňují.

#### Centrum města

Změnou č.3B se koncepční zásady nemění, pouze dochází k upřesnění a doplnění.

- Z hlediska koncepce rozvoje města je v případě neúměrného nárůstu tranzitní dopravy centrem ve směru východ - západ v území navržena územní rezerva pro tunel pod centrem města. Změnou 3B byly zpracovány výsledky řešení návrhové části Generelu dopravy pro město Zlín a upřesněna trasa územní rezervy podpovrchové trasy. Ruší se původní úsek v území mezi Čepkovem a Podvesnou XVII a nahrazuje se úsekem tř. T.Bati u areálu bývalého Svitů a tř. T. Bati v křížení s ul. Díly I. Nové znění šesté odrážky je „*v případě neúměrného nárůstu tranzitní dopravy centrem ve směru východ - západ je navržena územní rezerva (- propojení v úseku tř. T.Bati u areálu bývalého Svitů a tř. T. Bati v křížení s ul. Díly I.*“
- Pro zlepšení provozu autobusového nádraží a vytvoření dostatečného zázemí je v lokalitě pod Čepkovem navržena plocha pro odstavná stání autobusů dle podkladu – projednaný návrh

regulačního plánu IV. etapa. Přidává se poslední odrážka „v lokalitě pod Čepkovem je řešena plocha pro odstavná stání autobusového nádraží“.

### **Západní část Podřevnického údolí od centra města**

Změnou č.3B se koncepční zásady této části nemění.

### **Východní část Podřevnického údolí od centra města**

Změnou č.3B se koncepční zásady nemění, pouze dochází k upřesnění na základě *Územní studie pro vedení „Pravobřežní, komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících* a uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací.

- Původní návrh komunikace přes řeku Dřevnici jižním okrajem Lužkovic a Klečůvky s navrženým propojením na D49 je změněn na plochu územní rezervy v souladu se ZÚR ZK v platném znění, proto je změněn v první bod třetí odrážky.
- Je upřesněno vymezení a popis dopravní příčky v souladu s územní studií. Nové znění druhé odrážky je „*příčka Boněcký rybník propojující –Tř.T.Bati a Peroutkovo nábřeží.*“

### **Části severně od Podřevnického údolí**

Změnou č.3B se koncepční zásady této části nemění.

### **Části jižně od Podřevnického údolí**

Změnou č.3B se koncepční zásady této části nemění.

## **C)1.2 Urbanistická koncepce částí města**

Změnou č.3B se nemění koncepce částí města, pouze dochází k vymezení nových návrhových ploch a nebo upřesnění návrhových ploch.

**Odůvodnění konkrétních dílčích změn, které vedlo k upřesnění urbanistické koncepce je podrobně v kap. C)2. a C)3**

**Ve všech textech je rychlostní silnice R55 a R49 nově značena jako dálnice D55 a D49. Tato úprava není dále samostatně popisována.**

### **1. Jaroslavice**

Změnou č. 3B se v podkapitole doplňuje druhá odrážka Plochy bydlení specifických forem – BX  
o je vymezena návrhová plocha bydlení specifických forem v Jaroslavických pasekách.

V podkapitole pod textem Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště – OH se doplňuje stávající odrážka o text a jeho rozšíření. Odůvodnění níže u konkrétní dílčí změny.

V podkapitole pod textem Plochy dopravní infrastruktury – DS se doplňuje druhá odrážka  
o je navrženo rozšíření parkoviště u areálu hřbitova

V podkapitole se ruší text Plochy vodní - WT

o je navržena úprava vodního toku v ul. U potoka  
Důvodem je upuštění od záměru.

V podkapitole se doplňuje poslední odrážka

Plochy krajinné zeleně – K

- o navrženo je rozšíření ploch krajinné zeleně na jihovýchodní hranici katastru, a to pro realizaci části lokálního biokoridoru.

### **2. Klečůvka**

V podkapitole pod textem Plochy dopravní infrastruktury – DS se za slovem „navržena“ ruší slovo „plocha“ a vkládá se text (v souladu se ZUR ZK v platném znění) územní rezerva 1114 (DS)



V podkapitole pod textem Plochy výroby a skladování – V se ruší text *jihovýchodním okraji Klečůvky a vkládá text jižním okraji (lokality Pod Dědinou).*

Nově se vkládá poslední podkapitola

Plochy krajinné zeleně – K

- o *je navržena plocha krajinné zeleně na jižním okraji výrobního areálu*

### **3. Kostelec**

V podkapitole pod textem Plochy dopravní infrastruktury – DS se vkládá třetí odrážka

- o *v severovýchodní části k.ú. je navrženo parkoviště u areálu ZOO*

Důvodem je řešení koncepce parkování v této oblasti.

V podkapitole pod textem Plochy občanského vybavení - veřejné – OV se vkládá třetí odrážka

- o *plocha občanského vybavení je navržena pro posílení významu lázeňského místa*

Na základě zjištění skutečného stavu byla vymezena návrhová plocha. Důvodem vymezení je posílit možnost výstavby občanské vybavenosti v bezprostřední návaznosti na lázeňskou kolonádu.

V podkapitole pod textem Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – OS se vkládá druhá odrážka

- o *vymezena plocha pro sport v lokalitě Vršava*

Důvodem změny je potřeba vymezení menší sportovní plochy pro obyvatele přilehlé lokality Vršava.

### **4. Kudlov**

V podkapitole pod textem Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS se vkládá druhá odrážka

- o *plocha pro golfové hřiště je vymezena v jihovýchodní části Kudlova v prodloužení ulice Švambovce*

V podkapitole pod textem Plochy bydlení specifických forem – BX se za slovo komunikaci doplňuje text *a v jižní části katastru v lokalitě Pindula*

### **5. Lhotka**

Urbanistická koncepce části města se nemění, nedochází k vymezení nových návrhových ploch ani k upřesnění.

### **6. Louky**

V podkapitole pod textem Plochy dopravní infrastruktury – DS se vkládá v první odrážce za slovo navrženy text *dle územní studie*. V grafické části dochází k úpravě.

### **7. Lužkovice**

V podkapitole pod textem Plochy dopravní infrastruktury – DS se za slovo plocha vkládá *rezervy*.

V podkapitole pod textem Plochy smíšené výrobní – SP se slovo provozovnu mění za slovo *provozovny*.

### **8. Malenovice**

V podkapitole pod textem Plochy dopravní infrastruktury – DS se ruší první odrážka

- o hlavní plochy pro úpravu a rozšíření stávající páteřní komunikace (tř. 3. května) jsou navrženy v západní části území, včetně navazujících dopravních napojení a dále nové propojení do Tečovic na severním okraji k.ú. Malenovice

Důvodem je realizace plochy.

V druhé odrážce se na začátku ruší text *další plochy*, z důvodu zrušení první odrážky.

V podkapitole se ruší text

#### Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO.1

- o návrhová plocha je vymezena v návaznosti na stávající plochu sběrného dvora

Důvodem je vymezení plochy s rozdílným způsobem využití DS dle skutečného stavu.

Na konec podkapitoly se vkládá text

#### Plochy zemědělské specifické – Z.1

- o návrhová plocha je vymezena v jižní části katastru v návaznosti na plochy rekreace – rodinná – zahrádkářské osady - RZ

Lokalita byla prověřena a na základě posouzení navržena.

## **9. Mladcová**

Urbanistická koncepce části města se nemění, nedochází k vymezení nových návrhových ploch.

V podkapitole pod textem Plochy bydlení individuálního - BI se ruší text ve znění: rozšiřují rozestavěné lokality Klabalka, Na Nivách a Mladcová v souladu se schváleným ÚP a jeho změnami, nad rámec dosavadní z důvodu zastavění části ploch. Z důvodu upřesnění polohy se za slovo prostranství vkládá text ve znění: na severu a severozápadě k.ú.

## **10. Prštné**

V podkapitole pod textem Plochy veřejných prostranství – P\* se ruší text ve znění je navrženo propojení částí Louky – Prštné, další z důvodu úpravy části návrhové plochy P\*.

Na konec podkapitoly se vkládá text

#### Plochy zemědělské specifické – Z.1

- o návrhová plocha je vymezena ve východní části katastru v návaznosti na plochy smíšené obytné - SO

Plocha byla prověřena a na základě posouzení navržena.

## **11. Příluky**

Na základě územní studie se v podkapitole pod textem Plochy dopravní infrastruktury – DS v první odrážce ruší za slovem Bati text „- Štefánikova“ a za slovem nábřeží vkládá text *spolu s řešením propojení na ul. Broučkova*. Dále se vkládá druhá odrážka

- o v souladu s územní studií je navrženo dopravní propojení východní části průmyslové zóny na silnici I/49 přes řeku Dřevnici

## **12. Salaš**

Urbanistická koncepce části města se nemění, nedochází k vymezení nových návrhových ploch ani k upřesnění.

## **13. Štípa**

V podkapitole se pod text Plochy smíšené obytné - SO vkládá nový text Plochy rekreace – rodinná - RI

- o vymezena je plocha pro rozšíření stávající plochy rekreace rodinné v lokalitě *Ve Žlebech*.

V podkapitole se pod textem Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS se vkládá odrážka

- o vymezení plochy pro dopravu – parkoviště pro návštěvníky ZOO Lešná u zadního vstupu

Důvodem je posílení parkovacích kapacit v území.

Pod textem Plochy veřejných prostranství – P\* se v první odrážce ruší slovo *hlavní* a vkládá se druhá odrážka

- o *podél ulice Velkovské je navržena plocha pro pěší propojení*

#### **14. Velíková**

Urbanistická koncepce části města se nemění, nedochází k vymezení nových návrhových ploch ani k upřesnění.

#### **15. Zlín**

V podkapitole Plochy smíšené obytné městské – lokální centrum – SO.2 se v první odrážce ruší text *na přestavbové ploše*.

V podkapitole se pod textem Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK.1, OK v první odrážce ruší text *rozvojové plochy jsou navrženy do prostoru Jižních svahů při ul. Okružní a Středové*  
V podkapitole se pod textem Plochy smíšené výrobní – SP vkládá text

Plochy krajinné zeleně – K

- o *jsou navrženy plochy v lokalitě Vršava*

#### **16. Zlín - U Majáku, Lesní hřbitov**

V podkapitole pod textem Plochy veřejných prostranství – P\* se vkládá druhá odrážka

- o *v severní části je navržena plocha veřejného prostranství v návaznosti na stávající plochu silniční dopravy.*

Plocha byla prověřena a na základě posouzení navržena.

V podkapitole se pod textem Plochy dopravní infrastruktury - DS ve druhé odrážce ruší text ve znění: *parkoviště u Lesního hřbitova a*

### **C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č.3B se ruší plochy:

- č. 11, 143, 144 - z důvodu upřesnění koncepce dopravní infrastruktury
- č. 60 – 65 - na základě aktualizace koncepce řešení ochrany místní části Malenovice před extravilánovými vodami.
- č. 232, 251, 259, 341, 373, 377, 438, 448, 449, 450, 471, 473, 474, 631, 881, 894, 956, 961, 1039, 1040, 1041, 1051, 1053 - na základě aktualizace zastavěného území. Tyto lokality jsou 100% zastavěny (ve smyslu § 58 stavebního zákona) a proto jsou z textové části vypuštěny.
- Na základě realizace části lokality nebo prověřením územní studií byly z textové části zastavitelných ploch vypuštěny lokality: 179, 357, 361, 375, 447 a 475 a zůstatkové plochy byly označeny: 179a, 179c, 359a, 359b, 361a, 361b, 375a, 375b, 375c, 375d, 447a, 447b, 475a a 475b.

Změnou č.3B územního plánu se vymezují plochy:

**ZM3B.02/31 – DS 1090 – návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava na části územní rezervy DS 306, zbývající část DS 306 zrušena**

Zastavitelná plocha – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS v k.ú. Kostelec u Zlína

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/31 vymezuje na části územní rezervy pro plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 306 zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury- silniční doprava **DS 1090**. Rozsah plochy je navržen v souladu s územní studií, která podrobně řešila kapacitu parkovišť, organizaci a napojení na stávající silnici. Důvodem řešení je potřeba rozšíření parkovací kapacity u areálu ZOO Lešná. Význam zoologické zahrady vzrostl z regionální atraktivity cestovního ruchu do nadregionálního měřítka. Změna č.3B tak naplňuje dlouhodobou koncepci zajištění parkovacích kapacit u vstupního portálu zoologické zahrady. Tato koncepce byla v územním plánu vyjádřena vymezením plochy územní rezervy č. 306 pro zajištění dostatečné kapacity parkování a bezpečnosti provozu na křižovatce silnic Kostelec – Lukov a Štípa – Fryšták, na které se nachází vstup do areálu a koncentrace dopravy a návštěvníků je zde největší. Návrh zastavitelné plochy 1090 je v souladu s koncepcí řešení ploch dopravy a parkovacích kapacit vymezenou územním plánem Města Zlína. Řešení je součástí širší koncepce řešení dopravy v nástupním prostoru zoologické zahrady. Zbývající část rezervy DS 306 je vypuštěna.

### **ZM3B.02/16 – BI 1092 – návrh plochy bydlení individuálního**

Zastavitelná plocha – plochy bydlení individuálního - BI v k.ú. Štípa

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/16 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) návrhovou plochu pro bydlení individuální **BI 1092**. Důvodem vymezení plochy je prověření požadavku vlastníka na realizaci jednoho rodinného domu v lokalitě, která je dobře dostupná ze stávajícího veřejného prostranství a v dostupnosti sítí technické infrastruktury. Plocha je součástí enklávy, kde v současnosti dochází k zástavbě schválených ploch BI 338 a BI 339. Nově vymezená plocha přímo navazuje na stávající plochu BI i návrhovou plochu BI 338. Svým rozsahem neznemožňuje prostupnost krajiny, přístupová účelová komunikace je respektována. Z důvodu zachování charakteru sídelní struktury a krajinného rázu jsou na základě SEA hodnocení stanoveny prostorové regulativy: *zachovat výškovou hladinu stávající zástavby, max. 2NP, zachovat zeleň v severní části plochy.*

### **ZM3B.03/05 – RI 1094 – návrh plochy rekreace – rodinná – RI, zrušení plochy bydlení individuálního – BI 631**

Zastavitelná plocha – plochy rekreace – rodinná - RI v k.ú. Štípa

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.03/05 vymezuje v lokalitě Žleby místo návrhové plochy bydlení individuálního BI 631 stavovou plochu rekreace - rodinné - RI a návrhovou plochu rekreace - rodinné – **RI 1094**. Důvodem zrušení návrhové plochy BI 631 a ponechání stavové plochy RI je prověření využití plochy a podmínek v území, zejména možnosti dopravní obsluhy území (šířkové parametry). V návaznosti na tento návrh je v jihozápadní části vymezena zastavitelná plocha rekreace – rodinné – RI. Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 15%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

### **ZM3B.01/58 – Z\*1099 – návrh plochy sídelní zeleně – Z\* po realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy BI 214, aktualizace rozsahu návrhových ploch BI 214, T\* 558, Z\*213**

Zastavitelná plocha – plochy sídelní zeleně – Z\* v k.ú. Zlín

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.01/58 je vymezena na základě aktualizace území v lokalitě Zlínské Paseky. Na základě realizace dopravního napojení plochy bydlení individuálního BI 214 z ulice Mezihoří byl upraven rozsah dotčených ploch a plochy byly koordinovány s aktuálním stavem v území. Dopravní napojení bylo realizováno v prostoru cca 80 m severně od konečné MHD Paseky.

Zastavěnost plochy BI 214 již dosahuje cca 50% (dle aktuálních dat katastru nemovitosti 21 rodinných domů). Byl aktualizován rozsah plochy pro technickou infrastrukturu T\* 558, plocha sídelní zeleně Z\* 213 byla realizovaným dopravním napojením rozdělena na části Z\* 213 a **Z\* 1099**.

### **ZM3B.02/01 – BI 1100 – návrh plochy bydlení individuálního**

Zastavitelná plocha – plochy bydlení individuálního - BI v k.ú. Zlín

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/01 je vymezena z důvodu požadavku Zastupitelstva Města Zlína ze dne 11. 2. 2016 – řešit část územního plánu zrušenou rozhodnutím Krajského soudu v Brně č. 63 A 13/2014 lokalita Vršava. Na základě zjištění aktuálního stavu v území je západní část řešené plochy vymezena v souladu se skutečným stavem a stavem v katastru nemovitostí, jako plocha bydlení individuálního BI. Východní část lokality je navržena jako zastavitelná plocha bydlení individuální **BI 1100**. Na základě SEA hodnocení jsou z důvodu zajištění ochrany hodnot krajinného rázu a ochrany území navazujících zelených klínů a charakteru navazující rozvolněné zástavby stanoveny prostorové regulativy: *1 RD na ploše, zachovat kvalitní vzrostlou zeleň.*

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 35%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

V rámci řešení byla prověřována možnost vymežit plochu BI 1100 jako plochu nezastavitelnou, v některé z ploch zeleně. Vzhledem k charakteru stávající plochy (historické oplocení pozemku), přímá návaznost na stávající plochu bydlení, dostupnost veřejné infrastruktury, dostatečné zastoupení zeleně v území, a to jak stávající, tak navrhované, byla jako účelná a vhodná vyhodnocena varianta zástavby pro bydlení individuální.

### **ZM3B.02/20 – BI 1102 – návrh plochy bydlení individuálního**

Zastavitelná plocha – plochy bydlení individuálního - BI v k.ú. Mladcová

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/20 je vymezena na základě prověření požadavku na rozšíření jižní části návrhové plochy bydlení individuálního BI 254 k ochrannému pásmu nadzemního vedení VVN a VN v prostoru mezi ul. Kalinovou a ul. Ulička. Je vymezena návrhová plocha bydlení individuálního **BI 1102**. Na základě SEA hodnocení jsou stanoveny z důvodu omezených podmínek dopravní obsluhy v jižní části a zejména možnosti zaokružování podmínky regulující intenzitu zástavby a obsluhu území: *zástavbu realizovat směrem ke komunikaci, zahrady otočené do krajiny, podmínka dopravního napojení od severu a východu, obratiště v jižní části*. Požadavek zahrad otočených do krajiny vyplývá z pohledové exponovanosti od západu.

Na základě stanoviska Krajského úřadu k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a k vyhodnocení změny 3B a 3D ÚP Zlín na udržitelný rozvoj území byla doplněna podmínka: *prověřit odtokové poměry (zajistit ochranu stavebních pozemků při odtoku přívalových srážek) s ohledem na členitou konfiguraci terénu.*

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 30%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

### **ZM3B.02/25 – Z.1 1103 – návrh plochy zemědělské specifické**

Zastavitelná plocha – plochy zemědělské specifické – Z.1 v k.ú. Prštné

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/25 je vymezena na základě prověření požadavku na změnu parcely č. 537/2 a 537/3 v k.ú. Prštné z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu zemědělskou specifickou

Z.1 **1103.** Důvodem je možnost oplocení pozemku zemědělské půdy, která se nachází v přímé návaznosti na plochu smíšenou obytnou SO a je s ní funkčně i vlastnický spojena. Plocha je součástí přírodní hodnoty – Severní hrana Podřevnického údolí, tuto přírodní hodnotu, vzhledem k tomu, že je v ní nepřipustná výstavba nových objektů neohrozí. Navržená plocha neomezí prostupnost území ani neznemožní obsluhu navazujících ploch.

Podmínka SEA hodnocení možnost oplocení, není uváděna, možnost oplocení vyplývá ze stanovení podmínek využití ploch Z.1.

**ZM3B.05/02 – DS 1106, T\* 447a, DS 447b – návrh ploch dopravní a technické infrastruktury, DS 451, P 464, P 465 a P 467 - úprava návrhových ploch dopravní infrastruktury a ploch přírodních, DS 450, SP 881, T\*448 a T 449 - zrušení návrhových plochy dopravní a technické infrastruktury a plochy smíšené výrobní**

Zastavitelné plochy – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS v k.ú. Lužkovice, zrušení ploch technické infrastruktury.

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.05/02 prověřila vypuštění návrhové plochy dopravní infrastruktury DS 450 v souvislosti s úpravou dopravní obsluhy průmyslové zóny Zlín – východ. Na základě podrobné územní studie (ul. U Tescomy, lokalita Rybníky) nemá návrhová plocha DS 450 řešenu návaznost na k.ú. Želechovice nad Dřevnicí. Napojení průmyslové zóny Příluky - Lužkovice je řešeno novým propojením na západním okraji zóny (změna ZM3B.05/01). Z tohoto důvodu navrhuje změna 3B plochu DS 450 zrušit a tuto plochu přiřadit k navazující ploše přírodní P 465, kterou územní plán vymezuje pro realizaci územního systému ekologické stability – regionálního biocentra Lužkovice. Změna dále:

- aktualizuje dle dopravní studie vymezení plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 451 pro cyklostezku podél Dřevnice
- vymezuje návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava **DS1106** pro cyklostezku podél východního okraje areálu. Plocha nahrazuje původní plochu pro vedení cyklostezky, která využívala rušenou plochu DS 450 a procházela územím průmyslové zóny k severu na stávající cyklostezku.
- ruší z důvodu realizace záměru inženýrských sítí plochy technické infrastruktury T\*448 a T\* 449 a převádí je do ploch přírodních P (biocentrum)
- ruší označení plochy technické infrastruktury č. 447 a rozděluje ji na návrhovou plochu T\* 447a (dosud nerealizovanou část technické infrastruktury) (T\*) a část, kde byla vymezena v souběhu cyklostezka a technická infrastruktura. Technická infrastruktura již byla realizována, proto je plocha vymezena pouze jako návrhová plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 447b – cyklostezka podél Dřevnice.
- z důvodu realizace je návrhová plocha smíšená výrobní SP 881 vymezena jako stávající plocha smíšená výrobní a přičleněna ke stávajícímu areálu.
- aktualizuje rozsah a koordinuje návrhové plochy přírodní P 464, P 468 a P 467 pro realizaci regionálního biocentra s navazujícími plochami změny č. ZM3B.05/02.

Plochy pro realizaci biocentra jsou ve srovnání s výměrou v platném územním plánu mírně navýšeny, změnou není navržena žádná úprava využití nebo změna podmínek, která by omezovala funkčnost nebo narušovala možnost realizace biocentra.

**ZM3B.02/17 – SP 1107 – návrh plochy smíšené výrobní na části návrhové plochy P 456**

Zastavitelná plocha – plochy smíšené výrobní – SP v k.ú. Lužkovice

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/17 prověřila možnost rozšíření výrobního areálu (ul. Hvozdenská) na úkor plochy přírodní P 456 pro regionální biocentrum Lužkovice. Změna vymezuje návrhovou plochu smíšenou

výrobní **SP 1107** pro rozšíření stávajícího areálu a o její výměru (cca 0,46 ha) redukuje výměru lokality č. 456. Z důvodu zajištění ochrany charakteru území je na základě SEA hodnocení stanoven prostorový regulativ: *podél jižní a východní strany umístit izolační zeleň.*

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 80%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

Vzhledem k tomu, že změna ZM3B.05/02 navyšuje částečně plochu pro biocentrum na úkor zrušené lokality pro dopravu č. 450, nemá redukce plochy č. 456 na funkčnost biocentra nebo zajištění návaznosti na okolní skladebné části ÚSES, negativní dopad.

„Využití plochy nebude zvyšovat hygienickou zátěž a obtěžovat sousední plochu individuálního bydlení“ – je doplněno na základě stanoviska SEA

### **ZM3B.05/07 – DS 1108, DZ 179a, DZ 179b, DZ 179c, DZ 179d a DS 1142 - návrh ploch dopravní infrastruktury, DS 180 – úprava plochy dopravní infrastruktury**

Zastavitelné plochy – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS a drážní doprava - DZ v k.ú. Příluky u Zlína

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.05/07 upřesňuje plochy dle územní studie *pro vedení „Pravobřežní, komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících“* a územní studie *“Propojení Bartošovy čtvrti a I/49 (2018)“*, které řeší přemostění železniční trati a obsluhu navazujícího území. Z územních studií vyplývá redukce a úprava rozsahu ploch podél ul. Vizovická následovně:

- redukce plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 180 tak, že není dále uvažováno s napojením na ulici Příluckou jižně od plochy čerpací stanice PHM. Z tohoto důvodu je v místě původně plánovaného propojení vymezen aktuální stav využití území,
- nově vymezená zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava **DS 1108** na úkor plochy pro zeleň Z\* 243 a nově vymezená přestavbová plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 1142 na úkor stabilizované plochy technické infrastruktury (T\*)

Z důvodu metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje bylo nutno rozdělit plochu dopravní infrastruktury – drážní doprava DZ 179 na plochy DZ 179a – DZ 179d tak, aby bylo zohledněno křížení s plochou dopravní infrastruktury – silniční doprava (DZ 179b, DZ 179c) nebo prosté řešení optimalizace železniční trati (DZ 179a, DZ 179d) a současně se vymezily zvlášť plochy přestavby (DZ 179b, DZ 179d) a plochy zastavitelné (DZ 179a, DZ 179c).

Z důvodu koncepce řešení je uváděna plocha DS 1142, její popis je uváděn v plochách přestavby.

### **ZM3B.02/19 – V 1109 a K 1110 - návrh plochy výroby a skladování a plochy krajinné zeleně, V 438 - zrušení návrhové plochy**

Zastavitelné plochy – plochy výroby a skladování – V v k.ú. Klečůvka

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/19 prověřila záměr na rozšíření výrobního areálu v lokalitě Pod Dědinou. V souvislosti s daným záměrem byla prověřena i možnost zrušení návrhové plochy výroby a skladování V 438, která je územním plánem vymezena na východ od stávajícího areálu.

- Plocha 1109 - v k.ú. Klečůvka pro výrobu zemědělskou prošla zjišťovacím řízením v roce 2017 se závěrem, že záměr nebude dále posuzován. Ve výstupech SEA je podpořena plocha izolační zeleně 1110 podél jižní strany rozšíření areálu.

Na základě aktuálních potřeb v území je navrženo rozšíření areálu jižním směrem o návrhovou plochu výroby a skladování **V 1109**.

Z důvodu zajištění ochrany charakteru území je na základě SEA hodnocení stanoven regulativ: respektovat výstupy zjišťovacího řízení a studie vlivu na krajinný ráz, respektovat zeleň na jižní straně.

Z důvodu potlačení potenciálního negativního dopadu na krajinný ráz je navržena plocha krajinné zeleně K 1110.

Z důvodu nevhodné polohy na východním okraji stávajícího areálu je zrušena plocha výroby a skladování V 438. Plocha není dobře dopravně dostupná a nachází se podstatnou výměrou ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, čímž je výrazně omezeno její využití. Místo ní je vymezena stabilizovaná plocha zemědělská (Z)

Z důvodu koncepce řešení je uváděna nezastavitelná plocha K 1110.

### **ZM3B.02/30 – OS 1111 – návrh plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Zastavitelná plocha – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS v k.ú. Kostelec u Zlína

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/30 vymezuje místo stabilizované plochy lesní (L) v lokalitě Vršava návrhovou plochu občanské vybavení – tělovýchova a sport **OS 1111**. Důvodem změny je potřeba vymezení menší sportovní plochy pro obyvatele přílehlé lokality Vršava. Je navrženo odnětí pouze v nezbytném rozsahu pro vlastní zpevněné plochy hřiště, navazující plochy bezlesí jsou nadále ponechány v plochách PUPFL.

### **ZM3B.05/05 – DS 1083, DS 1112, SP 1121, SP 1122, K 1145, Z\* 1115 až Z\* 1120 – návrh ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava, ploch smíšených výrobních a ploch krajinné zeleně, K 74, SP 78, SP 900, SO 79, SO 950, OK.1 386, OS 595, DS 72, DS 75, DS 95, DS 97, DS 105, DS 112, DS 113, DS 114, DS 115, DS 138, DS 137, DS 141, DS 142, DS 145, T\* 107, P\* 96, P\* 124, P\* 245, P 116, P 247, P 248 – úprava návrhových ploch**

Zastavitelné plochy – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, plochy smíšené výrobní v k.ú. Louky nad Dřevnicí, Prštné, Zlín

Odůvodnění návrhu plochy:

Dílní změna č. ZM3B.05/05 řeší zapracování výsledků územní studie pro vedení „Pravobřežní komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících“. Ve východní části bylo zohledněno řešení dle návrhu regulačního plánu. Výsledkem zapracování územní studie „Pravobřežní komunikace“ je výrazné zúžení původních ploch dopravní infrastruktury, a to zejména v západní části.

Plochy pro pravobřežní komunikaci a navazující dopravu byly především ze severní strany redukovány a vymezený prostor byl s ohledem na aktuální způsob využití vymezen jako plochy stavové - zejména plochy smíšené výrobní (SP), plochy výroby a skladování (V) a další.

V případě upraveného vymezení ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 75, DS 105, DS 113, DS 1083 pro napojení pravobřežní komunikace na komunikaci Prštné - Louky – Tečovice nebo na Třidu T. Bati byl koordinován vzájemný územní rozsah s plochami SO 950, SO 79, T\* 107, OK.1 386, P 247. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zůstává nezměněno.

V místech, kde by úpravou plochy pro pravobřežní komunikaci vznikaly mezi zastavěným územím a redukovanou plochou nevhodné pozemky pro obhospodařování byly změnou rozšířeny zastavitelné plochy SP 78, SP 900, OS 595 a plochy pro ÚSES – P 248, P 116 nebo vymezeny nové zastavitelné plochy tak, aby vhodným způsobem navázaly na okolní plochy.

**DS 1112** – plocha je vymezena ve východní části (Čepkov), v návaznosti na ul. Výletní. Důvodem vymezení je respektování řešení regulačního plánu, který řeší umístění záchytného parkování pro autobusy zajišťující obsluhu veřejnou dopravou z autobusového terminálu ve středu města. V souvislosti s tímto řešením byly zrušeny plochy P\* 143 a DS 144.



**Z\* 1115** – plocha je vymezena zastavěným územím Prštné a plochou č. 114 pro Pravobřežní komunikaci z důvodu odclonění obytného prostředí zastavěného území.

**Z\* 1116** – plocha je vymezena mezi Dřevnicí a plochami pro pravobřežní komunikaci z důvodu odclonění a vytvoření přechodového prostoru mezi prostorem řeky a pravobřežní komunikací, který by umožnil propustnost území např. pro pěší.

**Z\* 1117** – plocha je vymezena mezi Dřevnicí a plochami pro pravobřežní komunikaci z důvodu odclonění a vytvoření přechodového prostoru mezi prostorem řeky a pravobřežní komunikací, který by umožnil propustnost území např. pro pěší.

**Z\* 1118** – plocha je vymezena mezi Dřevnicí a plochami pro pravobřežní komunikaci z důvodu odclonění a vytvoření přechodového prostoru mezi prostorem řeky a pravobřežní komunikací, který by umožnil propustnost území např. pro pěší.

**Z\* 1120** – plocha je vymezena mezi Dřevnicí a plochami pro pravobřežní komunikaci z důvodu odclonění a vytvoření přechodového prostoru mezi prostorem řeky a pravobřežní komunikací, který by umožnil propustnost území např. pro pěší.

**SP 1121** – plocha je vymezena v návaznosti na stávající areál smíšené výroby. Důvodem vymezení je zajištění odstupu plochy SO 79 od plochy pro pravobřežní komunikaci, dobrá dostupnost (v případě realizace ploch pro dopravu) a zejména potřeba řešit enklávu mezi plochami pro SO 79 a DS 72. Z důvodu zachování charakteru území je stanoven prostorový regulativ: *na severní straně vymezit plochy izolační zeleně min 20%.*

**SP 1122** – plocha je vymezena z důvodu vzniku enklávy zemědělské půdy mezi zastavěným územím místní části Louky a trasou Pravobřežní komunikace. Plocha přímo navazuje na stávající areál smíšené výroby (SP) a je přímo dostupná z ploch veřejného prostranství (ul. U Dřevnice a Záhumení). Plocha řeší využití území mezi zastavěným územím a plochou DS 137 pro Pravobřežní komunikaci. Na základě SEA hodnocení je z důvodu zachování charakteru území stanoven prostorový regulativ: respektovat plochy dřevin v severovýchodní části. Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 80%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

*Z důvodu koncepce řešení je uváděna nezastavitelná plocha: K 1145 – nová plocha krajinné zeleně je vymezena pro ÚSES (nadregionální biokoridor) na základě upřesnění plochy dopravní infrastruktury pro „pravobřežní komunikaci“.*

### **ZM3B.02/02 – SO 1123 – návrh plochy smíšené obytné na části územní rezervy SO 390**

Zastavitelná plocha – plochy smíšené obytné - SO v k.ú. Louky nad Dřevnicí

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/02 prověřila záměr na výstavbu RD (ul. Zadní luhy) v k.ú. Louky nad Dřevnicí. Je vymezena návrhová plocha smíšená obytná SO 1123 na úkor části územní rezervy plochy smíšené obytné SO 390. Lokalita navazuje na zastavěné území a využívá enklávy sadů a zahrad navazujících na zastavěné území. Důvodem vymezení je prověření požadavku investora na realizaci jednoho RD. Svým rozsahem neznemožňuje propustnost navazující krajiny, přístupová účelová komunikace je respektována. Z důvodu zachování sídelní struktury a krajinného rázu je stanoven prostorový regulativ *zahrada směrem do krajiny.*

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 35%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

### **ZM3B.05/01 – DS 1124, DS 1125, DS 1126, DS 357a, DS 357b - návrh ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava, DZ 361a, DZ 361b – návrh ploch**

Zastavitelné plochy – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS v k.ú. Příluky u Zlína

#### Odůvodnění návrhu ploch:

Změna č. ZM3B.05/01 prověřila dopravního napojení průmyslové zóny Zlín – východ a zpracovala výsledky územní studie napojení průmyslové zóny Příluky - Lužkovice do územního plánu. Řešení souvisí z dílčí změnou ZM3B.05/02, mimo jiné která ruší plochu pro dopravu DS 450 , která měla zajistit napojení průmyslové zóny. na základě výše zmíněné územní studie je řešeno její napojení z k.ú. Příluky u Zlína. Z tohoto důvodu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro dopravu **DS 1125 a DS 1126**. Plocha DS 1125 je vymezena i z důvodu zajištění křížení s cyklostezkou podél Dřevnice, která byla v územním plánu vymezena jako plocha pro dopravu DS 357 a navrhovaným řešením je v souladu s metodikou zpracování územních plánů na území Zlínského kraje rozdělena na úseky křížení DS 1125 a úseky prostého řešení cyklostezky (**DS 357a, DS 357b**). Plocha DS 1126 řeší přemostění Dřevnice. V severní části území řešeném dílčí změnou ZM3B.05/01 je vymezena plocha přestavby pro dopravu **DS 1124**, která vymezuje prostor pro okružní křižovatku zajišťující distribuci dopravní obsluhy do navazujících ploch. Z důvodu metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje bylo nutno rozdělit plochu dopravní infrastruktury – drážní doprava DZ 361 na plochy **DZ 361a a DZ 361b** tak, aby bylo zohledněno křížení s plochou dopravní infrastruktury – silniční doprava (DZ 361b).

*Plocha DS1124 je zde uváděna informativně, vzhledem k tomu, že se jedná o jednu změnu. Tato plocha je vymezena jako plocha přestavby.*

### **ZM3B.02/29 – DS 1127 – návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

Zastavitelná plocha – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS v k.ú. Jaroslavice u Zlína

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/29 je vymezena na základě prověření možnosti rozšíření parkovacích míst u areálu hřbitova v Jaroslavicích. Je navrženo rozšíření parkování přiléhající ze severu k obslužné komunikaci, částečně na lesní půdě (bez porostu). Důvodem je potřeba rozšířit možnost odstavení vozidel zejména s ohledem na obřady na hřbitově.

Na základě SEA hodnocení je z důvodu zachování charakteru území stanoven prostorový regulativ: využít jen část lesního pozemku bez lesního porostu.

### **ZM3B.02/28 – OH 1128 – návrh plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště**

Zastavitelná plocha – OH v k.ú. Jaroslavice u Zlína

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/28 je vymezena na základě prověření možnosti rozšíření hřbitova. Důvodem je potřeba zajištění dostatečné kapacity. Byla zohledněna pieta místa, z tohoto důvodu je navrhováno rozšíření jihovýchodním a jižním směrem v odstupu od zastavitelných ploch pro rekreaci hromadnou. Na základě SEA hodnocení jsou z důvodu zachování charakteru území stanoveny prostorové regulativy: ve východní části plochy řešit jednotlivá hrobová (urnová) místa s ohledem na kvalitní vzrostlou zeleň. Specifikace vzrostlé zeleně (duby a habry) není v regulativech uváděna, jedná se o podrobnost, která není odpovídající územnímu plánu.

### **ZM3B.02/23 – BI 1129 – návrh plochy bydlení individuálního**

Zastavitelná plocha – plochy bydlení individuálního - BI v k.ú. Malenovice u Zlína

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/23 je vymezena na základě prověření možnosti rozšíření návrhové plochy bydlení individuálního BI 51. Je vymezena zastavitelná plocha bydlení individuálního BI 1129. Důvodem vymezení je možnost využít lokality částečně pro rozšíření zahrad a souvisejících pozemků ke stávající zástavbě rodinných domů východně od lokality BI 1129. Na základě SEA hodnocení jsou z důvodu zachování charakteru území stanoveny prostorové regulativy: pouze zahradní objekty typu bazén, altán, přístřešek na náradí jako doplňkové stavby k bydlení.

Podmínka SEA hodnocení *do 5% intenzity zastavění* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

### **ZM3B.02/15 – zrušeno po společném jednání**

### **ZM3B.02/10 – OS 1132 – návrh plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport**

Zastavitelná plocha – plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS v k.ú. Kudlov

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/10 prověřila záměr na realizaci golfového hřiště v k.ú. Kudlov (ul. Švambovce). Celé území je již využito pro danou funkci. Záměr výstavby golfového hřiště byl podroben zjišťovacímu řízení dle § 7 ZPV v roce 2016 s tím, že podle závěru zjišťovacího řízení, vydaném KÚ Zlínského kraje, odborem ŽPaZ pod č.j. KUZL 8858/2016, sp.zn. KUSP 8858/2016 ŽPZE-MJ ze dne 8.4.2017 s výsledkem, že záměr nebude dále posuzován (viz IS EIA na www.cenia.cz, kód záměru ZLK802). Výstupy oznámení záměru (Munka J. a kol., ORAG SLOVAKIA s.r.o., Bratislava, 11/2015) jsou v terénu respektovány. Aktuálně je vydáno územní rozhodnutí o terénních úpravách.

Změna proto vymezuje návrhovou plochu pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport OS 1132.

Důvodem změny je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využívání území s přihlédnutím k okolnosti plně funkční, esteticky a sadovnický kvalitně provedené plochy tělovýchovy a sportu (*golfové hřiště*). Hodnocení SEA je doporučilo řešit plochu jako stav ploch OS, nástroji územního plánování, lze uvést plochu do souladu pouze jako návrh ploch OS. Také v katastru nemovitostí je pozemek veden stále jako zemědělský půdní fond.

V souladu s metodickým doporučením MMR se tato hrací plocha golfového hřiště v územním plánu nevymezuje jako zastavitelná plocha.

### **ZM3B.02/13 – BI 1133 – návrh plochy bydlení individuálního**

Zastavitelná plocha – plochy bydlení individuálního - BI v k.ú. Kudlov

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/13 je vymezena na základě prověření možnosti rozšíření návrhové plochy bydlení individuálního (BI) na ul. Skalka I. Vymezuje novou návrhovou plochu pro bydlení individuální BI 1133. Plocha je využívána jako zahrada, navazuje na zastavěné území a na místní komunikaci. Z důvodu ochrany charakteru sídelní struktury a krajinného rázu jsou stanoveny prostorové regulativy *pouze 1 RD, výškově navázat na stávající zástavbu*.

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 45%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

### **ZM3B.02/22 – Z.1 1134 – návrh plochy zemědělské specifické**

Zastavitelná plocha – plochy zemědělské specifické – Z.1 v k.ú. Malenovice u Zlína

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/22 je vymezena na základě prověření možnosti změny plochy smíšené nezastavěného území (S\*) na plochu specifickou zemědělskou (Z.1) v lokalitě Kučovany. Důvodem je možnost oplocení pozemku zemědělské půdy. Navržená změna neomezí prostupnost území ani neznemožní obsluhu navazujících ploch.

#### **ZM3B.02/11 – zrušeno po společném jednání**

#### **ZM3B.02/18 – vymezení nových zastavitelných ploch BI 1136 a P\* 1147**

Zastavitelné plochy – plocha bydlení individuálního - BI a plocha veřejného prostranství P\* v k.ú. Klečůvka.

##### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/18 je vymezena na základě prověření možnosti vymezení návrhové plochy bydlení individuálního (BI) na jihozápadním okraji zastavěného území místní části Klečůvka. Změna vymezuje novou návrhovou plochu pro bydlení individuální BI 1136. Plocha navazuje na zastavěné území, vhodně doplňuje oboustranně obestavěnou komunikaci. Na základě SEA hodnocení jsou z důvodu zachování charakteru území stanoveny prostorové regulativy: *respektovat sakrální objekt – křížek, výškově navázat na stávající zástavbu*. Součástí řešení je i vymezení plochy veřejného prostranství P\*1147, které zahrnuje prostor okolo kamenného kříže. Tato plocha přiléhá ke stávajícímu veřejnému prostranství a vytváří přirozené prostředí zakončení zastavěného území a přechod do krajiny. To je také důvodem vymezené podmínky plochy *respektovat sakrální objekt – křížek*, stanovené pro plochu BI 1136.

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 45%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

#### **ZM3B.01/78 –vymezení nové návrhové plochy BI 1137**Zastavitelná plocha – plochy bydlení individuálního - BI v k.ú. Zlín

##### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.01/78 navrhuje rozšíření zastavitelné plochy bydlení individuálního BI 229 severním směrem o cca 5 m z důvodu sjednocení (zarovnání) severní hranice návrhové plochy pro bydlení BI 229. Plocha BI 229 je obsluhována z jižní strany a v západní části plochy činí hloubka pozemku určeného k zástavbě cca 55 m plochy, oproti východní části lokality, kde je hloubka parcely cca 38 m. Z důvodu zajištění komfortu bydlení, zejména dostatečné velikosti souvisejících ploch navazujících na objekt pro bydlení je navrženo rozšíření severním směrem - plocha bydlení individuálního BI 1137. Rozšíření plochy zasahuje do plochy zeleného klínu, který je součástí ochrany hodnot území. Rozšíření však nepředstavuje omezení nebo narušení funkce zbývající části zeleného klínu. Aktuální rozsah zeleného klínu po návrhu změny č. ZM3B.01/78 je patrný z výkresu hodnot.

#### **ZM3B.02/32 – vymezení nové návrhové plochy P\* 1141**

Zastavitelná plocha – návrh plochy veřejného prostranství – P\* v k.ú. Zlín

##### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/32 je vymezena na základě prověření možnosti změny stabilizované plochy lesní (L) na návrhovou plochu veřejných prostranství P\* 1141 v lokalitě U Majáku. Důvodem vymezení plochy je požadavek místní části na vymezení plochy pro setkávání obyvatel a rozšíření veřejného prostoru v této lokalitě. Na základě SEA hodnocení je z důvodu zachování charakteru území stanoven prostorový regulativ: *nezasahovat do vzrostlé části lesního porostu*.

#### **ZM3B.02/34 – změna návrhové plochy DS 952 na návrhovou plochu OK.1 1149**

Zastavitelná plocha – návrh plochy občanského vybavení – OK.1 v k.ú. Štípa

### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna návrhové plochy DS 952 pro parkoviště na návrhovou plochu OK.1 1149. Plocha OK.1 1149 je v platném ÚP vymezena pro dopravu silniční, jako plocha DS 952. Změnou ZM3B.02/34 je navrhována pouze změna způsobu využití z plochy DS na plochu OK.1, a to bez změny rozsahu. Důvodem změny využití je potřeba posílit zázemí služeb v prostoru bezprostředně souvisejícím se Zoologickou zahradou Lešná. Jedná o záměr s funkcí veřejné služby podpory regionální atraktivity cestovního ruchu, která vytváří hospodářské a sociální zázemí obyvatelům navazujících sídel.

Změny v tabulkové části této kapitoly:

plocha **i. č. 47** - na základě připomínky a na základě prověření okolní zástavby je upravena výšková regulace zástavby z *max. 4 NP* na *5 NP*

plocha **i. č. 50** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 72** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 79** – z důvodu propadnutí termínu a neprojevení zájmu o výstavbu je zrušena je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 93** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 97** – z důvodu nejednoznačnosti je zrušena doplňující podmínka *minimalizovat asanace*

plocha **i. č. 106** – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu v této lokalitě stavět je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 112** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 130** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 147** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 202** – z důvodu upřesnění možnosti obsluhy je zrušena část doplňující podmínka *ul. Klabalskou*

plocha **i. č. 203** – z důvodu upřesnění možnosti obsluhy je zrušena část doplňující podmínka *ul. Klabalskou*

plocha **i. č. 210** – z důvodu odstranění tiskové chyby je doplněn u výškové regulace zástavby text *2 NP*

plocha **i. č. 214** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 227** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 228** – z důvodu nejednoznačnosti je zrušena doplňující podmínka *bude řešeno riziko pasivního sesuvu*

plocha **i. č. 230** – z důvodu upřesnění možnosti obsluhy je zrušena doplňující podmínka *obsluha bude řešena napojením na stávající veřejné prostranství ul. Nivy III*

plocha **i. č. 242** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 255** – z důvodu nejednoznačnosti je zrušena doplňující podmínka *zástavbu přizpůsobit terénním podmínkám (zohlednit pohledově exponovanou polohu lokality ve svažitém terénu)*

plocha i. č. **256** – z důvodu nejednoznačnosti jsou zrušeny doplňující podmínky *řešit umístění vodojemu Mladcová I včetně napojení, využít terén a pohledově exponovanou polohu lokality pro atraktivní zařízení, řešit protihlukové opatření podél silnice III/49016 Racková, dále je opravena tisková chyba a písmeno V je nahrazeno písmenem P.*

plocha i. č. **257** – z důvodu nejednoznačnosti je zrušena doplňující podmínka *v rámci plochy řešit veřejné prostranství pro obsluhu*

plocha i. č. **261** – z důvodu nejednoznačnosti je zrušena doplňující podmínka *v rámci plochy řešit veřejné prostranství pro obsluhu*

plocha i. č. **279** – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **298** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **307** – z důvodu upřesnění podmínek využití v ploše jsou doplněny podmínky *zajistit dopravní propojení ul. Zámecké a Lešenské a oddělení plochy dopravy od ploch bydlení pásem izolační zeleně (lokality u hlavního vstupu do areálu ZOO)*

plocha i. č. **310** – z důvodu upřesnění podmínek využití v ploše je doplněna podmínka *parkovací stání za podmínky zajištění prostupnosti území a neohrožení vodoteče*

plocha i. č. **332** – z důvodu nejednoznačnosti je zrušena doplňující podmínka *řešit ochranu proti větrné a vodní erozi*

plocha i. č. **333** – z důvodu nejednoznačnosti je zrušena doplňující podmínka *řešit ochranu proti větrné a vodní erozi*

plocha i. č. **337** – z důvodu nutnosti prověřit možnosti řešení území je doplněna doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **376** – z důvodu ukončení platnosti územní studie je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **422** – z důvodu z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **426** – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu je znovu vložena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování na zbývajících částí lokality*

plocha i. č. **457** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **488** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **489** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování na zbývajících částí lokality*

plocha i. č. **497** - na základě připomínky a na základě prověření okolní zástavby je upravena výšková regulace zástavby z *max. 2 NP na 4 NP bez podkroví*

plocha i. č. **900** – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. **908** – z důvodu odstranění tiskové chyby se ruší text 1368

plocha **i. č. 911** – z důvodu nejednoznačnosti a nadbytečnosti je zrušena doplňující podmínka *zajistit vnitřní dopravní obsluhu*

plocha **i. č. 916** – z důvodu aktuálního záměru na vybudování lokálního centra je plocha s rozdílným využitím *OK.1 (občanské vybavení – komerční zařízení)* nahrazena SO.2 (využití území pro funkci centra) a dále je z důvodu nadbytečnosti zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 917** – z důvodu aktuálního záměru na vybudování lokálního centra je plocha s rozdílným využitím *OK.1 (občanské vybavení – komerční zařízení)* nahrazena SO.2 (využití území pro funkci centra) a dále je z důvodu nadbytečnosti zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 925** – z důvodu nejednoznačnosti a nadbytečnosti jsou zrušeny doplňující podmínky *řešit rozšíření areálu školství a řešit přístup na navazující pozemky krajiny*

plocha **i. č. 940** – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 950** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 1010** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

### **ZMĚNA 3D**

*Změnou č. 3D územního plánu se vymezuje plocha:*

#### **ZM3D.01 – vymezení nové návrhové plochy DS 1139 a plochy přestavby DS 1140**

Zastavitelná plocha – návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS v k.ú. Štípa

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3D.01 je vymezena na základě prověření možnosti realizovat další plochy parkování pro zajištění zázemí ZOO Lešná. Řešení je součástí širší koncepce řešení dopravy v nástupním prostoru zoologické zahrady. Je navržena plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 1139 a DS 1140 jižně od Lukovské ulice.

*Plocha DS1140 je zde uváděna informativně, vzhledem k tomu, že se jedná o jednu změnu. Tato plocha je vymezena jako plocha přestavby.*

### **C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Změnou č.3B se ruší plochy:

- č. 12 – z důvodu realizace
- Na základě realizace části lokality nebo prověřením územní studií byly z textové části zastavitelných ploch vypuštěny lokality: 135, 143, 144, 179, 953 a zůstatkové plochy byly označeny: 135a, 135b, 179b, 179d.

*Změnou č.3B a 3D územního plánu se vymezují plochy přestavby:*

#### **ZM3B.01/04 – změna stabilizované plochy OV na návrhovou plochu OV 1095**

Plocha přestavby – plochy občanského vybavení – veřejné vybavení – OV v k.ú. Kostelec u Zlína

Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.01/04 vymezuje místo stabilizované plochy pro občanské vybavení - veřejné vybavení návrhovou plochu OV 1095. Plocha OV 1095 byla v platném územním plánu vymezena jako plocha stabilizovaná (OV). Plocha byla vymezena jakou související součástí s navazujícím objektem občanské vybavenosti. Na základě zjištění skutečného stavu je změnou ZM3B.01/04 vymezena jako

plocha návrhová. Důvodem vymezení je posílit možnost výstavby občanské vybavenosti v bezprostřední návaznosti na lázeňskou kolonádu.

Z důvodu zajištění charakteru území jsou stanoveny prostorové regulativy výškově navázat na stávající zástavbu, respektovat plochy zeleně podél jižní strany.

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 45%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

#### **ZM3B.01/72 - změna stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a OK.1 917 na plochu přestavby SO.2 1101 a návrhové plochy SO.2 916 a SO.2 917.**

SO.2 1101 - plocha přestavby – plochy smíšené obytné městské – lokální centrum SO.2 v k.ú. Zlín

##### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.01/72 prověřila záměr na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a SO.2 917 (ul. Okružní). Je navržena změna stabilizované plochy OK.1 na plochu přestavby – plochy smíšené obytné městské – lokální centrum 1101 SO.2 a plochy OK.1 916 a OK.1 917 na plochy SO.2 916 a SO.2 917. Důvodem vymezení je změna podmínek využití v rámci ploch městského lokálního centra.

#### **ZM3B.01/81 - zrušeno po společném jednání**

#### **ZM3B.02/06 – změna stabilizované Z\* na návrhovou plochu BI 1098**

Plocha přestavby – plochy bydlení individuálního - BI v k.ú. Zlín.

##### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/06 vymezuje místo stabilizované plochy Z\* návrhovou plochu BI 1098. Plocha BI 1098 je vymezena na základě individuálního požadavku na doplnění zástavby v rámci zastavěného území. Jedná se o proluku na ul. Mezihoří. Z důvodu zajištění charakteru území jsou stanoveny prostorové regulativy max. 1 RD, výškově navázat na stávající zástavbu, max. 1 RD, výškově navázat na stávající zástavbu, respektovat zeleň u ulice Bojínková.

Podmínka SEA hodnocení *intenzita zastavění 45%* není v podmínkách využití stanovena, protože se jedná o podrobnost, která není ve vydaném územním plánu řešena. Je zachován jednotný přístup stanovování podmínek využití v celé dokumentaci.

#### **ZM3B.05/05 – DS 1083, DS 1112, SP 1121, SP 1122, K 1145, Z\* 1115 až Z\* 1120 – návrh ploch dopravní infrastruktury- silniční doprava, ploch smíšených výrobních a ploch krajinné zeleně, K 74, SP 78, SP 900, SO 79, SO 950, OK.1 386, OS 595, DS 72, DS 75, DS 95, DS 97, DS 105, DS 112, DS 113, DS 114, DS 115, DS 138 DS 137, DS 141, DS 142, DS 145, T\* 107, P\* 96, P\* 124, P\* 245, P 116, P 247, P 248 – úprava návrhových ploch**

Z\*1119 - plocha přestavby – plochy sídelní zeleně – Z\* v k.ú. Louky nad Dřevnicí

##### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.05/05 řeší zapracování územní studie „*Pravobřežní komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících*“ do územního plánu. Ve východní části bylo zohledněno řešení dle regulačního plánu. Výsledkem zapracování je výrazné zúžení původních ploch pro dopravu, a to zejména v západní části.

Plochy pro pravobřežní komunikaci a navazující dopravní infrastrukturu byly ze severní strany redukovány a původně vymezený prostor byl s ohledem na aktuální způsob využití vymezen jako stabilizované plochy – převážně plochy smíšené výrobní (SP), plochy výroby a skladování (V) a další.



V případě upraveného trasování ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 75, DS 105, DS 113 vymezených pro napojení pravobřežní komunikace na komunikaci Prštné - Louky – Tečovice nebo na Třidu T. Bati byl koordinován vzájemný územní rozsah s plochami SO 950, SO 79, T\* 107, OK.1 386, P 247 . Způsob využití ploch je nezměněn.

V místech, kde by úpravou plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (pro pravobřežní komunikaci) vznikaly mezi zastavěným územím a redukovanou plochou pozemky, nevhodné pro obhospodařování byly navrženy změna. Např. byly rozšířeny zastavitelné plochy SP 78, SP 900, OS 595 nebo plochy přírodní (pro ÚSES) P 248 a P 116. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby vhodným způsobem navázaly na okolní plochy.

Z\* 1119 – plocha přestavby je vymezena mezi Dřevnicí a plochami pro pravobřežní komunikaci z důvodu odclonění a vytvoření přechodového prostoru mezi prostorem řeky a pravobřežní komunikací, který by umožnil prostupnost území např. pro pěší.

### **ZM3B.05/01 – DS 1124, DS 1125, DS 1126, DS 357a, DS 357b - návrh ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava, DZ 361a, DZ 361b – návrh ploch**

DS 1124 - Plocha přestavby – plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS v k.ú. Příluky u Zlína.

#### **Odůvodnění návrhu plochy:**

Změna č. ZM3B.05/01 prověřila dopravní napojení průmyslové zóny Zlín – východ a zpracovala výsledky územní studie napojení průmyslové zóny Příluky – Lužkovice. Na základě územní studie je řešeno její napojení z k.ú. Příluky u Zlína. Z tohoto důvodu jsou vymezeny nové zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 1125 a DS 1126. Plocha DS 1125 je vymezena i z důvodu zajištění křížení s cyklostezkou podél Dřevnice, která byla v územním plánu vymezena jako plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 357 a navrhovaným řešením je v souladu s metodikou zpracování územních plánů na území Zlínského kraje rozdělena na úseky křížení DS 1125 a úseky prostého řešení cyklostezky plochy DS 357a, DS 357b. Plocha DS 1126 řeší přemostění Dřevnice. V severní části území řešeném dílčí změnou ZM3B.05/01 je vymezena plocha přestavby pro dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 1124, která vymezuje prostor pro okružní křižovatku zajišťující distribuci dopravní obsluhy do navazujících ploch. Řešení souvisí mimo jiné s dílčí změnou ZM3B.05/02, která ruší plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 450, která měla zajistit napojení průmyslové zóny.

*Plochy DS 1125, DS 1126, DS 357a, DS 357b, DZ 361a a DZ 361b jsou zde uváděny informativně, vzhledem k tomu, že se jedná o jednu změnu. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné.*

### **ZM3B.02/07 – vymezení nové plochy přestavby OK.1 1138**

Plocha přestavby – plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1 v k.ú. Zlín.

#### **Odůvodnění návrhu plochy:**

Změna č. ZM3B.02/07 prověřila návrh na změnu stabilizované plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO.1) na plochu přestavby občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1) na ul. Hradská. Je vymezena plocha přestavby OK.1 1138. Důvodem vymezení je požadavek na změnu využití, který odpovídá podmínkám stanoveným pro plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK.1). Plocha je dobře dopravně obslužitelná, je napojena na síť technické infrastruktury.

Na základě SEA hodnocení jsou z důvodu zachování charakteru území stanoveny prostorové regulativy: respektovat plochy zeleně na západní straně.

### **ZM3B.05/07 – DS 1108, DZ 179a, DZ 179b, DZ 179c, DZ 179d a DS 1142 - návrh ploch dopravní infrastruktury, DS 180 – úprava plochy dopravní infrastruktury**

DS 1142 - Plocha přestavby – návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS v k.ú. Příluky u Zlína

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.05/07 řeší zapracování výsledků územní studie „Pravobřežní, komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících“ a územní studie propojení I/49 a ul. Broučkova. Z toho vyplývá redukce a úprava rozsahu ploch podél ul. Vizovická následovně:

- nově vymezená zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 1108 na úkor plochy sídelní zeleně Z\*243 a plochy přestavby ze stabilizované plochy technické infrastruktury (T\*) na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 1142. Obě plochy jsou vymezeny dle výsledků řešení územní studie propojení I/49 a ul. Broučkova, které řeší přemostění železniční trati a obsluhu navazujícího území.

*Plochy DS 110, DZ 179a, DZ 179b, DZ 179c, DZ 179d jsou zde uváděny informativně, vzhledem k tomu, že se jedná o jednu změnu. Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné.*

#### **ZM3B.05/11 – vymezení nové plochy přestavby SO.1 1143**

Plocha přestavby – návrh plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum SO.1 v k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.05/11 řeší zapracování návrhu regulačního plánu, který řeší jihovýchodní část bývalého areálu Svit v návaznosti na tř. T. Bati. Výsledkem je vymezení zastavitelné plochy pro plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum SO.1 1143 z důvodu zajištění dostatečné plochy pro realizaci navržených záměrů.

#### **ZM3B.02/33 – změna stabilizované plochy OV na návrh plochy přestavby SO 1148**

Plocha přestavby – změna stabilizované plochy OV na návrh plochy přestavby SO 1148 v k.ú. Příluky u Zlína

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/33 prověřila změnu stabilizované plochy OV na plochu přestavby SO 1148. Důvodem je zánik původní funkce objektu občanského vybavení v centrální části místní části Příluky a požadavek vlastníka na změnu využití území. Plocha přímo navazuje na plochy veřejného prostranství, které umožňují její obsluhu.

Plocha je součástí území zásadního významu pro charakter města (lokalita č. 35). Navrhovaný záměr není v rozporu s vymezenými podmínkami ochrany (nezastavovat prostor novými objekty). Z důvodu ochrany kulturních hodnot a charakteru prostorového uspořádání okolní zástavby je stanovena podmínka jednoho nadzemního podlaží s možností obytného podkroví. Pro plochu dále platí podmínky stanovené v kap. B)2.1 platného ÚP.

#### **ZM3B.02/35 – změna stabilizované plochy OV na návrh plochy přestavby BH 1150**

Plocha přestavby – změna stabilizované plochy OV na bydlení hromadné – BH 1150 v k.ú. Zlín

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/35 prověřila změnu stabilizované plochy OV na plochu přestavby BH 1150. Důvodem je záměr investora využít části nezastavěného pozemku plochy občanského vybavení pro realizaci bytového domu. Plocha se nachází na rozhraní obytného území Letná a území tvořené komplexem ploch občanského vybavení mezi třídou T. Bati a ulicí Kotěrova. Plocha je dobře dopravně dostupná ze stávajících ploch veřejného prostranství. Z důvodu ochrany kulturních hodnot a charakteru prostorového uspořádání zástavby v centru města je stanovena podmínka zpracování územní studie. Nedojde k novému záboru zemědělské půdy, ale k efektivnímu využití zastavěného území mezi občanskou vybaveností města.

#### **ZM3B.02/36 – změna stabilizované plochy VX na návrh plochy přestavby BH 1151**

Plocha přestavby - změna stabilizované plochy VX na plochu bydlení hromadné BH 1151 v k.ú. Zlín

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3B.02/36 prověřila změnu stabilizované plochy VX na plochu přestavby BH 1151. Důvodem je záměr vlastníka využít plochy bývalého zahradnictví, které již není schopné provozu a doplnění prostoru mezi sídlištěm Zálešná (bytové domy mezi Havlíčkovým nábřežím a ul. 2. května) a areálem ZŠ Komenského. Plocha je dobře dopravně dostupná ze stávajících ploch veřejného prostranství ul. 2. května. Z důvodu ochrany kulturních hodnot a charakteru prostorového uspořádání zástavby v území je stanovena podmínka výškové regulace zástavby maximálně čtyř nadzemních podlaží s ohledem na okolní zástavbu.

Zadání změny nespécifikovalo všechny dotčené pozemky, proto byly do dílčí změny zahrnuty i další funkčně související pozemky.

### **ZMĚNA 3D**

*Změnou č. 3D územního plánu se vymezuje plocha:*

#### **ZM3D.01 – vymezení nové návrhové plochy DS 1139 a plochy přestavby DS 1140**

Plocha přestavby plocha – návrh plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS v k.ú. Štípa

#### Odůvodnění návrhu plochy:

Změna č. ZM3D.01 je vymezena na základě prověření možnosti realizovat další plochy parkování pro zajištění zázemí ZOO Lešná. Řešení je součástí širší koncepce řešení dopravy v nástupním prostoru zoologické zahrady. Je navržena plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 1139 a DS 1140 jižně od Lukovské ulice. Na základě SEA hodnocení jsou z důvodu zachování charakteru území stanoven prostorový regulativ: *část plochy ponechat jako izolační zeleň parkoviště.*

*Plocha DS1139 je zde uváděna informativně, vzhledem k tomu, že se jedná o jednu změnu. Tato plocha je vymezena jako plocha zastavitelná.*

### **ZMĚNY VE STAVOVÝCH PLOCHÁCH A DALŠÍ DÍLČÍ ZMĚNY**

#### **ZM3B.01/01 - změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu DS**

k.ú. Příluky u Zlína

Změna č. ZM3B.01/01 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené výrobní (SP) stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území – jedná se o hromadné garáže.

#### **ZM3B.01/02 - změna stabilizované plochy SO.1 na stabilizovanou plochu P\***

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/02 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum (SO.1) stabilizovanou plochu veřejného prostranství (P\*). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území. Původní objekt byl asanován.

#### **ZM3B.01/03 – zrušeno po společném jednání**

#### **ZM3B.01/05 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Štípa

Změna č. ZM3B.01/05 vymezuje místo stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) stabilizovanou plochu bydlení individuálního. Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem

využívání území, plocha vlastnický a funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy bydlení individuální.

**ZM3B.01/06 - změna návrhových ploch DS 11 a DS 12 na plochy stabilizované DS, související úprava navazujících návrhových ploch DZ 9, DZ 135 (rozdělení na 135a a 135b) a SO.2 16 (rozdělení na SO.2 16a, 16b, 16c, 16d a DS 16e)**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna č. ZM3B.01/06 převádí návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu DS 11 a DS 12 na plochy stabilizované DS a stabilizované plochy sídelní zeleně Z\*. Důvodem je uvedení do souladu se stavem v území po realizaci rozšíření komunikace na ul. 3. května. Z důvodu aktualizace současného stavu dle katastru nemovitostí byl upraven rozsah plochy SO.2 16, která byla po té, díky vložení plochy DS 16e pro dopravní a technickou infrastrukturu, rozdělena z důvodů respektování metodiky zpracování ÚP na území Zlínského kraje na plochy SO.2 16a, 16b, 16c a 16d. Plocha dopravy byla vymezena na základě podrobného podkladu, prověřovací studie, zpracovaného pro toto území. Zároveň byla tato plocha vymezena jako VPS, protože by měla zajišťovat přístup k veřejné občanské vybavenosti. Z důvodu respektování metodiky zpracování ÚP na území Zlínského kraje byl dále upraven vzájemný rozsah ploch DZ 9 a DZ 135. Plocha DZ 135 byla ze stejného důvodu rozdělena na plochu č.135a a č.135b (dle hranice zastavěného území).

**ZM3B.01/07 - změna kódu ploch SO a B na BI – oprava tiskové chyby ÚP**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/07 řeší opravu tiskové chyby. Na čtyřech plochách bydlení individuálního (BI) v lokalitě Mezihoří je chybně uveden kód SO. Změna nahrazuje kód SO za správný BI.

**ZM3B.01/08 - změna kódu ploch SO na BI – oprava tiskové chyby ÚP**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/08 řeší opravu tiskové chyby. Na ploše bydlení individuálního (BI) v lokalitě Ostrá Horka je chybně uveden kód SO. Změna nahrazuje kód SO za správný BI.

**ZM3B.01/09 - změna stabilizované plochy OK na stabilizovanou plochu OK.1.**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/09 vymezuje místo stabilizované plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra (OK) stabilizovanou plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání, které odpovídá stanoveným podmínkám využití – jedná se o supermarket.

**ZM3B.01/10 - vymezení stabilizovaných ploch K a Z, zrušení návrhových ploch K 634 a K 635**

k.ú. Štípa

Změna č. ZM3B.01/10 vymezuje část lokálního biokoridoru ve skutečné poloze dle realizované výsadby na p.č. 1622/23, 1625/35 v k.ú. Štípa. Návrhové plochy krajinné zeleně K 634 a K 635 pro tento biokoridor jsou vymezeny dle skutečného stavu jako plochy zemědělské (Z). Důvodem vymezení je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území.

**ZM3B.01/11 - změna stabilizované plochy L na stabilizovanou plochu OV**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/11 řeší změnu stabilizované plochy lesní (L) na stabilizovanou plochu občanského vybavení – veřejné vybavení (OV). V místě se nachází objekt Moravského rybářského svazu. Důvodem vymezení je uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem využití území a uvedení do souladu s katastrem nemovitostí

#### **ZM3B.01/12 - vymezení části lokálního biokoridoru**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/12 vymezuje část lokálního biokoridoru na hranici s k.ú. Fryšták. Důvodem je koordinace s vymezením ÚSES v územním plánu na k.ú. Fryšták.

#### **ZM3B.01/13 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změna č. ZM3B.01/13 vymezuje místo stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území, plocha vlastnický a funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy bydlení individuální.

#### **ZM3B.01/14 - vymezení stabilizované plochy DS po realizaci návrhové plochy DS 1051 u Lesního hřbitova**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/14 vymezuje stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS) v lokalitě u Lesního hřbitova. Důvodem je realizace plochy DS 1051.

#### **ZM3B.01/15 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu BI (u Majáku)**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/15 vymezuje místo stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) v lokalitě U Majáku stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území, plocha vlastnický a funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy bydlení individuální.

#### **ZM3B.01/16 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu BH**

k.ú. Klečůvka

Změna č. ZM3B.01/16 vymezuje místo stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) stabilizovanou plochu bydlení hromadného (BH). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území v lokalitě, kde se nachází bytové domy. Uvedení do souladu s katastrem nemovitostí.

#### **ZM3B.01/17 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu SP**

k.ú. Salaš u Zlína

Změna č. ZM3B.01/17 vymezuje místo stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) stabilizovanou plochu smíšenou výrobní (SP). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území, plocha vlastnický a funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy smíšené výrobní.

#### **ZM3B.01/18 - změna stabilizované plochy Z\* a OV na stabilizovanou plochu OS**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/18 vymezuje místo stabilizované plochy sídelní zeleně (Z\*) a stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (OV) stabilizovanou plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území – jedná se o stávající hřiště.

#### **ZM3B.01/19 - rozdělení ploch změn v krajině L 550 a L 551 na L 550a, L 550b, L 551a, L 551b**

k.ú. Zlín, Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/19 řeší rozdělení návrhových ploch lesních L 550 a L 550 na L 550a, L 550b, L 551a a L 551b. Důvodem změny je uvedení do souladu s metodickými zásadami zpracování ÚP na území Zlínského kraje. Cílem je rozlišit plochy změn v krajině, které plní funkci ÚSES a jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření od ploch změn v krajině, u kterých není veřejný zájem na jejich realizaci vymezen.

#### **ZM3B.01/20 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu L**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/20 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) stabilizovanou plochu lesní (L). Důvodem změny je uvedení do souladu se stavem v území – druh pozemku dle katastru nemovitostí.

#### **ZM3B.01/21 - vymezení stabilizované plochy P\* vypuštění plochy WT 377**

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změna č. ZM3B.01/21 vymezuje místo návrhové plochy vodní WT 377 stabilizovanou plochu veřejného prostranství (P\*). Důvodem změny je upuštění od záměru.

#### **ZM3B.01/22 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/22 vymezuje místo stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) stabilizovanou plochu pro bydlení individuálního. Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území, plocha funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy bydlení individuální pod společným oplocením

#### **ZM3B.01/23 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu VZ**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/23 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) stabilizovanou plochu pro zemědělskou výrobu (VZ). Důvodem změny je uvedení do souladu s katastrem nemovitostí – jedná se o zemědělskou stavbu.

#### **ZM3B.01/24 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna č. ZM3B.01/24 vymezuje místo stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území, plocha vlastnický a funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy bydlení individuální.

**ZM3B.01/25 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu RI**

k.ú. Kudlov

Změna č. ZM3B.01/25 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) v lokalitě Pindula stabilizovanou plochu rekreace rodinné (RI). Důvodem změny je uvedení do souladu se stavem v území dle katastru nemovitostí.

**ZM3B.01/26 - změna stabilizované plochy L na stabilizovanou plochu RH**

k.ú. Lužkovice

Změna č. ZM3B.01/26 vymezuje místo stabilizované plochy lesní (L) v lokalitě Juré stabilizovanou plochu rekreace hromadné (RH). Důvodem změny je uvedení do souladu se stavem v území dle katastru nemovitostí.

**ZM3B.01/27 - aktualizace vymezení plochy včetně návrhové plochy P\* 334**

k.ú. Štípa

Změna č. ZM3B.01/27 vymezuje místo části návrhové plochy veřejného prostranství P\*334 stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*), sídelní zeleně (Z\*) a bydlení individuální (BI) dle skutečného stavu využití území. V jižní části lokality je z důvodu zajištění prostupnosti území k ploše DS 335 a zajištění obsluhy plochy SP 620 část plochy P\*334 ponechána jako návrh.

**ZM3B.01/28 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu RI**

k.ú. Kudlov

Změna č. ZM3B.01/28 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) stabilizovanou plochu rekreace rodinné (RI). Důvodem změny je uvedení do souladu se stavem v území dle katastru nemovitostí.

**ZM3B.01/29 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu SO**

k.ú. Štípa

Změna č. ZM3B.01/29 vymezuje místo stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO). Důvodem změny je uvedení do souladu se stavem v území, plocha vlastnický a funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy smíšené obytné.

**ZM3B.01/30 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Kudlov

Změna č. ZM3B.01/30 vymezuje místo stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI). Důvodem změny je uvedení do souladu se skutečným stavem využívání území, plocha vlastnický a funkčně souvisí s navazujícími parcelami vymezenými jako plochy bydlení individuálního.

**ZM3B.01/31 - změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu DS**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/31 vymezuje místo stabilizované plochy krajinné zeleně (K) na p.č. 1315 v k.ú. Kostelec U Zlína plochu dopravy infrastruktury – silniční doprava (DS). Dle skutečného stavu je zde hráz a komunikace přes vodní nádrž Fryšták.

#### **ZM3B.01/32 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu RI**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna č. ZM3B.01/32 vymezuje místo stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) na pozemcích p.č. 642/5, 642/6 v k.ú. Malenovice u Zlína (včetně staveb pro rekreaci) stabilizovanou plochu rekreace rodinné (RI). Důvodem změny je uvedení do souladu se stavem v území dle katastru nemovitostí

#### **ZM3B.01/33 - změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Příluky u Zlína

Změna č. ZM3B.01/33 vymezuje místo stabilizované plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady (RZ) na pozemcích p.č. st. 305 v k.ú. Příluky u Zlína (včetně stavby rodinného domu) stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI). Vymezení bylo provedeno na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí.

#### **ZM3B.01/34 - změna návrhových ploch Z\* 225 a Z\* 929 na návrhové plochy K 225 a K 929**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/34 prověřila změnu návrhové plochy sídelní zeleně Z\* 929 a Z\* 225 (lokalita Vršava) na návrhovou plochu krajinné zeleně (K). Na základě skutečného situování ploch byla plocha Z\* 929 vymezena jako návrhová plocha krajinné zeleně K 929, návrhová plocha Z\*225 byla vymezena jako návrhová plocha Z\*225. Po prověření skutečného stavu a využití území byla lokalita K 929 v jihovýchodní části redukována ve prospěch navazující zastavitelné plochy bydlení individuálního BI 227.

#### **ZM3B.01/35 - změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Příluky u Zlína

Změna č. ZM3B.01/35 prověřila změnu stabilizované plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady (RZ) pozemek p.č. st. 449 v k.ú. Příluky u Zlína (včetně stavby rodinného domu) na stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI).

#### **ZM3B.01/36 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/36 prověřila změnu stabilizované plochy veřejných prostranství (P\*) pozemky p.č. 2937/103 a 2937/117 na ul. Nivy III, lokalita Nivy v k.ú. Zlín na stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI).

#### **ZM3B.01/37 - změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu VZ**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/37 prověřila změnu stabilizované plochy smíšené výrobní (SP) pozemky p.č. 408 a st. 233, 387/3 v k.ú. Kostelec u Zlína na stabilizovanou plochu pro zemědělskou výrobu (VZ). Na



základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha VZ.

#### **ZM3B.01/38 - změna části stabilizované plochy OV na stabilizované plochy P\* a BI**

k.ú. Příluky u Zlína

Změna č. ZM3B.01/38 prověřila změnu stabilizované plochy občanského vybavení (OV) pozemky st. p.č. 259/1, 259/2 v k.ú. Příluky u Zlína na plochu bydlení individuálního (BI). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí se v lokalitě nachází stávající rodinné domy navazující na areál školy. Mimo stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) byla vymezena i stabilizovaná plocha veřejné prostranství (P\*) zajišťující přístup k těmto domům a přístup a obsluhu navazujících pozemků v krajině.

#### **ZM3B.01/39 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu K**

k.ú. Mladcová

Změna č. ZM3B.01/39 prověřila změnu stabilizované plochy plochy bydlení individuálního (BI) ve volné krajině pozemek p.č. 695 v k.ú. Mladcová na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K) v blízkosti lokality Klabalka. Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí se v lokalitě nachází zbořeniště. Plocha byla v územním plánu uvedena do souladu se skutečným stavem v území a byla vymezena jako krajinná zeleň (K). Dále byla zrušena hranice zastavěného území.

#### **ZM3B.01/40 - změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu OK.1**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/40 prověřila změnu stabilizované plochy krajinné zeleně (K) pozemek p.č. 967 na plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1) na ulici Fryštácká u ČS PHM Shell. Na základě skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1) a aktualizována hranice zastavěného území.

#### **ZM3B.01/41 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu SO**

k.ú. Mladcová, Zlín

Změna č. ZM3B.01/41 prověřila změnu stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) pozemek p.č. 592/3 a 1593/10 v k.ú. Mladcová a Zlín včetně souvisejících staveb na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou (SO). Na základě skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná (SO).

#### **ZM3B.01/42 - změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu WT**

k.ú. Štípa

Změna č. ZM3B.01/42 prověřila změnu stabilizované plochy krajinné zeleně (K) pozemek p.č.1622/109 v k.ú. Štípa na plochu vodní (WT). Na základě skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha vodní (WT). Jedná se o vodní nádrž Štěpánka nad výrobním areálem ve Štípě.

#### **ZM3B.01/43 - změna rozsahu návrhové plochy BI 227**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/43 prověřila úpravu vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI 227 tak, aby bylo možné využití všech dotčených pozemků pro výstavbu RD. Na základě skutečného stavu využití území byla upravena vzájemná hranice návrhových ploch sídelní zeleně Z\* 929 (změnou č.ZM3B01/34 změněna na plochu krajinné zeleně K 929) a návrhové plochy BI 227. Součástí změny je úprava hranice zastavitelného území.

#### **ZM3B.01/44 - změna stabilizované plochy OS na stabilizovanou plochu P\***

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/44 prověřila změnu stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) pozemek p.č. 3285/2 v k.ú. Zlín na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na ul. Dřevnická, v návaznosti na areál DSZO. Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství (P\*). Část parcely č. 3285/2 je již v platném ÚP vymezena jako plocha dopravy silniční (DS) a měněná část odpovídá svým využitím ploše veřejného prostranství, a to zejména vysokým podílem zeleně. Plocha veřejného prostranství se zelení v má v urbanizovaném území velký význam, (hygienický, estetický, ekologický) z tohoto důvodu je vymezena nikoliv jako plocha DS, ale jako plocha P\*.

#### **ZM3B.01/45 - změna stabilizované plochy Z\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/45 prověřila změnu proluky ve stávající zástavbě pozemek p.č. 768/154 z plochy sídelní zeleně (Z\*) na plochu bydlení individuálního (BI). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI). Jedná se o zahradu související s bydlením.

#### **ZM3B.01/46 - změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu B**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/46 prověřila lokalitu Losky - řadové domy v ul. Na Louce a RD. Lokalita byla vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení (B). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení (B).

#### **ZM3B.01/47 - změna stabilizované plochy SP a BI na stabilizovanou plochu SO**

k.ú. Štípa

Změna č. ZM3B.01/47 prověřila změnu stabilizovaných ploch RD a administrativní budovy v křižovatce ulic Zámecká a Velíkovská (pozemky p.č. 1013, 1017, 1022/1, 1022/2, 1018, 1019/3, 1019/4, 1019/5, 1023/1, 1027, 1024/1, 1026/1 včetně souvisejících ploch a staveb z ploch smíšených výrobních SP a ploch bydlení individuálního (BI) na plochy smíšené obytné (SO). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná (SO).

#### **ZM3B.01/48 - změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu OK.1**

k.ú. Prštné

Změna č. ZM3B.01/48 prověřila změnu využití stabilizované plochy smíšené výrobní (SP) mezi silem a návrhovou plochou OK.1 148 na ul. Jateční na stabilizovanou plochu komerčních zařízení (OK.1). Na základě prověření skutečného stavu využití území byla vymezena stabilizovaná plocha komerčních zařízení (OK.1).

**ZM3B.01/49 - změna stabilizované plochy Z\* na stabilizovanou plochu P\***

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/49 prověřila změnu využití části stabilizované plochy sídelní zeleně (Z\*) na ul. Mostní na plochu veřejného prostranství (P\*). Na základě prověření skutečného stavu využití území byla vymezena stabilizovaná plocha veřejného prostranství (P\*).

**ZM3B.01/50 - neobsazeno**

V průběhu zpracování došlo k vyřazení.

**ZM3B.01/51 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu B**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/51 prověřila rozhraní stabilizovaného veřejného prostranství (P\*) a stabilizované plochy bydlení (B) na křižovatce ul. Čiperova a ul. Kotěrova. Na základě prověření skutečného stavu využití území byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení (B) na úkor plochy veřejného prostranství (P\*).

**ZM3B.01/52 - změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu P\* po realizaci plochy územní rezervy P\* 955**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/52 prověřila rozhraní stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) a stabilizované plochy bydlení hromadného (BH) na ul. Březnická. Na základě aktualizace dle skutečného stavu, po realizaci plochy územní rezervy P\* 955, je vymezena plocha stabilizovaná veřejného prostranství (P\*).

**ZM3B.01/53 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu SO.1**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/53 prověřila vymezení stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) - budovy č.p. 344 ul. Nad Ovčírnu IV dle aktuálního způsobu využití a zařadila objekt do ploch smíšených v centrální zóně – městské centrum (SO.1).

**ZM3B.01/54 - změna stabilizované plochy L na stabilizovanou plochu OK.1**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/54 prověřila aktuální rozsah ploch na ul. Březnické dle skutečného stavu (objekt a areál Krajského ředitelství LČR) a vymezila stabilizovanou plochu lesní jako stabilizovanou plochu komerčních zařízení (OK.1).

**ZM3B.01/55 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu SO.1**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/55 prověřila vymezení stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) – zástavba v ul. Lešetín I a Santražiny a na základě zjištění využití území uvedla plochu do souladu se skutečným stavem. Byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená v centrální zóně – městské centrum (SO.1) s ohledem na mísení funkcí v dané lokalitě v centru města.

#### **ZM3B.01/56 - změna stabilizované plochy BI na stabilizovanou plochu BH**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/56 prověřila změnu stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) -pozemek st. p.č. 5102 a související plochy na ulici Zálešná I – bytový dům Drofa na plochu bydlení hromadného BH. Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí je vymezena plocha bydlení hromadného (BH).

#### **ZM3B.01/57- neobsazeno**

V průběhu zpracování došlo k vyřazení.

#### **ZM3B.01/58 - Z\*1099 – návrh plochy sídelní zeleně – Z\* po realizaci dopravního napojení zastavitelné plochy BI 214, aktualizace rozsahu návrhových ploch BI 214, T\* 558, Z\*213**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/58 prověřila aktualizaci ploch s rozdílným způsobem využití v lokalitě na ul. Mezihoří po realizaci nového dopravního napojení zastavitelné plochy bydlení individuálního BI 214. Změna č. ZM3B.01/58 je vymezena z důvodu aktualizace území v lokalitě Zlínské Paseky. Na základě realizace dopravního napojení lokality bydlení individuální BI 214 z ulice Mezihoří byl upraven rozsah dotčených ploch a plochy byly koordinovány s aktuálním stavem v území. Dopravní napojení bylo realizováno v souladu s územním plánem v rámci plochy BI 214, v prostoru cca 80 m severně od konečné MHD Paseky. Zastavěnost plochy BI 214 již dosahuje cca 50% (dle aktuálních dat katastru nemovitosti 21 rodinných domů). Byl aktualizován rozsah plochy pro technickou infrastrukturu T\* 558, plocha sídelní zeleně Z\* 213 byla realizovaný dopravním napojením rozdělena na části Z\* 213 a Z\* 1099.

#### **ZM3B.01/59 - změna návrhové plochy SO 232 na stabilizovanou plochu SO**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/59 prověřila změnu návrhové smíšené obytné plochy SO 232 na stabilizovanou plochu SO. Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla plocha vymezena jako stabilizovaná.

#### **ZM3B.01/60 - změna stabilizované plochy OV na stabilizovanou plochu OK.1**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/60 prověřila změnu stabilizované plochy st. p.č. 6843 z plochy občanského vybavení - veřejného vybavení (OV) na plochu občanského vybavení - komerčních zařízení (OK.1.). Na základě prověření skutečného stavu využití území byla plocha vymezena jako stabilizovaná plocha OK.1.

#### **ZM3B.01/61 - změna stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu OK.1**

k.ú. Příluky u Zlína

Změna č. ZM3B.01/61 prověřila způsob využití zástavby podél silnice I/49 (ul. Vizovická) a stabilizovanou plochu smíšenou výrobní (SP) vymezuje v souladu se skutečným využitím jako stabilizovanou plochu občanského vybavení - komerční zařízení (OK.1). Nachází se zde objekty komerčních zařízení.

#### **ZM3B.01/62 - aktualizace rozsahu návrhové plochy S\* 969 a vymezení stabilizované plochy BI po realizaci části lokality BI 333**

k.ú. Štípa

Změna č. ZM3B.01/62 prověřila rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití území v k.ú. Štípa po realizaci části zastavitelné plochy pro bydlení individuální BI 333. Na základě aktuálního stavu v území a údajů v katastru nemovitostí byl vzájemný rozsah ploch koordinován s aktuální parcelací. Výsledkem je mírná redukce plochy smíšeného nezastavěného území S\* 969 a aktualizace hranice zastavěného území.

#### **ZM3B.01/63 - změna části stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu Z\* a vymezení stabilizované plochy SP po zrušení lokality P\* 956**

k.ú. Prštné

Změna č. ZM3B.01/63 prověřila možnost dopravního propojení návsi prostřednictvím návrhové plochy P\* 956 a prověřila kapacitu a prostupnost komunikace ul. Chmelnická v křižovatce s návší. Na základě zjištěných skutečností, využití území a aktuálního stavu dle katastru nemovitostí byla lokalita P\* 956 zrušena a plochy byly vymezeny dle aktuálního využití jako stabilizovaná plocha Z\*. Prostorové podmínky ul. Chmelnická neumožňují změnu dopravního režimu, která by zvýšila v území její dopravní zatížení. Obsluhu území je nutno řešit v koordinaci s realizací Pravobřežní komunikace – plocha DS 114.

#### **ZM3B.01/64 - změna stabilizované plochy SO na stabilizovanou plochu P\***

k.ú. Prštné

Změna č. ZM3B.01/64 prověřila stávající dopravní propojení nové výstavby rodinných domů. Na základě zjištěných skutečností, využití území a aktuálního stavu dle katastru nemovitostí byla část stabilizované plochy smíšené obytné (SO) změněna na stabilizovanou plochu veřejných prostranství P\* (ul. Pod Strání).

#### **ZM3B.01/65 - změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/65 prověřila lokalitu ul. Nad Dolinou. Lokalita byla vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla plocha vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI).

#### **ZM3B.01/66 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu RI**

k.ú. Klečůvka

Změna č. ZM3B.01/66 prověřila využití území (parcela č. 392) v jižní části k.ú. Klečůvka, vymezeného jako plocha smíšená nezastavěného území (S\*). Na základě prověření skutečného způsobu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha rekreace - rodinné (RI).

### **ZM3B.01/67 - změna stabilizované plochy P na stabilizovanou plochu OV**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna č. ZM3B.01/67 prověřila využití území (parcela č. 217) v k.ú. Kostelec u Zlína. Vymezuje místo stabilizované plochy přírodní (P) stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného (OV). Důvodem změny je uvedení do souladu se stavem v území dle katastru nemovitostí. V souvislosti se změnou byla aktualizována hranice zastavěného území.

### **ZM3B.01/68 - změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu BI a P\***

k.ú. Kudlov

Změna č. ZM3B.01/68 prověřila lokalitu ul. Filmová. Lokalita byla vymezena jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně (K). Na základě prověření skutečného způsobu využití území byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuálního (BI) (zahrada pod společným oplocením s rodinným domem) a stabilizovaná plocha veřejných prostranství.

### **ZM3B.01/69 - změna stabilizované plochy TO.1 a návrhové plochy TO.1 894 na stabilizovanou plochu DS**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna č. ZM3B.01/69 prověřila změnu stabilizované plochy na pozemku st. p. č. 1742 z plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady (TO.1) na plochu dopravy silniční (DS). Na základě prověření skutečného stavu využití území byla stabilizovaná plocha TO.1 a návrhová plocha TO.1 894 vymezena jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS) – jedná se o hromadné garáže.

### **ZM3B.01/70 - změna stabilizované plochy B na stabilizovanou plochu OV a změna stabilizované plochy BH na stabilizovanou plochu P\* k.ú. Zlín**

Změna č. ZM3B.01/70 prověřila vymezení území v okolí objektu základní umělecké školy na ul. Hluboká, vymezené jako stabilizovanou plochu bydlení (B). Na základě prověření skutečného způsobu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla tato plocha vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení veřejného (OV) a plocha veřejného prostranství (P\*).

### **ZM3B.01/71 - změna stabilizované plochy Z\* na stabilizovanou plochu L**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/71 prověřila změnu stabilizované plochy na pozemcích p.č. 969/1 a 967/7 v k.ú. Zlín z plochy sídelní zeleně (Z\*) na plochu lesní (L). Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha lesní (L).

### **ZM3B.01/72 - změna stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a OK.1 917 na plochu přestavby SO.2 1101 a návrhové plochy SO.2 916 a SO.2 917.**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/72 prověřila záměr na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a SO.2 917 (ul. Okružní). Je navržena změna stabilizované plochy OK.1 na plochu přestavby – plochy smíšené obytné městské – lokální centrum 1101 SO.2 a plochy OK.1 916 a OK.1 917 na plochy SO.2 916 a SO.2 917. Důvodem vymezení je změna podmínek využití v rámci ploch městského lokálního centra.

### **ZM3B.01/73 - změna části stabilizovaných ploch Z\* a SO.1 na stabilizovanou plochu P\***

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/73 prověřila funkční využití ul. Divadelní, ul. Osvoboditelů, lokalita „Farská louka“ pro účely předprostoru Městského divadla Zlín s možností podzemního parkování. Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byl aktualizován rozsah stabilizovaných ploch. Část stabilizovaných ploch Z\* a SO.1 je změněna na stabilizovanou plochu P\*.

#### **ZM3B.01/74 - změna části stabilizované plochy SO.1 na stabilizované plochy Z\* a P\***

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/74 prověřila uspořádání funkčních ploch mezi Městským divadlem Zlín a ul. Potoky pro účely veřejných prostranství a městské zeleně. Na základě prověření skutečného stavu využití území a zachování hodnot území byl aktualizován rozsah stabilizovaných ploch. Část stabilizované plochy SO.1 je změněna na plochy Z\* a P\*.

#### **ZM3B.01/75 - změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu RI**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/75 prověřila stabilizovanou plochu rekreace – rodinné – zahrádkářské osady (RZ) v lokalitě Kratiny. Na základě prověření skutečného stavu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha rekreace - rodinné (RI).

#### **ZM3B.01/76 - změna stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu SO**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna č. ZM3B.01/76 prověřila změnu ze stabilizované plochy rekreace – rodinné – zahrádkářské osady (RZ) na plochu smíšenou obytnou (SO). Na základě prověření skutečného způsobu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná (SO).

#### **ZM3B.01/77 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu Z.1**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/77 prověřila změnu části stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) na plochu zemědělskou specifickou (Z.1). Na základě prověření skutečného způsobu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha zemědělská specifická (Z.1).

#### **ZM3B.01/79 - zrušení návrhových ploch DS 471, DS 473, DS 474, DS 961 a vymezení plochy územní rezervy DS 1144. Vymezení stabilizovaných ploch BI, SP, DS, RI, VZ, WT, L, S\*, P, K, Z.**

k.ú. Lužkovice, Klečůvka

Změna č. ZM3B.01/79 prověřila zrušení vymezených zastavitelných ploch pro dopravu silniční DS 471, DS 473, DS 474, DS 961 a vymezení územní rezervy pro dopravu. Byly zrušeny návrhové plochy DS 471, DS 473, DS 474, DS 961 a vymezena plocha územní rezervy DS 1144. Byly vymezeny stabilizované plochy BI, SP, DS, RI, VZ, WT, L, S\*, P, K, Z.

Důvodem je uvedení územního plánu do souladu s řešením koncepce dopravy dle ZÚR ZK a koordinace vymezené územní rezervy pro dopravu s řešením na území navazujících obcí.

#### **ZM3B.01/80 - vymezení stabilizovaných ploch L a S\* po realizaci návrhových ploch T\* 1039, T\* 1040, T\* 1041**

k.ú. Velíková

Změna ZM3B.01/80 navrhuje zrušení návrhových ploch pro technickou infrastrukturu T\* 1039, T\* 1040 a T\* 1041. Důvodem je, že pominul účel jejich vymezení a v jejich trase byl realizován vodovodní řad. Místo ploch pro technickou infrastrukturu byly vymezeny stabilizované plochy lesní (L) a stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (S\*) - dle skutečného stavu.

#### **ZM3B.01/81 – zrušeno po společném jednání**

#### **ZM3B.01/82 - změna části stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu SP**

k.ú. Mladcová

Změna č. ZM3B.01/82 prověřila změnu části stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) na plochu smíšenou výrobní (SP). Na základě prověření skutečného způsobu využití území byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená výrobní (SP).

#### **ZM3B.01/83 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu SP**

k.ú. Louky nad Dřevnicí

Změna č. ZM3B.01/83 prověřila změnu části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) na plochu smíšenou výrobní (SP). Na základě prověření skutečného způsobu využití území kdy se jedná o proluku mezi zastavěným územím nesprávně vymezenou územním plánem byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená výrobní (SP).

#### **ZM3B.01/84 – změna stabilizované plochy OV na stabilizovanou plochu OK.1**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.01/84 prověřila změnu části stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV) na plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1). Na základě prověření skutečného způsobu využití území byla vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1).

#### **ZM3B.01/85 - změna stabilizované plochy K na stabilizovanou plochu Z.1**

k.ú. Lužkovice

Změna č. ZM3B.01/85 prověřila změnu části stabilizované plochy krajinné zeleně (K) na plochu zemědělskou specifickou (Z.1). Na základě prověření skutečného způsobu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha zemědělská specifická (Z.1).

#### **ZM3B.01/86 - změna návrhových ploch OV 184, DS 174 a P\* 175 na stabilizované plochy OV, DS a P\***

k.ú. Zlín

Změna ZM3B.01/86 převádí do stavu návrhové plochy občanského vybavení – veřejné vybavení OV 184, veřejného prostranství P\* 175 a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 174. Důvodem je realizace záměrů v souladu s navrženým způsobem využití dle ÚP. Změnou ZM3B.01/86 jsou vymezeny stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV), veřejného prostranství (P\*) a plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – dle skutečného stavu.

#### **ZM3B.01/87 - změna části stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu OS**

k.ú. Zlín



Změna č. ZM3B.01/87 prověřila změnu části stabilizované plochy veřejného prostranství (P\*) na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS). Na základě prověření skutečného způsobu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS).

#### **ZM3B.01/88 - změna části stabilizované plochy RZ na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Mladcová

Změna č. ZM3B.01/88 prověřila změnu části stabilizované plochy rekreace - rodinná - zahrádkářské osady (RZ) na plochu bydlení individuální (BI). Na základě prověření skutečného způsobu využití území a údajů uvedených v katastru nemovitostí byla vymezena stabilizovaná plocha bydlení individuální (BI).

#### **ZM3B.02/03 - změna části návrhové plochy BI 636 na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Zlín

Změna ZM3B.02/03 prověřila změnu pozemku p.č. 866/1, který tvoří část návrhové plochy bydlení individuálního BI 636 na stabilizovanou plochu bydlení individuálního. Na základě zjištění aktuálního stavu byla plocha zařazena do stabilizovaných ploch bydlení individuální (BI) jako součást zastavěného území, na kterém se nachází stavba Vymezení plochy neovlivní funkčnost zbývající části návrhové plochy bydlení individuálního (BI), která je dostupná veřejnou infrastrukturou ze západní části, z ulice Na Požáře a z východní strany z ulice Lazy I.

#### **ZM3B.02/04 - změna stabilizované plochy S\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Zlín

Změna ZM3B.02/04 prověřila změnu proluky ve stávající zástavbě p.č. 2753/1 z plochy smíšené nezastavěného území (S\*) na plochu bydlení individuální (BI). Na základě zjištění aktuálního stavu a údajů z katastru nemovitostí (plocha funkčně a vlastnicky souvisí s objektem rodinného domu na sousední parcele), byla plocha zařazena do stabilizovaných ploch bydlení individuální (BI).

#### **ZM3B.02/05 - změna stabilizované plochy P na stabilizovanou plochu SO**

k.ú. Zlín

Změna ZM3B.02/05 prověřila změnu stabilizované plochy pozemek p.č. 1701 z plochy přírodní (P) - lokální biocentrum na plochu smíšenou obytnou (SO). Na základě zjištění aktuálního stavu a údajů z katastru nemovitostí se jedná o drobný pozemek lesa v zahradě vily ředitele H. Vavrečky (ul. Stráže, lokalita Mokrá), pozemek funkčně a vlastnicky souvisí. Na základě toho byl pozemek vymezen jako plocha smíšená obytná (SO). Součástí dílčí změny je i oprava průběhu hranice zastavěného území.

#### **ZM3B.02/08 - změna stabilizovaných ploch B, OS a OK.1 na stabilizované plochy SO.1 a OV**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.02/08 prověřila vymezení zástavby ul. Lešetín I, Lešetín II a ul. Lešetín III a na základě zjištění využití území uvedla územní plán do souladu se skutečným stavem. Byla vymezena stabilizovaná plocha občanského vybavení veřejného (OV) – plocha funkčně a provozně náleží k základní škole a plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum (SO.1) s ohledem na mísení funkcí v dané lokalitě v centru města.

#### **ZM3B.02/09 - změna stabilizované plochy P\* na návrh plochy OK.1 241**

k.ú. Zlín

Změna č. ZM3B.02/09 prověřila záměr na rozšíření návrhové plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení OK.1 241 (ul. Broučkova). Je navrženo rozšíření návrhové plochy OK.1 241 na úkor stabilizované plochy veřejných prostranství z důvodu lepší využitelnosti návrhové plochy.

#### **ZM3B.02/12 - aktualizace rozsahu návrhových ploch DS 414 a BI 426 po jejich částečné realizaci a vymezení stabilizovaných ploch SO, S\*, P\*, BI a K**

k.ú. Kudlov

Změna č. ZM3B.02/12 prověřila aktuální stav a rozsah ploch s rozdílným způsobem využití v k.ú. Kudlov po realizaci části lokality pro dopravu silniční DS 414 a lokality pro bydlení individuální BI 426. Byl aktualizován rozsah návrhových ploch v souvislosti s realizovanou dopravní stavbou a výstavbou. Části ploch v severní části řešené změnou, které byly zahrnuty do plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DI 414 a nebyly pro tuto funkci využity, jsou vymezeny jako stabilizované plochy smíšené obytné (SO), plochy smíšené nezastavěného území (S\*), plochy veřejných prostranství (P\*), a plochy krajinné zeleně (K). Z důvodu nutnosti řešit dopravu pro pěší je severní část plochy DS 414 vymezena v rozsahu, která realizaci pěšího propojení umožní.

#### **ZM3B.02/14 - změna stabilizované plochy Z\* na stabilizovanou plochu BI**

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změna ZM3B.02/14 prověřila změnu stabilizované plochy pozemky p.č. 77/1, 78 z plochy sídelní zeleně Z\* na plochu bydlení individuálního (BI). Na základě zjištění aktuálního stavu (jedná se o proluku) byla plocha zařazena do stabilizovaných ploch bydlení individuální (BI).

#### **ZM3B.02/21 - změna stabilizované plochy SO na stabilizovanou plochu SP**

k.ú. Malenovice u Zlína a Louky nad Dřevnicí

Změna ZM3B.02/21 prověřila změnu stabilizované plochy pozemky p.č. 751, 244/47, 244/49, 244/50, st. 673 v lokalitě za areálem supermarketu UNI HOBBY, z plochy smíšené obytné (SO) na plochu smíšenou výrobní (SP). Na základě zjištění skutečného využití pozemků bylo vymezení ploch v územním plánu uvedeno do souladu se skutečným stavem v území a byla vymezena stabilizovaná plocha smíšená výrobní (SP) – jedná se o stávající areál firmy.

#### **ZM3B.02/24 - změna části návrhové plochy DS 110 na stabilizovanou plochu OK.1**

k.ú. Louky nad Dřevnicí

Změna ZM3B.02/24 prověřila rozsah vymezení plochy pro silniční dopravu DS 110, zejména parcelu pozemek p.č. 670/112. Na základě zjištění skutečného využití pozemků bylo vymezení ploch v územním plánu uvedeno do souladu se skutečným stavem v území a rozsah plochy DS 110 byl redukován o pozemek p. č. 670/112, který byl zařazen do stabilizovaných ploch OK.1. Pozemek funkčně a vlastnický souvisí s přilehlou plochou OK.1 a jeho předchozí zařazení do plochy DS 110 bylo shledáno jako neúčelné.

#### **ZM3B.02/26 - změna stabilizované plochy P\* na stabilizovanou plochu SP**

k.ú. Salaš u Zlína

Změna ZM3B.02/26 prověřila změnu stabilizované plochy pozemek p.č.313/6 z plochy veřejného prostranství (P\*) na plochu smíšenou výrobní (SP). Na základě zjištění skutečného způsobu využití (manipulační a odstavné plochy u hlavního vstupu do areálu f. Fenestra) byla část pozemku vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní (SP) a z důvodu zachování dopravní obsluhy přilehlých zahrad rodinných domů plochou veřejného prostranství (účelová komunikace p.č. 308/9) byla část p.č.313/6 ponechána v plochách veřejného prostranství.

### **ZM3B.02/27 - změna části návrhové plochy BI 1053 na stav BI a části na návrh plochy DS 307**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změna ZM3B.02/27 prověřila aktuální záměr na ulici Lešenská, lokalita u hlavního vstupu do areálu ZOO na rozšíření plochy pro parkoviště DS 307 a změnu návrhové plochy BI 1053 na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava. Na základě zjištění skutečného způsobu využití a údajů dle katastru nemovitostí byla část návrhové plochy pro bydlení BI 1053 přiřčena k ploše pro dopravu silniční DS z důvodu rozšíření plochy pro parkování pro potřeby ZOO Lešná a část plochy byla přiřčena ke stávající ploše bydlení individuálního BI (dle skutečného stavu).

### **ZM3B.03/01 - změna návrhové plochy BI 373 na stabilizované plochy BI, P\*, DS, Z, S\***

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změna ZM3B.03/01 po převedení části návrhové plochy bydlení individuálního BI 373 do stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) a úpravě hranice zastavěného území prověřila možnosti dopravního napojení zbývající části návrhové plochy pro bydlení individuální BI 373. Na základě chybějícího kapacitního dopravního napojení a z důvodu dlouhodobé nedostupnosti (plocha pro bydlení je v územním plánu vymezena od roku 1998 a v této části se jí doposud nepodařilo zastavět neboť přístup stávajícím veřejným prostranstvím je pro výstavbu a dopravu nedostačující a přístup ze severní strany byl znemožněn realizací rodinného domu), byla dosud nezastavěná část plochy BI 373 pod areálem fotbalového hřiště zrušena a území bylo vymezeno jako stabilizované plochy veřejných prostranství (P\*), plochy dopravní infrastruktury (DS) pro přístup k pozemkům východně od plochy bydlení a propojení na účelové komunikace, plochy zemědělské (Z) a plochy smíšené nezastavěného území (S\*). Plocha DS byla vymezena za účelem zpřístupnění zemědělských pozemků.

### **ZM3B.03/02 - změna rozsahu (redukce) návrhové plochy BI 375 a vymezení návrhových ploch BI 375a, BI 375b, BI 375c a BI 375d, vymezení stabilizované plochy S\***

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změna ZM3B.03/02 prověřila možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuálního BI 375 dle územní studie. Na základě výsledků územní studie a podrobnějšího prověření kapacitního dopravního napojení byla centrální část plochy BI 375 zrušena a z jejího celkového rozsahu byly zachovány pouze čtyři dílčí plochy bydlení individuálního, které je možné dopravně obsloužit. Jedná se o plochy BI 375a, BI 375b, BI 375c a BI 375d, zbývající část plochy BI 375 je vymezena jako stabilizovaná plocha v krajině S\* - dle skutečného využití. Původní výměra plochy č. 375 byla redukována o cca 4,5 ha.

### **ZM3B.03/03 - změna rozsahu (redukce) návrhové plochy BI 376 a vymezení stabilizované plochy Z**

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změna ZM3B.03/03 prověřila dopravní dostupnost a možnost využití plochy bydlení individuálního BI 376. Na základě výsledků územní studie bylo zjištěno chybějící kapacitní dopravní napojení ucelené horní části. Tato část lokality byla redukována (v prostoru nad ul. Prudká), a je vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská (Z) - dle skutečného využití. Původní výměra lokality č. 376 byla redukována o cca 2,5 ha a je vymezena pouze v severovýchodní části původního rozsahu v návaznosti na plochy veřejného prostranství.

**ZM3B.03/04 - zrušeno po společném jednání ZM3B.03/06 - změna návrhové plochy BI 259 na stabilizovanou plochu S\***

k.ú. Mladcová

Změna ZM3B.03/06 prověřila možnosti dopravního napojení návrhové plochy bydlení individuálního BI 259. Na základě aktuálního stavu v území bylo zjištěno chybějící kapacitní dopravní napojení lokality. Z tohoto důvodu byla zastavitelná plocha BI 259 zrušena a vymezena dle aktuálního využití jako plocha smíšená nezastavěného území (S\*).

**ZM3B.03/07 - vymezení podmínky na zpracování územní studie části návrhové plochy BI 337**

k.ú. Štípa

Změna ZM3B.03/07 prověřila možnosti dopravního napojení všech pozemků v návrhové ploše bydlení individuálního BI 337. Za základě zjištěného stavu v území vymezuje změna ZM3B.03/07 podmínku zpracování územní studie a podrobnější prověření možností dopravního řešení v rámci lokality.

**ZM3B.03/08 - změna části návrhové plochy BI 341 na stabilizované plochy BI a S\***

k.ú. Štípa

Změna ZM3B.03/08 prověřila využití stabilizované plochy pozemek p.č. 310/1 z plochy smíšené nezastavěného území (S\*) a využití pozemků p.č. 311, 312, 313/4 zařazených do návrhové plochy bydlení individuálního BI 341. Dále prověřila možnosti jejího dopravního napojení v severní části. Na základě zjištění aktuálního stavu a údajů dle katastru nemovitostí jsou pozemky p. č. 310/1, 311, 312 a 313/4 zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI) a severní část plochy bydlení individuálního BI (341) je převedena z důvodu nemožnosti kapacitního dopravního napojení dle skutečného využití do ploch smíšených nezastavěného území (S\*). Plocha BI.341 je již zastavěna.

**ZM3B.03/09 - změna části návrhové plochy BI 251 na stabilizované plochy BI, Z a S\***

k.ú. Zlín

Změna ZM3B.03/09 po úpravě hranice zastavěného území prověřila možnosti dopravního napojení návrhové plochy bydlení individuálního BI 251. Na základě podrobnějšího prověření a po společném jednání je možné část plochy BI 251 dopravně obsloužit, a to pouze z ulice Hořejší. Nelze využít obsluhy od severu, prodloužením ulice Ulička. Z tohoto důvodu byla již zastavěná část lokality BI 251 vymezena jako stabilizovaná plocha pro bydlení (BI) a zastavitelná část plochy, která je dostupná ze stávajícího veřejného prostranství v ulici Hořejší byla ponechána jako zastavitelná plocha BI 251. Zbývající část byla dle skutečného využití vymezena jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S\*) a plochy zemědělské (Z).

**ZM3B.03/10 - změna návrhové plochy T\* 65 na stabilizované plochy L, S\*, K**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna ZM3B.03/10, na základě aktualizace koncepce řešení ochrany místní části Malenovice před extravilánovými vodami, zrušila návrhovou plochu technické infrastrukturu T\* 65 a vymezila dle skutečného způsobu využití stávající plochy lesní (L), plochy smíšené nezastavěného území (S\*) a plochy krajinné zeleně (K).

**ZM3B.03/11 - změna návrhové plochy T\* 64 na stabilizované plochy S\*, K**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna ZM3B.03/11, na základě aktualizace koncepce řešení ochrany místní části Malenovice před extravilánovými vodami, zrušila návrhovou plochu T\* 64 a vymezila dle skutečného způsobu využití plochy smíšené nezastavěného území (S\*) a plochy krajinné zeleně (K).

#### **ZM3B.03/12 - změna návrhové plochy T\* 63 na stabilizované plochy S\*, WT**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna ZM3B.03/12, na základě aktualizace koncepce řešení ochrany místní části Malenovice před extravilánovými vodami, zrušila návrhovou plochu T\* 63 a vymezila dle skutečného způsobu využití plochy smíšené nezastavěného území (S\*) a plochy vodní (WT).

#### **ZM3B.03/13 - změna návrhové plochy T\* 62 na stabilizované plochy K, WT**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna ZM3B.03/13, na základě aktualizace koncepce řešení ochrany místní části Malenovice před extravilánovými vodami, zrušila návrhovou plochu T\* 62 a vymezila dle skutečného způsobu využití plochy krajinné zeleně (K) a plochy vodní (WT).

#### **ZM3B.03/14 - změna návrhové plochy T\* 60 na stabilizovanou plochu L**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna ZM3B.03/14, na základě aktualizace koncepce řešení ochrany místní části Malenovice před extravilánovými vodami, zrušila návrhovou plochu T\* 60 a vymezila dle skutečného způsobu využití plochu lesní (L).

#### **ZM3B.03/15 - změna návrhové plochy T\* 61 na stabilizované plochy K, WT**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změna ZM3B.03/15, na základě aktualizace koncepce řešení ochrany místní části Malenovice před extravilánovými vodami, zrušila návrhovou plochu T\* 61 a vymezila dle skutečného způsobu využití plochy krajinné zeleně (K) a plochy vodní (WT).

#### **ZM3B.03/16 - zrušení zastavitelné plochy Z\*865 a rozšíření plochy územní rezervy BH 1006 a zrušení zastavitelné plochy Z\*866 a rozšíření plochy územní rezervy BI 1005**

k.ú. Štípa

Změna ZM3B.03/16, na základě požadavku města vyřadila zastavitelné plochy Z\* 865 a Z\*866 a rozšířila navazující plochy územních rezerv BH 1005 a 1005.

#### **ZM3B.03/17 - zrušení zastavitelné plochy Z\*867 a rozšíření plochy územní rezervy BI 1004**

k.ú. Štípa

Změna ZM3B.03/17, na základě požadavku města vyřadila zastavitelnou plochu Z\* 867 a rozšířila navazující plochu územní rezervy BI 1004.

#### **ZM3B.03/18 - zrušení územní rezervy dle Aktualizace ZUR ZK**

k.ú. Lužkovice

Změna ZM3B.03/18 uvedla územní plán do souladu s nadřazenou dokumentací.

**ZM3B.03/19 - změna návrhových ploch DS 303 a DS 304 na stabilizované plochy DS, K, Z a P.**

k.ú. Štípa

Změna ZM3B.03/19 uvedla územní plán do souladu se skutečností po realizaci záměru cyklostezky.

**ZM3B.04/01 - redukce části lokálního biokoridoru podél Jaroslavického potoka**

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změnou ZM3B.04/01 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) redukována část lokálního biokoridoru podél Jaroslavického potoka.

**ZM3B.04/02 - redukce části lokálního biokoridoru podél Dřevnice**

k.ú. Prštné

Změnou ZM3B.04/02 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) redukována část lokálního biokoridoru podél Dřevnice v k.ú. Prštné.

**ZM3B.04/03 - redukce části lokálního biokoridoru podél Januštického potoka**

k.ú. Zlín

Změnou ZM3B.04/03 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) redukována část lokálního biokoridoru podél Januštického potoka v k.ú. Zlín.

**ZM3B.04/04 - redukce části lokálního biokoridoru podél Prštenského potoka**

k.ú. Prštné

Změnou ZM3B.04/04 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) redukována část lokálního biokoridoru podél Prštenského potoka v k. ú. Prštné

**ZM3B.04/05 - vymezení nové návrhové plochy K 1105 pro rozšíření nadregionálního biokoridoru**

k.ú. Louky nad Dřevnicí

Změnou ZM3B.04/05 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen nadregionální biokoridor. Z důvodu rozšíření byla vymezena plocha pro krajinnou zeleň K1105.

**ZM3B.04/06 - vymezení stabilizované části (rozšíření) nadregionálního biokoridoru v lokalitě u Chlumských rybníků**

k.ú. Louky nad Dřevnicí

Změnou ZM3B.04/06 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen nadregionální biokoridor v lokalitě Chlumských rybníků, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/07 - vymezení stabilizované části (rozšíření) regionálního biokoridoru v lokalitě Na Horách**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změnou ZM3B.04/07 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen regionální biokoridor v lokalitě Na Horách, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině. Byla tak zajištěna návaznost na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.

#### **ZM3B.04/08 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změnou ZM3B.04/08 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen lokální biokoridor, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/09 - vymezení stabilizované části (rozšíření) nadregionálního biokoridoru v lokalitě u Malenovické cihelny**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změnou ZM3B.04/09 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen nadregionální biokoridor v lokalitě Malenovické cihelny, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/10 - vymezení stabilizované části (rozšíření) nadregionálního biokoridoru v lokalitě u Malenovické cihelny**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změnou ZM3B.04/10 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen nadregionální biokoridor v lokalitě Malenovické cihelny, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/11 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru v údolí Prštnského potoka**

k.ú. Prštné

Změnou ZM3B.04/11 bylo na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířeno propojení lokálního biokoridoru v lokalitě u Prštnského rybníka, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/12 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru**

k.ú. Zlín

Změnou ZM3B.04/12 bylo na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířeno propojení lokálního biokoridoru v lokalitě Čeplov, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/13 - vymezení návrhové části lokálního biokoridoru – křížení s plochou technické infrastruktury T\* 949**

k.ú. Mladcová

Změnou ZM3B.04/13 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) vyznačena návrhová část lokálního biokoridoru v místě křížení s navrhovanou plochou technické vybavenosti T\* 949.

#### **ZM3B.04/14 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biocentra**

k.ú. Lhotka u Zlína

Změnou ZM3B.04/14 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířena plocha lokálního biocentra na lesní půdě v lokalitě na severní hranici řešeného území.

#### **ZM3B.04/15 - vymezení stabilizované části lokálního biokoridoru v údolí Paseckého potoka**

k.ú. Zlín

Změnou ZM3B.04/15 bylo na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířeno propojení lokálního biokoridoru v horní části toku Paseckého potoka, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/16 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru v údolí Paseckého potoka**

k.ú. Zlín

Změnou ZM3B.04/16 bylo na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířeno propojení lokálního biokoridoru v dolní části toku Paseckého potoka, a to v rámci stávajících stabilizovaných ploch v krajině.

#### **ZM3B.04/17 - vymezení návrhové části lokálního biokoridoru – křížení s plochou technické infrastruktury T\* 553**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změnou ZM3B.04/17 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) vyznačena návrhová část lokálního biokoridoru v místě křížení s navrhovanou plochou technické vybavenosti T\* 553.

#### **ZM3B.04/18 - vymezení nové návrhové plochy K 1091 pro rozšíření regionálního biokoridoru**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změnou ZM3B.04/18 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen regionální biokoridor. Z důvodu rozšíření byla vymezena plocha pro krajinnou zeleň K 1091.



#### **ZM3B.04/19 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biocentra**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změnou ZM3B.04/19 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířena plocha lokálního biocentra v rámci stabilizovaných ploch v krajině na západní hranici zastavěného území Kostelce.

#### **ZM3B.04/20 - vymezení nové návrhové plochy K 1093 pro rozšíření regionálního biokoridoru**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změnou ZM3B.04/20 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířen regionální biokoridor. Z důvodu rozšíření byla vymezena plocha krajinné zeleně č.1093.

#### **ZM3B.04/21 - vymezení návrhové části lokálního biokoridoru – křížení s plochou dopravní infrastruktury DS 971**

k.ú. Velíková

Změnou ZM3B.04/21 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) vyznačena návrhová část lokálního biokoridoru v místě křížení s navrhovanou plochou dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 971.

#### **ZM3B.04/22 - vymezení nových návrhových ploch K 1096 a K 1097 pro rozšíření regionálního biokoridoru a související redukce ploch OS 943, T\* 947 a OS 944**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změnou ZM3B.04/22 byly, na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014), na úkor návrhových ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport OS 943, OS 944 a plochy technické infrastruktury T\* 947 vymezeny plochy krajinné zeleně K 1096 a K 1097 pro rozšíření regionálního biokoridoru. Rozšíření ploch pro územní systém ekologické stability neohrozí využití redukovaných ploch.

#### **ZM3B.04/23 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru podél Januštického potoka**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změnou ZM3B.04/23 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířena plocha lokálního biokoridoru v rámci stabilizovaných ploch v krajině v údolí Januštického potoka.

#### **ZM3B.04/24 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru podél Januštického potoka**

k.ú. Kostelec u Zlína

Změnou ZM3B.04/24 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířena plocha lokálního biokoridoru v rámci stabilizovaných ploch v krajině v údolí Januštického potoka.

#### **ZM3B.04/25 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru**

k.ú. Příluky u Zlína

Změnou ZM3B.04/25 bylo na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířeno propojení lokálního biokoridoru v rámci stabilizovaných ploch v krajině v údolí pod Štákovými Pasekami.

#### **ZM3B.04/26 - vymezení stabilizované části (rozšíření) lokálního biokoridoru**

k.ú. Kudlov, Zlín

Změnou ZM3B.04/26 bylo na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířeno propojení lokálního biokoridoru v rámci stabilizovaných ploch v krajině v k.ú. Kudlov.

#### **ZM3B.04/27 - vymezení nové návrhové plochy K 1131 pro rozšíření lokálního biokoridoru**

k.ú. Jaroslavice u Zlína

Změnou ZM3B.04/27 bylo na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) rozšířeno propojení lokálního biokoridoru v rámci stabilizovaných ploch v krajině v k.ú. Jaroslavice u Zlína.

#### **ZM3B.04/28 - vymezení návrhové části lokálního biocentra a biokoridoru – křížení s plochou dopravní infrastruktury DS 475, rozděleno na DS 475a a DS 475b**

k.ú. Klečůvka

Změnou ZM3B.04/28 byla na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing. H. Psotová, 2014) vyznačena návrhová část lokálního biokoridoru a lokálního biocentra v místě křížení s navrhovanou plochou dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 475. Na základě metodických zásad zpracování územních plánů na území Zlínského kraje byla plocha DS 475 rozdělena na dvě části:

DS 475a – plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava v rámci které není navržena koordinace s prvky ÚSES,

DS 475b – plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava v rámci které je vymezena podmínka nutné koordinace s prvky ÚSES.

#### **ZM3B.04/29 - úprava skladebných částí ÚSES dle oborového podkladu OŽP v lokalitě Jižní Svahy**

k.ú. Zlín

Změnou ZM3B.04/29 byl na základě požadavku na prověření souladu územního plánu s oborovou dokumentací ÚSES upraven rozsah a hranice lokálních biokoridorů a biocenter v lokalitě Jižních svahů. Úprava má dopad do stabilizovaných ploch.

#### **ZM3B.05/03 - úprava rozsahu návrhové plochy T\* 561**

k.ú. Mladcová

Změna ZM3B.05/03 prověřila aktuální hranici stávající zástavby v rámci zastavitelné plochy pro bydlení individuální BI 255 a s ohledem na skutečnost upravila hranici plochy pro technickou infrastrukturu T\* 561.

### **ZM3B.05/04 - úprava rozsahu návrhové plochy T\* 454 a WT 627**

k.ú. Lužkovice

Změna ZM3B.05/04 zajistila návaznost návrhové plochy technické infrastruktury T\* 454 na návrhovou plochu technické infrastruktury na hranici s k.ú. Hvozdná (kanalizační sběrač Hvozdná). Rozsah plochy T\* 454 byl aktualizován dle řešení v podrobnější dokumentaci.

### **ZM3B.05/06 - úprava rozsahu návrhové plochy DS 122**

k.ú. Prštné

Změna ZM3B.05/06 zpracovala řešení územní studie „*Pravobřežní komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících*“ do územního plánu. Důsledkem je zpřesnění rozsahu plochy dopravní infrastruktury – silniční DS 122.

### **ZM3B.05/08 - úprava rozsahu návrhových ploch BH 242 a DS 637**

k.ú. Příluky u Zlína

Změna ZM3B.05/08 zpracovala výsledky územní studie „*Pravobřežní komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících*“ v oblasti Bartošova čtvrti a výsledků územní studie „*Propojení Bartošovy čtvrti a I/49 (2018)*“ - propojení silnice I/49 a ul. Broučkova. Výsledkem řešení je úprava vzájemné hranice zastavitelných ploch bydlení hromadného BH 242 a plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava DS 637. Na základě podrobnějšího řešení územní studie byla plocha DS 637 zmenšena ve prospěch lokality BH 242.

### **ZM3B.05/09 - vymezení územní rezervy DS 1113 a zrušení územní rezervy DS 1000**

k.ú. Zlín

Změna ZM3B.05/09 zpracovala výsledky řešení návrhové části Generelu dopravy pro město Zlín a vymezila územní rezervu 1113 DS pro tunel v centru města. Součástí řešení je zrušení územní rezervy DS 1000 – tunel Čepkov – Podvesná XVII.

### **ZM3B.05/10 - zrušení návrhové plochy P\* 953 a vymezení stabilizovaných ploch BI, P\*, OK.1**

k.ú. Zlín

Změna ZM3B.05/10 zpracovala výsledky Generelu dopravy pro město Zlín a prověřila skutečný stav využití území v lokalitě Nad Ovčírnou. Důsledkem řešení je zrušení zastavitelné plochy pro veřejné prostranství P\* 953 a aktualizace stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

### **ZM3B.06/01 – vymezení nové návrhové plochy K 1146, uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM**

### **ZM3B.06/02 až ZM3B.06/06 uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM**

k.ú. Malenovice u Zlína

Změny ZM3B.06/01 až ZM3B.06/06 uvedly do souladu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v k.ú. Malenovice u Zlína s hranicemi parcel dle aktuální mapy katastru nemovitostí.

V případě dílčí změny ZM3B.06/01 byla z důvodu koordinace ploch s aktuální parcelací vymezena plocha změny v krajině K 1146 pro realizaci části lokálního biokoridoru.

**ZM3B.06/07 až ZM3B 06/11 - uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM**

k.ú. Zlín

Změny ZM3B.06/07 až ZM3B 06/11 uvedly do souladu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v k.ú. Zlín s hranicemi parcel dle aktuální mapy katastru nemovitostí.

**ZM3B.06/12 a ZM3B 06/13 - uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM**

k.ú. Lužkovice

Změny ZM3B.06/12 a ZM3B 06/13 uvedly do souladu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v k.ú. Lužkovice s hranicemi parcel dle aktuální mapy katastru nemovitostí.

**ZM3B.06/14 - uvedení hranic ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s hranicemi parcel DKM**

k.ú. Velíková

Změna ZM3B.06/14 uvedla do souladu hranice ploch s rozdílným způsobem využití v k.ú. Velíková s hranicemi parcel dle aktuální mapy katastru nemovitostí.

Změny v tabulkové části této kapitoly:

plocha **i.č. 57** – z důvodu umožnění větší variability využití plochy je zrušen text *společensko – kulturní zařízení*

plocha **i. č. 95** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 96** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 114** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 115** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 138** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 141** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 142** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 158** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 178** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 180** – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha **i. č. 196** – z důvodu, že výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati již není sledován a je nahrazen jiným řešením je zrušena doplňující podmínka bude zohledněn *výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati*

plocha i. č. 197 – z důvodu, že výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati již není sledován a je nahrazen jiným řešením je zrušena doplňující podmínka bude zohledněn *výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati*

plocha i. č. 198 – z důvodu, že výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati již není sledován a je nahrazen jiným řešením je zrušena doplňující podmínka bude zohledněn *výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati*

plocha i.č. 200 - na základě připomínky a na základě prověření okolní zástavby byla upravena výšková regulace zástavby z max. 3 NP na 4 NP.

plocha i. č. 371 – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

*plocha i. č. 372 - z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je znovu vložena doplňující podmínka zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. 484 – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. 485 – z důvodu zpracování územní studie a vložení do evidence je zrušena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. 529 – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je znovu vložena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. 636 – z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je znovu vložena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

plocha i. č. 1087– z důvodu propadnutí termínu zpracování a neprojevení zájmu o výstavbu je znovu vložena doplňující podmínka *zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*

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

Změnou č.3B a 3D územního plánu se koncepce nemění.

Nové plochy sídelní zeleně jsou vymezeny dílčí změnou ZM3B.05/05, která na základě územní studie upřesňuje plochy pro dopravu silniční. Ty jsou převážně zmenšeny a z důvodu zajištění odclonění ploch dopravy od prostoru řeky Dřevnice je vymezením ploch zeleně posílen význam řeky jako přírodní osy území.

### **5.D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNÉ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

#### **D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.3B a 3D územního plánu se nemění koncepce dopravní infrastruktury.

V rámci řešení změny jsou provedeny dílčí změny spočívající ve vymezení stabilizovaných ploch pro silniční dopravu (vedení do souladu se skutečným stavem dle KN), a další změny, mezi které patří upřesnění ploch po prověření územní studií, upřesnění návrhových ploch pro částečné realizaci, vymezení nových ploch pro silniční dopravu – ploch pro parkování, a to zejména v návaznosti na areál ZOO Lešná a vymezení stabilizovaných ploch pro dopravu silniční po realizaci návrhových ploch.

Z hlediska silniční dopravy řešila změna 3B zejména zpřesnění a úpravu ploch pro dopravu na základě zpracování územních studií, které prověřily dopravní řešení na podrobnější úrovni. Jednalo se o územní studii *pro vedení „Pravobřežní komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících“*. Na jejím základě došlo k vymezení nových a upřesnění odsouhlasených ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava v rámci dílčích změn ZM3B.05/05 a ZM3B.05/07 v katastrech Louky nad Dřevnicí, Prštné, Zlín a Příluky u Zlína. Výčet jednotlivých ploch je uveden v přehledné tabulce změn v kap. Základní údaje v úvodní části odůvodnění a v kap. C)2 a C)3.

Změna ZM3B.05/01 vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava pro napojení průmyslové zóny Lužkovice, které nahrazuje napojení přes k.ú. Želechovice, se kterým již není počítáno a to ani v ÚP Želechovice. Důsledkem změny napojení je zrušena plocha DS 450 a nově jsou vymezeny plochy DS 1126, DS 1125 a DS 1124.

V rámci dílčí změny ZM3B.01/79 byly zrušeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 471, DS 473, DS 474, DS 961 a místo nich byla vymezena plocha územní rezervy DS 1144. Důvodem je uvedení územního plánu do souladu s řešením ZÚR ZK.

Nově jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava pro parkování v návaznosti na ZOO Lešná, a to dílčími změnami ZM3B.02/31 a ZM3D.01. Dílčí změna ZM3B.02/29 rozšiřuje z důvodu zlepšení místních podmínek parkoviště u hřbitova v Jaroslavicích.

Z hlediska železniční dopravy bylo prověřeno vymezení ploch pro zdvoukolejnění železniční trati Otrokovice – Vizovice, vymezené plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava byly zachovány, pouze v případě potřeby (z důvodu zohlednění metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje) byly některé plochy účelově rozděleny, aby bylo možno zohlednit např. křížení s plochou dopravy silniční. Příkladem je plocha DZ 179, která byla změnou zrušena a místo ní byly vymezeny čtyři plochy DZ 179a – DZ 179d.

V souladu s generelem dopravy a podkladů dat ÚAP byly aktualizovány cyklotrasy a cyklostezky, a to jak z hlediska již realizovaných úseků a jejich vymezení jako úseků stabilizovaných, tak z hlediska zohlednění změn v trasování návrhových úseků. Jsou vizualizovány v rámci výkresu č. 4 Koordinační výkres.

## **D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Změnou č.3B a 3C územního plánu se nemění. Byly upřesněny plochy T\* 454 a T\* 561.

## **D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Změnou č.3B je vypuštěno rozšíření sběrného dvora v Malenovicích.

## **D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

*Změnou č.3B a 3D územního plánu se nemění.*

V rámci řešení změny jsou provedeny dílčí změny spočívající ve vymezení stabilizovaných ploch občanského vybavení (uvedení do souladu se skutečným stavem dle KN). Plochy pro sport a rekreaci jsou navrženy v rámci dílčích změn ZM3B.05/05 (rozšíření plochy OS 595), ZM3B.02/10 a ZM3B.02/30. Změnou ZM3B.01/04 je v k.ú. Kostelec u Zlína navržena nová plocha pro občanské vybavení veřejné. V k.ú. Jaroslavice u Zlína je dílčí změnou ZM3B.02/28 navrženo rozšíření hřbitova.

## **D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

V rámci řešení změny jsou provedeny dílčí změny spočívající ve vymezení stabilizovaných ploch veřejných prostranství (uvedení do souladu se skutečným stavem dle KN).

V k.ú. Zlín je v lokalitě U Majáku je změnou ZM3B.02/32 vymezena plocha veřejného prostranství pro podporu vzniku centrálního prostoru místní části.

V k.ú. Klečůvka je změnou ZM3B.02/18 vymezena plocha veřejného prostranství P\* 1147 z důvodu vytvoření veřejného prostoru při přechodu zastavěného území do krajiny.

## **5.E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Změnou č.3B a 3D územního plánu se nemění koncepce uspořádání krajiny.

Dílčí změny č. 3B, konkrétně změnami ZM3B.04/01 – ZM3B.04/29 řeší zpracování aktualizace Plánu ÚSES pro město Zlín (Psotová, 2014) do územního plánu. Koncepce ÚSES je zachována, aktualizace Plánu ÚSES provedla dílčí úpravy jednotlivých skladebných částí (jejich redukci, rozšíření, úpravu v trasování), tak, aby byly zohledněny např. prostorové parametry (např. minimální šířky biokoridorů), apod. V případě dílčí změny ZM3B.04/28 byly v k.ú. Klečůvka doplněny dvě skladebné části ÚSES, a to LBC U jezu a LBK 200121. Jsou vymezeny z důvodu zajištění návaznosti ÚSES na území sousední obce - Zádvěřice – Raková.

Z důvodu zajištění návaznosti skladebných částí ÚSES na území obce Fryšták je dílčí změnou ZM3B.01/12 v k.ú. Kostelec u Zlína vymezen lokální biokoridor LBK 200028.

Základní koncepce protipovodňové ochrany se nemění, návrh protipovodňových hrází dle studie z roku 1997 zůstane zachován. V případě požadavku města na přehodnocení navrženého systému ochrany před povodněmi, který byl zpracován v roce 1997, lze požádat správce vodního toku (Povodí Moravy, s.p.) o zpracování nové dokumentace, která by zohlednila současné trendy. Další možností města je, že v rámci zpracování druhého plánovacího cyklu Plánu pro zvládnutí povodňových rizik, který se plánuje na rok 2020, město zadá nové požadavky na protipovodňovou ochranu (v rámci zpracování Plánu pro zvládnutí povodňových rizik bude projektant shromažďovat podklady z ohrožených sídel).

Změnou č.3B a 3D územního plánu dochází ke změně koncepce ochrany v Malenovicích, kde se změnou ruší návrhové plochy 60 až 65 T\* (dílčí změny ZM3B.03/10 až 03/15) a to na základě požadavku města a to z důvodu přehodnocení navrženého systému, jehož technické řešení odpovídá době zpracování návrhu a v současnosti se jeví jako neefektivní.

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

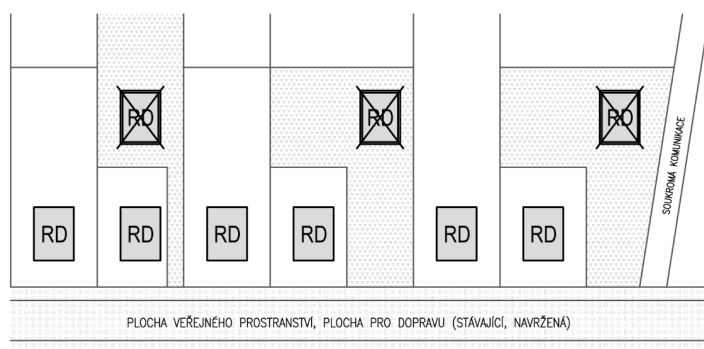
### **Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Změnou č.3B a 3D územního plánu se nemění.

### **Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

V druhé odrážce se text *zonace okolí* nahrazuje *textem hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby*. Důvodem je potřeba rozšíření tohoto požadavku, respektive možnost definovat a chránit urbanistickou strukturu a její charakter s ohledem na stávající kvality území. Pojmy charakter a struktura území jsou popsány v pojmech.

Za čtvrtou odrážku se vkládá schéma pro lepší názornost.



Za pátou odrážku se vkládá odrážka ve znění *obsluha zastavěného a zastavitelného území se bude realizovat ze zastavitelného území nebo ze stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství*. Důvodem je zamezení obsluhy stavebních pozemků skrz nezastavěné území v případech, kdy nejde například z majetkoprávních důvodů tyto pozemky napojit skrze zastavěné území, zastavitelné plochy, případně územním plánem vymezené plochy pro dopravu a veřejná prostranství. Obsluha stavebních pozemků musí být v rámci logické a logisticky ekonomické obsluhy území co možná nejušpornější.

Za šestou odrážku se vkládá text *doplňkové stavby ke stavbám hlavním nebudou svými parametry zastavěné plochy, podlažnosti ani výškou přesahovat parametry staveb hlavních*

Důvodem je zamezení nevyváženého rozsahu stavby hlavní vůči stavbě vedlejší, případně doplňkové.

Zbývající část kapitoly je beze změny.

### **V řešeném území jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití.**

Jejich podmínky byly změnou 3B upraveny následovně:

#### **Plochy bydlení – B**

Změnou č.3B územního plánu se z důvodu jednoznačnosti upřesňuje hlavní využití (ruší se text a *viladomech*).

#### **Plochy bydlení hromadného - BH**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### **Plochy bydlení individuálního - BI**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.



### **Plochy bydlení specifických forem - BX**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

### **Plochy smíšené obytné - SO**

Změnou č.3B územního plánu se z důvodu systémovosti ruší text přípustných podmínek využití *pozemky staveb pro bydlení všech druhů*.

### **Plochy smíšené v centrální zóně - městské centrum – SO.1**

Změnou č.3B územního plánu se z důvodu jednoznačnosti upřesňují přípustné podmínky využití (specifikují se pozemky staveb občanského vybavení vložení slova *veřejného* a u pozemků staveb komerčních zařízení se ruší se slovo *služby*).

### **Plochy smíšené obytné městské – lokální centrum – SO.2**

Změnou č.3B územního plánu se z důvodu jednoznačnosti upřesňují přípustné podmínky využití (specifikují se pozemky staveb občanského vybavení vložení slova *veřejného* a u pozemků staveb komerčních zařízení se ruší se slovo *služby*).

### **Plochy smíšeného využití – S**

Změnou č.3B územního plánu se z důvodu jednoznačnosti upřesňují přípustné podmínky využití (specifikují se pozemky staveb občanského vybavení vložení slova *veřejného* a u pozemků staveb komerčních zařízení se ruší se slovo *služby*).

### **Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení – OV**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

### **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra – OK**

Změnou č.3B územního plánu se v hlavním využití z důvodu upřesnění mění text *soustředěná nákupní centra* na text *nákupní centra*.

### **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1**

Změnou č.3B územního plánu se mění výčet ploch v bodě nepřipustného využití. Ruší se text *OK.1 916 a 917 Jižní svahy (včetně plochy mezi těmito dvěma návrhovými lokalitami) a plochy*. Důvodem je změna funkčního využití ploch, které jsou změnou ZM3B.01/72 zařazeny do ploch SO.2.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště – OH**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

### **Plochy občanského vybavení – lázeňství – OL**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS**

Změnou č.3B územního plánu se z důvodu rozšíření zastavitelné plochy OS 595 (změna ZM3B.05/05) doplňuje do přípustných podmínek využití realizace *protipovodňových a protierozních opatření*.

### **Plochy občanského vybavení specifických forem – OX**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

### **Plochy výroby a skladování – V**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

### **Plochy smíšené výrobní – SP**

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

### **Plochy pro zemědělskou výrobu – VZ**

Změnou č.3B územního plánu se mění původní název *Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu – zahradnictví na Plochy pro zemědělskou výrobu*. Současně se hlavní využití upravuje na *zemědělskou výrobu a u přípustného využití se doplňuje zahradnictví včetně souvisejících staveb*“. Důvodem je optimalizace podmínek využití v souvislosti se zrušením způsobu využití – ploch VX a jejich zařazení do ploch VZ.

#### ***Plochy pro specifické druhy výroby a skladování – VX***

Změnou č.3B územního plánu se ruší plochy VX a zařazují se do plochy VZ.

#### ***Plochy rekreace – hromadná – RH***

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy technické infrastruktury – T\****

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO.1***

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS***

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava – DL***

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava – DZ***

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy dopravní infrastruktury specifické – DX***

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy těžby nerostů – T***

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy veřejných prostranství – P\****

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

#### ***Plochy sídelní zeleně – Z\****

Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.

Vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely **uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona bylo provedeno v souladu s veřejným zájmem daným ochranou nezastavěného území (krajiny)** v souladu s Evropskou úmluvou o krajině (Florence 2000), v jejíž preambuli signatářské státy mj.:

- berou na vědomí, že krajina hraje významnou úlohu z hlediska veřejného zájmu v oblasti kultury, ekologie, životního prostředí a v sociální oblasti a představuje zdroj příznivý pro hospodářskou činnost a její ochrana, správa a plánování mohou přispívat k vytváření pracovních příležitostí,
- jsou si vědomy toho, že krajina přispívá k utváření místních kultur a že je základní součástí evropského přírodního a kulturního dědictví, protože přispívá k blahu lidstva a upevnění evropské identity
- přejí si reagovat na přání veřejnosti užívat vysoce kvalitní krajinu a hrát aktivní úlohu při jejím rozvoji

- jsou přesvědčeny, že krajina je klíčovým prvkem blaha jednotlivce i společnosti a že její ochrana, správa a plánování jsou spojeny s právy a povinnostmi každého jedince

Cílem ochrany krajiny je ochrana krajinných potenciálů. Z hlediska veřejného zájmu se jedná o produkční, vodohospodářský, surovinový, biotický, kulturní a rekreační.

Podmínky využití ploch nezastavěného území vylučují stavby, zařízení a opatření v plochách nezastavěného území. V rámci zpracování změny č. 3B byl prověřen veřejný zájem na jejich vyloučení. Vyjmenované stavby, zařízení a opatření lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umisťovat, pokud nejsou vysloveně vyloučeny.

Možnost realizace staveb, zařízení a jiných opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu kromě cyklostezek, oplocení – mimo přípustného a podmíněně přípustného je řešena následovně:

- v plochách krajinné zeleně (K) a v plochách přírodních (P) jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch,
- v plochách lesních (L) jsou vyloučeny stavby a zařízení pro zemědělství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch,
- v plochách smíšených nezastavěného území (S\*) a v plochách zemědělských (Z) jsou vyloučeny stavby a zařízení pro těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch.

Důvodem vyloučení vybraných druhů staveb a zařízení v jednotlivých typech ploch je skutečnost, že se jedná o záměry s výrazným vlivem na krajinu a krajinný ráz, které přímo nesouvisí s hlavním využitím ploch a u kterých je tedy nutno zajistit jejich kompletní posouzení a míru ovlivnění území v rámci změn územního plánu.

Veřejný zájem na jejich vyloučení je u všech ploch stejný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí života obyvatel. Požadavek ochrany krajiny je zakotven i v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny.

#### **Plochy krajinné zeleně – K**

Změnou č.3B územního plánu se do přípustného využití doplňuje hrazení bystřin, z důvodu posílení ochrany před povodněmi a zadržení vody v krajině.

#### **Plochy lesní – L**

Změnou č.3B územního plánu se do přípustného využití doplňuje text *hrazení bystřin*. Důvodem je vytvoření dalšího předpokladu pro posílení ochrany před povodněmi a zadržení vody v krajině.

#### **Plochy přírodní – P**

*Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.*

#### **Plochy smíšené nezastavěného území – S\***

*Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.*

#### **Plochy vodní – WT**

Změnou č.3B územního plánu se do přípustného využití doplňuje text *protipovodňová opatření*. Důvodem je vytvoření dalšího předpokladu pro posílení ochrany před povodněmi a zadržení vody v krajině.

#### **Plochy zemědělské – Z**

*Změnou č.3B územního plánu se nemění podmínky využití.*

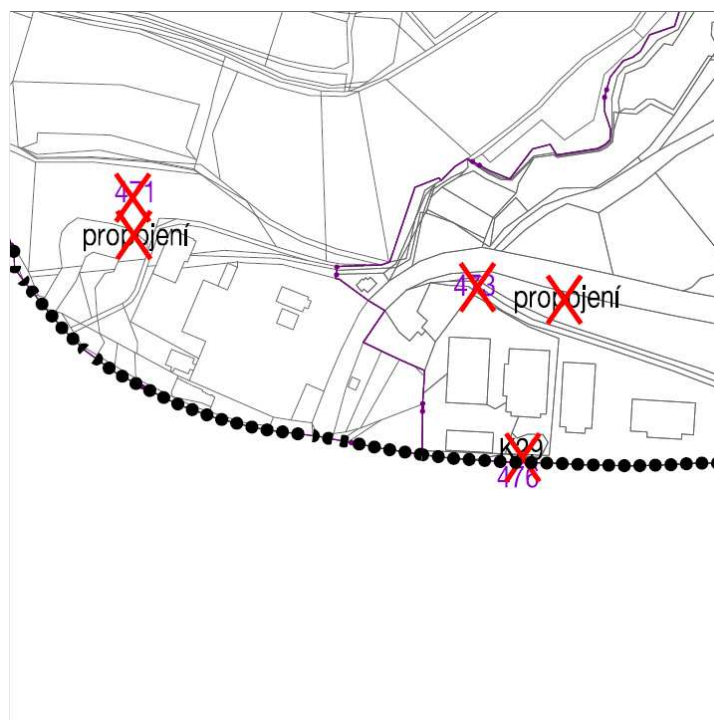
## 5.G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

ZÁSADY TVORBY GRAFICKÉHO VYJÁDŘENÍ ZMĚN VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO):

### 1. VPS RUŠENÉ ZMĚNOU Č.3B ÚP

Jedná se o rušené plochy VPS z důvodu realizace (např. DS 11, DS 12) nebo zrušení plochy např. (DS 471, DS 473) z důvodu uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ZK, které po aktualizaci vymezují pro původní plochy dopravy územní rezervu.

Specifickým případem zrušení plochy je zrušení její identifikace, rozdělení plochy na více částí a přiřazení nové identifikace. tento případ vyjádření je uveden dále. VPO změnou č.3B a 3D rušeny nejsou.



### 2. VPS A VPO NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU Č.3B A 3D ÚP

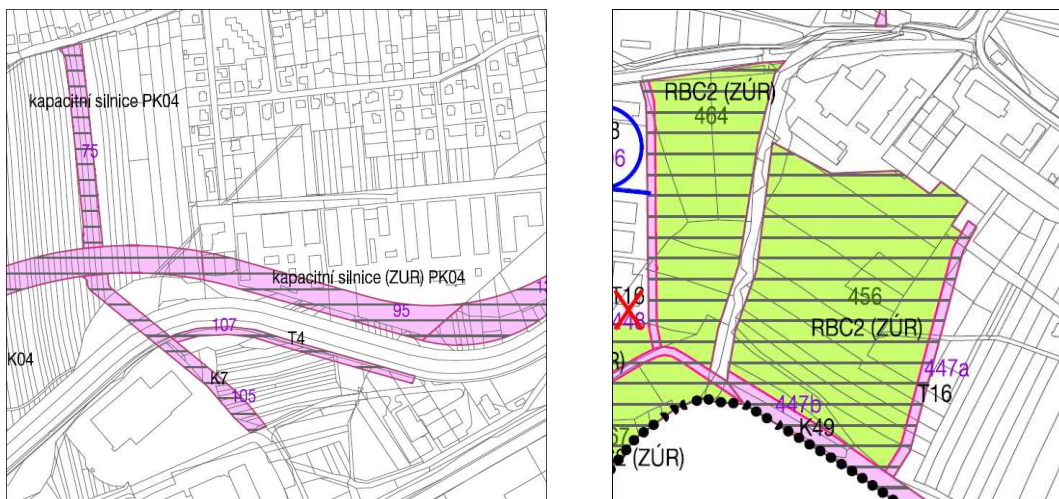
VPS a VPO, které jsou změnou 3B a 3D vymezeny pro zcela nové záměry jsou v grafické části zvýrazněny modrým kolečkem (viz následující obrázek). Jedná se například o zcela nové požadavky na rozšíření parkovacích míst v okolí ZOO Lešná nebo rozšíření ploch pro skladebné části územního systému ekologické stability.



### 3. ÚPRAVA GRAFICKÉHO VYMEZENÍ VPS A VPO

Změna 3B upravila rozsah některých ploch VPS a VPO, a to především z důvodu částečné realizace (DS 414v k.ú. Kudlov) nebo prověřením územní studií a zapracováním jejich výstupů do územního plánu (např. pravobřežní komunikace). Výsledkem tohoto řešení je ve většině případů zmenšení ploch nebo drobná změna polohy.

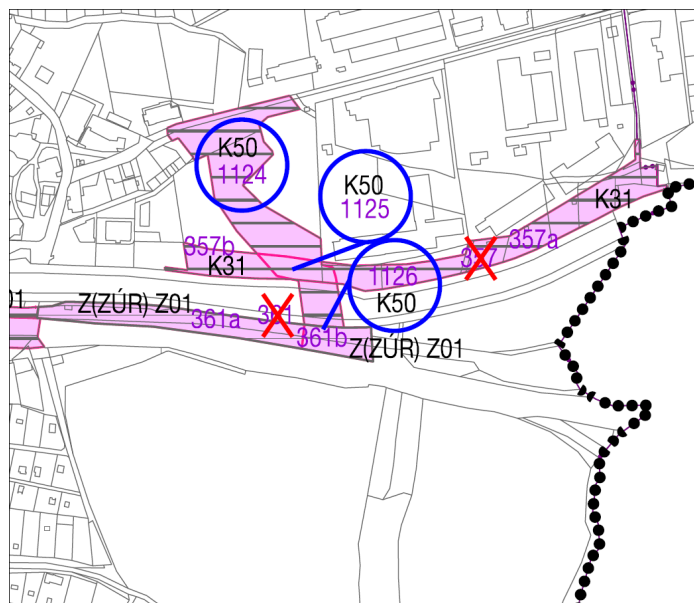
Tyto VPS a VPO jsou uvedeny v grafické části, avšak jejich výčet v textové části se nemění a z tohoto důvodu nefigurují ani v tabulce nových nebo rušených VPS a VPO, která je uvedena na výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření.



### 4. ZRUŠENÍ IDENTIFIKACE VPS, ROZDĚLENÍ PLOCHY NA DÍLČÍ ČÁSTI A DOPLNĚNÍ NOVÉ IDENTIFIKACE PLOCH VPS

Změna 3B upravuje některé VPS takovým způsobem, že je dělí na více ploch, a to bez změny vnější hranice. Důvodem tohoto rozdělení je například potřeba zohlednit křížení již vymezené VPS v platném ÚP a nově navrhované VPS. Dalším důvodem je zohlednění metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje, kdy je nutno vyčlenit křížení obou staveb jako novou plochu s novou identifikací. Příkladem je vymezení nového napojení průmyslové zóny Lužkovice (viz obrázek), které

kříží vymezené VPS 361 a 357. Změnou 3B jsou VPS 361 a 357 zrušeny a jejich části, které nejsou dotčeny nově vymezeným propojením jsou odlišeny malým písmenem. Dalším důvodem rozdělení již vymezených ploch VPS je např. zohlednění aktualizace ÚSES (DS 375a a DS 375b v k.ú. Klečůvka) nebo zohlednění hranice zastavěného území, která je prvkem, co je metodikou nutno zohlednit.



#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

##### Ad 1) Změnou č.3B územního plánu se ruší plochy:

- 471 (propojení) - k.ú. Lužkovice z důvodu uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ZK
- 473 (propojení) - k.ú. Klečůvka z důvodu uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ZK
- 474 (propojení) - k.ú. Klečůvka z důvodu uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ZK
- 961 (propojení)- k.ú. Klečůvka z důvodu uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ZK
- 11 (K6)- k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu realizace plochy
- 12 (K6)- k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu realizace plochy
- 476 (K29) - k.ú. Klečůvka z důvodu z důvodu uvedení územního plánu do souladu se ZÚR ZK
- 450 (K30) - k.ú. Lužkovice z důvodu změny trasy napojení průmyslové zóny Lužkovice
- 1051 (K42)– k.ú. Zlín z důvodu realizace plochy
- 60 (T3) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu změny lokální koncepce protipovodňové ochrany v povodí potoka Baláš,
- 61 (T3) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu změny lokální koncepce protipovodňové ochrany v povodí potoka Baláš,
- 62 (T3) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu změny lokální koncepce protipovodňové ochrany v povodí potoka Baláš,
- 63 (T3) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu změny lokální koncepce protipovodňové ochrany v povodí potoka Baláš,
- 64 (T3) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu změny lokální koncepce protipovodňové ochrany v povodí potoka Baláš,
- 65 (T3) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu změny lokální koncepce protipovodňové ochrany v povodí potoka Baláš

- 447 (T16) – k.ú. Lužkovice z důvodu realizace plochy
- 448 (T16) – k.ú. Lužkovice z důvodu realizace plochy
- 449 (T16) – k.ú. Lužkovice z důvodu realizace plochy
- 894 (T38) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu realizace plochy
- 1039 (T44) – k.ú. Veliková z důvodu realizace plochy
- 1040 (T44) – k.ú. Veliková z důvodu realizace plochy
- 1041 (T44) – k.ú. Veliková z důvodu realizace plochy

**Ad 2) Změnou č.3B a 3D územního plánu se nově vymezují plochy:**

- 1127 (K46) – k.ú. Jaroslavice u Zlína z důvodu potřeby zajistit dostatek parkovacích stání u hřbitova v městské části Jaroslavice
- 1142 (K47).- k.ú. Příluky z důvodu zajištění dopravního propojení v lokalitě Boněcký rybník
- 1106 (K48) – k.ú. Lužkovice z důvodu zajištění dopravního propojení pro cyklostezku
- 447b (K49) – k.ú. Lužkovice z důvodu zajištění dopravního propojení pro cyklostezku
- 1124 (K50) - k.ú. Příluky z důvodu zajištění dopravního propojení pro obsluhu průmyslové zóny Lužkovice a přilehlého okolí
- 1125 (K50) – k.ú. Příluky z důvodu zajištění dopravního propojení pro obsluhu průmyslové zóny Lužkovice a přilehlého okolí a jeho křížení s cyklostezkou podél Dřevnice
- 1126 (K50) - k.ú. Příluky z důvodu zajištění dopravního propojení pro obsluhu průmyslové zóny Lužkovice a přilehlého okolí
- 1108 (K51) - k.ú. Příluky z důvodu zajištění dopravního propojení pro propojení I/49 a ul. Broučkova
- 1090 (K52) - k.ú. Kostelec u Zlína z důvodu zajištění parkovacích stání pro ZOO Lešná
- 1139 (K53) - k.ú. Štípa z důvodu zajištění parkovacích stání pro ZOO Lešná
- 1140 (K54).- k.ú. Štípa z důvodu zajištění parkovacích stání pro ZOO Lešná

**Ad 3) Změnou č.3B dochází k úpravě velikosti ploch:**

- 9 (Z(ZÚR) Z01) – k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu z důvodu realizace navazující plochy
- 72 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 75 (kapacitní silnice PK04 – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 95 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 97 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 105 (T4) – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 107 (K7) – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 112 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Prštné z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 113 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Prštné z důvodu zpracování řešení území studie pravobřežní komunikace

- 114 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Prštne z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 115 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Prštne z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 122 (K8) – k.ú. Prštne z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 137 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 138 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 141 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Zlín z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 142 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Zlín z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 144 (kapacitní silnice (ZUR) PK04) – k.ú. Zlín z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 145 (K9) – k.ú. Zlín z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace.
- 180 (rozšíření) – k.ú. Příluky u Zlín z důvodu zapracování řešení území studie pravobřežní komunikace
- 307 (K18) – k.ú. Kostelec u Zlína z důvodu zmenšení zastavitelné plochy DS 307
- 414 (K5) – k.ú. Kudlov z důvodu zmenšení plochy po částečné realizaci plochy
- 447a (K49) – k.ú. Lužkovice z důvodu realizace části plochy
- 451 (K49) – k.ú. Lužkovice z důvodu realizace části plochy
- 454 (T27) – k.ú. Lužkovice z důvodu zapracování podrobnější dokumentace kanalizačního sběrače
- 627 (T27) – k.ú. Lužkovice z důvodu zapracování podrobnější dokumentace kanalizačního sběrače
- 637 (K1) ) – k.ú. Příluky u Zlína z důvodu zapracování řešení území studie propojení silnice I/49 a ul. Broučkova

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPAŘENÍ

Změnou č.3B územního plánu se nově vymezují veřejně prospěšná opatření:

- 1131 (LBK11) k.ú. Jaroslavice u Zlína z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín
- 1105 (NRBK4 ZUR) k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín
- 1145 (NRBK4 ZUR) k.ú. Louky nad Dřevnicí z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín
- 1096 (RBK3 ZUR) k.ú. Kostelec u Zlína z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín
- 1097 (RBK3 ZUR) k.ú. Kostelec u Zlína z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín
- 1093 (RBK3 ZUR) k.ú. Kostelec u Zlína z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín
- 1091 (RBK3 ZUR) k.ú. Kostelec u Zlína z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín
- 1146 (LBK 12) k.ú. Malenovice u Zlína z důvodu zapracování Plánu ÚSES pro město Zlín

Změnou č.3B a 3D územního plánu se neruší žádná veřejně prospěšná opatření:



#### **5.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 § 5 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

*Změnou č.3B a 3D územního plánu se nemění.*

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

Změnou č.3B územního plánu se ruší plochy rezervy:

306 (DS) – k.ú. Kostelec u Zlína z důvodu vymezení zastavitelné plochy DS 1090

955 (P\*) – k.ú. Zlín (za Priorem) z důvodu realizace

1000 (DS) – k.ú. Zlín z důvodu zpracování řešení generelu dopravy

Změnou č.3B územního plánu se vymezují plochy rezervy:

1113 (DS) k.ú. Zlín z důvodu zpracování řešení generelu dopravy

1114 (DS) k.ú. Klečůvka z důvodu koordinace řešení se ZÚR Zlínského kraje

1144 (DS) k.ú. Lužkovice koordinace řešení se ZÚR Zlínského kraje

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

*Změnou č.3B územního plánu se mění v třetím odstavci lhůta na vložení dat studií takto:*

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti: do 4 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP Zlín. Zkrácení doby pořízení je z důvodu potřeby upřesnit koncepci řešení v tomto území.

Vzhledem k tomu, že u všech ploch již vypršela lhůta pořízení, byla znovu vyhodnocena potřeba pořízení studií.

Z důvodu potřeby stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání, řešit dopravní napojení a obsluhu technickou infrastrukturou jsou znovu vymezeny plochy:

plocha 16a (US 1)	- k.ú. Malenovice u Zlína
plocha 16b (US 1)	- k.ú. Malenovice u Zlína
plocha 16c (US 1)	- k.ú. Malenovice u Zlína
plocha 16d (US 1)	- k.ú. Malenovice u Zlína
plocha 78 (US 2)	- k.ú. Louky nad Dřevnicí (došlo k přečíslování studie z US 3 na US 2)
plocha 337 (US 3)	- k.ú. Štípa (došlo k přečíslování studie z US 48 na US 3)
plocha 372 (US 4)	- k.ú. Zlín (došlo k přečíslování studie z US 31 na US 4)
plocha 426 (US 5)	- k.ú. Kudlov (došlo k přečíslování studie z US 28 na US 5)
plocha 529 (US 6)	- k.ú. Zlín (došlo k přečíslování studie z US 46 na US 6)
plocha 636 (US 7)	- k.ú. Zlín (došlo k přečíslování studie z US 24 na US 7)
plocha 1087 (US 8)	- k.ú. Zlín (došlo k přečíslování studie z US 47 na US 8)

plocha 1150 (US 9) - k.ú. Zlín

Zaniklo vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a znovu není obnovováno u ploch: US 2, US 43, US 4, US 5, US 9, US 44, US 45, US 12, US 13, US 38, US 39, US 16, US 17, US 35, US 32, US 33, US 27, US 41, US 25 a US 24.

Změnou č.3B územního plánu se ruší všechny plochy k prověření územní studií navržené pro plochy rezerv (RUS 3, RUS 6, RUS 10).

### **5.K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,** Změna č.3B a 3D nevymezuje žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Za kapitolu K je nově vložen text VYMEZENÍ POJMŮ z důvodu jednoznačného výkladů pojmů v územně plánovací dokumentaci.

### **5.L) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Změna č.3B a 3D je zpracována v souladu s požadavky na uspořádání obsahu. Dokumentace obsahuje:

Návrhová část změny č.3B a 3D ÚP:

Textová část návrhu změny č. 3B a 3D územního plánu – počet listů 31

Grafická část návrhu změny č. 3B a 3D územního plánu – 3 výkresy

1-a,1-b Výkres základního členění území 1 : 10 000

2-a,2-b Hlavní výkres 1 : 10 000

3a,b,c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Část odůvodnění změny č. 3B a 3D ÚP:

Textová část odůvodnění změny č. 3B a 3D územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č. 3B a 3D územního plánu – 3 výkresy

4-b,4-c Koordinační výkres 1 : 5 000

8-a,8-b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 10 000

10-a,10-b Schéma změn 1 : 10 000

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

Změna ZM3B prověřila využití zastavěného a zastavitelného území a po vyhodnocení navrhuje k redukci cca 14,2 ha pro plochy dopravní infrastruktury, cca 1,7 ha pro výrobu a cca 14,2 ha pro bydlení.

Plochy pro dopravní infrastrukturu - silniční u jsou redukovány zejména z důvodu respektování ZÚR ZK po aktualizaci, která vymezuje přeložku silnice I/49 v katastru Lužkovice a Klečůvka jako územní rezervu. Změna územního plánu z tohoto důvodu ruší zastavitelné plochy DS 471, DS 473 a DS 474 961 a vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu silniční DS 1114.

Nové plochy pro dopravu silniční (DS) jsou navrhovány zejména v souvislosti s potřebou řešit neutěšený stav parkování v návaznosti na areál ZOO Lešná. Z tohoto důvodu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro dopravu silniční DS 1090, DS 1039 a DS 1040.

Plochy pro výrobu (V) jsou změnou 3B redukovány v k.ú. Klečůvka, kde je v souladu s aktuální potřebou na rozšíření zemědělského areálu vymezena nová plocha V 1109 na úkor zrušené plochy V 468. Zohledněním aktuální potřeby na rozšíření areálu zemědělské výroby je tak podíl zastavitelných ploch pro výrobu redukován o 1,7 ha.

Plochy smíšené výrobní (SP) jsou změnou 3B navrženy v k.ú. Lužkovice (SP 1107) a k.ú. Louky nad Dřevnicí (SP 1121 a SP 1122).

Důvodem vymezení plochy SP 1107 je požadavek na rozšíření stávajícího výrobního areálu čímž je eliminováno zakládání nového zastavitelného území v krajině. Přímou návazností na stávající areál je možné využít jak existující dopravní, tak i technické infrastruktury. Záměr nenarušuje nebo neomezuje prostupnost krajiny ani obhospodařování navazujících zemědělských pozemků.

Plochy SP 1121 a SP 1122 jsou vymezeny na úkor plochy pro dopravní infrastrukturu DS 72, která byla na základě podrobnějšího prověření územní studie zúžena. Jedná se o koncepci řešení záměru, která byla stanovena v platném územním plánu. Zde byla plocha pro dopravu vymezena v rozsahu odpovídajícím přesnosti územního plánu a podrobnosti tehdejších podkladů. Po upřesnění řešení (zúžení) plochy pro dopravu jsou plochy, které nebudou pro dopravní infrastrukturu využity převedeny do stavu dle skutečného využití nebo navrženy k nové funkci v území. Plochy SP 1121 a SP 1122 jsou obě vymezeny z důvodu rozšíření navazujících areálů ploch smíšených výrobních. Na východě navazuje plocha SP 1121 na stabilizovaný areál (SP). Vymezena je z důvodu vytvoření přechodové zóny k navrhované ploše smíšené obytné SO 72. Plocha SP 1122 na severu navazuje na stabilizovaný areál plochy smíšené výrobní (SP). Území je enklávou zemědělské půdy mezi zastavěným územím a plochou dopravní infrastruktury DS 137. Přímou navazuje na výrobní areál, která je již plně zastavěna a neumožňuje další územní rozvoj. Přímá návaznost na kapacitní komunikaci dává dobré předpoklady pro efektivní využití v rámci zastavitelných ploch.

Plochy pro bydlení (BI, B, BH, BX, SO) jsou změnou 3B převážně redukovány, a to zejména v souvislosti s prověřením odsouhlasených ploch pro bydlení územními studii. Na základě jejich zjištění byly redukovány, nebo po částečném zastavění zrušeny zastavitelné plochy v k.ú. Jaroslavice u Zlína, Štípa, Mladcová a Klečůvka (BI 341, BI 631, BI 259, BI 251, BI 373, BI 376, BI 375b). Nové plochy pro bydlení jsou navrženy pouze jako dílčí plochy doplňující zastavěné území, a to např. formou dostavby zastavěného území (BI 1098) v k.ú. Zlín, (BI 1102) v k.ú. Mladcová. Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení byla v roce 2014 vyčíslena změnou č.2 na 196,7 ha (dokladováno v textové části odůvodnění změny č.2). V území od té doby nedošlo k tak výrazným změnám, které by tento údaj změnily. K tomuto datu bylo územním plánem a jeho změnami navrženo 188,5 ha ploch pro různé druhy bydlení. Změnou č. 3B a 3D je vypuštěno dalších 14,2 ha ploch pro bydlení a zároveň je navrženo 2,1 ha nových ploch pro BI a 0,8 ha pro BH. Celkem je tedy územním plánem vymezeno 177,2 ha ploch pro bydlení, což je takřka o 20 ha méně, než vyčíslená potřeba.