

ÚZEMNÍ PLÁN ZLÍN

Změna č. 4A



Stemio

Odůvodnění
Textová část

Objednatel: **Statutární město Zlín**
náměstí Míru 12
760 01 Zlín

Pořizovatel: **Magistrát města Zlína**
Středisko územního plánování
náměstí Míru 12
760 01 Zlín

Zhotovitel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

- A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**
- A. 1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- A. 2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A. 3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A. 4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**
- B. 1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- B. 2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
- B. 3 Sdělení, zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B. 4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B. 5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)**
- C. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- C. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu
- C. 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- C. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- D) Ostatní**
- D. 1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- D. 2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 4A ÚP Zlín)

II. B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000
II.B4	MÍRA POVODŇOVÉHO OHROŽENÍ - SCHÉMA	1:10 000

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4A ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 4A)	1:5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 4A)	1:5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 4A)	1:5 000
4	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT (předpokládaná podoba po změně č. 4A)	1:11 000

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015 a zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16. 4. 2015. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizaci č. 5 PÚR ČR schválila vláda dne 17. srpna 2020, dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. července 2021. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 31. 8. 2021 ve Sbírce zákonů v částce 141 pod číslem 321. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2021“ nebo „PÚR ČR“).

Účinný Územní plán Zlín (dále jen „ÚP Zlín“) respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, 2 a 3.

Pro území města Zlín vyplývají z PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 9. 2021 požadavky na respektování:

- **republikových priorit územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje, viz dále
- **rozvojové oblasti Zlín – OB9**
Vymezení: Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), **Zlín**, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části)
Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.
- řešené území reprezentuje krajské město Zlín jako centrum rozvojové oblasti OB9 - Zlín, čemuž odpovídá i koncepce rozvoje založená platným územním plánem. V rámci řešeného území jsou stabilizovány záměry vyplývající z politiky územního rozvoje, které jsou dále zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, např. dálnice D49. Změnou č. 4A nedochází k ovlivnění koncepce rozvoje sídla.
- **koridoru konvenční železniční dopravy ŽD13**
Vymezení: Trať úsek Brno-Blažovice-Přerov, odbočná trať úsek Kojetín-Kroměříž-Hulín a úsek Otrokovice-Zlín-Vizovice.
Důvody vymezení: Vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy.
Zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblasti se zvýšenou ochranou přírody a krajiny.

Úsek Brno-Kojetín-Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín-Kroměříž-Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice-Zlín střed a regionální trati Zlín střed-Vizovice.

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

- **koridoru dálnice SD5**

Vymezení: D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice.

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

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

- **koridoru pro elektroenergetiku E1**

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

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

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

- **koridoru pro elektroenergetiku E8**

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

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

Koridor E8, který je dále zpřesněn v rámci ZÚR ZK, je změnou č. 4A navržen jako plochy technické infrastruktury T č. 1160, 1161, 1162 určené pro vedení ZVN 400kV Rohatec-Otrokovice na k.ú. Malenovice u Zlína včetně zajištěné koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k.ú. Kvítkovice) - více viz kap. C.1 a vyhodnocení požadavku č. 30.*

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Zlín a změnou č. 4A ÚP Zlín zohledněny v následujícím rozsahu:

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

*ÚP Zlín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 4A nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot je definována v textové části návrhu ÚP a ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot – požadavky na ochranu se promítají jak ve vyhodnocení jednotlivých návrhů na změny, tak v podmínkách pro využití nově navrhovaných ploch.***

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
Je územním plánem respektováno - nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve zvláště chráněných půdách s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury a dalších odůvodněných případů řešených změnou č. 4A - např. plocha pro bydlení č. 1158, jejíž zábor je zdůvodněn v kap. C.4 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů (není navrhován zábor PUPFL) a vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
Je respektováno – v rámci urbanizovaných částí města se prostorově sociální segregace obyvatelstva neprojevuje. Řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek, které by k sociální segregaci obyvatelstva přispívaly a měly tak možný negativní vliv na jejich sociální soudržnost. Změnou č. 4A nejsou uvedené principy negativně ovlivňovány.
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 4A nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení. Řešené území je centrem rozvojové oblasti Zlín, čemuž odpovídá jeho postavení ve struktuře osídlení a jeho předpokládaný rozvoj. Plochy a koridory vymezené v PÚR ČR jsou v územním plánu zapracovány. Změnou č. 4A dochází k vymezení koridoru pro elektroenergetiku E8 na k.ú. Malenovice u Zlína – plochy T č. 1160, 1161, 1162. **Důraz na komplexní a systémová řešení se promítá i do vyhodnocování jednotlivých požadavků na změny v území a dalších požadavků obsažených v pokynech pro zpracování změny – viz kap. C.2.***
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prost., odvětvových a časových hledisek.
Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území, případně jsou nastavena opatření k eliminaci vzájemných negativních vlivů. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Zlín a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů a změnou č. 4A upravena – viz kap. C.1.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
Město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním pláne včetně vymezení ploch přestaveb. Změnou č. 4A nedochází ke změně nastavené koncepce.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro stabilizaci města jako krajského střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území. Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury včetně vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska prostředí přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů a změnou č. 4A upravena – např. koordinace cyklostezek (Hvozdná, Veselá) apod. - více viz kap. C.1.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Je respektováno - koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Stanovená koncepce rozvoje území a vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vč. jejich podmínek využití eliminuje suburbanizaci krajiny. Nová zástavba je přednostně řešena formou přestaveb a revitalizací území. Stávající územní plán zajistil podmínky pro využití původních výrobních areálů včetně přestaveb. Zástavba ve volné krajině je navrhována jen v ojedinělých zdůvodněných případech. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Změnou č. 4A nedochází k narušení těchto předpokladů; nově jsou navrženy plochy přestaveb č. 1155, 1156, 1164, 1165, 1171, 1172, 1173, 1183.*
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologická stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro respektování a realizaci prvků územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu - s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajiny. Ochrana krajiny a všech jejích prvků je v územním plánu respektována a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území. Nejvýznamnějšími záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, jsou záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Jedná se zejména o rozvojové záměry dopravní infrastruktury – dálnice II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje. Změnou č. 4A nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- Je respektováno – v rámci územního plánu jsou vytvořeny základní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Rozvojové záměry s potenciálním vlivem na migrační prostupnost území (dopravní a technická infrastruktura) jsou stabilizovány účinným ÚP a doplněny změnou č. 4A. Případná kompenzační opatření budou řešena v navazujících řízeních. Je zajištěna prostupnost krajiny a nedochází k významnému srůstání sídel s výjimkou případů daných historickým vývojem - Zlín – Otrokovice, Zlín – Želechovice.*

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny
Je respektováno; řešené území je součástí rozvojové oblasti Zlín. Současně platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Stabilizovány jsou významné plochy zeleně města a významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny) – viz výkres ochrany a rozvoje území. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Změnou č. 4A jsou doplněny cyklostezky v k.ú. Štípa, Klečůvka a Lužkovice s návazností na sousední obce. Město samotné představuje jeden z cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrou dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky. Změnou č. 4A nedochází k narušení uvedených zásad.
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnost umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V oblasti technické infrastruktury dochází k vymezení ploch pro přenosovou soustavu vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec na k.ú. Malenovice u Zlína – plochy T č. 1160, 1161, 1162. Stávající infrastruktura včetně propojení je zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury. Obytná zástavba je nově vymezována v dostatečné vzdálenosti mimo hlavní koridory dopravní a technické infrastruktury.*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Je respektováno. Zlepšení dostupnosti rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury je na řešeném území podporováno návrhem ploch pro dálnici II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnici D55 a modernizaci tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice. Nová zástavba je situována do poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 4A nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce, nově je rozvíjena koncepce záchytných parkovišť (P+R) – navrhovány jsou plochy DS č. 1178 a 1179.

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

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změna č. 4A danou koncepcí rozvíjí např. vymezením nových ploch přestavby.

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

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

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou také nastaveny předpoklady pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a nastaveny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod. Jako konkrétní protierozní opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípě a 2 plochy v části Lhotka. Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a přívalovým deštům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy např. v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic - T* 1067, 1068 a 1069 (zohledněny výsledky pozemkových úprav). Koncepce je změnou doplněna o opatření, která vyplynula ze zpracování pozemkových úprav v k.ú. Lužkovice. Změnou č. 4A nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.*

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

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření. Změnou č. 4A nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích, s výjimkou technické infrastruktury a nepodstatných úprav – podrobně viz kap. A. 1.3.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- Je respektováno – podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území jsou územním plánem respektovány. Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti do regionálního centra, které krajské město reprezentuje. Jedná se zejména o rozvojové záměry dopravní infrastruktury – dálnice II. třídy D49, přívaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje. Změnou č. 4A nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.*
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- V účinném územním plánu je respektováno stanovením základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena prostorová organizace území včetně veřejné infrastruktury zohledňující limity a hodnoty v území. Koncepce rozvoje území není změnou č. 4A ovlivněna, nově navrhované (rozšířené) plochy pro bydlení navazují na zastavěné území či zastavitelné plochy s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Územní plán současně vymezuje veřejná prostranství s cílem vytvořit kvalitní městské prostory.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- Stávající dopravní síť města je stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Provázanost různých druhů dopravy je na dobré úrovni. Změnou č. 4A jsou doplněny cyklostezky v k.ú. Štípa, Klečůvka a Lužkovice s návazností na sousední obce. Koncepce dopravy na území města je změnou č. 4A dále rozvíjena a jsou navrženy plochy pro záchytná parkoviště na k.ú. Příluky u Zlína a u Malé scény ve Zlín – viz DS č. 1178 a 1179.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.
- Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Úroveň stávající technické infrastruktury je stabilizována a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Město Zlín má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování a změnou č. 4A nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Je respektováno. Územní plán nevymezuje žádné samostatné plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a ani změnou č. 4A nejsou tyto plochy navrhovány. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění obnovitelných zdrojů energie. Koncepce zásobování území energiemi není změnou č. 4A měněna.

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 4A ÚP Zlín promítly následovně:

- charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- vymezením nových zastavitelných ploch vyplývajících z konkrétních požadavků vlastníků jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla při respektování hodnot území
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Zlín i změna č. 4A ÚP Zlín jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 9. 2021.

A. 1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 (ZÚR ZK)

Správní území města Zlína je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 5. 10. 2012 byly již zapracovány a zohledněny v rámci změny č. 1 ÚP Bojkovice. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28.02.2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22.03.2022 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4“ nebo „ZÚR ZK“)

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 vyplývají pro území města požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priority územního plánování**
2. rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu **OB9 Zlín**
3. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
4. **cílové kvality krajiny**
 - 8.1 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlín - krajina zemědělská harmonická,
 - 8.2 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Tečovsko - krajina intenzivní zemědělská,
 - 8.3 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Štípsko - krajina s vysokým podílem povrchových vod,
 - 8.4 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Slušovicko - krajina zemědělská harmonická,
 - 8.6 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Paseky — krajina lesní s lukařením,
 - 8.7 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko - krajina zemědělská harmonická,
 - 9.2 - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko – krajina zemědělská harmonická,
5. Ze ZÚR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb pro **dopravní infrastrukturu:**
 - **PK01** - Hulín – Střelná - koridor dálnice II. třídy **D49** v úseku Dolní Ves - Zádveřice
 - **PK04** - Otrokovice (D55) - Zlín, Nivy - kapacitní silnice v úseku Tečovice - Zlín
 - **PK19** - Zlín - přivaděč na D49, zkapacitnění – II/490
 - **Z01** - Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě
6. koridorů veřejně prospěšných staveb pro **technickou infrastrukturu:**
 - **E02** – Rohatec – Otrokovice, ZVN 400 kV
7. **územní systém ekologické stability** nadregionální a regionální úrovně:
 - **PU23** – nadregionální biokoridor 152-Kostecké polesí - Hluboček

- **PU60** – regionální biocentrum 109-Vršek
 - **PU61** – regionální biocentrum 110-Lužkovice
 - **PU73** – regionální biocentrum 122-U Oslíka
 - **PU108** – regionální biocentrum 1826-Na Horách
 - **PU109** – regionální biocentrum 1827-Baláš
 - **PU165** – regionální biokoridor 1587-U Oslíka - Hřeben
 - **PU166** – regionální biokoridor 1588-Vršek - U Oslíka
 - **PU169** – regionální biokoridor 1591-Velá – RK 1588
 - **PU170** – regionální biokoridor 1592-Lužkovice - Vršek
 - **PU171** – regionální biokoridor 1593-Zlínský les - Lužkovice
 - **PU172** – regionální biokoridor 1594-Na Horách - Prusinky
8. V ZUR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR.
9. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
10. **plochy pro silniční dopravu – územní rezerva „Propojení Zlín – Zádveřice“**

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

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

Je respektováno - územní plán vytváří pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti vhodné územní podmínky. Je řešen rozvoj základních funkcí sídla přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – změnou č. 4A nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území.

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

Je respektováno; územní plán zpřesňuje územní vymezení záměrů podchycených v PÚR ČR a ZÚR ZK a ostatních koncepcích Zlínského kraje především v oblasti dopravní a technické infrastruktury. ÚP Zlín vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR ZK – zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury PK01 pro D49, PK04 pro kapacitní silnici (Otrokovice D55), PK19 pro zkapacitnění silnice II/49, Z01 – modernizace tratě a také plochy územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně PU23 pro nadregionální biokoridor, PU60, PU61 a PU73 pro regionální biocentra, PU108, PU109, PU165, PU166 a PU169 – PU172 pro regionální biokoridory. Změnou č. 4A nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Nově je zpřesněn koridor technické infrastruktury E02 na k.ú. Malenovice u Zlína – plochy T č. 1160, 1161, 1162.*

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

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

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

Účinný územní plán Zlín i změna č. 4A vytváří podmínky pro stabilizaci města jako krajského střediska osídlení včetně podmínek pro další rozvoj území. Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury včetně vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska prostředí přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Předpoklad pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi je podpořen mimo jiné i vymezením plochy pro dopravní infrastrukturu - „pravobřežní komunikace“ – plochy číslo DS 1124, 1125 a 1126. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů a změnou č. 4A upravena – např. koordinace cyklostezek (Hvozdná, Veselá) apod.

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

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

Je respektováno účinným územním plánem Koridor konvenční železniční dopravy je územním plánem stabilizován jako stávající a navrhované plochy DZ. Změnou č. 4A není tato koncepce měněna.

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

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

Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklo dopravu. Změnou č. 4A jsou doplněny cyklostezky v k.ú. Štípa, Klečůvka a Lužkovice s návazností na sousední obce.

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

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změna č. 4A danou koncepcí rozvíjí např. vymezením nových ploch přestavby.

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

ÚP Zlín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 4A nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

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

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

Je respektováno. Město Zlín je součástí rozvojové oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení, hospodárné využití daného území s ohledem na jeho postavení ve struktuře osídlení a širší urbánní vztahy, rozvíjí tři základní zásady řešení: 1. Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru, 2. Posílení atraktivity města a za 3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím Tento komplexní přístup se promítá i do vyhodnocování jednotlivých požadavků řešených změnou ÚP a není změnou č. 4A negativně ovlivňován.

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

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

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

Je respektováno – stávající výrobní areály jsou stabilizovány a další rozvoj území je zajištěn zejména návrhem ploch přestavby, např. plocha OK.1 1138 - plocha bývalé sběrný surovin, která je navržena pro komerční zařízení, apod. Změnou č. 4A je tato koncepce dále rozvíjena a nově jsou navrženy plochy přestaveb č. 1155, 1156, 1164, 1165, 1171, 1172, 1173, 1183.

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

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

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

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Změnou č. 4A jsou doplněny cyklostezky v k.ú. Štípa, Klečůvka a Lužkovice s návazností na sousední obce. Město samotné představuje jeden z cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrou dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky. Změnou č. 4A nedochází k narušení uvedených zásad.

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

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s cílem zabezpečit hospodářský rozvoj území. Zkvalitnění dopravní infrastruktury je dále v rámci změny č. 4A spojeno s vymezením ploch pro odstavná parkoviště - plochy DS 1178, 1179. V oblasti technické infrastruktury dochází k vymezení ploch pro přenosovou soustavu vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec na k.ú. Malenovice u Zlína – plochy T č. 1160, 1161, 1162. Stávající infrastruktura včetně propojení je zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury.*

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

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před povodněmi. Jako konkrétní opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípě a 2 plochy v části Lhotka. Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a přívalovým dešťům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy např. v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic - T* 1067, 1068 a 1069 (zohledněny výsledky pozemkových úprav). Koncepte je změnou doplněna o opatření, která vyplynula ze zpracování pozemkových úprav v k.ú. Lužkovice. Změnou č. 4A nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.*

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření. Změnou č. 4A nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích s výjimkou ploch technické infrastruktury např. plochy pro vedení VVN. Více viz kap. A.1.3.

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

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

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

Město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním pláne včetně vymezení ploch přestavb. Změnou č. 4A nedochází ke změně nastavené koncepce.

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

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změna č. 4A danou koncepcí rozvíjí např. vymezením nových ploch přestavby.

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

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

Město není součástí specifické oblasti, nicméně podmínky vedoucí k ochraně a hodnot území jsou založeny účinným územním plánem a změnou č. 4A nedochází ke změně nastavené koncepce. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny

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

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

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborby, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují

rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Je územním plánem respektováno - nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve zvláště chráněných půdách s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury a dalších odůvodněných případů řešených změnou č. 4A - např. plocha pro bydlení č. 1158, jejíž zábor je zdůvodněn v kap. C.4 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku. *Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Civilní ochrana obyvatelstva a majetku je dále řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP. Změnou nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily ochranu obecných zájmů ministerstva obrany.*

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

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány. Změnou nedochází k jejich ovlivnění - jsou popsány v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají pro řešené území nové konkrétní úkoly, které by měly být do územního plánu změnou zapracovány. Změnou č. 4A nedochází k jejich ovlivnění.

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

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

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

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

ad 2) Řešení změny č 4A ÚP Zlín nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové oblasti **OB9 Zlín**, vymezené v PÚR ČR územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

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

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

Územní plán Zlín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zpracovány souvislostí zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZÚR ZK jsou zpracovány v účinném ÚP Zlín a dále doplněny změnou č. 4A. Změna č. 4A negativně neovlivňuje zásady a úkoly plynoucí z polohy v rozvojové oblasti OB9 Zlín.

ad 3) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**. Hodnoty jsou specifikovány ve výrokové části účinného územního plánu (textová i grafická část) a změnou č. 4A nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních, kulturních, civilizačních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

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

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

V krajinně zemědělské harmonické jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

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

V krajinně intenzivní zemědělské jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

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

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

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

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

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

Cílové kvality krajiny jsou změnou respektovány. Nová zástavba je navrhována přednostně v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Navržená koncepce odpovídá zásadám pro využívání území a není změnou č. 4A měněna.

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

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

Je respektováno. Jedná se o rozvojové záměry dopravní infrastruktury - dálnice II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice Uvedené záměry jsou územním plánem stabilizovány jako návrhové plochy, např. pro D49 (PK01) - DS 311, 312, 313, 992, 993, 994, 971. Změnou č. 4A není koncepce dopravní infrastruktury měněna.

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

Změnou č. 4A jsou navrženy plochy technické infrastruktury T* č. 1160, 1161, 1162 určené pro vedení ZVN 400kV Rohatec - Otrokovice na k.ú. Malenovice u Zlína dle požadavku oprávněného investora (viz požadavek č. 30) včetně zajištěné koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k.ú. Kvítkovice).

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

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

Územním plánem jsou plochy ÚSES regionální a nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření. Změnou č. 4A nedochází k jejich dotčení.

ad 8) Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistí tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN, řešeného území se dotýká varianta E. Varianta je vedena z rozvodny Otrokovice jižním směrem v souběhu cca 3,5 km s koridorem E02 vymezeným v ZÚR Zlínského kraje pro elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice (změnou č. 4A jsou pro tento záměr dle požadavku oprávněného investora (viz požadavek č. 30) navrženy plochy technické infrastruktury T* č. 1160, 1161, 1162 na k.ú. Malenovice u Zlína včetně zajištěné koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice - k.ú. Kvítkovice). S ohledem na podrobnost územní studie bude vybrané řešení nejdříve zapracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem této územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.

ad 9) Změnou č. 4A není měněna koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená ÚP Zlín v souladu s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování**.

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

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

Řešení územního plánu Zlín

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

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

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

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

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Zlín, je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4, stejně jako úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 4A ÚP Zlín.

A. 1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Zlín respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR). Nové požadavky na zapracování do ÚP Zlín by byly případně stanoveny ve Zprávě o uplatňování, resp. v rámci vyhodnocení souladu ÚP s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

Po rozborech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 4A územního plánu Zlín bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 4A ÚP Zlín nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 (mimo území CHKO)**
- zásady ochrany krajiny se promítají do stanovené koncepce územního plánu a změnou č. 4A nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – dokument byl zohledněn při tvorbě ÚP Zlín jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak v oblasti zásobování pitnou vodou. Změnou č. 4A nedochází ke změně koncepce.
Změna č. 4A ÚP Zlín je zpracována na základě pokynů pro zpracování, dle Zprávy o uplatňování ÚP Zlín za období 2016–2020 (schválena dne 10. 12. 2020). Dne 1. 11. 2021 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo usnesením č. 0208/Z07/21 změnu č. 102 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), která byla vyvolána v souvislosti s výstavbou vodního díla Vlachovice a následného propojení vodárenských soustav ve Zlínském kraji. Řešeného území se změna dotýká na katastrech Příluky a Klečůvka. Vodní dílo Vlachovice a související propojení se stávajícími skupinovými vodovody má sloužit ve výhledu jako trvalý doplňkový zdroj i jako bezpečnostní záloha pitné vody v rámci výpadků dodávek vody v jednotlivých skupinových vodovodech. Distribuce bude zajištěna novými distribučními vodovodními řady DN 400 s propojením na stávající infrastrukturu. Řešeného území se týká propojení na stávající přivaděč z ÚV Klečůvka do stávajícího VDJ Beckov. Toto propojení má být dle grafické části PRVKZK provedeno napojením realizovaným na k.ú. Lužkovice. Jedná se o propojení nového distribučního řadu od VD Vlachovice přes Želechovice na stávající řad, v řešeném území v délce cca 150 m. Toto propojení se dotýká ploch SP a S*, v nichž je technická infrastruktura přípustná (vzhledem k chybějícím podrobnějším podkladům k realizaci záměru není v této fázi nutné vymezovat samostatný koridor technické infrastruktury).
- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.
 Pro nejvýznamnější vodní tok Dřevnice, jež tvoří osu řešeného území, je stanoveno záplavové území Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 35788/2007 ze dne 10. 7. 2007 v km 0,000 – 29,167, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území (aktualizace po realizaci I. etapy výstavby PPO). Záplavové území je stanoveno Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 7258/2007 ze dne 29. 3. 2007 v km 0,000 – 11,000, včetně vymezení aktivní zóny, rovněž pro Fryštácký potok. Okrajově zasahuje do řešeného

území také záplavové území Lutoninky, stanovené Krajským úřadem Zlínského kraje pod č.j. KUZL 35408/2007 ze dne 4. 7. 2007 v km 0,000 – 7,78, včetně vymezení aktivní zóny.

Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem, které navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jsou součástí plánů dílčích povodí a jsou hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik. Plány pro zvládání povodňových rizik jsou zaměřeny na prevenci, ochranu a připravenost. Navrhují opatření pro omezení ztrát na lidských životech a škod na lidském zdraví, životním prostředí, kulturním dědictví a ekonomické činnosti.

Řešeného území se dotýkají tyto oblasti s významným povodňovým rizikem:

- vodní tok **Dřevnice**, celková délka úseku 16,186 km
- vodní tok **Fryštácký potok**, celková délka úseku 1,107 km

V rámci tvorby územního plánu Zlín a jeho následných změn č. 1A, 1B, 2, 3A, 3B, 3C a 3D byla stanovená záplavová území zohledňována - stanovením podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. **Využití zastavitelných ploch zasahujících do záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření** – uvedeno v podmínkách pro jednotlivé lokality.

Do stanoveného záplavového území uvedených toků zasahují v různé míře tyto změnové lokality změny č. 4A ÚP Zlín (viz Koordinační výkres č. II.B1): A05 – A10, A12, A22, A23; Z06, Z54, Z61, Z63, Z66; K23; R02; U17, U19; L03; P11 – P13, P16. Pro účely odůvodnění byl zpracován výkres II.B4 „Míra povodňového ohrožení- schéma“, ze kterého je patrná poloha, rozsah i účel lokalit vůči záplavovému území Q100, Q50, Q5 a aktivní zóně záplavového území.

Změny s ozn. Axx a Zxx představují úpravy plynoucí z vyhodnocení (aktualizace) využití ploch změn (vypuštěny, resp. zahrnuty do stabilizovaných ploch), resp. z aktualizace vymezení zastavěného území (zákonná aktualizace čáry zastavěného území ve smyslu § 58 SZ) – nejsou tedy návrhem nového využití území, ale pouze reagují na dosavadní vývoj a činnost v území. Obdobně změnová lokalita K23 je pouze odrazem právního stavu pozemku po komplexních pozemkových úpravách (krajinná zeleň s mění na PUPFL), a poloha v záplavovém území není v tomto případě relevantní.

V návaznosti na stabilizaci realizované plochy dopravy (A22) dochází k úpravě přilehlých zastavitelných ploch OK.1 č. 386 a 387 (změnová lokalita L03). Obě plochy jsou rozšířeny o část zastavitelné (a nevyužití) plochy pro dopravní infrastrukturu, čímž dochází k vhodnému využití v rámci bezprostředně navazujících zastavitelných ploch. Vzhledem k poloze v záplavovém území (vč. Q5, Q20) je nutnou podmínkou pro využití daných ploch řešení protipovodňové ochrany (viz doplňující podmínky pro využití navržených lokalit v kap. C) 2. Návrhu ÚP).

Část plochy R02 v záplavovém území (Q5, Q20 a Q100) představuje realizované záchytné parkoviště (DS č. 1179), jež je součástí již povolené a zahájené stavby „Silniční napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Příluky“.

Změnové lokality Uxx představují ostatní požadavky na úpravy grafické části ÚP uvedené ve Zprávě. Lokalitou U17, jež leží v záplavovém území Dřevnice, se vypouští navrhovaná plocha Z* č. 26 (nemá žádné opodstatnění) a vymezuje se jako součást navazující stabilizované plochy smíšené průmyslové (SP), což odpovídá stavu v území. Z velmi malé části zasahuje do záplavového území Dřevnice i plocha rozšíření zastavitelné plochy BH č. 242 – viz U19.

Posledními lokalitami zasahujícími do záplavového území Dřevnice (Q100, Q20, Q5) jsou plochy P11 – P13, jež představují plochy technické infrastruktury (T*) navrhované na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. pro záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZÚR) E02“ s možností vyvlastnění s tím, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK (E02). Pro tento záměr nepředstavuje limit záplavového území žádné podstatné omezení. Vzdálenosti stožárů velmi vysokého napětí jsou od 300 do 500 m (300 m je nejčastěji při 110 kV, při vyšších napětích a těžších vodičích bývají vzdálenosti větší) => na úrovni ÚP nelze předvídat umístění podpěrných bodů, nicméně teoreticky se lze aktivní zóně vyhnout.

Změnová lokalita P16 je dle stavu v území a pro možnost oplocení vymezena jako plocha zemědělská specifická (Z.1). Plocha zasahuje do záplavového území jen z části a nebude v ní dle podmínek pro využití umisťována žádná zástavba (umožněno jen oplocování).

Do aktivní zóny záplavového území Dřevnice zasahují mimo lokality z kategorie Zxx (Z61) a Axx (A05 – A07) pouze změnové lokality P11-P13. V tomto případě se jedná ve smyslu **§ 67 vodního zákona o potenciální záměr staveb nezbytné technické infrastruktury**, jež je možné v aktivní zóně záplavového území umístit. Stavby je možné v aktivní zóně záplavového území umístit za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Nicméně, zda – li budou nějaké konkrétní stavby v aktivní zóně záplavového území vůbec umisťovány není na úrovni územního plánu zřejmé (např. nelze předvídat konkrétní umístění podpěrných bodů pro vedení ZVN) – bude tedy podrobněji řešeno až v navazujících řízeních.

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** pro rok 2021 – 2027 (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022). Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetků a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik. Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy **povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení a mapy povodňových rizik**. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umisťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.
 - Na mapách povodňového nebezpečí je zobrazeno prostorové rozdělení charakteristik průběhu povodně pro scénáře nebezpečí (kulminační průtoky Q5, Q20, Q100, Q500). Jedná se o rozsahy rozlivů, hloubky zaplavení a rychlosti proudící vody.
 - Mapy povodňového rizika kombinují údaje o ohrožení s informacemi o zranitelnosti objektů v exponovaném území. Na základě zranitelnosti, tj. dostupných informací o využití území, jsou vymezeny třídy ploch, kterým jsou přiřazeny hodnoty tzv. maximálně přijatelného rizika. V mapách rizika jsou zvýrazněny ty využívané plochy, na kterých je překročen limit maximálně přijatelného rizika. Plochy v nepřijatelném riziku jsou plochy, u kterých dochází k nepřijatelné kombinaci vysokého nebo středního povodňového ohrožení s jejich zranitelností (způsob využití, tzn. náchylnost ke vzniku významných škod při zasažení povodní). U těchto ploch je nezbytné jejich podrobné posouzení z hlediska zvládání rizika a případné snížení rizika na přijatelnou míru navržením vhodných opatření.
 - Mapy povodňového ohrožení vycházejí z parametrů proudění při jednotlivých povodňových scénářích. Povodňové ohrožení je vyjádřeno jako kombinace pravděpodobnosti výskytu nežádoucího jevu (povodně) a projevů nebezpečí (hloubky a rychlosti vody v zaplaveném území). Povodňové ohrožení se stanovuje pro celé zaplavené území.

Pro období platnosti plánu pro zvládání povodňových rizik byly stanoveny následující cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti, a prostředky k jejich naplnění:

Cíl 1: Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Zohledňování **principů povodňové prevence** v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obcí, zejména nestanovováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení, a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu územně plánovací dokumentace. Při umisťování a povolení záměrů nezvyšováním hodnot potenciálních povodňových škod v plochách identifikovaných v mapách povodňového rizika postupováním dle zásad pro umisťování a povolování staveb a činností.
- Postupné **realizace konkrétních opatření** pro snížení rozlivů v zastavěném území obcí, při využití navrhovaných opatření z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.

Cíl 2: Snížení míry povodňového nebezpečí.

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Postupné realizace konkrétních opatření v povodí pro zachycení nebo snížení povodňových vln, nově navrhovaných nebo pocházejících z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.
- Zvyšování retenční schopnosti krajiny a zachování, případně obnova krajinných prvků a ekosystémů pozitivně ovlivňujících vodní režim.

- Uplatňování vhodných způsobů hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích, vedoucích k většímu zachycení vody v půdě, zpomalení odtoku a omezení erozních jevů.
 - Uplatňování vhodných principů hospodaření se srážkovou vodou v urbanizovaných územích, které pokud možno napodobují přirozené hydrologické poměry území před zástavbou
- Územní plán naplňuje stanovené cíle v oblasti prevence a připravenosti – viz níže*

Cíl 3: Zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní.

Netýká se územního plánování

Dle aktualizovaného plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 se část území města Zlína a jeho místní částí nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem:

- úsek MOV_03_02 – Dřevnice – ústí - Zlín (původně se jednalo o úsek PM-52)
- úsek MOV_03_03 - Fryštácký potok - Zlín (původně se jednalo o úsek PM-53).

V úseku **MOV_03-02 Dřevnice** zasahuje střední a vysoké ohrožení do intravilánu obce Zlína, Prštné a Malenovice. Ve Zlíně jsou zasaženy plochy bydlení, smíšené, občanské vybavenosti. Za soutokem s Fryštáckým potokem jsou v okolí Dřevnice v lokalitě Prštné zasažené plochy výroby, smíšené a občanské vybavenosti na levém i pravém břehu. Taktéž v části Zlín-Louky a Malenovic jsou zasaženy plochy výroby, smíšení a technického vybavení.

V úseku **MOV_03-03 Fryštácký potok** zasahuje střední a vysoké ohrožení do intravilánu severovýchodní části obce Zlína.

Z řešených změnových lokalit změny č. 4 ÚP Zlín se nacházejí v území s povodňovým ohrožením dle dat ÚAP tyto lokality: A22, A23; Z06, Z58, Z61, Z63; U17, U19; L03; P11 – P13, P20, P32. Pro účely odůvodnění byl zpracován výkres II.B4 „Míra povodňového ohrožení- schéma“, ze kterého je patrná poloha, rozsah i účel lokalit.

Změny s ozn. Axx a Zxx představují úpravy plynoucí z vyhodnocení (aktualizace) využití ploch změn (vypuštěny, resp. zahrnuty do stabilizovaných ploch), resp. z aktualizace vymezení zastavěného území (zákonná aktualizace čáry zastavěného území ve smyslu § 58 SZ) – nejsou tedy návrhem nového využití území, ale pouze reagují na dosavadní vývoj a činnost v území.

V návaznosti na stabilizaci realizované plochy dopravy (A22) dochází k úpravě přilehlých zastavitelných ploch OK.1 č. 386 a 387 (změnová lokalita L03). Obě plochy jsou rozšířeny o část zastavitelné (a nevyužité) plochy pro dopravní infrastrukturu, čímž dochází k vhodnému využití v rámci bezprostředně navazujících zastavitelných ploch. Plochy leží z části i v území se středním ohrožením a jejich využití je podmíněno řešením protipovodňové ochrany (viz doplňující podmínky pro využití navržených lokalit v kap. C) 2. Návrhu ÚP).

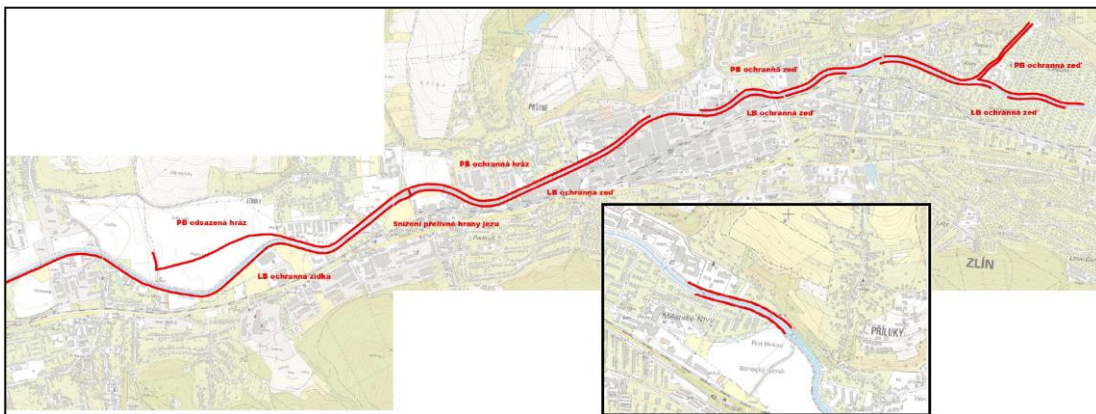
Lokalitou U17, jež leží v území se středním i vysokým ohrožením, se vypouští navrhovaná plocha Z* č. 26 (nemá žádné opodstatnění) a vymezuje se jako součást navazující stabilizované plochy smíšené průmyslové (SP), což odpovídá stavu v území. Plocha není navrhována ke změně využití území (!), jedná se o odraz stavu v území. Územní plán neřeší primárně umístování staveb, ale funkční a prostorové členění území. Plocha může být využívána v souladu s funkčním využitím SP např. jako manipulační plocha (bez zástavby). Až v podrobnějších řízeních, při znalosti konkrétního záměru (např. stavba haly), je tedy možné uplatňovat konkrétní požadavky na rozhodování v záplavovém území a území s vysokým ohrožením.

Lokalita U19 zasahuje z části do území s nízkým ohrožením – logické rozšíření zastavitelné plochy BH č. 242, jež vytvoří logický kompaktní celek určený pro výstavbu bytových domů (část plochy již zastavěna, viz změnová lokalita Z06) oddělený od budoucího lesoparku (Z* č. 243) komunikační příčkou propojení tř. T. Bati a Peroutkova nábřeží (Boněcká příčka) a realizovanou protipovodňovou hrází (viz stabilizovaná plocha technické infrastruktury – T*).

Změnové lokality P11 – P13 ležící území povodňového ohrožení představují plochy technické infrastruktury (T*) navrhovány na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. pro záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZÚR) E02“ s možností vyvlastnění s tím, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK (E02). Pro tento záměr nepředstavuje limit povodňového ohrožení žádné omezení.

V území s nízkým a zbytkovým ohrožením se nachází ještě lokality P20 a P32, které představují přestavbu (resp. změnu účelu využití) stávající zástavby. Nejedná se tedy o návrh nové výstavby, obě plochy leží v zastavěném území, a ochrana stávajících staveb bude zajištěna v rámci konkrétních opatření stavebního charakteru (hráze).

V rámci města Zlína je navržen systém technických liniových protipovodňových opatření podél vodního toku Dřevnice a Fryštáckého potoka. Součástí je i návrh na snížení pevné přelivné hrany jezu v lokalitě Zlín – Louky s následným osazením pohyblivé hradicí konstrukce. Mobilní hrazení je navrženo v nezbytně nutné délce v místech, kde je třeba za normálního stavu zachovat komunikační propojení, tj. průchod nebo průjezd. S ohledem na množství vyloučeného objemu výše zmíněnými PPO na území města Zlína, kdy tento vyloučený objem je větší než 10% objemu návrhové povodně nad neškodným odtokem, je navržena suchá nádrž Slušovice nad soutokem Lutonínky s Dřevnicí (mimo řešené území).



PPO na území města Zlín

Účinný územní plán zohledňuje všechny výše uvedené požadavky, vytváří podmínky pro realizaci konkrétních protipovodňových opatření návrhem ploch technické infrastruktury (T*) a naplňuje cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti.

Řešení protipovodňové ochrany území města je v územním plánu Zlín nadále stabilizované, změnou č. 4A nejsou řešeny nové záměry ovlivňující povodňové ohrožení území a všechny změny jsou odůvodněny vůči míře povodňového ohrožení podle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – řešení změny č. 4A neovlivňuje koncepci cyklo dopravy stabilizovanou v účinném ÚP. Naopak ji rozvíjí doplněním ploch pro cyklostezky.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – krajinný ráz sídla je respektován a byl podkladem pro návrh urbanistické koncepce, která není změnou č. 4A měněna
- **Generel dopravy Zlínského kraje** - je navrženým řešením změny č. 4A ÚP Zlín respektována. Navrhované záměry neovlivňují negativně koncepci dopravy na území města ani v širších vazbách.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 vč. Plánu rozvoje Zlínského kraje pro období 2020 - 2021
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (2016 – 2025)
- Koncepce rozvoje kolejové dopravy ve Zlínském kraji
- Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji 2020 – 2030
- Plán rozvoje sportu ve Zlínském kraji
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje

Platný ÚP Zlín i změna č. 4A jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů nevyplývají nové požadavky na změny územního plánu Zlín.

A. 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 4A územního plánu Zlín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměry řešené změnou vytváří předpoklady pro obytnou výstavbu při respektování principů udržitelného rozvoje území obce. Změnou č. 4A není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- dle §18 stavebního zákona

- (1) územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních. Změnou č. 4A není negativně ovlivněno.
- (2) územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území města komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území. Změnou č. 4A není negativně ovlivněno.
- (3) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené zejména ve schválené zprávě, územně analytických podkladech a výstupu RURU a v dalších koncepčních materiálech. Změnou č. 4A není negativně ovlivněno.
- (4) územním plánem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č. 4A nedochází k jejich ovlivnění.
- (5) s ohledem na ochranu krajiny určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Změnou č. 4A nedochází ke změně podmínek využití nezastavěného území a podmínek ochrany krajinného rázu.
- (6) Nezastavitelným pozemkem je pozemek na území obce bez územního plánu, což není řešený případ.

- dle §19 stavebního zákona

- a) návrh řešení ÚP Zlín a změny č. 4A vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, která není změnou č. 4A měněna
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. Zastavitelné plochy jsou ÚP i změnou č. 4A vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Změnou č. 4A je nastavená koncepce doplněna.
- e) ÚP s ohledem na charakter a hodnoty území určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, v souladu s charakterem území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č. 4A není ovlivněno.
- f) změna č. 4A nestanovuje etapizaci

- g) územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a změnou č. 4A nedochází k jejich ovlivnění. V návrhu byla zohledněna možná rizika vyplývající ze situování řešeného území v sesuvných územích a záplavových územích a změnou jsou do těchto území navrhovány zastavitelné plochy jen v odůvodněných případech.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – v případě změny č. 4A jsou navrženy přestavby
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Změnou č. 4A jsou navrženy jak plochy pro čisté bydlení BI, tak plochy se smíšenou funkcí SO.
- j) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, a tím vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Změnou č. 4A není nastavená koncepce ovlivněna.
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany v případech havarijních stavů. Změnou č. 4 není ovlivněno. Změna č. 4A vymezuje nové plochy přestavby č. 1155, 1156, 1164, 1165, 1171, 1172, 1173, 1183.
 - l) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
 - m) řešenými záměry není ovlivněno využívání přírodních zdrojů a územní plán ani jeho změna nenavrhuje samostatné plochy pro jejich využívání
 - n) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče je zřejmé z vlastního návrhu řešení ÚP a jeho změny.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna č. 4A ÚP Zlín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

A. 3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 4A ÚP Zlín je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje a navazuje na koncepci založenou účinným územním plánem. Řešením změny č. 4A ÚP Zlín není měněno.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F) výrokové části. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Podmínky, zejména požadavky na ochranu krajinného rázu, byly v jednotlivých případech změnou č. 4A doplněny u nově navrhovaných ploch. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že změna č. 4A ÚP Zlín je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

A. 4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou změnou respektovány.

Požadavky zvláštních zákonů se promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A. 1 Odůvodnění.

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou dále obsaženy ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Zlína v uplynulém období 2016 - 2020, jejíž splnění je vyhodnoceno v kap. C. 2. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání zprávy a byly do ní zahrnuty.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 4A ÚP Zlín aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

V koridoru RR směrů 100-150, 150-200 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle UAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třidy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektu tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 4A ÚP Zlín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že v katastru města Zlín se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy změny č. 4A ÚP Zlín nemají žádný podstatný vliv na životní prostředí, nebylo potřeba stanovovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Příslušné dotčené orgány vyloučily při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Zlína v uplynulém období 2016–2020 (obsahující pokyny pro zpracování změny č. 4A) vliv na soustavu NATURA 2000 i na životní prostředí, proto **nebylo zpracovááno ani vyhodnocení vlivu změny č. 4A ÚP Zlín na udržitelný rozvoj území.**

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se vyhodnocení vlivů změny č. 4A ÚP Zlín na životní prostředí (SEA) nezpracovává, a stanovisko k tomuto vyhodnocení se tak nevydává.

B.3 Sdělení, zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Obsah změny č. 4A ÚP Zlín vychází primárně ze Zprávy o uplatňování územního plánu Zlína v uplynulém období 2016–2020, resp. z pokynů pro zpracování změny v ní obsažených – viz podrobné vyhodnocení těchto pokynů v kap. C. 2.

Komplexní zdůvodnění změny je zpracováno ve struktuře návrhu (výroku) ÚP Zlín a vychází z rozsahu prováděných úprav ÚP Zlín, jenž je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávacího znění) a z grafické části výroku změny (viz výkresy I.B1, I.B2, I.B3 a I.B4), kde jsou definovány prostřednictvím územně vymezených **změnových lokalit kategorizovaných** do jednotlivých skupin (*prezentované v podobě měněných prvků lokalit po přijetí změny*):

- **A01 – A25 – úpravy plynoucí z vyhodnocení (aktualizace) využití ploch změn =>** využity (vypuštěny, resp. zahrnuty do stabilizovaných ploch) jsou zcela plochy WT 6, Z* 13, DS 301, T* 329, DS 357a, DS 357b, DS 446, DS 451, T* 447a, DS 447b, T* 479, T* 599, T* 601, P* 606, BI 890, DS 918, T* 964, WT 965, P* 1048, DS 1052, WT 627, DS 109, SP 111, T* 454
- **Z01 – Z68 – aktualizace zastavěného území ve smyslu § 58 odst. 3 SZ =>** aktualizována je dle dosavadního přístupu v ÚP Zlín čára zastavěného území na základě nově vzniklých zastavěných stavebních pozemků ve smyslu § 2 odst. 1 písm. c) SZ, tj. pozemky evidované nově v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další, zpravidla pod společným oplocením, a to k datu 1.6.2021
- **P01 – P09, P11 – P14, P16 – P27, P29 – P33 – požadavky plynoucí z konkrétních návrhů na změny v území dle § 46 SZ =>** uvedené ve Zprávě + další předané a uplatněné po projednání Zprávy – podrobně viz kap. C.2
- **R01, R02 – úpravy související s koncepcí záchytných parkovišť (P+R) =>** navrhovány jsou plochy DS č. 1178, 1179 (vč. OS č. 1188) pro odstavná parkoviště ve Zlíně A v Přílukách s veřejnou prospěšností (VPS K56 a K57)
- **U01, U02, U04, U06 – U17, U19 – U23 – ostatní požadavky na úpravy grafické části ÚP uvedené ve Zprávě =>** uplatněné pořizovatelem či na základě projednání Zprávy apod.
- **K01 – K23 – úprava ploch v krajině v souvislosti s úpravou kultur dle komplexních pozemkových úprav v Lužkovicích =>** zejména úpravy ploch krajinné zeleně (K) na plochy lesní (L) dle právního stavu pozemků

- **L01 – L12, L14, L15, L17 – úpravy nezařaditelné mezi výše uvedené => např. související s jinými úpravami z výše uvedených kategorií, úpravy k zajištění souladu jednotlivých částí ÚP (výkres hodnot vs. hlavní výkres apod.), úpravy k odstranění chyb dle metodiky zpracování ÚP vyznačené nástrojem KaK apod.**
- **H1, H2 – úpravy výkresu ochrany a rozvoje hodnot**

Pozn. změnové lokality P10, P15, P28, R03, R05, R06, R07, R08, U03, U05, U18, L13, L16 byly ze změny č. 4 po veřejném projednání vypuštěny a budou předmětem řešení samostatné změny č. 4B ÚP Zlín

B.4.1 Vymezení zastavěného území

Změnou č. 4A ÚP Zlín se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 30. 9. 2017 na **1. 6. 2021** na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem (§ 58). Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají úpravou hranic zastavěného území (viz zejména změnové lokality **Z01 – Z68**) a případně i změnou návrhové (zastavitelné) plochy na stavovou (tj. vypuštěním plochy z výčtu zastavitelných ploch či ploch přestaveb). To znamená, že v textové části návrhu se úprava zastavěného území promítá pouze v případě vypuštění celé návrhové plochy. Zastavěné území bylo aktualizováno nad předaným mapovým podkladem účelové katastrální mapy aktuální k 1. 1. 2021, zohledňující aktuální katastrální operát. V mezidobí proběhly komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Lužkovice, proto byla tato část ÚP v rámci změny č. 4A nově digitalizována na tento mapový podklad.

B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní cíle koncepce rozvoje města i koncepce ochrany a rozvoje hodnot území **zůstávají zachovány beze změn.**

Na základě požadavku Zprávy o doplnění popisu jevů výkresu hodnot jsou v podkapitole 2.1. „Ochrana kulturních a přírodních hodnot“ chybějící definovány s uvedením požadavků pro rozhodování v území.

- Doplněny jsou architektonicky cenné a historicky významné stavby s odkazem na kapitulu K), kdy architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt. Jedná se tedy pouze o provázání textu s tím, že existující stavby nesmí být odstraňovány či přestavovány tak, aby byla narušena jejich architektonická podstata. Cílem je v souladu s prioritami územního plánování zajistit ochranu architektonicky cenných a historicky významných staveb definovaných v kap. K) a uvedených ve výkrese hodnot.
- Pro území severní hrany Podřevnického údolí je doplněn požadavek nevymezovat nové zastavitelné plochy. V těchto plochách je nutno zachovat jako primární funkci plochy zeleně. V krajině tvoří přirozený pohledový horizont a v zastavěném území se kromě pohledových kompozic uplatňují i jako plochy veřejné zeleně se všemi doprovodnými městotvornými hodnotami. Úprava jen rozvíjí požadavek v textu již obsažený „plochy nezastavovat“.
- Z důvodu uvedení do souladu textové a grafické části je upraven nadpis kapitoly týkající se zeleně v zastavěném a nezastavěném území – významné plochy zeleně města (zeleň se zvýšenou ochranou) a významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny).
- Pro území krajiny s pasekářským osídlením je specifikováno možné využití nezastavěného území, což zároveň plyne z podmínek pro využití ploch smíšených nezastavěného území, jež převážně obklopují urbanizované plochy.
- Doplněny jsou rovněž přírodní horizonty a dominanty (ve výkrese hodnot uvedené a v textu chybějící), jež představují pohledově exponované části krajiny, které by mohly být narušeny zejména umístěním nové či přestavbou stávající zástavby v jejich okolí. Zároveň je stanoven požadavek na vytváření podmínek pro ochranu pohledově exponovaného území u stávající zástavby, zejména zelení. Cílem je podpora a zachování harmonického krajinného prostředí a ochrany pohledově citlivých částí krajiny. Je tak zajištěn předpoklad pro vytvoření podmínek k zachování pohledových vazeb a vztahu sídla a krajiny.

- Významné vyhlídkové body a průhledy jsou doplněny v kapitole „místa panoramatických rozhledů“. Jedná se o místa v území, u nichž je třeba chránit a rozvíjet hodnoty vnímání prostředí.
- Poslední v textu chybějící hodnotou sledovanou ve výkrese hodnot jsou scenérické cesty, jež charakterizují lineární vnímání krajiny. Cesty názorně dokumentují a interpretují krajinné scenérie a vysvětlují prostorovou diferenciaci daného území s tím, že nepřipustné je umístování takových staveb, které by narušovaly komplexní vnímání krajiny

B.4.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Kapitola C)1. Návrh urbanistické koncepce, podkapitola C)1.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce města:

Na základě požadavku Zprávy (pořizovatele) je doplněn (resp. upraven) text týkající se dopravního terminálu všech druhů integrované dopravy v ploše DS č. 196. Formulace této části textu nově zní: „v části autobusového nádraží nový dopravní terminál všech druhů integrované dopravy v návaznosti na hlavní komunikaci Gahurovu“.

Kapitola C)1. Návrh urbanistické koncepce, podkapitola C)1.2 Urbanistická koncepce částí města:

V souvislosti s prováděnými úpravami změny č. 4A ÚP Zlín je upraveno i znění urbanistické koncepce jednotlivých částí města (členěno dle katastrálních území), tj. popis navrhované koncepce pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

1. Jaroslavice

Nejsou prováděny žádné úpravy této textové části.

2. Klečůvka

V souvislosti s přestavbou funkce plochy bývalého učiliště na plochu komerčních zařízení OK.1 č. 1183 (vymezena původně jako stabilizovaná plocha OV), je vypuštěn původní text a nově zařazen text s odpovídající funkcí OK.1. Součástí úpravy je i změna funkce navazující zastavitelné plochy – viz OK.1 č. 925. Navržená úprava by měla umožnit širší škálu využití, ovšem vzhledem k poloze s vyloučením funkce bydlení (viz změnové lokality U16 a L11).

Zároveň je u ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) vložena věta týkající se nově navrhované plochy pro cyklostezku (jedná se o zastavitelnou plochu DS č. 1182, změnová lokalita L08). Zastavitelná plocha navazuje na návrhovou plochu D č. 31, určenou pro stavbu cyklostezky, která je vymezena v rámci k.ú. Veselá a změnou je tak zajištěna její návaznost.

3. Kostelec

Nejsou prováděny žádné úpravy této textové části.

4. Kudlov

Doplněna do popisu koncepce je nově navrhovaná plocha smíšená obytná (SO) v severní části území (SO č. 1169, změnová lokalita P26). Vypuštěn je pak text k ploše pasekářského bydlení (bydlení specifických forem – BX č. 878), jež je nově upravena na plochu bydlení individuálního (BI). Důvodem je sesouladění územního vymezení pasekářského bydlení ve výkrese hodnot s vymezením ploch v hlavním výkrese (BX) – viz změnová lokalita L10, resp. další související úpravy L09 v hlavním výkrese a H1 ve výkrese hodnot.

5. Lhotka

Vypuštěn je odstavec týkající se hromadné rekreace (RH) určené pro agroturistiku – od jediného navrhovaného záměru bylo upuštěno, nově je na základě požadavku navrhováno pro bydlení (viz zastavitelná plocha BI č. 920, změnová lokalita P06). Rovněž kanalizace východně od Chlumu byla realizována (viz změnová lokalita A17) a z popisu koncepce ploch technické infrastruktury je tak vypuštěno.

6. Louky

Vypuštěno bylo z popisu koncepce ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) na základě požadavku na prověření ze strany pořizovatele propojení ulic Dlouhé díly a Pod Štemberkem na jižním okraji zastavěného území (viz změnová lokalita U14). Jednak na realizaci daného záměru nebyl v současnosti zájem, a hlavně by samotná realizace vyžadovala i asanaci stávající zástavby.

7. Lužkovice

V popisu koncepce ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) je doplněn text týkající se vymezení zastavitelné plochy pro cyklostezku Hvozdná – Lužkovice s napojením na cyklostezku podél Dřevnice (viz DS č. 1189, změnová lokalita U21). Dále se vypouští text v popisu koncepce ploch technické infrastruktury týkajícího se kanalizace v průmyslové oblasti a v údolí Hvozdenského potoka (sběrač z Hvozdné) – byly již realizovány (viz změnové lokality A09, U21, A25). Upraveno je vzhledem k obsahu platného ÚP znění týkající se přeložky vedení VN v daném území (pouze jedna přeložka je navržena). Vypuštěn je i text týkající se zastavitelných ploch podél Dřevnice pro cyklostezku a protipovodňovou hráz z důvodu realizace cyklostezky – viz změnové lokality A07, A08, A10 a A12. Rovněž úprava Hvozdenského potoka je již provedena, proto byla plocha vypuštěna, a i v popisu koncepce je zohledněno (viz změnová lokalita A21).

8. Malenovice

V popisu koncepce ploch rekreace – zahrádkářské osady (RZ) je vložen text týkající se vymezení zastavitelné plochy RZ č. 1163 (změnová lokalita P14) v návaznosti na stabilizované plochy RZ nad hradem Malenovice, a ve vztahu k tomuto je vypuštěn i text odkazující na absenci návrhových ploch RZ. Dále je vložen text pro plochy technické infrastruktury, týkající se vymezení zastavitelných ploch T* č. 1160, 1161 a 1162 (změnová lokalita P11, P12 a P13), pro záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice vyplývající též z PUR ČR a ZÚR ZK. Zrealizována byla v mezidobí přeložka Hledíkovského potoka podél železnice (viz změnová lokalita A01) a dále byl vypuštěn i text týkající se ploch zemědělských specifických (Z.1), poněvadž návrhová plocha je v souladu s metodikou zpracování územních plánů i se skutečným a právním stavem v KN vymezena jako plocha stabilizovaná (změnová lokalita L15).

9. Mladcová

Nejsou prováděny žádné úpravy této textové části.

10. Prštné

Z důvodu realizace plochy pro kabelizaci VN (viz změnová lokalita A23) je vypuštěn text u popisu koncepce ploch technické infrastruktury (T*). Obdobně jako v Malenovicích je vypuštěn i text týkající se ploch zemědělských specifických (Z.1), poněvadž návrhová plocha je v souladu s metodikou zpracování územních plánů i se skutečným a právním stavem v KN vymezena jako plocha stabilizovaná (změnová lokalita L14).

11. Příluky

Je doplněn popis koncepce ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) v souvislosti s nově navrhovanou plochou pro multifunkční hřiště v průmyslové zóně – viz OS č. 1188, změnová lokalita R02. Stejnou změnovou lokalitou je navrhována i plocha pro záchranné parkoviště, což je doplněno do popisu koncepce ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS).

12. Salaš

Plocha pro realizaci vodovodního řadu do Březnice byla realizována a je tedy z popisu koncepce vypuštěna (změnová lokalita A13).

13. Štípa

V popisu koncepce ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) je vložen text týkající se vymezení zastavitelných ploch pro propojovací chodník a cyklostezku od Hvozdné (DS č. 1190, 1191 - změnové lokality U22, U23).

14. Veliková

Z popisu koncepce ploch technické infrastruktury (T*) je vy puštěna plocha pro kanalizaci (zrealizována – viz změnová lokalita A04), naopak doplněna je chybějící informace v platném ÚP existujícího koridoru pro vodovod k napojení VDJ Veliková na PK Kašava.

15. Zlín

Pro plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS) je vložen text odkazující na vymezení zastavitelné plochy u ulice K Pasekám (změnová lokalita P04 – záměr tréninkového sportoviště boulderingu) a pro plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) text odkazující na vymezení zastavitelné plochy pro záchytné parkoviště v blízkosti souboru staveb Malé Scény (změnová lokalita R01). Zároveň je v souvislosti s dalšími změnami ve vymezení ploch změn pro bydlení (BH, B) upraven popis koncepce s odstraněním nesouladů platného ÚP.

16. Zlín – U Majáku, Lesní hřbitov

Pro plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) je jednak upraven název funkční plochy (aby korespondoval i s jinými kapitolami) a dále je vypuštěn text týkající se zastavitelné plochy pro parkoviště v ulici u Majáku (parkoviště bylo již realizováno a plocha je vymezena jako stabilizovaná, zbývající části přiřčleněny k lesu či veřejnému prostranství – viz změnová lokalita A16).

Kapitola C)2. Vymezení zastavitelných ploch:

V souvislosti s využitím zastavitelných ploch jsou z výčtu některé plochy vypuštěny. Jedná se primárně o plochy změnových lokalit A01 – A25, jež reagují na využití ploch pro navrhovaných účel, a to i v kontextu vyhodnocení pořizovatele uvedeného ve Zprávě o uplatňování ÚP Zlín za uplynulé období. Vypuštěny z textu jsou tak zcela řádky s plochami:

- WT č. 6 (přeložka Hledínovského potoka)
- Z* č. 13 (sídlení zeleň - biokoridor 200175)
- DS č. 109 (levobřežní komunikace s přeložením horkovodu a kabel. vedení vn)
- SP č. 111 (využití území pro smíšenou funkci)
- DS č. 301 (parkoviště)
- T* č. 329 (kanalizační výtlač z jižní části ke komunikaci do Štípy)
- DS č. 357a (příjezd od průmyslové oblasti podél Dřevnice)
- DS č. 357b (příjezd od průmyslové oblasti podél Dřevnice)
- DS č. 446 (cyklistická stezka)
- T* č. 447a (kanalizace)
- DS č. 447b (cyklostezka a protipovodňová hráz)
- DS č. 451 (cyklistická stezka)
- T* č. 454 (kanalizační sběrač z Hvozdné)
- T* č. 479 (kanalizační sběrač z Klečůvky)
- T* č. 599 (kanalizační sběrač ze Zádveřic)
- T* č. 601 (propojení vodovodního systému ze Salaše do Březnice)
- P* č. 606 (obsluha území)
- WT č. 627 (úprava toku Hvozdenského potoka)
- BI č. 890 (využití území pro bydlení)
- DS č. 918 (využití pro obsluhu území)
- T* č. 964 (kanalizace)
- WT č. 965 (vodní plocha)
- P* č. 1048 (využití území pro dopravu)
- DS č. 1052 (využití území pro dopravu)

Dále některé plochy z výčtu vypuštěny i s ohledem na požadované úpravy (nejen v souvislosti s využitím zastavitelných ploch) – viz níže.

Z důvodu sloučení do jedné plochy SO.2 č. 16 (viz změnová lokalita U09) jsou vypuštěny jednotlivé řádky indexovaných původních ploch (tj. 16a, 16b, 16c, 16d a 16e). V současné době došlo k upuštění od záměru realizace nové krajské nemocnice, pro níž již bylo stanoveno podrobnější členění plochy a vymezení plochy pro dopravu s veřejnou prospěšností. Doprava či veřejné prostranství s funkcí dopravní jsou přípustné v rámci dané plochy, aniž by bylo svazujícím způsobem určeno, kde se budou přesně nacházet.

Na základě požadavku Zprávy byly prověřeny a z různých důvodů vypuštěny následující plochy zastavitelné:

- plocha Z* č. 26 - nemá žádné opodstatnění a je již dnes fakticky součástí stabilizované plochy smíšené průmyslové (SP), do níž byla přičleněna – viz změnová lokalita U17.
- plocha P* č. 106 (viz změnová lokalita U14), jež měla propojovat za stávajícím průmyslovým areálem ulici Dlouhé Díly s ulicí Pod Štenberkem. Jednak na realizaci daného záměru není v současnosti zájem, a hlavně by samotná realizace vyžadovala i asanaci stávající zástavby.
- plocha P* č. 870 - jedná se o pozemek, který má charakter zpevněné plochy a nachází se na něm i dvě stavby pro parkování (garáže). Vymezen tedy jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – viz změnová lokalita U20.
- plocha Z* č. 927 - po prověření území byla plocha Z* č. 927 zahrnuta do zastavitelné plochy BH č. 242, jež tak bude tvořit logický kompaktní celek určený pro výstavbu bytových domů (část plochy již zastavěna, viz změnová lokalita Z06) oddělený od budoucího lesoparku (Z* č. 243) komunikační příčkou propojení tř. T. Bati a Peroutkova nábřeží (Boněcká příčka) a realizovanou protipovodňovou hrází (viz stabilizovaná plocha technické infrastruktury – T*).

Plochy Z.1 č. 1103 a 1134 jsou vypuštěny (vymezeny jako stabilizované – viz změnové lokality L14 a L15) z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuální metodikou digitálního zpracování, resp. datovým modelem, kdy plochy změn Z.1 nejsou již připuštěny. Způsob hospodaření na ZPF (sady, TTP, orná půda apod.) není principiálně podrobností územního plánování, nicméně dá se nepřímo ovlivnit na úrovni územního plánu přípustnými činnostmi (např. oplocování, drobné stavby). Reálný stav území odpovídá hlavnímu využití ploch zemědělských (ZPF), pouze se u ploch Z.1 připouští oplocování, což je smysl vymezení těchto ploch.

Další úpravy směřují především do doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit:

- plocha B č. 47 – je upravena výšková regulace zástavby z 5 NP na **6 NP** (bez podkroví), a to na základě požadavku investora (viz č. 53). Jedná se o rozsáhlejší (téměř 6 ha) zastavitelnou plochu pro bydlení navazující na stávající zástavbu bytových domů o 4–5 nadzemních podlažích. Zároveň však plocha navazuje i na zastavitelnou plochu SO.2 č. 16 pro tvorbu lokálního městského centra, u níž je nastavena výšková regulace zástavby stanovená na 6 NP bez podkroví. V rámci sjednocení je tedy výšková regulace pro plochu BI č. 47 upravena rovněž na 6 NP bez podkroví. Jedná se navíc o rovinaté území, kdy se zástavba nebude uplatňovat v dálkových pohledech ani v pohledových osách apod.
- plocha BI č. 50 – dle požadavku Zprávy jsou doplněny podmínky pro využití stanovující požadavek na řešení **ochrany proti extravilánovým vodám**, jelikož se jedná o zastavitelnou plochu, jež je vymezena ve sklonitém, částečně svažitém území, a dochází k problémům v případě přívalových srážek a povrchového odtoku z navazujících ploch ZPF (vymezen je k zadržování vod v blízkosti i poldr dle jednoduchých pozemkových úprav)
- plocha B č. 54 - je upravena výšková regulace zástavby ze 2 NP na **3 NP** dle požadavku investora (viz č. 52) s ohledem na navazující okolní zástavbu v ploše bydlení (B) charakteru 3 NP bez podkroví, je v tomto smyslu upravena i regulace v textové části návrhu pro plochu B č. 54. na charakter okolní zástavby a s ohledem na respektování a ochranu krajinného rázu dané lokality.
- plocha DS č. 299 - je **vypuštěn text týkající se požadavku na řešení cyklistické stezky podél oplocení ZOO** v původní (resp. současně existující trase silnice. Cyklistická stezka je již takto zrealizována a podmínka pro plochu DS č. 299 („přeložka silnice II/4911“) je tedy po prověření dle požadavku Zprávy vypuštěna. Zároveň je upraven i způsob využití pro plochu DS č. 299, poněvadž se nejedná o přeložku silnice II/4911, nýbrž o silnici III/49015.
- plocha DS č. 313 – na základě prověření dle požadavku Zprávy je v podmínkách využití upraveno, že se nejedná o letiště, nýbrž o **sportovně létající zařízení** (SLZ). Zákon SLZ definuje v současné podobě souhrnně jako „maximálně dvoumístné letadlo nebo sportovní padák, určené k létání pro vlastní potřebu nebo potřebu jiných osob za účelem rekreace, individuální osobní dopravy, sportu nebo výcviku pilotů, které není uskutečňováno za účelem dosažení zisku, s výjimkou výcviku pilotů, letů závěsných a padákových kluzáků s pasažérem a seskoků sportovních padáků s pasažérem.“ Na základě výše uvedeného faktu je upravena celá textová část návrhu ÚP Zlín, kde se místo pojmu „letiště Štípa“ používá nově termín „plocha pro sportovně létající zařízení“.

- plocha **BI č. 346** - vložen text doplňující podmínky dle požadavku na prověření ze Zprávy pro využití navržených lokalit, stanovující **zajištění propojení alespoň chodníkem ulic Za Kapličkou, Nebeská a Hvězdná**, tak aby došlo k částečnému zaokrouhování lokality alespoň pro pěší prostupnost.
- plocha **OS č. 1132** - v rámci doplňujících podmínek pro využití vložen text týkající se jen **možnosti umístění golfových hřišť bez možnosti staveb**, požadavek vyplývající na základě Zprávy o uplatňování ÚP byl prověřen a s ohledem na zachování charakteru lokality s primární funkcí jako golfového hřiště (tj. územní s vysokým podílem zeleně bez doplňkových staveb), byla podmínka zapracována.
- plocha **OK.1 č. 1149** - doplněna na základě požadavku Zprávy lokalizace (okolí ZOO), způsob využití (využití území pro občanské vybavení) i doplňující podmínky pro využití navržené lokality tak, že **plocha bude přístupná z přeložky silnice II/4911, příp. ze stávající odstavné plochy DS**.

Pro plochy BI č. 50, B č. 118, BI č. 227, BH č. 242, SO.2 č. 298, BI č. 363, BI č. 367, BI č. 375a, BI č. 375b, BI č. 375c, BI č. 374d, BI č. 376, BI č. 439, BI č. 454, BI č. 457, BI č. 488, BI č. 489, BI č. 501, SO č. 950 je doplněna podmínka stanovující požadavek na **zohlednění výsledků evidované územní studie**. Zpracované územní studie jsou neopomenutelným podkladem pro rozhodování v území a detailněji prověřují řešení obsažené v ÚP, např. stanovují umístění komunikací, veřejných prostranství apod. Územní studie je tedy územně plánovací podklad, jenž bude takto stále zmíněn v ÚP Zlín (i v případě naplnění podmínky na jejich zpracování pro jednotlivé plochy) a následně může být zohledňován při vydávání závazných stanovisek orgánu územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona.

Na základě požadavku na prověření dle Zprávy je **vypouštěna** ze specifických podmínek ploch pro individuální bydlení (BI) č. 375a, 375b, 375c, 375d, 419, 426, 439, 442, 923 **podmínka „zajistit vnitřní dopravní obsluhu“, případně napojení lokality na komunikační síť**. Jedná se o obecný požadavek na organizaci ploch, nicméně jako podmínka pro rozhodování v území bylo velmi složité v praxi uplatnitelné a závislé zejména na vlastnických vztazích.

Dále jsou v souvislosti s úpravami změny č. 4A ÚP Zlín provedeny ve výčtu zastavitelných ploch úpravy funkce, resp. způsobu využití:

- plocha č. 878 – upravena funkce plochy z BX (plochy bydlení specifických forem) na **BI** (plochy individuálního bydlení), a to s ohledem na polohu mimo území krajiny s pasekářským osídlením (viz Výkres ochrany a rozvoje hodnot), k němuž se vymezování ploch BX s ohledem na specifické podmínky vztahuje (viz změnová lokalita L10). Vypuštěna z toho důvodu je i podmínka „respektovat podmínky ochrany krajiny s pasekářským osídlením, viz.-kap. B)2“ a upraven je způsob využití (jen bydlení).
- plocha č. 920 - s ohledem na požadavek vlastníka (viz č. 17) změnit plochu na bydlení je nově z hromadné rekreace (RH) pro vybudování tzv. ZOO domácích zvířat plocha plošně a funkčně upravena na zastavitelnou plochu BI č. 920 (viz změnová lokalita P06). Plocha navazuje na plochy shodné funkce a stavba RD logicky doplní stávající strukturu zástavby.
- plocha č. 925 - z důvodu navrhované přestavby bývalého učiliště na Klečůvce na plochu pro komerčních zařízení (viz změnová lokalita U16 a OK.1 č. 1183) je upravena i funkce navazující zastavitelné plochy pro veřejnou vybavenost (OV) na plochu pro komerční zařízení (OK.1). Důvodem je širší možnost využití území, jež má v současnosti charakter brownfieldu.

Poslední úpravy ve výčtu zastavitelných ploch představují **změnou č. 4A ÚP Zlín nově navrhované zastavitelné plochy** č. 1152, 1153, 1154, 1156, 1157, 1158, 1160, 1161, 1162, 1163, 1166, 1167, 1168, 1169, 1176, 1178, 1179, 1182, 1188, 1189, 1190, 1191, pro něž jsou stanoveny i doplňující podmínky pro využití – podrobněji viz dále.

Kapitola C)3. Vymezení ploch přestavby:

Z výčtu ploch přestaveb **jsou vypuštěny tyto plochy přestavby:**

- **OK.1 č. 538** (přestavba s ozn. P17) - na základě požadavku (č. 40) je plocha pro komerční vybavenost (OK č. 538) s částí plochy DS č. 233 („křižovatka obchvat Zálešná – Sokolská ul.“) navrhována jako plocha pro individuální bydlení (BI č. 1165) s možností realizace staveb pro bydlení (viz změnová lokalita P20).

- T* č. 630 (P17) - jedná se o plochu, jež byla pro svůj účel již využita, tj. došlo ke kabelizaci vedení vysokého napětí 10kV až k trafostanici zásobující plochu smíšenou výrobní. Plocha změny je tak vypuštěna a dotčené pozemky jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní (SP) - viz změnová lokalita A23.
- OS č. 1087 (P38) - jednalo se o plochu přestavby ze stávající plochy veřejného prostranství, kdy změnou funkčního využití na základě požadavku č. 63 z OS na zastavitelnou plochu SO.1 č. 529 (přičlenění k sousední ploše č. 529) je podpořen rozvojový potenciál lokality a variabilita možného využití (viz změnová lokalita P31). Pro tuto plochu je zároveň vložen text doplňující podmínky pro využití, týkající se respektování podmínek ochrany území zásadního významu pro charakter města – kap. B)2. - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna) pro něž je požadováno zachování specifické Baťovské architektury, její urbanistické struktury a jednotného architektonického charakteru.

Pro plochy BI č. 371, SO.1 č. 484, 485, BH č. 1150 se zpracovanými územními studii je obdobně jako u zastavitelných ploch doplněna podmínka stanovující požadavek na „**zohlednění výsledků evidované územní studie**“. Více viz odůvodnění u zastavitelných ploch. Od zpracování poslední změny ÚP Zlín byla pořízena územní studie i pro plochu BH č. 1150, proto je podmínka „zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování“ nahrazena výše uvedeným požadavkem na zohlednění výsledků evidované územní studie.

Územní studie se pořizují podle §30 stavebního zákona a slouží jako podklad pro rozhodování v území. Územní studie prověřuje a posuzuje možnosti řešení vybraných problémů, zejména rozvoj veřejné infrastruktury územních systémů ekologické stability atd. pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah cíle a účel. Dle odst.5 pořizovatel územní studie podá poté, kdy schválil možnost jejího využití podle §25, návrh na vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, tj. na portále Ústavu územního rozvoje. Pouze takovéto studie jsou podkladem pro rozhodování v území. Podmínky zpracování územní studie se ukládají u nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že s odstupem času se u většiny ploch studie pořídila a zaevidovala, podmínka zpracování z územního plánu vypadla. Občané se tak o tom, že je v lokalitě studie zpracována nedozvěděli a stávalo se, že dokumentace pro konkrétní stavbu byla zpracována v rozporu s touto studií. Aby město předešlo tomu, že občané neměli informaci o zpracovaných územních studiích, za které město vynakládá značné finanční prostředky, neboť má zájem na tom, aby výstavba v nových lokalitách měla řád, bylo navrženo řešení, kdy u všech ploch, kde tyto studie existují nebo jsou podmínkou zástavby, byla poznámka o tom, že se studie mají zohlednit, čili brát zřetel na jejich existenci.

V rámci doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit je u plochy BH č. 1151 na základě požadavku (č. 37) upravena výšková regulace zástavby ze 4 nadzemních podlaží na **5 nadzemních podlaží bez podkroví**. Respektovat je zároveň třeba **požadavky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města** – kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna). Součástí žádosti o změnu ÚP byla i studie zástavby včetně stanoviska národního památkového ústavu s tím, že záměr je v souladu s ochranou kulturně historických hodnot území. Okolní výška zástavby je různorodá, nejbližší od 3–4 NP až po 9 NP ve vzdálenosti do 100 m. Upravená výšková hladina zástavby nebude negativně ovlivňovat pohledy (neleží na pohledové ose), ani nebude představovat nežádoucí dominantu.

Poslední úpravy ve výčtu ploch přestaveb představují **změnou č. 4A ÚP Zlín nově navrhované plochy přestaveb** č. 1155, 1156, 1164, 1165, 1171, 1172, 1173, 1183, pro něž jsou stanoveny i doplňující podmínky pro využití – podrobněji viz následující text. Nově jsou navrhovány plochy přestavby jen zcela v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, tj. plochy vymezené v územním plánu **ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území**.

Nově jsou tedy v rámci změny č. 4 ÚP Zlín navrženy zastavitelné plochy:

- **bydlení BI č. 1152–53, 1157–58, 1166–68**
- **smíšené obytné SO č. 1169**
- **občanského vybavení OS č. 1154, 1188**
- **rodinné rekreace RZ č. 1163**

- **technické infrastruktury T* č. 1160, 1161, 1162**
- **silniční dopravy DS č. 1176, 1178, 1179, 1182, 1189, 1190, 1191.**

Dále jsou navrhovány tyto plochy přestavby:

- **bydlení BI č. 1155–56 (P70, P71), 1165 (P73); B č. 1164 (P72); BH č. 1171–72 (P74, P75)**
- **smíšené obytné SO.1 č. 1173 (P76)**
- **občanského vybavení OK.1 č. 1183 (P77)**

Uvedené plochy změn jsou navrhovány zejména na základě **vyhodnocení konkrétních návrhů vlastníků na změny v území** schválené zastupitelstvem města a uvedené v pokynech pro zpracování změny č. 4A ÚP Zlín, příp. předané samostatně (viz změnové lokality Pxx), v menší míře i na základě **pokynů a požadavků pořizovatele** uvedených ve Zprávě či z podnětu zpracovatele (viz změnové lokality Rxx, Uxx, Lxx).

Navrhované zastavitelné plochy:

BI č. 1152 - změnová lokalita P01 (0,52 ha)

Jedná se o plochu individuálního bydlení (BI) pro cca 4 RD. Zastavitelná plocha je navržena na části pozemku parc. č. 2763/1 a na pozemcích parc. č. 2762/2 a 2641/2, k.ú. Zlín. Navazuje na zastavěné území a vytváří předpoklad pro oboustrannou uliční zástavbu s ohledem na zachování charakteru volné řadové zástavby. Je požadováno respektovat minimální normovou šíři ulice Pasecký Žleb a napojení na veřejnou kanalizaci. S ohledem na polohu v území a charakter okolní zástavby je stanoven požadavek na izolované RD podél ulice, výšková regulace zástavby max. 1NP s podkrovím. Limitem využití je vzdálenost 50m od okraje lesa, nicméně zástavbu lze umístit při respektování výšky mýtního porostu. Zastavitelná plocha je vymezena i v dosahu ostatní veřejné infrastruktury - plyn, vodovod. Pozemky jsou extenzivně zemědělsky využívány, evidované jako zahrady, tedy pozemky související s bydlením, z části i zarosteny zelení. Z hlediska kvality půd se jedná o půdy podprůměrné bonity. Využití pro bydlení je tedy i v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území a zemědělské půdy.



Zastavitelná plocha BI č. 1152 (změnová lokalita P01) – k.ú. Zlín

BI č. 1153 – změnová lokalita P02 (0,25 ha)

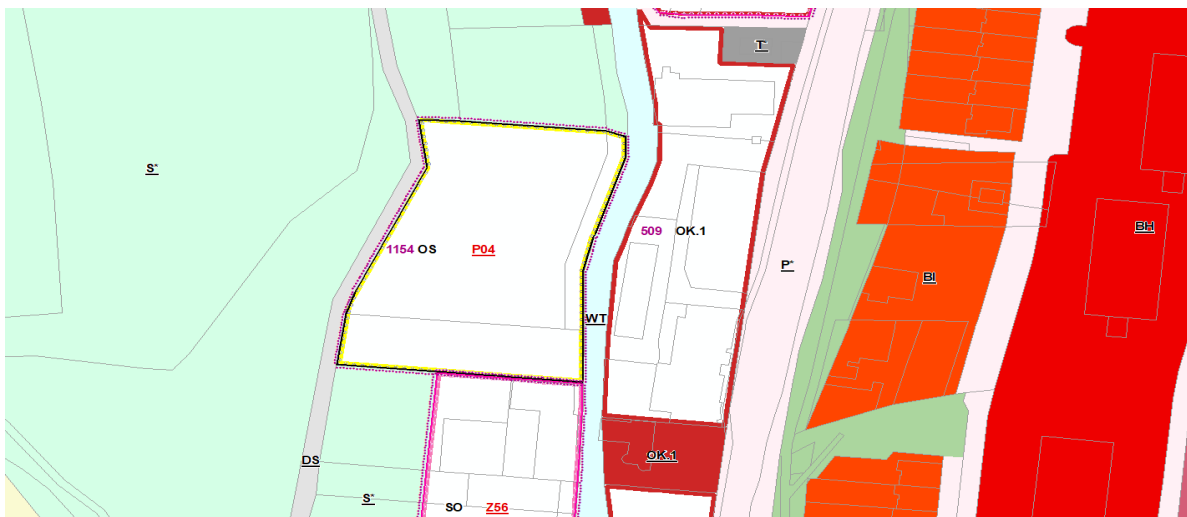
Zastavitelná plocha pro individuální bydlení (BI) je navržena v návaznosti na strukturu stávající zastavěné území s volnou řadovou zástavbou a v návaznosti na existující veřejné prostranství odpovídajících parametrů (ul. Novopasecká). Území leží na lokálním pohledovém horizontu, proto je požadována k ochraně krajinného rázu výšková regulace zástavby max. 1NP s podkrovím. Plocha je vymezena o dostatečné hloubce tak, aby zástavba byla umístěna pouze v návaznosti na uliční prostor s možností realizace chodníku. Na pozemku podél veřejného prostranství vede vodovod i kanalizace (plyn v dosahu ul. Na Kopci). V současnosti se jedná o trvalý travní porost, v katastru je pozemek evidován jako ovocný sad. Bonitně se jedná o půdy IV. třídy ochrany, tedy půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.



Zastavitelná plocha BI č. 1153 (změnová lokalita P02) – k.ú. Zlín

OS č. 1154 – změnová lokalita P04 (0,65 ha)

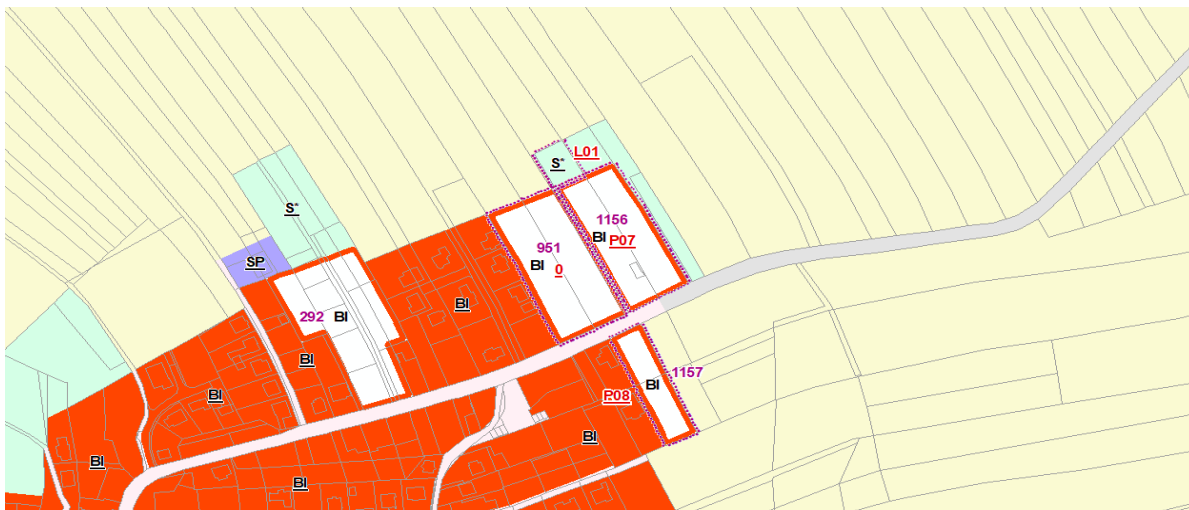
Navrhovaná plocha navazuje na stávající zástavbu komerční a obytnou poblíž Čepkova, ulice K Pasekám. Pozemky parc. č. 1764/6, 1764/1 a 3556/7, k.ú. Zlín, jsou vymezeny jako návrhová plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem rozšíření stávajícího sportoviště s lezeckou stěnou. Přístup k ploše bude řešen prostřednictvím plochy SO č. 201 (ulice Pod Babou) či OK.1 č. 509 (přemostění Paseckého potoka). Plocha leží při hranici významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny), území zásadního významu pro charakter města – přírodní hodnoty, a pod primárním přírodním horizontem. Využití navrhované plochy OS č. 1154 je tak vzhledem k výše uvedenému určeno výhradně pro požadované tréninkové sportoviště pro bouldering s tím, že je třeba zachovat i maximální podíl zeleně (koeficient zeleně min. 0,5). Území je limitováno polohou na exponovaném a zelení zarosteném svahu se sníženou stabilitou podloží (sesuvné území), nicméně vzhledem k účelu změny pro boulderingové sportoviště je toto omezení nerelevantní. Okrajově je plocha limitována i vedením VN a jeho ochranným pásmem. Z hlediska kultury se jedná o ovocný sad, z malé části i o zahradu, na půdách podprůměrné kvality s velmi nízkou produkční schopností. Tyto půdy jsou pro zemědělské účely postradatelné.



Zastavitelná plocha OS č. 1154 (změnová lokalita P04) – k.ú. Zlín

BI č. 1157 – změnová lokalita P08 (0,26 ha)

Plocha vymezená pozemky parc. č. 387/58 a 387/51, k.ú. Kostelec u Zlína, navazuje na zastavěné území a zástavbu shodné funkce (bydlení v RD). Zároveň se jedná o zastavění druhé strany místní komunikace s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Předpokladem je realizace dvou RD s tím, že parc. č. 387/51 bude obsluhována z ulice Jasmínová. Respektována bude struktura i charakter okolní zástavby. Z hlediska kultury se jedná o ornou půdu ve III. tř. ochrany půd, tedy půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu.

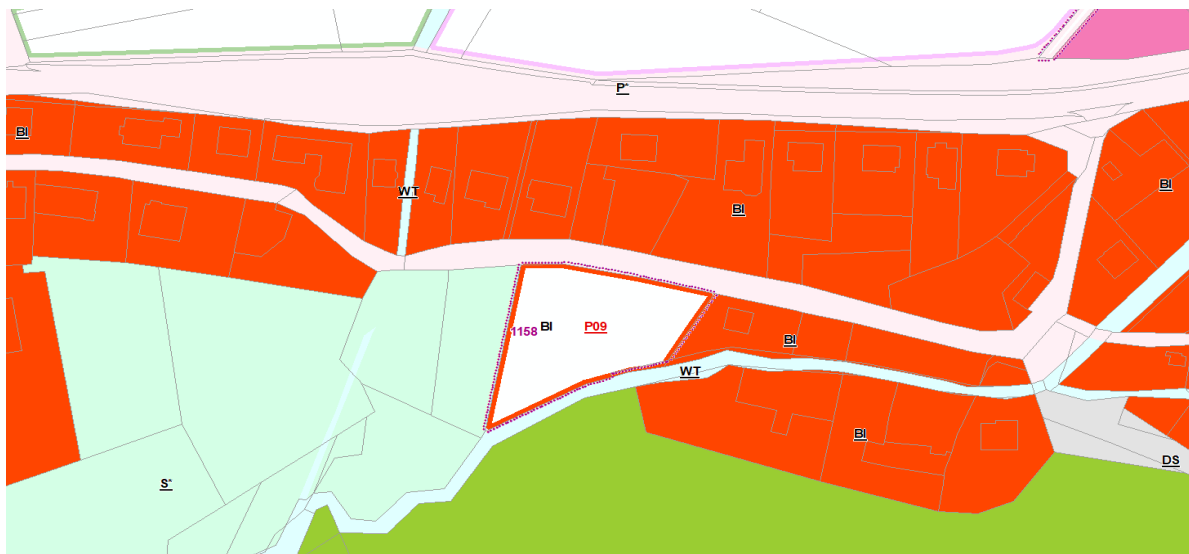


Zastavitelné plochy BI č. 1156 a BI č. 1157 (změnové lokality P07 a P08) – k.ú. Kostelec u Zlína

BI č. 1158 – změnová lokalita P09 (0,25 ha)

Pozemek p. č. 174/1, k.ú. Štípa, je vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení (BI) v návaznosti na zastavěné území. Území má v podstatě charakter proluky mezi uliční zástavbou (ul. Na Výпустě). Jedná se o rovinatý pozemek, v dostupnosti je veškerá technická infrastruktura. Plocha je částečně limitována trafostanicí a jejím ochranným pásmem, vedením vodovodu a polohou v pásmu 50 m od okraje lesa, nicméně rozsah pozemku umožní umístění vlastní stavby při zohlednění všech limitů. Respektovat je třeba přilehlý vodní tok (Štípský potok) a jeho manipulační pásmo (ochranné pásmo vodního toku vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb. (pro oplocení 6 m, pro trvalé objekty 15 m od břehové hrany). Obytnou zástavbu je tedy požadováno umísťovat při komunikaci, v dostatečné vzdálenosti od lesa a vodního toku. Pozemek je trvalým travním porostem, vzhledem k poloze u vodního toku na nivních půdách se jedná o bonitně cennější půdy ve II. třídě ochrany. Jde o

podmíněně odnímatelné půdy ze ZPF, přesto se však reálně vzhledem k rozsahu půd jen v blízkém okolí toku jedná o půdy pro zemědělské účely nepříliš podstatné, veřejný zájem na záboru je více zdůvodněn v kap. C.3.



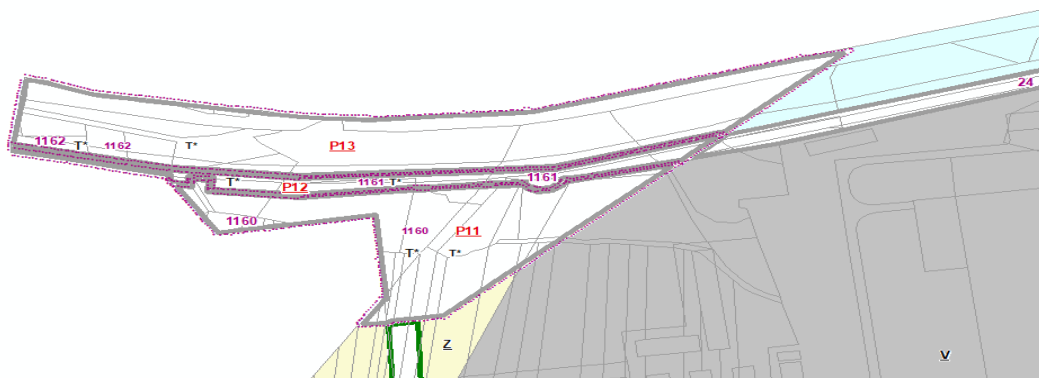
Zastavitelná plocha BI č. 1158 (změnová lokalita P09) – k.ú. Štípa

T* č. 1160 – změnová lokalita P11 (1,28 ha)

T* č. 1161 – změnová lokalita P12 (0,45 ha)

T* č. 1162 – změnová lokalita P13 (2,08 ha)

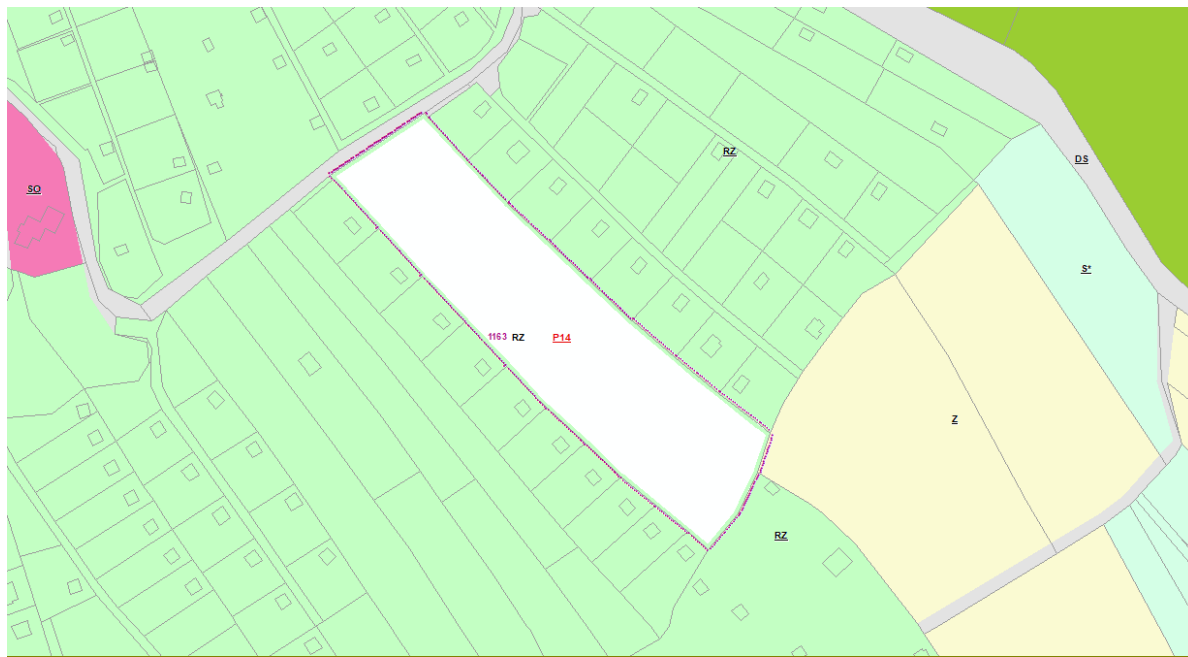
Plochy technické infrastruktury (T*) jsou nově navrhovány na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. pro záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Koridor pro elektroenergetiku (E8) – „plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice-Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Křižovany) do elektrické stanice Rohatec“ je sledován v Politice územního plánování ČR. Důvodem je umožnění zvýšení spolehlivosti napájení spotřební oblasti v rámci území více krajů a zajištění dodávky při nárůstu spotřeby pro oblast jižní Moravy. Koridor E8, který je dále zpřesněn v rámci ZÚR ZK, je změnou č. 4A navržen jako plochy technické infrastruktury T* č. 1160, 1161, 1162 určené pro vedení ZVN 400kV Rohatec - Otrokovice na k.ú. Malenovice u Zlína včetně zajištění koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k.ú. Kvítkovice). Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZÚR) E02“ s možností vyvlastnění s tím, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK (E02). Záměr má sloužit k posílení přenosového profilu a spolehlivosti energetické soustavy. Potřeba zajištění podmínek na k.ú. Malenovice u Zlína dosud nevyplývala a záměr byl vymezen pouze na území sousedních obcí Otrokovice a Tečovice. Nově jsou tedy na základě dat předaných provozovatelem vytvářeny podmínky pro realizaci záměru i v ÚP Zlín. Záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice je řešen v návaznosti na současné zapracování v ÚPD sousedních obcí Otrokovice a Tečovice s tím, že bude třeba upravit i řešení (trasování) na území obce Tečovice tak, aby byly vytvořeny racionální podmínky pro realizaci záměru dle nároků provozovatele přenosové soustavy. V místě křížení s jinou veřejně prospěšnou stavbou (T* č. 24 pro ochrannou hráz a cyklistickou stezku) vzniká plocha č. 1161. Zastavitelné plochy jsou dotčeny záplavovým územím Q100, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, OP VN a telekomunikačním kabelem. K záboru ZPF nebude docházet, resp. Maximálně jen pro jednotlivé podpěrné body vedení.



Zastavitelné plochy T* č. 1160, 1161 a 1162 (změnové lokality P11, P12 a P13) – k.ú. Malenovice u Zlína

RZ č. 1163 – změnová lokalita P14 (0,7 ha)

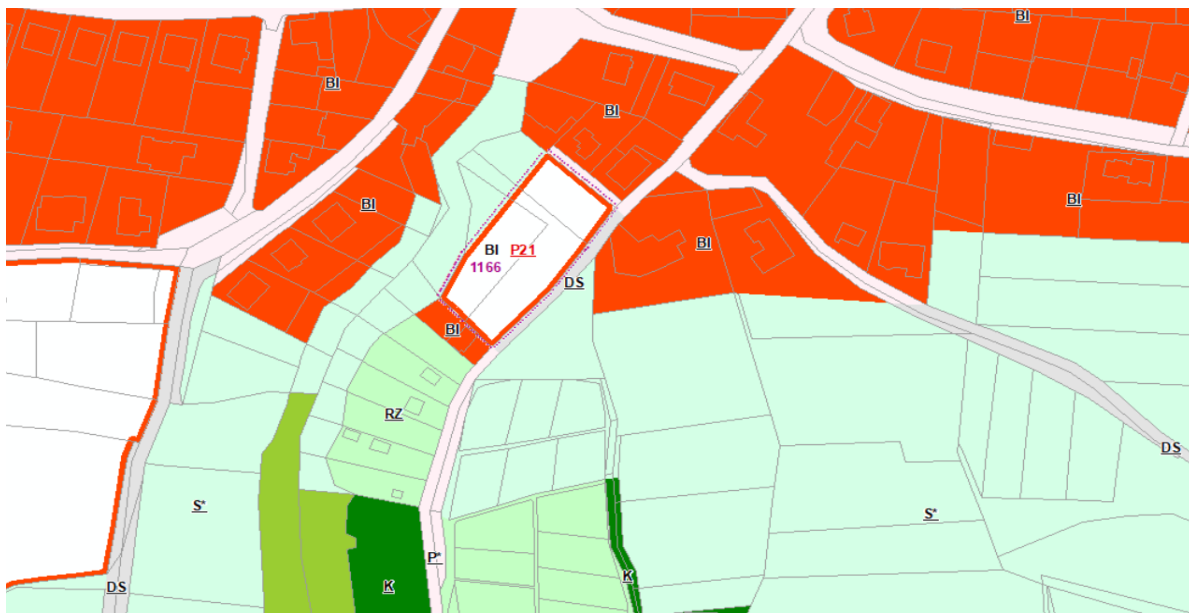
Pozemek parc. č. 388, k.ú. Malenovice u Zlína, je vymezen jako zastavitelná plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady z toho důvodu, že tvoří v podstatě proluku stávající kompaktní zástavby zahrádkářské osady. Zastavitelnou plochou jsou vytvářeny podmínky k vhodnému scelení a doplnění stávající zástavby, při respektování podmínek pro využití ploch zahrádkářských osad (RZ). Připouštěny z hlediska zástavby jsou pouze tzv. zahradní domky, kdy zahradní domek je definován jako druh samostatně stojící stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25 m² a výšky max. 1 NP. Zastavitelná plocha je napojitelná na vodovod, kanalizace a plyn se v lokalitě nenachází. Dle kultury se jedná o ornou půdu (katastr nemovitostí), reálně jde o extenzivně udržovaný trvalý travní porost se zelení a ovocnými stromy ve IV. třídě ochrany půd. Zahrádkářství představuje činnost spojenou s užíváním zemědělského půdního fondu.



Zastavitelná plocha RZ č. 1163 (změnová lokalita P14) – k.ú. Malenovice u Zlína

BI č. 1166 – změnová lokalita P21 (0,25 ha)

Část pozemků parc. č. 1303/1, 1303/2 a 1303/3, k.ú. Příluky u Zlína, je navrženo jako plocha individuálního bydlení (BI). Plocha navazuje na stávající kompaktní zástavbu a vyplňuje prostor mezi stávajícími rodinnými domy (stabilizované plochy BI). Navržena je v dostatečné hloubce (cca 35 m). Plocha je dostupná ze stávající účelové komunikace (ul. Nad Pramenem), která však nemá dostatečné parametry. Je tedy počítáno se zkapacitnění komunikace s tím, že veškerá technická infrastruktura je v dosahu. Stanovena je s ohledem na pohledovou exponovanost a charakter okolní zástavby výšková regulace zástavby na max. 1NP + s podkrovím. Pozemky mají charakter zahrad (pod oplocením), dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost a ornou půdu v V. třídě ochrany půd, tedy půdy pro zemědělské účely postradatelné.



Zastavitelná plocha BI č. 1166 (změnová lokalita P21) – k.ú. Příluky u Zlína

BI č. 1167 – změnová lokalita P23 (0,16 ha)

Jedná se o urbanisticky vhodnou lokalitu k rozvoji bydlení navazující na zastavěné území, v dostupnosti je veřejná infrastruktura – pozemky jsou přístupné ze zpevněné účelové komunikace a napojitelné na vodovod i kanalizaci (území není plynofikováno). Předpokladem je i další rozvoj podél komunikace v budoucnosti, čímž bude rozvíjena stávající urbanistická struktura sídla. Plocha je ovšem výrazně limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. Optimální je koncepční řešení přeložky vedení VN a vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj bydlení v této lokalitě. Stanovena je s ohledem na charakter sídla a okolní zástavby výšková regulace zástavby na max. 1NP + s podkrovím. Dotčené pozemky představují ovocný sad a ornou půdu dle údajů katastru nemovitostí. Zároveň se jedná o půdy ve III. tř. ochrany půd, tedy půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu.



Zastavitelná plocha BI č. 1167 (změnová lokalita P23) – k.ú. Lhotka u Zlína

BI č. 1168 – změnová lokalita P25 (0,1 ha)

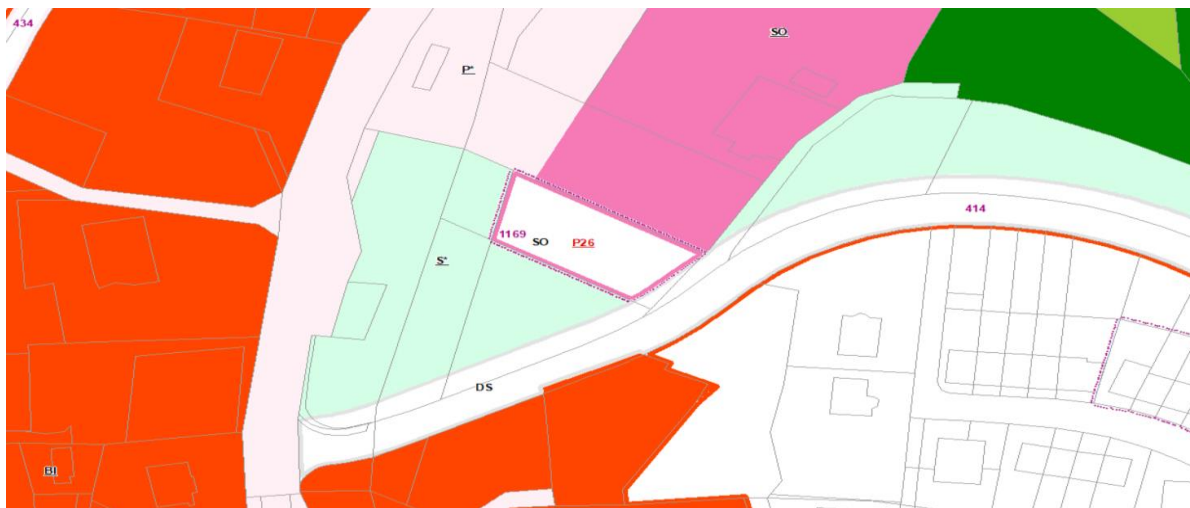
Zastavitelná plocha individuálního bydlení (BI) pro 1 RD je vymezena v návaznosti na zastavěné území na části pozemků parc. č. 1253/3 a 1253/4, k.ú. Kudlov, o dostatečné hloubce cca 40 m. Umožněno je tak oboustranné obestavění komunikace v návaznosti na stabilizovanou a zastavitelnou plochu BI č. 433, čímž je zkompaktňována stávající zástavba. V dosahu je veškerá technická infrastruktura – vodovod, kanalizace i plyn. Platným ÚP je navrhována i plocha P* č. 434 k úpravě veřejného prostranství, změnou je plocha rozšířena i pro obsluhu nově navrhované plochy č. 1168 – požadováno je respektovat minimální šíři veřejného prostranství. Krajem navrhované plochy BI č. 1168 vede telekomunikační kabel, jinak není plocha limitována. Vzhledem k větší pohledové exponovanosti území je nastavena výšková regulace zástavby na max. 1 NP s podkrovím. Plocha je určena pro 1 RD, který bude umístěn do vzdálenosti 20 m od navrhované plochy veřejného prostranství (P* č. 434), čímž bude respektována struktura zástavby. Pozemky jsou užívány jako trvalý travní porost v souladu s údaji v katastru nemovitostí, jedná se o půdy s podprůměrnou produkční schopností (IV. třída ochrany), jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.



Zastavitelná plocha BI č. 1168 (změnová lokalita P25) – k.ú. Kudlov

SO č. 1169 – změnová lokalita P26 (0,08 ha)

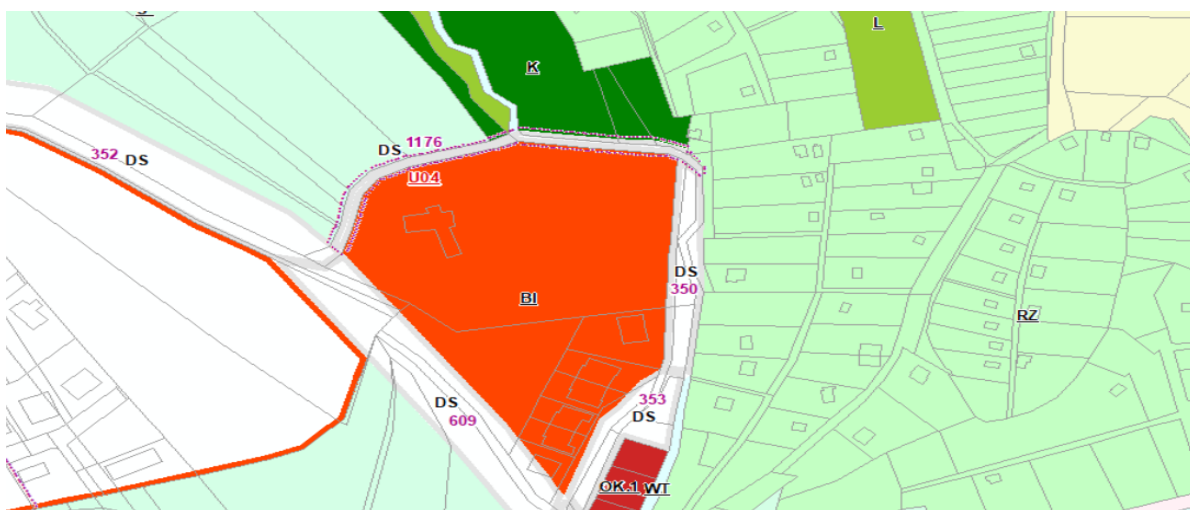
Část pozemku parc. č. 76/5, k.ú. Kudlov, v návaznosti na navrhovanou plochu DS č. 414 pro úpravu stávající komunikace, je navrženo jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SO) pro výstavbu RD. Plocha navazuje na stávající zástavbu 2 RD (stabilizovaná plocha SO) tak, aby byl respektován veřejný prostor (P*) a nezastavěné území obdobného charakteru (S*) kolem silnice III/49026. Vzhledem k charakteru staveb RD, na které bude stavba nového RD v této ploše navazovat, je požadována výšková regulace max. 2 NP bez podkroví. V dosahu je veškerá technická infrastruktura, přístupná je plocha ze stávající komunikace. Pozemek je evidovaný jako trvalý travní porost, reálně je zarosten vzrostlou zelení a zemědělské účely neplní. Bonitně jde o půdy podprůměrné kvality (V. třída ochrany), využitelné lépe pro nezemědělské využití.



Zastavitelná plocha SO č. 1169 (změnová lokalita P26) – k.ú. Kudlov

DS č. 1176 – změnová lokalita U04 (0,09 ha)

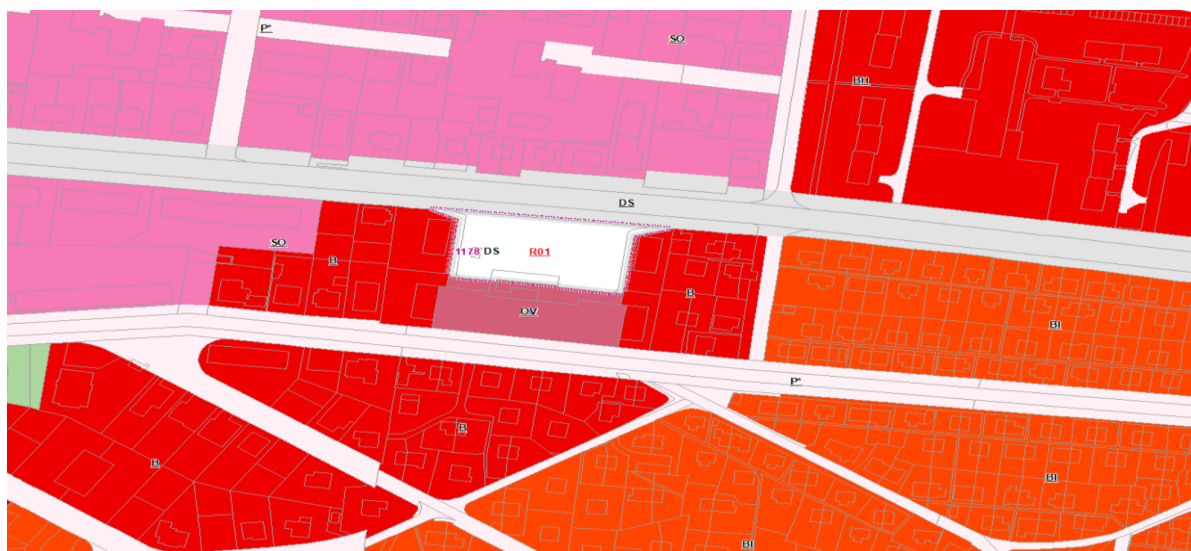
Navržená zastavitelná plocha vytváří podmínky k zajištění propojení ulic Za Kapličkou a ulice Kosov. Plocha je řešena v návaznosti na zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS č. 352 (obslužná komunikace pro lokalitu BI č. 346) a DS č. 350 (příjezd do zahrádkářské osady).



Zastavitelná plocha P* č. 1176 (změnová lokalita U04) – k.ú. Příluky u Zlína

DS č. 1178 – změnová lokalita R01 (0,37 ha)

Plocha je navrhována k umístění podzemního záchytného parkoviště P+R (park and ride) v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, ul. Třída Tomáše Bati. Jedná se o jedno z důležitých částí pro řešení dopravy ve Zlíně, které kombinuje osobní automobilovou dopravu s dopravou veřejnou. Umožňuje tak budování záchytných parkovišť v blízkosti zastávek MHD, jiných terminálů veřejné dopravy nebo zřizováním parkovišť spojených s městem speciální linkou veřejné hromadné dopravy. Záchytné parkoviště nabízí výhody jako je např. možnost ponechat zde auto po celý den a přepravit se dále pomocí MHD. Respektovány musí být podmínky ochrany hodnot v dotčené lokalitě, jež představuje území zásadního významu pro charakter města a plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu – soubor staveb Malé scény, včetně jednotlivých architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Vzhledem k významu pro koncepci dopravy ve městě je záměr výstavby parkoviště navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění vyvlastnění. Samotná plocha je limitována vedením VN, teplovodu, kanalizace, telekomunikačním kabelem a jedná se o nezemědělské pozemky – dále viz kap. B.4.4.

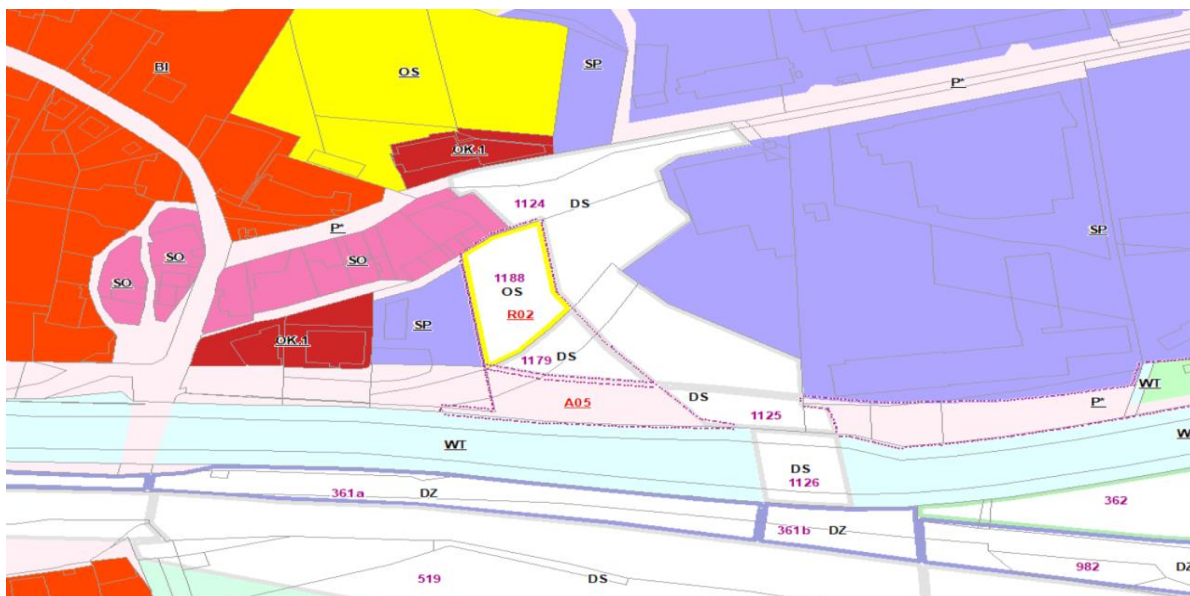


Zastavitelná plocha DS č. 1178 (změnová lokalita R01) – k.ú. Zlín

DS č. 1179, OS č. 1188 – změnová lokalita R02 (0,11 ha; 0,18 ha)

Plochy jsou vymezeny v souladu s 8. listopadu 2021 již zahájenou stavbou „Silniční napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Příluky“, kdy součástí výše uvedené stavby je i realizované záchytné parkoviště (DS č. 1179) v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, jako součást silničního napojení průmyslové zóny Zlín – východ (Příluky), s kapacitou cca 140 míst. Uvažováno je i s výstavbou multifunkčního hřiště, proto je vymezena plocha OS č. 1188 (obojí na úkor stávající plochy smíšené výrobní – SP) – dále viz kap. B.4.4.

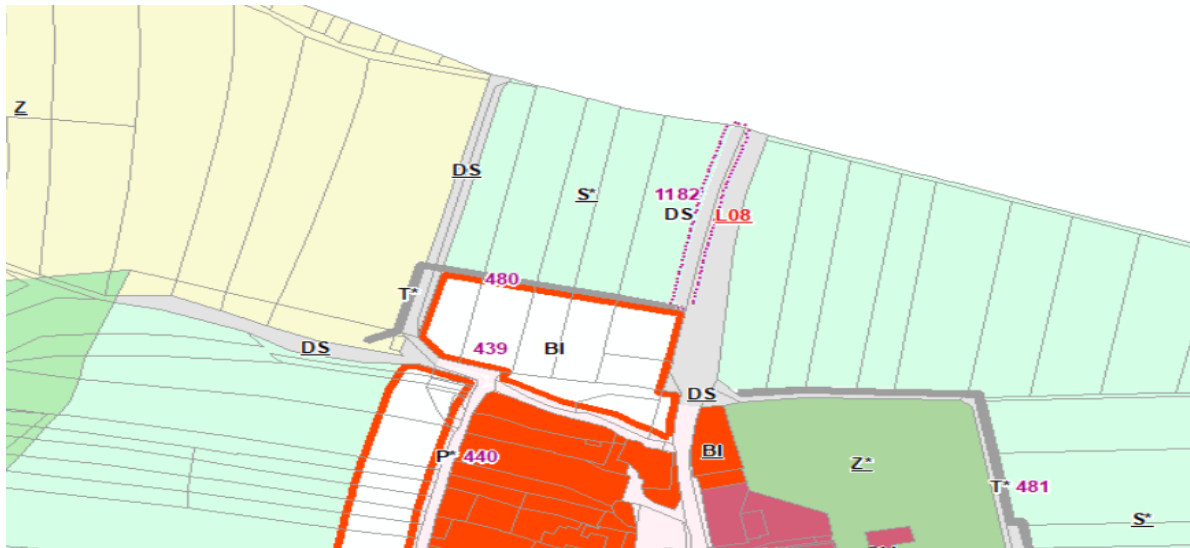
Dotčené pozemky leží v zastavěném území, dle platného ÚP v ploše SP, nicméně se jedná o území zatím nevyužitá a evidovaná jako orná půda v III. třídě ochrany půd. Vzhledem k významu a veřejné prospěšnosti záměru je dotčení zájmů ochrany ZPF akceptovatelné.



Zastavitelné plochy DS č. 1179 a OS č. 1188 (změnová lokalita R02) – k.ú. Příluky u Zlína

DS č. 1182 – změnová lokalita L08 (0,08 ha)

Návrhovou plochou dopravní infrastruktury jsou zajišťovány chybějící návaznosti pro cyklostezku, plocha je vymezena pro umístění záměru cyklostezka Veselá – Klečůvka. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu č. 1182 s ozn. K60 s možností vyvlastnění. Snahou je vytvořit podmínky pro cyklistickou dopravu v celém úseku mezi oběma sídly. Jedná se o ornou půdu na II. a III. tř. ochrany, kdy veřejný zájem na záboru ZPF (§ 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb.) je s ohledem na účel plochy pro veřejně prospěšnou stavbu dopravy zřejmý.



Zastavitelná plocha DS č. 1182 (změnová lokalita L08) – k.ú. Klečůvka

DS č. 1189 – změnová lokalita U21 (0,84 ha)

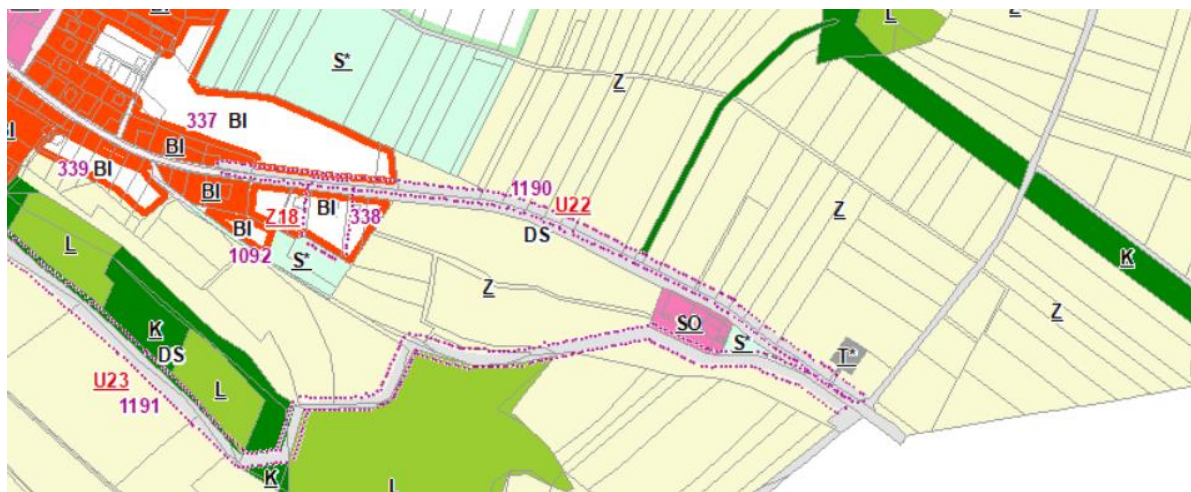
Jedná se o plochu pro cyklostezku v Lužkovicích kolem Hvozdenského potoka, která se bude napojovat na cyklostezku kolem Dřevnice v Přílukách (i přes plochu DS č. 1106 určenou platným ÚP rovněž pro cyklostezku). Cyklostezka by měla vést z větší míry už po pozemku určeném komplexními pozemkovými úpravami pro komunikaci. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu č. 1190 (K61) s možností vyvlastnění. Cílem je zvyšování bezpečnosti cyklistické dopravy a vytvoření ucelené sítě cyklostezek propojující sídelní celky po samostatných komunikacích pro cyklisty.



Zastavitelná plocha DS č. 1189 (změnová lokalita L08) – k.ú. Klečůvka

DS č. 1190 – změnová lokalita U22 (0,39 ha)

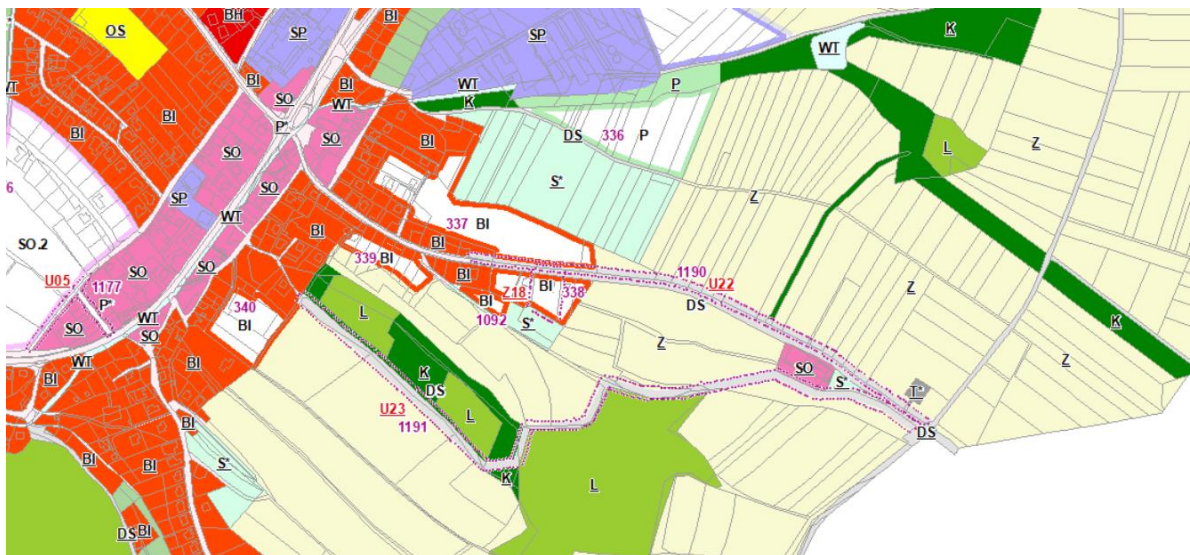
Jedná se o plochu dopravní infrastruktury, pro záměr chodníku podél silnice III/4915. Návrhovou plochou jsou vytvářeny podmínky k propojení chodníků ze Štípy do Hvozdné (zde je již vybudován až po hranici katastru v rámci naučné stezky). Je také podporována krátkodobá rekreace v lokalitě (turistika, cykloturistika napojená s naučnou stezkou, větrný mlýn atd.) i podmínky pro cestování za prací či školy (vazba na MHD apod.). Cílem úprav je též zvýšení bezpečnosti cyklistů a chodců kolem frekventovaných silnic III. třídy. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu č. 1190 s ozn. K62 s možností vyvlastnění.



Zastavitelná plocha DS č. 1190 (změnová lokalita U22) – k.ú. Štípa

DS č. 1191 – změnová lokalita U23 (0,14 ha)

Plocha dopravní infrastruktury pro záměr cyklostezky Hvozdná – Štípa. Navrhovaným záměrem je snaha o odvedení cyklistické dopravy mimo silnici III. třídy s napojením na ulici Pod Bořím. Podporována je tak krátkodobá rekreace v lokalitě (turistika, cykloturistika spojená s naučnou stezkou, větrný mlýn atd.). Cílem uvedených úprav je také zvýšení bezpečnosti cyklistů a chodců kolem frekventovaných silnic III. třídy. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu č. 1190 s ozn. K63 s možností vyvlastnění.



Zastavitelná plocha DS č. 1191 (změnová lokalita U23) – k.ú. Štípa

Navrhované plochy přestavby:

BI č. 1155 (přestavba P70) - změnová lokalita P05 (0,30 ha)

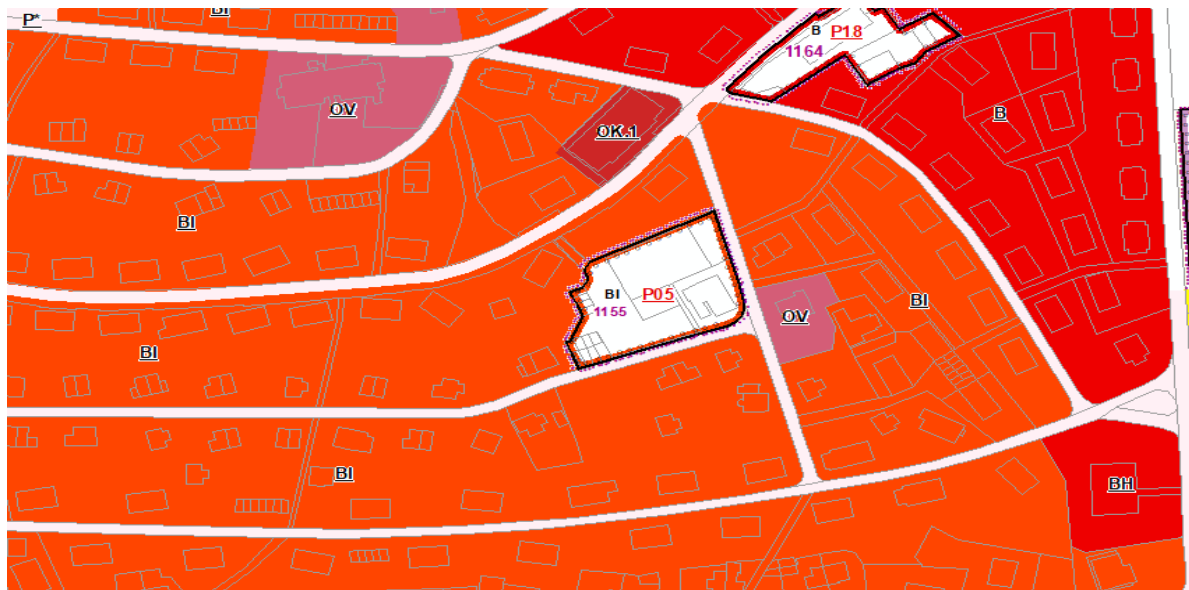
Jedná se o plochu přestavby – změnu stávající zástavby z funkce komerčních zařízení na zastavitelnou plochu pro individuální bydlení, což respektuje i okolní funkce území - stávající kompaktní obytná zástavba. V dosahu je veškerá kapacitní veřejná infrastruktura, jedná se o urbanizované území. Do plochy přestavby jsou zahrnuty i stávající garáže a stavba pro dopravu, poněvadž se jedná o funkce s bydlením slučitelné. V rámci *doplňujících podmínek pro využití* je pro plochu přestavby požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 NP bez podkroví, respektování podmínek ochrany území zásadního významu pro charakter města. Nová zástavba musí výškově i charakterem navázat na zástavbu okolní.

Podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna): zachování specifické Baťovské architektury, její urbanistické struktury a jednotného architektonického charakteru a respektovat kulturní a přírodní hodnoty území.

Podmínky ochrany plochy zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu (č. 8):

- zachovat urbanistickou strukturu – změnou intenzity využití pozemků nepopřít princip charakter zahradního města,
- zachovat jednotný architektonický charakter, měřítko zástavby a její prostorové uspořádání,
- parkování řešit na terénu s minimem terénních úprav.

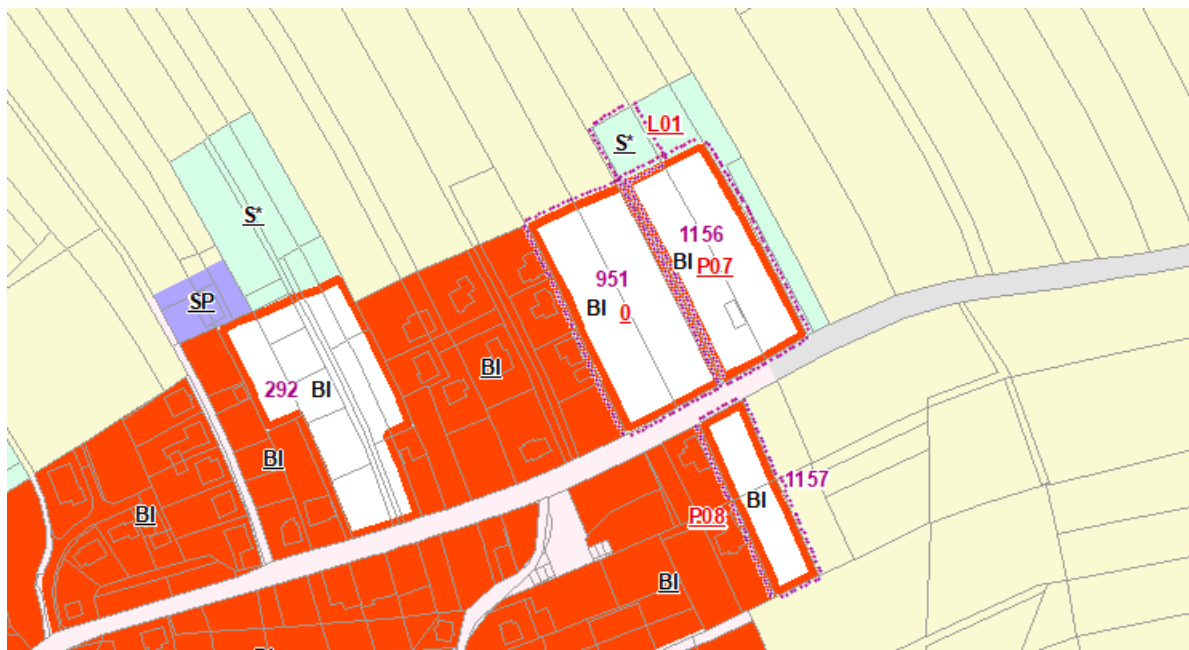
Jedná se o nezemědělské pozemky.



Plocha přestavby BI č. 1155 (změnová lokalita P05) – k.ú. Zlín

BI č. 1156 (přestavba P71) – změnová lokalita P07 (0,59 ha)

V návaznosti na zastavitelnou plochu BI č. 951 a při zohlednění stávající zástavby pro rodinnou rekreaci (RI) je navržena v hloubce odpovídající ploše č. 951 tato zastavitelná plocha pro bydlení (BI) napojená na místní pátevní komunikaci. Jedná se tedy částečně o přestavbu (ozn. P71) z plochy rekreace – rodinné (RI). Změna je řešena v návaznosti na charakter stávající navazující zástavby, proto je využití plochy BI č. 1156 i 951 (viz změnová lokalita L02) podmíněno zpracováním územní studie, která prověří zejména parcelaci území pro veřejnou infrastrukturu a jednotlivé stavební pozemky, stanoví požadavky na charakter zástavby, veřejnou infrastrukturu apod. (viz územní studie s ozn. US10). Z hlediska kultury se jedná o ovocné sady ve III. tř. ochrany půd, tedy půdy s průměrnou produkční schopností, které je možné využít pro výstavbu.

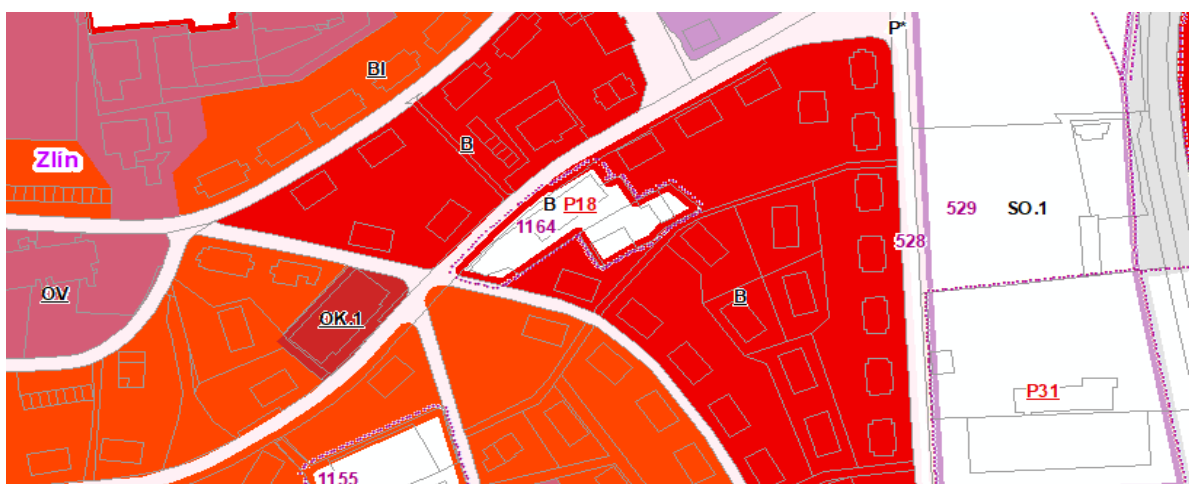


Plocha přestavby BI č. 1156 (změnová lokalita P07) – k.ú. Kostelec u Zlína

B č. 1164 (přestavba P72) - změnová lokalita P18 (0,20 ha)

Navrhovaná plocha představuje přestavbu ze stávající zástavby plochy smíšené výrobní (SP) na plochu pro bydlení (B), jež bude respektovat okolní funkci. Zároveň je žádoucí vytěsnit stávající průmyslové využití území, poněvadž je v kontextu pohody a kvality bydlení nevhodné a v rozporu s principy územního plánování. Urbanisticky vhodná úprava funkce je spojena s nutností respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna), tj. zachování specifické Baťovské architektury, její urbanistické struktury a jednotného architektonického charakteru a respektovat kulturní a přírodní hodnoty území. Rovněž a plochy zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu (č. 8). Dále bude respektován i architektonicky významný soubor staveb (č. 11) s tím, že charakter nové zástavby musí odpovídat okolní (výšková hladina nové bude 2NP s plochou střechou): - zachovat původní hmotovou skladbu objektů bez přístaveb, parkování řešit na terénu s minimem terénních úprav, zachovat intenzitu využití pozemků.

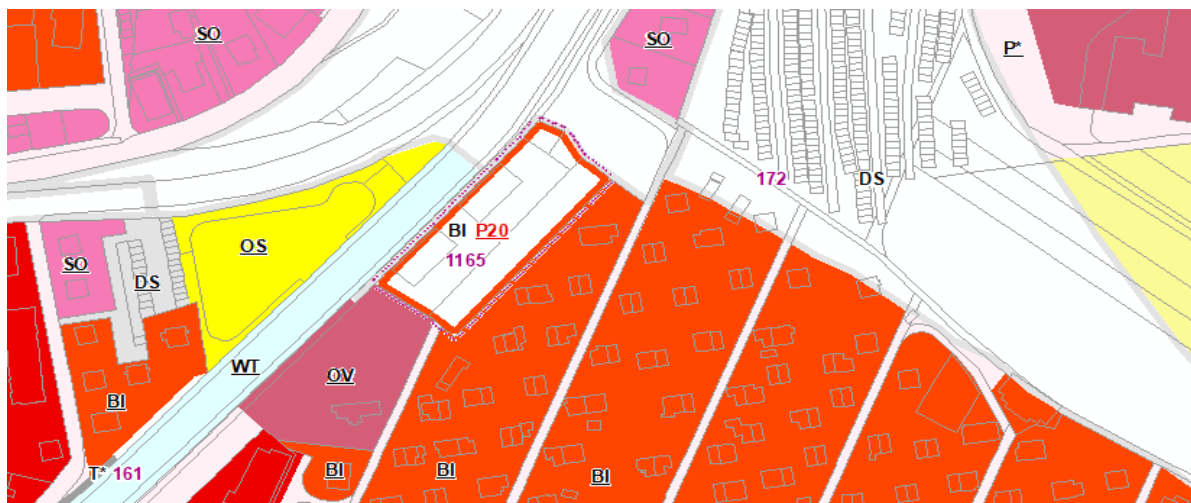
Plocha je dotčena el. vedením, vodovodem, telekomunikačním kabelem a je vymezena v dosahu veškeré veřejné infrastruktury. Jedná se o nezemědělské pozemky.



Plocha přestavby B č. 1164 (změnová lokalita P18) – k.ú. Zlín

BI č. 1165 (přestavba P73) - změnová lokalita P20 (0,45 ha)

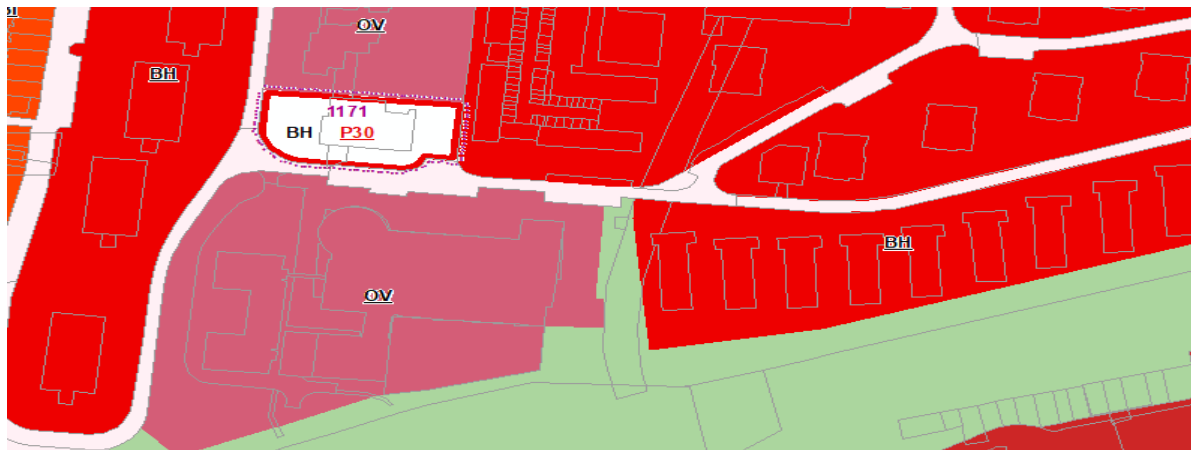
V současné době jsou v ploše stavební objekty evidované v katastru nemovitostí jako jiné stavby s tím, že platný ÚP navrhuje změnu (přestavbu) na plochu pro komerční vybavenost (OK č. 538). Na základě žádosti je tato plocha s malou částí plochy DS č. 233 („křižovatka obchvat Zálešná - Sokolská ul.“) navrhována jako přestavba pro individuální bydlení (BI) s možností realizace staveb pro bydlení. Jedná se tedy o úpravu urbanisticky nekonfliktní. Nová zástavba pro bydlení musí respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna), tj. zachování specifické Baťovské architektury, její urbanistické struktury a jednotného architektonického charakteru a respektovat kulturní a přírodní hodnoty území. Zástavba by měla navázat i na plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu (č. 26). Plocha je limitována OP VN, vodovodem, kanalizací a telekomunikačním kabelem i polohou u Fryštáckého potoku. Obsluha plochy bude řešena stávajícím způsobem z ulice Zálešná II a předpokládá se i propojení s ulicí Zálešná I. Všechny pozemky jsou již vyjmuty ze ZPF.



Plocha přestavby BI č. 1165 (změnová lokalita P20) – k.ú. Zlín

BH č. 1171 (přestavba P74) - změnová lokalita P30 (0,33 ha)

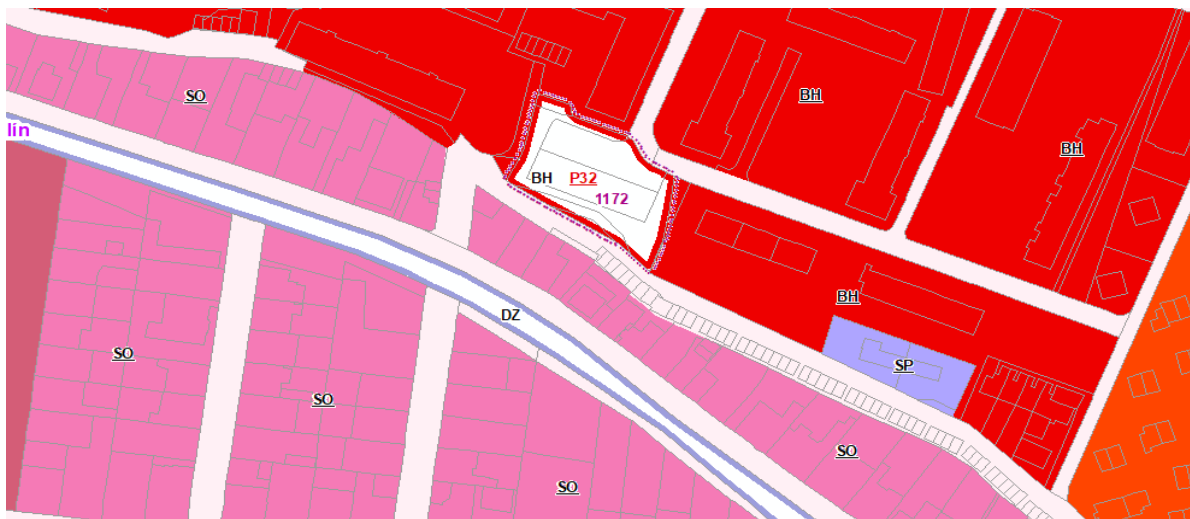
Stávající stavba komerční vybavenosti (OK.1) je navržena k přestavbě na plochu pro hromadné bydlení (BH) na pozemcích parc. č. st. 6048/1, 2001/16, 2001/25 a 2001/24, k.ú. Zlín. Zastavitelná plocha navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení (OV) a plochy pro hromadné bydlení (BH) s tím, že je požadováno pro novou zástavbu respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 17. Výšková regulace zástavby není stanovena, nicméně musí zohledňovat obecný požadavek, že v návrhových plochách je třeba zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby. V dosahu je veškerá veřejná infrastruktura, jedná se o nezemědělské pozemky.



Plocha přestavby BI č. 1171 (změnová lokalita P30) – k.ú. Zlín

BI č. 1172 (přestavba P75) - změnová lokalita P32 (0,20 ha)

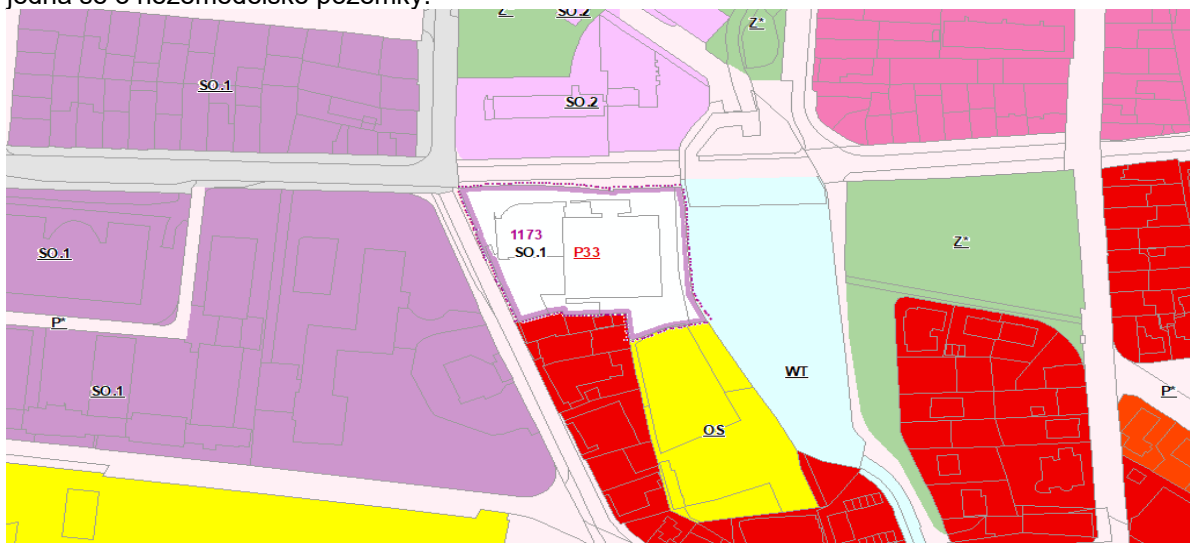
Budova čp. 3946 (hotel Baltaci – U Náhonu) vč. okolních pozemků je navržena k přestavbě na plochu pro bydlení hromadné (BH). Jedná se o změnu funkce z plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV). Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na okolní stabilizované plochy hromadného bydlení v rámci centra města. Požadováno je zachování stávající výškové hladiny a dále respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna), tj. zachování specifické Baťovské architektury, její urbanistické struktury a jednotného architektonického charakteru, respektovat kulturní a přírodní hodnoty území. Plocha je limitována vedením vodovodu a polohou v OP železniční tratě, jedná se o nezemědělské pozemky.



Plocha přestavby BH č. 1172 (změnová lokalita P32) – k.ú. Zlín

SO.1 č. 1173 (přestavba P76) - změnová lokalita P33 (0,67 ha)

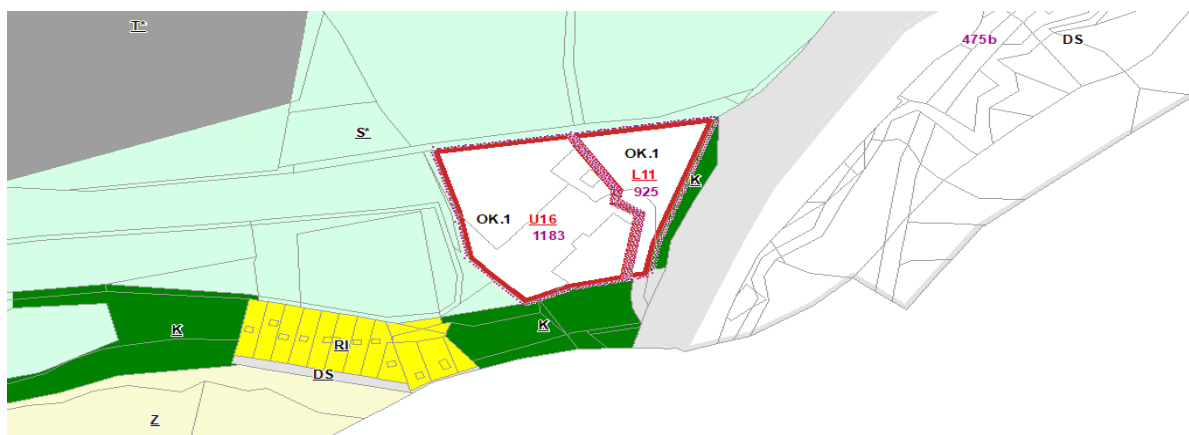
Jedná se o navrhovanou přestavbu ze stávající zástavby plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v centrální zóně – městské centrum (SO.1). Smyslem je umožnit kromě občanského vybavení i bydlení, což je v souladu s koncepcí ÚP Zlín. Plocha se nachází u Kudlovské přehrady a navazuje na plochy téže funkce kombinující bydlení a občanské vybavení většího významu (např. ZŠ, kongresové centrum, divadlo apod.). Plocha je limitována vedením VN vč. trafostanice, kanalizací, rozvodem tepla a telekomunikačním kabelem, jedná se o nezemědělské pozemky.



Plocha přestavby SO.1 č. 1173 (změnová lokalita P33) – k.ú. Zlín

OK.1 č. 1183 (přestavba P77) - změnová lokalita U16 (0,90 ha)

Vzhledem k tomu, že funkci učiliště již plocha neplní, je navrhována přestavba stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti (OV) na zastavitelnou plochu pro komerční vybavení (OK.1). Jedná se o funkci, jež umožní širokou škálu využití s tím, že umožněno není bydlení, poněvadž se jedná o odloučenou lokalitu bez jakýchkoli vazeb na vlastní sídlo (rozpor s prioritami územního plánování). Je požadováno respektovat podmínky výstavby v plochách negativních vlivů (ze stávající dopravy). Na plochách negativních vlivů mohou být umístěny objekty s chráněnými venkovními prostory a chráněnými venkovními prostory staveb (dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně až budou navržena a realizována technická opatření s parametry zajišťujícími soulad hlukové zátěže v těchto prostorech s požadavky danými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací. U hlavních dopravních tepen preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku (např. občanské vybavení komerční). S ohledem na charakter lokality je nastavena výšková regulace zástavby max. 2 NP.



Plocha přestavby OK.1 č. 1183 (změnová lokalita U16) – k.ú. Klečůvka

Kapitola C)4. Vymezení systému sídelní zeleně:

V souvislosti s vypuštěním plochy pod Boněckým rybníkem Z* č. 927 (přičlenění k ploše BH č. 242) je z textu koncepce sídelní zeleně vypuštěna pasáž odkazující se na tuto plochu, tj. text „zeleň pod Boněckým rybníkem“.

B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**Kapitola D)1. Koncepce dopravní infrastruktury:**

V kapitole týkající se umístění ploch pro systém parkování P + R (park and ride) jsou doplněny změnou nově navrhované plochy pro tento účel:

- vymezení nové zastavitelné plochy DS č. 1178 (změnová lokalita R01) **v centru města v blízkosti souboru staveb Malé scény,**
- vymezení nové zastavitelné plochy DS č. 1179 (změnová lokalita R02) **v průmyslové zóně Příluky,**

Plochy jsou součástí koncepce záchytných parkovišť pro město Zlín, v současnosti se řeší zejména tři lokality – Příluky, Vršava (řešeno ve změně č. 4B) a Malenovice (viz plochy DS č. 1179 a existující plocha č. 18).

Plocha **DS č. 1178** je navrhována k umístění podzemního záchytného parkoviště v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, ul. Třída Tomáše Bati. Respektovány musí být podmínky ochrany hodnot v území zásadního významu pro charakter města – kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 24 a v ploše zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu č. 23 – soubor staveb Malé scény, včetně jednotlivých architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Navrhované záchytné parkoviště je součástí koncepce řešení dopravy ve Zlíně, které kombinuje osobní automobilovou dopravu s dopravou veřejnou. Umožňuje tak budování záchytných parkovišť v

blízkosti zastávek MHD, jiných terminálů veřejné dopravy nebo zřizováním parkovišť spojených s městem speciální linkou veřejné hromadné dopravy. Záchytné parkoviště nabízí výhody jako je např. možnost ponechat zde auto po celý den a přepravit se dále pomocí MHD. Vzhledem k významu pro koncepci dopravy ve městě je záměr výstavby parkoviště navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění vyvlastnění (VPS s ozn. K56). Samotná plocha je limitována vedením VN, teplovodu, kanalizace a telekomunikačním kabelem.

Záchytné parkoviště v ploše **DS č. 1179** v Přílukách je součástí dopravní stavby „*Silniční napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Příluky*“, jejíž realizace již byla dne 8. listopadu 2021 zahájena. Plocha je tedy navrhována k umístění záchytného parkoviště P+R (park and ride) v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, jako součást silničního napojení průmyslové zóny Zlín – východ (Příluky), s kapacitou cca 140 míst. Nové silniční napojení zahrnuje mimoúrovňové křížení přes železniční trať. V místě se dále plánuje i vybudování přestupního terminálu skládajícího se ze zastávek MHD, zastávky meziměstské autobusové dopravy a zastávky vlaku. Vzhledem k významu pro koncepci dopravy ve městě je záměr výstavby parkoviště navržen jako veřejně prospěšná stavba (VPS s ozn. K57). Samotná plocha je limitována částečně polohou v záplavovém území před protipovodňovou hrází (st. 13486), nicméně vzhledem k navrhované funkci není toto pro využití plochy zásadním omezením, případná úprava hráze bude předmětem celkových úprav v území.

Z kapitoly nemotorové dopravy je **vypuštěn text ohledně stanovení předkupního práva** pro VPS cyklostezek, poněvadž se nezakládá na pravdě (žádné VPS s možností uplatnění předkupního práva nejsou ÚP Zlín navrhovány).

V kapitole letecké dopravy je uveden na pravou míru účel plochy letecké dopravy ve Štípě – jedná se o **sportovně létající zařízení** (viz také kap. B.4.3 a C.2).

Kapitola D)2. Koncepce technické infrastruktury:

U koncepce zásobování vodou je **vypuštěn** v souvislosti s realizací záměru v ploše T* č. 601 text „**rozšíření systému ze Salaše do Březnice**“ – viz změnová lokalita A13.

V rámci koncepce odkanalizování je vzhledem k realizaci některých částí **upraveno znění týkající se kanalizačního sběrače Zádveřice – Příluky** s řešením připojení místních částí Lužkovice, Klečůvka a obcí Hvozdná, Zádveřice – Raková, Lípa.

V kapitole týkající se zásobování el. energií je vložen text odkazující na návrh nových zastavitelných ploch T* č. 1160 (změnová lokalita P11), T* č. 1161 (změnová lokalita P12) a T* č. 1162 (změnová lokalita P13) **pro vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice na k.ú. Malenovice u Zlína**. Plochy technické infrastruktury (T*) jsou nově navrhovány na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. pro záměr podchycený i v PUR ČR a ZUR ZK. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZÚR) E02“ s možností vyvlastnění s tím, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK (E02). Záměr má sloužit k posílení přenosového profilu a spolehlivosti energetické soustavy. Potřeba zajištění podmínek na k.ú. Malenovice u Zlína dosud nevyplývala a záměr byl vymezen pouze na území sousedních obcí Otrokovice a Tečovice. Nově jsou tedy na základě at předaných provozovatelem vytvářeny podmínky pro realizaci záměru i v ÚP Zlín. V místě křížení s jinou veřejně prospěšnou stavbou (T* č. 24 pro ochrannou hráz a cyklistickou stezku) vzniká plocha č. 1161. Zastavitelné plochy jsou dotčeny záplavovým územím Q100, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, OP VN a telekomunikačním kabelem.

Kapitola D)2. Koncepce občanského vybavení:

Vypuštěno je z ploch veřejného vybavení (OV) **rozšíření odborného učiliště (Klečůvka)**- nově je navrhována přestavba na plochu pro komerční zařízení - viz OK.1 č. 1183 a rozšíření OK.1 č. 925 (změnové lokality U16 a L11), což je **doplněno i v plochách pro komerční zařízení** („přestavba a rozšíření ploch v Klečůvce v ploše bývalého učiliště“).

Do ploch pro tělovýchovu a sport (OS) je **doplněno rozšíření stávajícího sportoviště (lezecká stěna) pro bouldering u Čepkova** (viz OS č. 1154) a **multifunkční hřiště v průmyslové zóně v Přílukách** (viz OS č. 1188).

B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

V odstavci týkajícího se ploch vodních (WT) je **vypuštěn text týkající se zastavitelné plochy WT č. 627 pro úpravu Hvozdenského potoka**, jelikož plocha byla realizována a vymezená jako stabilizovaná v souladu se skutečným stavem v území (změnová lokalita A21).

V odstavci týkajícího se ploch specifických zemědělských (Z.1) je **vypuštěn text týkající návrhových ploch Z.1 č. 1103 a 1134** („navrženo je rozšíření ploch v k.ú. Prštné a v k.ú. Malenovice u Zlína“), jelikož jsou obě vymezeny jako stabilizované (změnová lokalita L14 a L15), a to z důvodu uvedení ÚP do souladu s aktuální metodikou digitálního zpracování, resp. datovým modelem. Obdobně je tentýž text vypuštěn i z kapitoly rekreačního využití krajiny.

V odstavci týkajícího se rekreačního využití krajiny je **vypuštěn odkaz na navrženou plochu pro agroturistiku ve Lhotce** (plochy rekreace – hromadné – RH), poněvadž plocha se upravila a změnila na bydlení (viz požadavek č. měnová lokalita č. P06). Doplněno bylo do odstavce **v souvislosti s návrhem plochy RZ č. 1163, že je navrženo rozšíření těchto ploch** v k. ú. Malenovice u Zlína.

B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Do podmínek ploch individuálního bydlení (BI) je vloženo podmíněčně přípustné využití, jež připouští **stávající (existující) pozemky staveb hromadného bydlení za podmínky zachování objemových parametrů zástavby s tím, že zástavba musí charakterem a významem odpovídat danému prostředí**. Smyslem úpravy je připustit v plochách individuálního bydlení i existující (řádně povolené) bytové domy, kdy bytový dům je stavbou pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (§ 2, písm. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Jestliže odpovídají stavby bytových domů objemem, podlažností a architektonickým výrazem okolní zástavbě rodinných domů, pak nemůže docházet k negativnímu ovlivnění charakteru okolní zástavby. Takové to stavby jsou pak slučitelné s charakterem území a existující zástavbou rodinných domů, bez ohledu na počet bytových jednotek a dalších parametrů činících stavbu bytovým domem (společné prostory apod.). Nejedná se tedy o možnost výstavby nových bytových domů v plochách individuálního bydlení, pouze je umožněno zkvalitňování stávajících (řádně povolených) domů za výše uvedené podmínky „zachování objemových parametrů zástavby s tím, že zástavba musí charakterem a významem odpovídat danému prostředí“. V plochách individuálního bydlení se nachází i bytové domy, které ne vždy lze na první pohled odlišit od rodinných domů, a ne vždy jsou v takovém rozsahu, aby pro ně bylo účelné vymezit samostatnou funkční plochu (samostatné plochy se vymezují zpravidla od 2000 m²). Typickým případem jsou ve čtvrti Letná umístěné tzv. „čtvrtdomky“, tedy typizované stavby pro bydlení z baťovské éry, které mají dvě nadzemní podlaží s plochou střechou a zpravidla čtyři bytové jednotky. Nejedná se tedy o rodinné domy a ani o územním plánem definované vily, které mohou mít maximálně 3 bytové jednotky. Takových typů staveb je v plochách rodinného bydlení více. Jestliže by existující bytové domy nebyly v podmínkách pro využití jakkoli zohledněny, byly by možné pouze udržovací práce, tj. jakékoli jiné úpravy vyžadující posouzení souladu s územním plánem by nebylo možné realizovat. Do přípustného využití ploch dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL) jsou vloženy pozemky **pro sportovně rekreační zařízení** v souladu se skutečným využitím tzv. „letiště“ Štípa v souladu s §84d zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

B.4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V tabulce veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění v kap. G)1. jsou **v souvislosti s využitím ploch vypuštěny tyto veřejně prospěšné stavby včetně možnosti vyvlastnění:**

- **K14** - DS č. 109 (levobřežní komunikace s přeložením horkovodu a kabel. vedení vn)
- **K18** - DS č. 301 (parkoviště)
- **K31** - DS č. 357a (příjezd od průmyslové oblasti podél Dřevnice)
- **K31** - DS č. 357b (příjezd od průmyslové oblasti podél Dřevnice)
- **K49** - DS č. 447b (cyklostezka a protipovodňová hráz)
- **K31** - DS č. 451 (cyklistická stezka)
- **K43** - DS č. 918 (využití pro obsluhu území)
- **K42** - DS č. 1052 (využití území pro dopravu)
- **T16** - T* č. 447a (protipovodňová hráz a kanalizace Lužkovice)
- **T16** - T* č. 599 (protipovodňová hráz a kanalizace Lužkovice)
- **T23** - T* č. 601 (vodovod Salaš – Břevnice)
- **T25** - T* č. 964 (kanalizace Chlum)
- **T26** - T* č. 329 (kanalizace Velíková)
- **T27** - T* č. 454 (kanalizace Lužkovice z Hvozdné)
- **T27** - WT č. 627 (úprava toku Hvozdenského potoka)
- **T28** - T* č. 479 (kanalizace Klečůvka)
- **T41** - T* č. 630 (kabel vn)

Vypuštěna je rovněž VPS **K55** pro plochu 16e, kdy plocha pro původně plánovanou krajskou nemocnici není již podrobněji členěna (jednotlivé indexované plochy sloučeny do jedné plochy SO.2 č. 16).

Změnou č. 4A jsou navrhovány nově tyto veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění:

- **K56** - DS č. 1178 (podzemní záchytné parkoviště)
- **K57** - DS č. 1179 (záchytné parkoviště)
- **K60** - DS č. 1182 (cyklostezka)
- **K61** - DS č. 1189 (cyklostezka)
- **K62** - DS č. 1190 (propojovací chodník)
- **K63** - DS č. 1191 (cyklostezka)

Jedná se o významné záměry určené k rozvoji koncepce dopravy, proto jsou stavby vymezeny jako veřejně prospěšné v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se veřejně prospěšnou stavbou rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejnou infrastrukturou se pak rozumí dle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona pozemky, stavby, zařízení pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, občanské vybavení a veřejné prostranství, **zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.**

Záchytná parkoviště, cyklostezky i propojovací chodník mají sloužit ve veřejném zájmu pro zlepšení podmínek motorové, cyklistické i pěší dopravy. Záchytná parkoviště jsou navrhována k odstavování vozidel na okrajích města tak, aby došlo k odlehčení a zklidnění dopravy v centru města. Pro cestu do centra se kombinuje osobní automobilová doprava s dopravou veřejnou. Koncepce umožňuje budování záchytných parkovišť v blízkosti zastávek MHD, jiných terminálů veřejné dopravy nebo zřizování parkovišť spojených s městem speciální linkou veřejné hromadné dopravy.

Rovněž cyklostezky a chodník, které rozvíjí koncepci cyklistické a pěší dopravy v tom smyslu, aby byly zejména z hlediska bezpečnosti odděleny od automobilové dopravy, budou realizovány ve veřejném zájmu.

Doplněná VPS **T4** v ploše T* č. 1161 není v principu nově navrhována, pouze došlo ke vzniku této nové plochy z důvodu veřejné prospěšnosti jak pro záměr T4 (protipovodňová hráz, původně součást plochy T* č. 24), tak pro nově navrhovanou VPS T50 (ZÚR) E02 plynoucí ovšem již ze ZUR ZK (není tedy do textové části návrhu zapracována).

Kapitola G)2. Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

V tabulce veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění v kap. G)2. jsou **v souvislosti s využitím ploch vypuštěny tyto veřejně prospěšná opatření včetně možnosti vyvlastnění:**

- **LBK3** - WT č. 6 (přeložka Hledínovského potoka)
- **LBK3** - Z* č. 13 (sídlení zeleň - biokoridor 200175)

Další prováděné úpravy nejsou vyvolané touto změnou, ale jedná se o **odstranění chyb a doplnění chybějících údajů**. Vypuštěny jsou z textové části VPO NRBK4 (ZÚR) a RBK3 (ZÚR) v plochách krajinné zeleně (K) č. 1105, 1145, 1091, 1093, 1096 a 1097, poněvadž veřejná prospěšnost pro tato opatření je založena již v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK). Obdobně jako u jiných VPS a VPO ze ZÚR ZK se tedy neuvádí v textové výrokové části ÚP, ježikož veřejnou prospěšnost nestanovuje zastupitelstvo vydávající ÚP Zlín. Uvedeno je i chybějící vyznačení možnosti vyvlastnění (+) pro LBK11 (K č. 1131) a LBK12 (K č. 1146) – zajištění souladu s garafickou částí ÚP i smyslem vymezení veřejné prospěšnosti. Doplněny jsou také některé chybějící popisy identifikace VPO dle generelu ÚSES a opraveny špatně uvedená čísla ploch pro VPO LBK4 č. 550b a 551b.

B. 4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Beze změny – změnou č. 4A ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která by bylo uplatňováno předkupní právo.

B. 4.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plocha územní rezervy DS č. 1144 propojení Zlín – Zádveřice (resp. „napojení pravobřežní komunikace na D49“) byla v platném ÚP Zlín tvořena třemi samostatnými plochami se stejným číslem, což je v rozporu s metodikou zpracování územních plánů. Proto jsou jednotlivé části plochy upraveny na samostatně označené plochy č. 1144a, 1144b a 1144c.

Nově je navržena územní rezerva **k prověření a přestavbě stávající zahrádkářské osady (RZ) na plochu pro bydlení BI č. 1174**. Podmínkou pro prověření je vyřešení alternativního kapacitního napojení do lokality (úzké hrdlo ulice Boněcko I. mezi č.p. 83 a č.p. 153) a napojení na veřejnou kanalizaci.

B. 4.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Vypuštěna je v úvodu kapitoly věta „V řešeném území jsou k prověření územní studií navrženy tyto lokality, poněvadž je nadbytečná a na tabulku s vymezením územních studií se odkazuje i věta v následujícím odstavci.

V samotné tabulce se zastavitelnými a přestavbovými plochami k prověření územní studií je z důvodu sloučení ploch SO.2 č. 16a, 16b, 16c, 16d a 16e do jedné plochy SO.2 č. 16 upraveno i vymezení územní studie **US1** – věcně však nedochází k žádné změně (rozsah plochy ÚS1 i podmínky pro pořízení zůstávají nezměněny). Územní studie **US6** je nově požadována i pro původní navazující plochu OS č. 1087 (požadována územní studie US8), a to z důvodu sloučení s plochou SO.1 č. 529, pro níže je ÚS6 předepsána. Podmínky pro pořízení US6 jsou obdobné jako u US8 s tím, že není výslovně vyžadováno řešení nové sportovní haly. Plocha SO.1 umožní větší variabilitu využití území v návaznosti na městské centrum.

Změnou č. 4A ÚP Zlín je **nově navrhována územní studie US10** pro zastavitelné plochy **BI č. 951 a BI č. 1156**, která prověří strukturu zástavby a podrobnější podmínky prostorového uspořádání s ohledem na zachování architektonického výrazu a charakteru dané lokality. Jedná se o navazující lokality v Kostelci, u nichž je stanovena podmínka zpracování územní studie i na základě požadavku Zprávy.

B. 4.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán vymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby s tím, že na základě novely vyhl. č. 500ú2006 Sb. již neznamená toto vymezení požadavek, že architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt. Proto je vypuštěna první věta kapitoly. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby byly navrhovány i v zastavitelné ploše OS č. 1087, u které však došlo ke změně funkce a sloučení s plochou SO.1 č. 529 (viz změnová lokalita P31). Pro tuto plochu je rovněž stanovena významná stavba, tudíž **věcně nedochází k žádné změně**.

Ve výčtu ploch přestavby smíšených v centrální zóně – městské centrum - SO.1 (rozšíření centra města na plochu Bařova areálu) je doplněna chybějící plocha č. 1143.

B. 4.12 Vymezení pojmů

Byly prověřeny pojmy definované ÚP Zlín s tím, že jsou upraveny následující definice:

- **podzemní podlaží** – za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v celém pásmu širokém 5,00 m po obvodu stavby. Doplněno tak je, že **převažující** část podlaží musí být níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu, nestačí jen malá či účelově vytvořená část podlaží s danými parametry pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého terénu.
- **zahradní domek** – druh samostatně stojící stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25 m² a výšky max. 1 NP. Doplněno je, že se musí jednat o **samostatně stojící** stavbu s danými parametry, nikoli např. část stavby. Obě uvedené úpravy vychází z aplikace při stavebně – správní praxi.

Doplněna je v souvislosti s regulací plochy OS č. 1154 definice pojmu **koeficientu zeleně**. Ten je popsán jako poměr mezi plochami zeleně na rostlém terénu a celkovou rozlohou plochy či pozemku. Jedná se tedy zjednodušeně o část nezastavěné plochy (bez zástavby, zpevněných ploch apod.) vůči celkovému rozsahu území, ke kterému se koeficient zeleně vztahuje. Rostlý terén pak představuje plochu, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený však srážkových vod.

B. 4.13 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Výše, v jednotlivých kapitolách komplexního zdůvodnění, jsou uvedeny a **zdůvodněny všechny změny týkající se textové části výroku ÚP Zlín** – souvisí vesměs s úpravami grafické části a promítají se do textu dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo návrhem a doplněním plochy nové, upravením textu jednotlivých koncepcí, podmínek pro využití ploch, územních studií apod.

Úpravy prováděné ve výroku grafické části ÚP Zlín se prezentují jako územně definované změnové lokality se svým označením – promítají vždy do příslušných výkresů dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. Změnové lokality jsou vzhledem k rozsahu změny pro přehlednost kategorizovány do těchto základních skupin:

- **A01 – A25** – úpravy plynoucí z vyhodnocení (aktualizace) využití ploch změn
- **Z01 – Z68** – aktualizace zastavěného území ve smyslu § 58 odst. 3 SZ
- **P01 – P33** – požadavky plynoucí z konkrétních návrhů na změny v území dle § 46 SZ
- **R01 – R08** – úpravy související s koncepcí záchytných parkovišť (P+R), úpravou tzv. pravobřežní komunikace a opětovným vymezením plochy pro bydlení v lokalitě Vršava
- **U01 – U23** – ostatní požadavky na úpravy grafické části ÚP uvedené ve Zprávě

- **K01 – K23** – úprava ploch v krajině v souvislosti s úpravou kultur dle komplexních pozemkových úprav v Lužkovicích
- **L01 – L17** – úpravy nezařaditelné mezi výše uvedené

Pozn. změnové lokality P10, P15, P28, R03, R05, R06, R07, R08, U03, U05, U18, L13, L16 byly ze změny č. 4 po veřejném projednání vypuštěny a budou předmětem řešení samostatné změny č. 4B ÚP Zlín

Do textové části ÚP Zlín se nepromítají zejména změny stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o všechny změnové lokality **Kxx**, jež plynou z úpravy kultur v rámci komplexních pozemkových úprav v Lužkovicích. Rovněž při vyhodnocování požadavků a pokynů uvedených ve Zprávě (**Pxx** i **Uxx**) jsou některé úpravy bez dopadu do textové části (způsob vyhodnocení všech lokalit **Pxx** a **Uxx** je uveden v kap. C.2). Jedná se zejména o úpravy spojené s uvedením do souladu se stavem v území či v katastru nemovitostí.

Také některé lokality **Lxx** (např. úpravy překryvné funkce ÚSES, doplnění území rozlivu, úpravy ploch **BX** vs. **BI** apod.) jsou bez dopadu do textové části ÚP – nicméně zdůvodněny vesměs v jiných kapitolách (např. širší vztahy apod.). Toto zdůvodnění je níže doplněno o lokality jinde neuvedené:

- **L12** – úprava stabilizující napojení plochy změny **BI** č. 257 na veřejné prostranství (komunikace)
- **L17** – lokalita představuje úpravu stabilizované plochy s povolenou stavbou **RD** (zasahující i mimo vymezenou plochu) a to do rozsahu dle původní změny územně plánovací dokumentace (změna 94D ÚPN města Zlína)

Z následujících tabulek je zřejmý obsah změnových lokalit a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výkové části:

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P01	Část stabilizované plochy K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1152
P02	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1153
P03	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
P04	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1154
P05	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1155
P06	Zastavitelná plocha RH č. 920 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 920 a stabilizovanou plochu S*
P07	Část stabilizovaných ploch RI a S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1156
P08	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1157
P09	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1158
P11	Stabilizovaná plocha T* , část stabilizovaných ploch Z , V a část návrhové plochy K č. 511 se mění na navrhovanou plochu T* č. 1160
P12	Část návrhové plochy T* č. 24 se mění na návrhovou plochu T* č. 1161
P13	Část stabilizované plochy WT se mění na návrhovou plochu T* č. 1162
P14	Stabilizovaná plocha S* se mění na zastavitelnou plochu RZ č. 1163
P16	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu Z.1
P17	Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu SO
P18	Stabilizovaná plocha SP se mění na zastavitelnou plochu B č. 1164
P19	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
P20	Zastavitelná plocha OK.1 č. 538 a část zastavitelné plochy DS č. 233 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1165
P21	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1166
P22	Stabilizovaná plocha S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 363 (rozšíření BI č. 363) a stabilizovanou plochu Z.1
P23	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1167
P24	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu Z.1
P25	Část stabilizovaných ploch S* a DS se mění na zastavitelné plochy BI č. 1168 a P* č. 434 (rozšíření plochy P* č. 434)
P26	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu SO č. 1169
P27	Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na stabilizovanou plochu S*
P29	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu SO č. 1123 (rozšíření plochy SO č. 1123); územní rezerva SO č. 390 se vypouští
P30	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na zastavitelnou plochu BH č. 1171
P31	Zastavitelná plocha OS č. 1087 se mění na zastavitelnou plochu SO.1 č. 529 (přičlenění k ploše SO.1 č. 529)
P32	Stabilizovaná plocha OV se mění na zastavitelnou plochu BH č. 1172
P33	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na zastavitelnou plochu SO.1 č. 1173
R01	Stabilizovaná plocha P* a část stabilizované plochy OV se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1178
R02	Část stabilizované plochy SP se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1179 a OS č. 1188
U01	Část stabilizované plochy P* se mění na zastavitelnou plochu SO.1 č. 529 (rozšíření plochy SO.1 č. 529)
U02	Nově navrhovaná plocha územní rezervy BI č. 1174
U04	Stabilizovaná plocha DS a část stabilizovaných ploch WT a K se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1176
U06	Část stabilizované plochy SP se mění na stabilizovanou plochu BH

U07	Část stabilizované plochy SP se mění na stabilizovanou plochu SO
U08	Část stabilizované plochy OV se mění na stabilizovanou plochu BI
U09	Zastavitelné plochy SO.2 č. 16a, 16b, 16c, 16d a DS č. 16e se mění na zastavitelnou plochu SO.2 č. 16 (sloučení ploch na SO.2 č. 16)
U10	Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu DS
U11	Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu DS
U12	Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu DS
U13	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
U14	Zastavitelná plocha P* č. 106 se mění na stabilizované plochy SP a P* v zastavěném území
U15	Část návrhové plochy Z.1 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
U16	Stabilizovaná plocha OV se mění na zastavitelnou plochu OK.1 č. 1183
U17	Návrhová plocha Z* č. 26 se mění na stabilizovanou plochu SP v zastavěném území
U19	Zastavitelná plocha Z* č. 927 se mění na zastavitelnou plochu BH č. 242 (rozšíření plochy BH č. 242)
U20	Zastavitelná plocha P* č. 870 se mění na stabilizovanou plochu DS
U21	Část návrhové plochy T* č. 454 a stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1189
U22	Část stabilizovaných ploch Z, K, T*, BI a část zastavitelné plochy BI č. 337 se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1190
U23	Část stabilizovaných ploch Z, K a část zastavitelné plochy BI č. 340 se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1191
L01	Část stabilizované plochy RI v zastavěném území se mění na stabilizovanou plochu S* v nezastavěném území
L03	Část zastavitelných ploch DS č. 109 a OK.1 č. 386 se mění na zastavitelné plochy SP č. 388 (z části v zastavěném území), OK.1 č. 387 (rozšíření ploch č. 387 a 388) a stabilizovanou plochu OK.1 v zastavěném území
L04	Překryvná funkce biokoridoru ÚSES se vypouští
L05	Doplnění plochy rozlivu k vymezenému poldru
L06	Doplnění plochy rozlivu k vymezenému poldru
L07	Nově navrhovaná překryvná funkce biokoridoru ÚSES
L08	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1182
L09	Stabilizovaná plocha BX se mění na stabilizovanou plochu BI
L10	Zastavitelná plocha BX č. 878 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 878 (úprava funkce)
L11	Zastavitelná plocha OV č. 925 se mění na zastavitelnou plochu OK.1 č. 925 (změna funkce)
L12	Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu P*
L14	Návrhová plocha Z.1 č. 1103 se mění na stabilizovanou plochu Z.1
L15	Návrhová plocha Z.1 č. 1134 se mění na stabilizovanou plochu Z.1
L17	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A01	Zastavitelná plocha WT č. 6 s navrhovanou funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stabilizovanou plochu WT s funkcí biokoridoru ÚSES v zastavěném území
A02	Zastavitelná plocha Z* č. 13 s navrhovanou funkcí biokoridoru ÚSES se mění na stabilizovanou plochu Z* s funkcí biokoridoru ÚSES v zastavěném území
A03	Zastavitelná plocha DS č. 301 se mění na stabilizovanou plochu DS
A04	Návrhová plocha T* č. 329 se mění na stabilizované plochy Z, K, WT a S*
A05	Zastavitelná plocha DS č. 357b se mění na stabilizovanou plochu P* v zastavěném území
A06	Zastavitelná plocha DS č. 357a se mění na stabilizované plochy P*, RZ a WT v zastavěném území
A07	Zastavitelná plocha DS č. 446 se mění na stabilizované plochy P* a RZ v zastavěném území a stabilizovanou plochu DS
A08	Zastavitelná plocha DS č. 451 se mění na stabilizovanou plochu DS
A09	Návrhová plocha T* č. 447a se mění na návrhovou plochu P č. 456 s funkcí biocentra a z části na zastavitelnou plochu SP č. 1107
A10	Zastavitelná plocha DS č. 447b se mění na stabilizované plochy DS, P s funkcí biocentra ÚSES, S*, Z.1 a BI, P* v zastavěném území
A11	Návrhová plocha T* č. 479 se mění na stabilizované plochy L, S* a BI, SP, P*, OS v zastavěném území a z části na zastavitelné plochy BI č. 443 a 445 (přičlenění k BI č. 443 a 445)
A12	Návrhová plocha T* č. 599 se mění na stabilizovanou plochu DS a z části na stabilizovanou plochu P* v zastavěném území
A13	Návrhová plocha T* č. 601 se mění na stabilizované plochy S*, Z, L, K a DS
A14	Zastavitelná plocha P* č. 606 se mění na stabilizované plochy P*, BI a T* v zastavěném území
A15	Zastavitelná plocha BI č. 890 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A16	Zastavitelná plocha DS č. 918 se mění na stabilizované plochy DS, L a zastavitelnou plochu P* č. 1141 (přičlenění k P* č. 1141)
A17	Návrhová plocha T* č. 964 se mění na stabilizované plochy S* a L
A18	Zastavitelná plocha WT č. 965 se mění na stabilizovanou plochu WT
A19	Zastavitelná plocha P* č. 1048 a část návrhové plochy K č. 132 se mění na stabilizovanou plochu P* v zastavěném území
A20	Zastavitelná plocha DS č. 1052 se mění na stabilizovanou plochu OH v zastavěném území a L
A21	Zastavitelná plocha WT č. 627 se mění na stabilizované plochy WT, S* a K
A22	Část zastavitelných ploch OK.1 č. 386 a DS č. 109 se mění na stabilizovanou plochu DS
A23	Zastavitelná plocha T* č. 630 se mění na stabilizovanou plochu SP
A24	Zastavitelná plocha SP č. 111 se mění na stabilizovanou plochu SP v zastavěném území
A25	Část návrhové plochy T* č. 454 se mění na stabilizovanou plochu S*
K01	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu L
K02	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu L
K03	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu L
K04	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu L
K05	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu L
K06	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu L
K07	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu L
K08	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizované plochy S* a WT
K09	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu L
K10	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu K
K11	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu K
K12	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu L

Z62	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z63	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z64	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z65	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z66	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z67	Zastavitelná plocha se mění na zastavěné území
Z68	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Základní členění území

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Zastavitelná plocha č. 6 se mění na zastavěné území
A02	Zastavitelná plocha č. 13 se mění na zastavěné území
A03	Zastavitelná plocha č. 301 se vypouští
A04	Plocha změny v krajině č. 329 se vypouští
A05	Zastavitelná plocha č. 357b se mění na zastavěné území
A06	Zastavitelná plocha č. 357a se mění na zastavěné území
A07	Zastavitelná plocha č. 446 se z části mění na zastavěné území a z části se vypouští
A08	Zastavitelná plocha č. 451 se vypouští
A09	Plocha změny v krajině č. 447a se mění na plochu změny v krajině č. 456 a z části zastavitelnou plochu č. 1107
A10	Zastavitelná plocha č. 447b se z části vypouští a z části mění na zastavěné území
A11	Plocha změny v krajině č. 479 se z části vypouští, mění na zastavěné území a na zastavitelnou plochu č. 443 a 445 (přičlenění k ploše č. 443 a 445)
A12	Plocha změny v krajině č. 599 se vypouští, z části mění na zastavěné území
A13	Plocha změny v krajině č. 601 se vypouští
A14	Zastavitelná plocha č. 606 se mění na zastavěné území
A15	Zastavitelná plocha č. 890 se mění na zastavěné území
A16	Zastavitelná plocha č. 918 se z části vypouští a z části mění na zastavitelnou plochu č. 1141 (přičlenění k ploše č. 1141)
A17	Plocha změny v krajině č. 964 se vypouští
A18	Zastavitelná plocha č. 965 se vypouští
A19	Zastavitelná plocha č. 1048 a část plochy změny v krajině č. 132 se mění na zastavěné území
A20	Zastavitelná plocha č. 1052 se z části mění na zastavěné území a z části vypouští
A21	Zastavitelná plocha č. 627 se vypouští
A22	Část zastavitelných ploch č. 386 a 109 se vypouští
A23	Zastavitelná plocha č. 630 se vypouští; plocha přestavby s ozn. P17 se vypouští
A24	Zastavitelná plocha č. 111 se mění na zastavěné území
A25	Část plochy změny v krajině č. 454 se vypouští
P01	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1152
P02	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1153
P03	Nově vymezené zastavěné území
P04	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1154
P05	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1155; plocha přestavby s ozn. P70
P06	Část zastavitelné plochy č. 920 se vypouští
P07	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1156; využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US10; plocha přestavby s ozn. P71
P08	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1157
P09	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1158
P11	Nově navrhovaná plocha změny v krajině č. 1160; část plochy změny v krajině č. 511 se vypouští
P12	Část plochy změny v krajině č. 24 se mění na plochu změny v krajině č. 1161
P13	Nově navrhovaná plocha změny v krajině č. 1162
P14	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1163
P18	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1164; plocha přestavby s ozn. P72
P19	Nově vymezené zastavěné území
P20	Zastavitelná plocha č. 538 a část zastavitelné plochy č. 233 se mění na zastavitelnou plochu č. 1165; část přestavby s ozn. P17 se mění na ozn. P73
P21	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1166
P22	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 363 (rozšíření plochy č. 363)
P23	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1167
P25	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1168 a zastavitelná plocha č. 434 (rozšíření plochy č. 434)
P26	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1169
P29	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 1123 (rozšíření plochy č. 1123); územní rezerva č. 390 a zpracování územní studie s ozn. RUS4 se vypouští
P30	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1171; plocha přestavby s ozn. P74
P31	Zastavitelná plocha č. 1087 se mění na zastavitelnou plochu č. 529 (přičlenění k ploše č. 529); územní studie US8 se mění na US6 (přičlenění k US6)
P32	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1172; plocha přestavby s ozn. P75

P33	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1173; plocha přestavby s ozn. P76
R01	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1178
R02	Nově navrhovaná zastavitelné plochy č. 1179 a 1188
U01	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 529, plochy přestavby s ozn. P38 a plochy pro územní studii s ozn. US 6 (rozšíření č.529 vč. P38 a US6)
U02	Nově navrhovaná plocha územní rezervy č. 1174
U04	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1176
U09	Zastavitelné plochy č. 16a, 16b, 16c, 16d a 16e se mění na zastavitelnou plochu SO.2 č. 16 (sloučení ploch na č. 16)
U13	Nově vymezené zastavěné území
U14	Nově vymezené zastavěné území
U15	Nově vymezené zastavěné území
U16	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1183; plocha přestavby s ozn. P77
U17	Plocha změny v krajině č. 26 se mění na zastavěné území
U19	Zastavitelná plocha č. 927 se mění na zastavitelnou plochu č. 242 (rozšíření plochy č. 242)
U20	Zastavitelná plocha č. 870 se vypouští
U21	Část plochy změny v krajině č. 454 a nezastavěného území se mění na zastavitelnou plochu č. 1189
U22	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1190
U23	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1191
Z01	Zastavitelná plocha se mění na zastavěné území
Z02	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z03	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z04	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z05	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z06	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z07	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z08	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z09	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z10	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z11	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z12	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z13	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z14	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z15	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z16	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z17	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z18	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z19	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z20	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z21	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z22	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z23	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z24	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z25	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z26	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z27	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z28	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z29	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z30	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z31	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z32	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z33	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z34	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z35	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z36	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z37	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z38	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z39	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z40	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z41	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z42	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z43	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z44	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z45	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z46	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z47	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z48	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území

Z49	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z50	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z51	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z52	Nově vymezené zastavěné území
Z53	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z54	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z55	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z56	Zastavitelná plocha se mění na zastavěné území
Z57	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z58	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z59	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z60	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z61	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z62	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z63	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z64	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z65	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z66	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
Z67	Zastavitelná plocha se mění na zastavěné území
Z68	Část zastavitelné plochy se mění na zastavěné území
L01	Část zastavěného území se vypouští
L02	Využití plochy č. 951 je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US10
L03	Část zastavitelných ploch č. 109 a 386 se mění na zastavitelné plochy č. 388 (z části v zastavěném území), č. 387 (rozšíření ploch č. 387 a 388) a zastavěné území
L08	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1182
L14	Plocha změny v krajině č. 1103 se vypouští
L15	Plocha změny v krajině č. 1134 se vypouští
L17	Nově vymezené zastavěné území

Do výkresu základního členění území se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch změn v krajině) a popsanych výše.

Nad rámec obsahu hlavního výkresu jsou ve výkrese Základního členění území řešeny územní studie. Vypuštěna je podmínka zpracování územní studie **US8** v rozsahu původní plochy č. 1087, poněvadž se mění na **US6** pro zastavitelnou plochu č. 529 (změnová lokalita P31). Zároveň je rozsah plochy č. 529 i územní studie rozšířen o změnovou lokalitu U01 severním směrem. Plošně mírně upraven (zmenšen) je rozsah územní studie RUS4 v souvislosti s rozšířením zastavitelné plochy č. 1123 na úkor plochy rezervy č. 390 s danou územní studií (změnová lokalita P29). Nově je navrhována územní studie **US10** pro plochy č. 951, 1156 (změnová lokalita L02, P07) – více viz kap. B.4.8.

Dále jsou nad rámec Hlavního výkresu sledovány plochy přestaveb. Nově jsou navrhovány plochy přestavby jen zcela v souladu s § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona (plocha vymezená v územním plánu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) s ozn. **P70, P71, P72, P73, P74, P75, P76 a P77** (změnové lokality P05, P07, P18, P20, P30, P32, P33, U16). Upravovány jsou rozsáhlá přestavba složená s celé řady ploch změn **P17** a přestavba **P38**.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	VPO č. 6 s ozn. LBK3 se vypouští vč. vyvlastnění
A02	VPO č. 13 s ozn. LBK3 se vypouští vč. vyvlastnění
A03	VPS č. 301 s ozn. K18 se vypouští vč. vyvlastnění
A04	VPS č. 329 s ozn. T26 se vypouští vč. vyvlastnění
A05	VPS č. 357b s ozn. K31 se vypouští včetně vyvlastnění
A06	VPS č. 357a s ozn. K31 se vypouští včetně vyvlastnění
A07	VPS č. 446 s ozn. K31 se vypouští včetně vyvlastnění
A08	VPS č. 451 a s ozn. K31 se vypouští včetně vyvlastnění
A09	VPS č. 447a s ozn. T16 se mění z části na VPO č. 456 s ozn. RBC2(ZÚR) s možností vyvlastnění a z části se vypouští
A10	VPS č. 447b s ozn. K49 se mění z části na VPO č. 456 s ozn. RBC2(ZÚR) s možností vyvlastnění a z části se vypouští
A11	VPS č. 479 s ozn. T28 se vypouští vč. vyvlastnění
A12	VPS č. 599 s ozn. T16 se vypouští vč. vyvlastnění

A13	VPS č. 479 s ozn. T23 se vypouští vč. vyvlastnění
A16	VPS č. 479 s ozn. K43 se vypouští vč. vyvlastnění
A17	VPS č. 479 s ozn. T25 se vypouští vč. vyvlastnění
A20	VPS č. 357a s ozn. K42 se vypouští včetně vyvlastnění
A21	VPS č. 627 s ozn. T27 se vypouští včetně vyvlastnění
A22	část VSP č. 109 se vypouští vč. vyvlastnění
A23	VPS č. 630 s ozn. T40 se vypouští vč. vyvlastnění
A25	Část VPS č. 454 s ozn. T27 se vypouští vč. vyvlastnění
L03	část VSP č. 109 se vypouští vč. vyvlastnění
L08	Nově navrhovaná VPS č. 1182 s ozn. K60 s možností vyvlastnění
P11	Nově navrhovaná VPS č. 1160 s ozn. T50 (ZÚR) E02 s možností vyvlastnění
P12	VPS č. 24 s ozn. T4 se mění na VPS č. 1161 s ozn. T50 (ZÚR) E02×T4 s možností vyvlastnění
P13	Nově navrhovaná VPS č. 1162 s ozn. T50 (ZÚR) E02 s možností vyvlastnění
P20	Část VPS č. 233 s ozn. II/490 (ZÚR) PK19 se vypouští vč. vyvlastnění
R01	Nově navrhovaná VPS č. 1178 s ozn. K56 s možností vyvlastnění
R02	Nově navrhovaná VPS č. 1179 s ozn. K57 s možností vyvlastnění
U09	VPS č. 16e s ozn. K55 se vypouští včetně vyvlastnění
U21	Část VPS č. 454 s ozn. T27 se mění na VPS č. 1189 s ozn. K61 s možností vyvlastnění
U22	Nově navrhovaná VPS č. 1190 s ozn. K62 s možností vyvlastnění
U23	Nově navrhovaná VPS č. 1190 s ozn. K63 s možností vyvlastnění

Do výkresu veřejně prospěšných staveb se promítají všechny úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy funkčních ploch zobrazených v hlavním výkresu (VPS a VPO pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití se stanoveným vyvlastněním). V návaznosti na vyhodnocení využití ploch (změnové lokality A01 – A25) jsou vypouštěny i VPS a VPO pro tyto plochy. Nově jsou navrhovány veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění dle charakteru a významu záměru s veřejnou prospěšností v souladu se stavebním zákonem – viz kap. B.4.7.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkresu Ochrana a rozvoj hodnot

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
H1	Nově se vymezuje hodnota krajina s pasekářským osídlením
H2	Vypouští se hodnota severní hrana Podřevnického údolí

Uvedené úpravy zajišťují pouze soulad s obsahem hlavního výkresu.

B. 5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována jak ve vztahu k ÚP Zlín a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch, tak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU). Územní plán Zlín byl zpracováván od r. 2005 a nabyt účinnosti v r. 2011, což se odráží i ve způsobu zpracování a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Následně nabyly účinnosti změny č. 1A, 1B, 2, 3B a 3D, 3A a 3C (dle evidence územně plánovací činnosti).

Změnou č. 4A jsou nově navrhovány plochy s označením v číselné řadě změny od č. 1152 - 1191, především pro funkci bydlení (B, BI, BH, SO, SO.1) a dále plochy technické infrastruktury (T*), sportu a tělovýchovy (OS), rodinnou rekreaci – zahrádkářské osady (RZ), plochy pro komerční zařízení (OK.1), plochy smíšené výrobní (SP), plochy veřejných prostranství (P*) a dopravní infrastruktury (DS). U dalších vybraných zastavitelných ploch dochází k jejich úpravám – rozšíření i zmenšení, změna funkce apod. V řadě případů je nutné brát v úvahu i skutečnost, že se jedná o plochy přestaveb, které reflektují na aktuální požadavky rozvoje území – např. plochy pro parkování, pro cyklostezky, využití nefunkčních areálů apod.

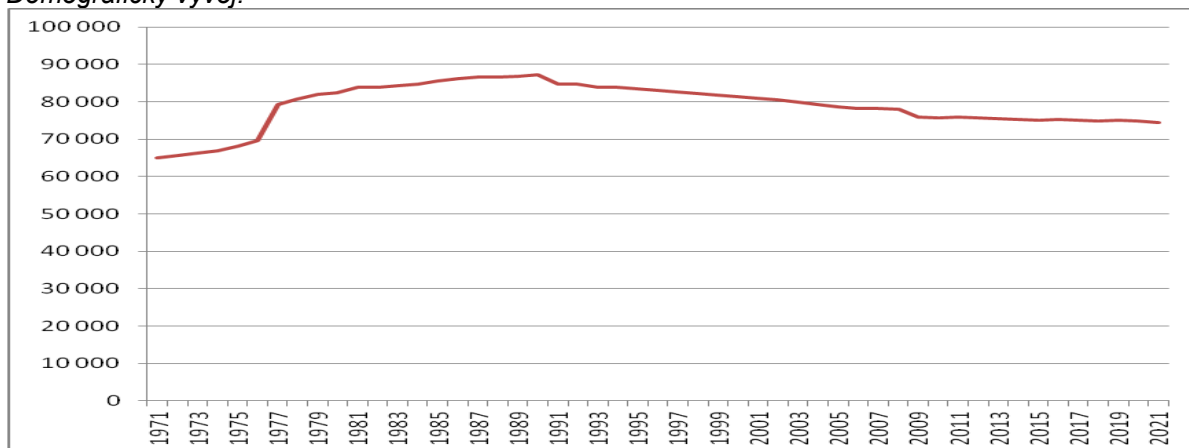
Plochy bydlení

Z hlediska prosté bilance **ploch změn (!) pro bydlení** (nikoli však „zastavitelných ploch“) navrhuje platný územní plán dle údaje Rozboru udržitelného rozvoje území „zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SO)“ v celkovém rozsahu **213, 5 ha**. Dle výpočtu zpracovatele na datech platného ÚP je to však pro funkce BI a SO 188,5 ha, údaj cca 213,5 ha odpovídá i zahrnutí ploch s funkcemi B a BH. Část z těchto ploch byla zastavěna, což je touto změnou zohledněno **aktualizací čáry zastavěného území, nikoli však úpravou rozsahu vlastní plochy změny** (tento princip vychází z dosavadního přístupu, kdy využití části ploch jsou zahrnuty do zastavěného území na úkor zastavitelné plochy, nicméně zůstává zachována plocha změny s vazbou na podmínky pro využití atd.). Z toho důvodu **je třeba jednotlivé plochy bilancovat nikoli vůči rozsahu ploch změn, nýbrž vůči „zastavitelným částem ploch změn“**, tj. plochám změn očištěným o vymezené zastavěné území.

V rámci této změny č. 4A ÚP Zlín dochází k vyhodnocení využití ploch změn a k aktualizaci zastavěného území (tj. i k využití některých ploch pro bydlení pro daný účel). **Celkový rozsah využitých ploch pro bydlení patrný zejména ze změnových lokalit Zxx je dle výpočtu 13,5 ha**. V malé míře dochází i k vypuštění částí ploch původně určených pro bydlení, a celkově je tak rozsah disponibilních ploch pro bydlení redukován.

Změnou č. 4A ÚP Zlín jsou **nové zastavitelné plochy pro bydlení** (B, BH, BI, SO) zároveň navrhovány, rozsah je (bez ploch přestaveb, tj. zastavitelných ploch v zastavěném území) **2,06 ha**, se zohledněním upravovaných ploch původních (tj. č. 920, 363, 1123 a 242) je to **3,88 ha**. Celkově změna včetně přestaveb navrhuje 6,42 ha ploch změn pro bydlení.

Demografický vývoj:



Z hlediska dlouhodobého vývoje počet obyvatel na území města klesá, ale v posledních letech lze vysledovat stagnaci. Z hlediska poptávky po bydlení je na území města velký zájem, což prokazují nabídky developerských projektů a jejich naplňování. S ohledem na vyšší občanskou vybavenost včetně středních škol a vysoké školy je zřejmá poptávka po bydlení jak trvalého, tak sezónního charakteru.

Na základě prognózy bydlení do roku 2028 byla vypočtena nástrojem *kalkulačka URBANKA celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 196,1 ha* (data RURU 2020). Údaj v RURU pro město Zlín vychází rovněž z dalších vstupních údajů, jako průměrná velikost pozemku rodinného domu 1080 m², podíl bytů v RD 90 %, odpad bytů 841, předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů 0,53 %, rezerva – nedostupnost pozemků 30 % atd. Výsledný výstup a potřeba ploch je tedy značně ovlivněna vstupními údaji, kdy zejména demografický vývoj a rezerva pro nedostupnost pozemků ovlivní výslednou potřebu. Ze zhodnocení využití zastavitelných ploch je zřejmé, že ve městě je o bydlení zájem, a v rámci změny územního plánu tak byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě vyhodnocení uplatněných požadavků.

Nabídka **zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO)** v ÚP Zlín stanovena dle v úvodu uvedeného principu, **včetně ploch vymezených změnou č. 4A**, představuje **160 ha** ve struktuře:

- plochy bydlení (B)- 19,9 ha + plochy bydlení hromadného (BH) – 3,2 ha + plochy bydlení individuálního (BI)- 114 ha – celkem **137 ha**
- plochy smíšené obytné SO – **23 ha**

Pokud započteme i **zastavitelné plochy smíšené obytné pro městská a lokální centra (SO.1, SO.2)**, v nichž však nebude mít bydlení dominantní funkci, je celková nabídka ploch **186,5 ha**

- plochy smíšené obytné v centrální zóně – městské centrum SO.1 – **1,5 ha**
- plochy smíšené obytné městské – lokální centrum SO.2 – **25 ha**

Jde o bilance, jež pro navrhované plochy změn zohledňují zastavěné území, v rámci nějž jsou již tyto plochy změn využity. Při tomto přístupu však nejsou brány obecně v potaz ani **plochy přestaveb** (tj. plochy ke změně využití stávající zástavby), což ovšem nekoliduje se způsobem výpočtu potřeby zastavitelných ploch. V principu se vždy v určité míře počítá s možností intenzifikace využití stávajících ploch pro bydlení v zastavěném území (např. v rámci proluk, přístaveb a nástaveb apod.), což je v rámci výpočtů potřeby (URBANKA) vždy zohledněno. Konkrétně je dle aktuálního RURU uveden údaj „podíl nových bytů na zastavitelných plochách“ 80 %, tj. počítá se s tím, že 20 % potřeby ploch pro bydlení bude sanováno v rámci zastavěného území a stabilizovaných ploch.

Nabídka ploch po úpravách v této změně tedy nedosahuje výslednou potřebu dle ukazatelů URBANKY - při zohlednění ploch smíšených SO.1 a SO.2 představuje naplnění potřeby cca 95 %. Vzhledem ke skutečnosti, že se cca 15 % zastavitelných ploch nachází i ve smíšených plochách (předpoklad i dalších funkcí, nejen bydlení), lze konstatovat, že **potřeba ploch pro bydlení je naplněna z cca 90 %**.

Ze zhodnocení využití zastavitelných ploch je zřejmé, že ve městě je o bydlení zájem, a v rámci změny územního plánu tak byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě vyhodnocení uplatněných požadavků. Všechny uplatněné požadavky na změny v území pro bydlení byly vyhodnoceny, přičemž některé byly vzhledem k urbanistické nevhodnosti zamítnuty – viz kap. C. 2. Z principu se také u nově vymezených ploch bude jednat o pozemky dostupné pro bydlení (tedy reálně využitelné), což je také velkou komplikací pro využití mnoha současně vymezených zastavitelných ploch.

Po úpravách v rámci změny č. 4A ÚP Zlín tak zůstává disponibilní množství zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.2 a SO.1 bez přestaveb) ve výši 186,5 ha, což rámcově odpovídá i stanovené potřebě, a zároveň to představuje redukci zastavitelných ploch pro bydlení oproti platnému ÚP o více jak 9,5 ha.

V únoru r. 2022 bylo zpracováno Institutem regionálních informací nové „**Expertní vyjádření k potřebě bytů a zastavitelných ploch pro bydlení ve statutárním městě Zlín**“, zejména jako reakce na judikaturu k ÚP Zlín. Snahou dokumentu je v souvislosti s § 55 odst. 4 stavebního zákona stanovit potřebu zastavitelných ploch pro bydlení s odůvodněním a vysvětlením všech vstupních údajů stanovení potřeby. Expertní vyjádření k potřebě bytů a zastavitelných ploch pro bydlení plně vychází z metody, která byla využita v kalkulačce URBANKA.

Výsledkem posouzení je konstatování, že reálné variantě rozvoje města (pokles počtu obyvatel) odpovídá celková nabídka zastavitelných ploch v rozsahu cca 190 ha. Reálná varianta rozvoje města vyžaduje vymezení ploch pro bydlení v rozsahu cca 160 ha, což při započtení 20 % převisu nabídky ploch (započtení tohoto převisu je doporučeno mimo jiné z důvodu zabrzdění růstu cen pozemků ve městě nad obvyklou úroveň, čímž přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení ve městě a regionu, nedostatek pozemků a jejich vysoké ceny ve větších městech generují nadměrnou suburbanizaci s negativními dopady) představuje potřebu vymežit minimálně 192 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Pro vytvoření územních předpokladů **pro optimistickou variantu rozvoje města** je potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení větší, a při započtení 10–20 % převisu nabídky ploch tak představuje potřebu vymežit minimálně **220–240 ha ploch**, aby nabídka pozemků pro novou bytovou výstavbu zajistila potřebu nové bytové výstavby cca 2 450 bytů (z toho na nových plochách územního plánu 2 200 bytů) a udržela tak úroveň stávajícího počtu obyvatel města.

Plochy rekreace – rodinná – zahrádkářské osady

Jedná se o zohlednění jednoho konkrétního požadavku, který navazuje na stávající plochy se shodnou rekreační funkcí zahrádkářských osad. Vzhledem k lokalizaci plochy se jedná o invariantní řešení.

Plochy smíšené výrobní

Je navrženo rozšíření stávající plochy **SP č. 388** (změnová lokalita **L03**) o část zastavitelné (a nevyužitě) plochy pro dopravní infrastrukturu. Změnou č. 4A dochází k vhodnému využití v rámci bezprostředně navazujících zastavitelných ploch.

Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury **T* č. 1160, 1161, 1162** (změnové lokality **P11, P12 P13**) jsou nově navrhovány na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. pro **záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice**. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZÚR) E02“ s možností vyvlastnění s tím, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK (E02). Záměr má sloužit k posílení přenosového profilu a spolehlivosti energetické soustavy. Záměr je koordinován s koridory technické infrastruktury na území sousedních obcí Otrokovice a Tečovice. Ve všech případech vychází záměry z konkrétních územních požadavků, což zároveň znamená, že nelze vymezit plochy v jiném rozsahu a podobě.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Jsou navrženy dvě plochy pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport, za účelem rozšíření stávajícího sportoviště (lezecká stěna) - **OS č. 1154** (změnová lokalita **P04**) a **OS č. 1188** (změnová lokalita **R02**) pro multifunkční hřiště, které je součástí projektu Silniční napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Příluky“. Potřeba vymezení ploch vychází z vhodné lokalizace a žádoucího účelového využití území.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Plocha **OK.1 č. 1183** (změnová lokalita **U16**) je přestavbou bývalého odborného učiliště. Zároveň je upravena i původní plocha pro rozšíření areálu **OV č. 925** (změna funkce) na plochu pro komerční vybavení **OK.1 č. 925** – viz změnová lokalita **L11**. Jedná se o revitalizaci nevyužitého areálu bez variantních řešení.

V návaznosti na stabilizaci ploch dopravy dochází k úpravě přilehlých zastavitelných ploch **OK.1 č. 386 a 387** (změnová lokalita **L03**). Obě plochy jsou rozšířeny o část zastavitelné (a nevyužitě) plochy pro dopravní infrastrukturu, čímž k vhodnému využití v rámci bezprostředně navazujících zastavitelných ploch. Uvedené změny nemají variantní řešení.

Plochy veřejných prostranství

Plocha **P* č. 434** (změnová lokalita **P25**) slouží pro obsluhu navrhovaných ploch pro bydlení. Vymezení plochy veřejných prostranství vychází z konkrétní situace v území a nemá variantní řešení, jedná se o zajištění dostatečných parametrů veřejného prostranství v souvislosti s navrhovanou plochou pro bydlení **BI č. 1168**.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava **DS č. 1176** (změnová lokalita **U04**) vytváří podmínky k zajištění propojení ulic Za Kapličkou a Kosov.

Pro záchytná parkoviště P+R jsou navrženy plochy **DS č. 1178** (změnová lokalita **R01**) a **DS č. 1179** (změnová lokalita **R02**). Navrhovaná záchytná parkoviště jsou součástí koncepce řešení dopravy ve Zlíně, které kombinuje osobní automobilovou dopravu s dopravou veřejnou. Řešení tak umožňuje budování záchytných parkovišť v blízkosti zastávek MHD, jiných terminálů veřejné dopravy nebo zřizování parkovišť spojených s městem speciální linkou veřejné hromadné dopravy, čemuž odpovídá i navržená lokalizace ploch.

Pro cyklostezky, případně chodníky pro pěší, jsou navrženy plochy **DS č. 1182** (změnová lokalita **L08**), **DS č. 1189**, **DS č. 1191**, **DS č. 1190** – viz změnové lokality **U21, U22 a U23**. Cílem uvedených úprav je také zvýšení bezpečnosti cyklistů a chodců kolem frekventovaných silnic III. třídy. Záměry jsou koordinovány se sousedními obcemi, z čehož vyplývá i jejich umístění.

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

C. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 4A ÚP Zlín **nejsou navrhovány nové samostatné záměry, které by ovlivnily vazby na sousední území či vytvářely nároky na úpravu ÚPD sousední obce**, s jedinou výjimkou:

- Dle požadavku Zprávy byla prověřena možnost propojení cyklostezek Hvozdná - Lužkovice a Hvozdná- Štípa. Navrhovány jsou tak plochy **DS č. 1189, 1191** pro cyklostezky a **DS č. 1190** pro chodník podél silnice III/4915 – viz změnové lokality **U21, U22 a U23**. Pro všechny záměry je stanovena i veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění. Snahou je zajistit podmínky pro cyklistickou i pěší dopravu, zejména z důvodů zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů s napojením na existující infrastrukturu. V rámci změny ÚP **Hvozdná** je požadováno vytvořit podmínky pro návaznost na navrhované plochy pro cyklostezky, chodník je již na území obce Hvozdná realizován až po hranici k.ú. Štípa. Zároveň bude vypuštěn i koridor pro kanalizaci podél Hvozdenského potoka – byla již realizována a z ÚP Zlín je plocha vypouštěna.

Po posouzení širších územních vztahů, existujících podmínek v území a uplatněných požadavků na změny **jsou dále činěny úpravy pro zajištění návazností** jednotlivých ploch a požadovány i úpravy návaznosti okolních ÚPD.

- Nově navrhovány jsou na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. plochy technické infrastruktury **T* č. 1160, 1161 a 1162** (viz změnové lokality **P11, P12 a P13**) pro záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZÚR) E02“ s možností vyvlastnění. Veřejná prospěšnost stavby vyplývá ze ZÚR ZK (E02) s tím, že potřeba zajištění podmínek na k.ú. Malenovice u Zlína dosud nevyplývala a záměr byl vymezen pouze na území sousedních obcí Otrokovice a Tečovice. Nově jsou tedy vytvářeny podmínky pro realizaci záměru i v ÚP Zlín. Záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice je řešen v návaznosti na současné zpracování v ÚPD sousedních obcí Otrokovice a Tečovice s tím, že bude třeba upravit i řešení (trasování) na území obce Tečovice tak, aby byly vytvořeny racionální podmínky pro realizaci záměru dle nároků provozovatele přenosové soustavy.
- Pro zajištění chybějící návaznosti cyklostezky je navrhována zastavitelná plocha **DS č. 1182** (změnová lokalita **L08**), pro níž je zároveň stanovena i veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (VPS s ozn. K60). Zastavitelná plocha je vymezena pro záměr cyklostezka Veselá – Klečůvka, který je vymezen v návaznosti na ÚPD sousední obce Veselá u Zlína.
- V rámci změnové lokality **L04** se vypouští překryvná vrstva ÚSES v k.ú. Kudlov. Záměr je vymezen v návaznosti na ÚPD sousední obce Březnice u Zlína. Územní plán obce Březnice nabyl účinnosti dne 18. 5.2006.
- Je stanoven požadavek na úpravu návazností biokoridoru ÚSES na území obce **Březnice**, kdy je třeba při hranicích s k.ú. Malenovice u Zlína upravit trasování malé části biokoridoru č. 200188 (cca 90 m dlouhý úsek vedoucí přes k.ú. Bohuslavice u Zlína) a vypustit nadbytečný úsek téhož biokoridoru vedoucího podél hranice řešeného území bez jakýchkoli návaznosti a duplikující biokoridor na řešeném území k.ú. Malenovice u Zlína.

Nad rámec výše uvedeného nedochází k dalším úpravám a změnám funkčního využití, které by měly nároky na úpravy řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost ostatních prvků, zejména dopravní i technické infrastruktury, je beze změn. Návaznosti funkčních ploch včetně prováděných úprav (viz vrstva změnových lokalit) jsou zobrazeny v koordinačním výkrese v bufferu 100 m nad rámec řešeného území.

Řešením ÚP Zlín jsou tedy zajištěny návaznosti na ÚPD sousedních obcí, vše posouzeno ve stavu k listopadu 2021.

Jedná se o tyto obce: **Bohuslavice u Zlína** (ÚP Bohuslavice u Zlína účinný od 7. 12. 2015), **Březnice** (ÚP Březnice účinný od 18. 5. 2006), **Fryšták** (ÚP Fryšták účinný od 4. 1.2013), **Hostišová** (ÚP Hostišová – úplné znění po změně č. 1 účinné od 6. 9.2019), **Hvozdná** (ÚP Hvozdná – úplné znění po změně č. 1 účinné od 28. 10.2017), **Karlovice** (ÚP Karlovice účinný od 28. 9.2016), **Kašava** (ÚP Kašava účinný od 18. 12. 2011), **Lhota** (ÚP Lhota účinný od 17. 11.2015), **Lípa** (ÚP Lípa účinný od 3. 10. 2015), **Lukov** (ÚP Lukov – úplné znění po změně č. 1 účinné od 30. 9. 2021), **Oldřichovice** (ÚP Oldřichovice – úplné znění po změně č. 1 účinné od 20. 2. 2019), **Ostrata** (ÚP Ostrata účinný od 23. 3. 2010), **Otrokovice** (ÚP Otrokovice – úplné znění po změně č. 2 účinné od 15. 5. 2021), **Racková** (ÚP Racková účinný od 23. 11.2013), **Sazovice** (ÚP Sazovice účinný od 25. 9. 2013), **Tečovice** (ÚP Tečovice – úplné znění po změně č. 1 účinné od 12. 4. 2019), **Veselá** (ÚP Veselá účinný od 5. 6.2012), **Vlčková** (ÚP Vlčková účinný od 28. 9.2013), **Zádveřice – Raková** (ÚP Zádveřice-Raková účinný od 18. 4. 2012), **Želechovice nad Dřevnicí** (ÚP Želechovice nad Dřevnicí účinný od 4. 1.2013)

C. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu

Územní plán Zlína byl pořízen pro celé správní území města Zlína v souladu se zákonem č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v platném znění a schválen zastupitelstvem města formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 31. 12. 2011. V roce 2013 byla pořízena **změna č. 1A** (účinnost 8. 10. 2013), v roce 2014 byla pořízena **změna č. 1B** (účinnost 3. 6. 2014), v roce 2017 byla pořízena **změna č. 2** (účinnost 12. 7. 2017), v roce 2018 byla pořízena **změna č. 3AC** (účinnost 27. 7. 2018) a v roce 2020 nabyla účinnosti **změna č.3BD** (účinnost 3. 1. 2020).

Zpráva o uplatňování územního plánu Zlína v uplynulém období 2016 – 2020 je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 4 územního plánu Zlín. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Po veřejném projednání změny č. 4 ÚP Zlín bylo rozhodnuto o rozdělení změny na části 4A a 4B. Změna č. 4A obsahuje ty části změny, jež se bez jakýchkoli úprav (po kladném projednání s dotčenými orgány) předloží k vydání Zastupitelstvu města. Změna č. 4B bude následně řešit upravované části změny, jež budou řešeny v opakovaném veřejném projednání.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z **pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4A územního plánu Zlín v rozsahu zadání změny**, které jsou uvedeny zejména v kap. E. schválené Zprávy, byly respektovány následovně:

ÚPRAVA GRAFICKÉ ČÁSTI


Pořadové číslo	Ozn. žádosti, žadatel, obsah	VYHODNOCENÍ
k. ú. ZLÍN		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
1.	A3 – Jan Pastorek Prověřit změnu využití pozemků parc. č. 2762/2 a 2764/1 v k. ú. Zlín z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.	VYHOVĚNO částečně – viz BI č. 1152 (změnová lokalita P01). Zastavitelná plocha pro individuální bydlení (BI) je navržena na části pozemku parc. č. 2763/1 a na pozemcích parc. č. 2762/2 a 2641/2. Navazuje na zastavěné území a vytváří předpoklad pro oboustrannou uliční zástavbu s ohledem na zachování charakteru volné řadové zástavby. Zároveň musí být respektována minimální normová šíře ulice Pasecký Žleb a je požadováno i napojení na veřejnou kanalizaci. Charakter a struktura

		<p>zástavby: izolované RD podél ulice, výšková regulace zástavby max. 1NP s podkrovím. Pozemky jsou dotčeny vzdáleností 50 m od okraje lesa, nicméně zástavbu lze umístit při respektování výšky mýtního porostu. Zastavitelná plocha je vymezena i v dosahu ostatní veřejné infrastruktury- plyn, vodovod.</p> <p>U pozemku parc. č. 2764/1 není vyhověno, poněvadž chybí dopravní napojení (jen stezka) a zástavbou by nebyla respektována urbanistická struktura.</p>
2.	<p>A4 – Božena Brázdilová <i>Prověřit změnu využití části pozemku parc. č. 2432/1 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI za účelem řešení individuálního bydlení rodinných příslušníků.</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz BI č. 1153 (změnová lokalita P02). Zastavitelná plocha pro individuální bydlení (BI) je navržena v návaznosti na strukturu stávající volné řadové zástavby (zastavěné území) a v návaznosti na existující veřejné prostranství (ul. Novopasecká). Na pozemku podél veřejného prostranství vede vodovod i kanalizace (plyn v dosahu ul. Na Kopci).</p> <p>Území leží na lokálním pohledovém horizontu, proto je požadována k ochraně krajinného rázu výšková regulace zástavby max. 1NP s podkrovím, zároveň pouze kolem stávající komunikace. Plocha je vymezena o dostatečné hloubce tak, aby zástavba byla umístěna pouze v návaznosti na uliční prostor s možností realizace chodníku.</p>
3.	<p>A5 – Radoslav Středulinský <i>Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 2641/2 v k. ú. Zlín z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz BI č. 1152 (změnová lokalita P01). Zastavitelná plocha pro individuální bydlení (BI) je navržena na části pozemku parc. č. 2763/1 a na pozemcích parc. č. 2762/2 a 2641/2. Navazuje na zastavěné území a vytváří předpoklad pro oboustrannou uliční zástavbu s ohledem na zachování charakteru volné řadové zástavby. Zároveň musí být respektována minimální normová šíře ulice Pasecký Žleb a je požadováno i napojení na veřejnou kanalizaci. Charakter a struktura zástavby: izolované RD podél ulice, výšková regulace zástavby max. 1NP s podkrovím. Pozemky jsou dotčeny vzdáleností 50 m od okraje lesa, nicméně zástavbu lze umístit při respektování výšky mýtního porostu. Zastavitelná plocha je vymezena i v dosahu ostatní veřejné infrastruktury- plyn, vodovod.</p>
4.	<p>A6 – Jaroslav Dolanský, Bohumíra Dolanská <i>Prověřit změnu využití části pozemků parc. č. 1589/4 a 1586/7 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI. Důvodem je sjednocení způsobu využití těchto pozemků v celé jejich výměře. Jsou využívány jako zahrada u stávajícího rodinného domu majitelé tyto pozemky chtějí oplotit.</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P03. Pozemek parc. č. 1589/4 a zbývající část pozemku parc. č. 1586/7 jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha individuálního bydlení (BI) – tvoří zázemí a souvislý celek stavby RD na pozemku parc. č. st. 923/4 v souladu se skutečným stavem v území. Jedná se tedy o rozšíření plochy vyhodnocené jako zastavěný stavební pozemek stávajícího RD (§ 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona), kdy jsou dotčené pozemky reálně užívány jako zahrada.</p>

5.	<p>A8 – Jiří Vlček <i>Prověřit změnu využití pozemků parc. č. 1764/6 a 1764/1 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport OS. Důvodem změny je rozšíření venkovního sportoviště, které bude navazovat na již fungující lezeckou stěnu v této oblasti (Lezecká stěna VERTIKON). Jednalo by se o tréninkové sportoviště na specifickou disciplínu - bouldering.</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz OS č. 1154 (změnová lokalita P04). Pozemky parc. č. 1764/6, 1764/1 a 3556/7 jsou vymezeny jako návrhová plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport za účelem rozšíření stávajícího sportoviště (lezecká stěna). Plocha navazuje na stávající zástavbu komerční a obytnou (poblíž Čepkova, ulice K Pasekám). Území je limitováno polohou na exponovaném a zelení zarosteném svahu se sníženou stabilitou podloží (sesuvné území), nicméně vzhledem k účelu změny pro boulderingové sportoviště je toto omezení nerelevantní. Okrajově je plocha limitována i vedením VN a jeho ochranným pásmem. Přístup k ploše bude řešen prostřednictvím plochy SO č. 201 (ulice Pod Babou) či OK.1 č. 509 (přemostění Paseckého potoka). Plocha leží při hranici významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny), území zásadního významu pro charakter města – přírodní hodnoty, a pod primárním přírodním horizontem. Využití navrhované plochy OS č. 1154 je tak vzhledem k výše uvedenému určeno výhradně pro požadované tréninkové sportoviště pro bouldering s tím, že je třeba zachovat i maximální podíl zeleně (koeficient zeleně min. 0,5).</p>
6.	<p>A10 – ellement architects s.r.o. (v zastoupení žadatelů <i>Marcela Janíková, Tomáš Janík</i>) <i>Prověřit změnu využití pozemků parc. č. 980/287, 4496/2, 980/63, 4596 a 2314 v k. ú. Zlín z plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 na plochu bydlení individuálního BI. Důvodem změny je záměr využití části parcel č. 4596 a 980/287 pro bydlení individuální a na pozemcích parc. č. 2314 a 980/63 vybudování edukativní zahrady se zázemím sloužící mimo jiné i jako komunitní centrum Letné.</i></p>	<p>ZOHLEDNĚNO – viz BI č. 1155, jež je i plochou přestavby s ozn. P70 (změnová lokalita P05). Požadované pozemky, včetně pozemků navazujících tvořících zbytkové plošky OK.1, jsou navrženy k přestavbě na plochu pro bydlení. Změna stávající zástavby z plochy občanského vybavení - komerční zařízení OK.1 na plochu pro bydlení respektuje i okolní funkce území - stávající kompaktní obytná zástavba. V dosahu je veškerá veřejná infrastruktura. Do plochy přestavby jsou zahrnuty i stávající garáže a stavba pro dopravu, poněvadž se jedná o funkce s bydlením slučitelné. Nová zástavba musí výškově i charakterem navázat na zástavbu okolní – respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna) a plochy zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu (č. 8). Výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví.</p>
Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
7.	<p><i>Prověřit změnu využití na pozemcích parc. č. 1111/24 a 1111/11 v k. ú. Zlín z plochy veřejného prostranství P* na návrhovou plochu smíšenou v centrální zóně – městské centrum SO.1 z důvodu úpravy hranic ploch mezi stabilizovanými veřejnými prostranstvímí a plochou přestavby SO.1 529 na rohu ulic Březnická a Mostní za účelem lepší využitelnosti těchto ploch pro budoucí</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz rozšíření SO.1 č. 529, jež je i plochou přestavby s ozn. P38 a využití je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US6 (změnová lokalita U01). Celá zastavitelná plocha č. 529 o celkovém rozsahu 1,9 ha zahrnuje zpevněné a parkovací plochy podél komunikace II/490 poblíž samotného centra Zlína. Záměrem je umožnit rozličnou dostavbu občanského vybavení a bydlení pro rozvoj městského centra. Jedná se o plochu přestavby ze stávající plochy veřejného prostranství, kdy změnou funkčního využití na zastavitelnou plochu SO.1 bude podpořen rozvojový potenciál lokality a zároveň nedojde k narušení charakteru zástavby – respektovány</p>

	<i>zástavbu za dodržení podmínky respektování osy Březnické ulice</i>	budou podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna). Plocha je v dosahu veškeré veřejné infrastruktury s tím, že využití je vzhledem k významu plochy zároveň podmíněno zpracováním územní studie (US6). Vzhledem k plánované úpravě odsazené křižovatky ulic Mostní a ulice kolem velkého kina na křižovatku průsečnou je část pozemku parc. č. 1111/11 ponechána ve stávajícím využití – plocha veřejného prostranství, bez možnosti realizace zástavby.
8.	<i>Prověřit změnu stabilizovaných ploch z BI na SO z důvodu existence bytových staveb, např. čp. 5641/5642, 5282, parc. č. st. 6859.</i>	ZOHLEDNĚNO – viz úprava textové části ÚP Zlín. Jedná se o požadavek, jež je řešen systémově úpravou podmínek pro využití ploch individuálního bydlení (BI), kdy je doplněno podmíněně přípustné využití v tom smyslu, že existující (stávající) bydlení v bytových domech je zařaditelné do ploch BI za podmínky zachování objemových parametrů zástavby s tím, že zástavba musí charakterem a významem odpovídat danému prostředí. Snahou je obecně připustit i existující stavby hromadného bydlení (bytové domy), ovšem při respektování objemových parametrů a charakteru okolní individuální obytné zástavby. Takové to stavby jsou pak slučitelné s charakterem území a existující zástavbou rodinných domů, bez ohledu na počet bytových jednotek a dalších parametrů činících stavbu bytovým domem (společné prostory apod.).
9.	<i>Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 6973, st. 1/3, 200/2 a 3565/31 v k. ú. Zlín ze stabilizované plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum SO.1 a plochy veřejného prostranství P* na plochy přestavby (SO.1) z důvodu vyřešení prostoru po přístavbě budovy bývalého soudu v bezprostřední návaznosti na zlínský zámek a jeho zahradu.</i>	NEZAPRACOVÁNO Pozemky parc. č. 6973, st. 1/3 a 200/2 zůstávají jako stabilizovaná plocha smíšená v centrální zóně – městské centrum SO.1 a pozemek parc. č. 3565/31 zůstává vymezen jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství P* v souladu se stavem v území a platným ÚP. Vymezení ploch zůstává beze změny i na základě právního stavu v KN, který odpovídá podmínkám pro využití území jednotlivých funkčních ploch. Zároveň je třeba zachovat šíři uličního prostoru a dle osvětlení útvaru architekta města na výrobním výboru se nejedná ani o problém řešitelný v měřítku a podrobnosti ÚP. Přestavba je požadována v případech, kdy má dojít ke změně stávající zástavby, přístavba budovy bývalého soudu je zrealizována a uvažovaná úprava tak postrádá opodstatnění.
10.	<i>Prověřit doplnění veřejně prospěšné stavby (VPS) v případě umístění záchytného podzemního parkoviště P+R (park and ride) v centru města u tř. T. Bati v blízkosti souboru staveb Malé scény na pozemku parc. č. 660/1 v k. ú. Zlín.</i>	VYHOVĚNO – viz DS č. 1178 , jež je i plochou veřejně prospěšné stavby s ozn. K56 (změnová lokalita R01). Plocha je navrhována k umístění podzemního záchytného parkoviště P+R (park and ride) v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, ul. Třída Tomáše Bati. Respektovány musí být podmínky ochrany hodnot v území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 24 a v ploše zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu č. 23 – soubor staveb Malé scény, včetně jednotlivých architektonicky nebo urbanisticky významných

		<p>staveb. Navrhované záchytné parkoviště je součástí koncepce řešení dopravy ve Zlíně, které kombinuje osobní automobilovou dopravu s dopravou veřejnou. Umožňuje tak budování záchytných parkovišť v blízkosti zastávek MHD, jiných terminálů veřejné dopravy nebo zřizováním parkovišť spojených s městem speciální linkou veřejné hromadné dopravy. Záchytné parkoviště nabízí výhody jako je např. možnost ponechat zde auto po celý den a přepravit se dále pomocí MHD. Vzhledem k významu pro koncepci dopravy ve městě je záměr výstavby parkoviště navržen jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění vyvlastnění. Samotná plocha je limitována vedením VN, teplovodu, kanalizace a telekomunikačním kabelem.</p>
k. ú. PŘÍLUKY U ZLÍNA		
Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
11.	<p><i>Prověřit vymezení územní rezervy pro bydlení individuální v lokalitě stávající zahrádkářské kolonie na konci ulice Nad Pramenem s doplňkovou podmínkou "vyřešení alternativního kapacitního dopravního napojení do lokality (úzké hrdlo ulice Boněcko I. mezi č. p. 83 a č. p. 153) a napojení na veřejnou kanalizaci".</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz územní rezerva RZ č. 1174 (změnová lokalita U02). Jedná se o stabilizovanou plochu individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ), jež navazuje na plochy individuálního bydlení (BI) a tvoří s nimi kompaktní celek. K prověření možného budoucího využití plochy pro bydlení je navržena územní rezerva (využití, jehož potřebu a plošné nároky je třeba prověřit) s tím, že je třeba vyřešit zejména alternativní kapacitní napojení do lokality (úzké hrdlo ulice Boněcko I. mezi č. p. 83 a č. p. 153) a napojení na veřejnou kanalizaci. Plocha je z východní strany limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem a polohou v sesuvném území. V dosahu je i ostatní technická infrastruktura (plyn, vodovod). V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.</p>
12.	<p><i>Prověřit změnu na pozemku parc. č. 1157/19 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy smíšené výrobní SP na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS a plochy veřejného prostranství P* z důvodu umístění záchytného parkoviště P+R včetně doplnění VPS v návaznosti na tzv. nové napojení průmyslové zóny (návrhová plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS 1124).</i></p>	<p>ZOHLLEDNĚNO – viz DS č. 1179, jež je i plochou veřejně prospěšné stavby s ozn. K57 a OS č. 1188 (změnová lokalita R02). Po prověření záměrů v území bylo zjištěno, že na pozemku parc. č. 1157/19 má být po vybudování dopravní stavby „Silniční napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Příluky“ realizována stavba multifunkčního hřiště, proto je část tohoto pozemku nezahrnutá do plochy DS č. 1124 navržena jako plocha pro sport a tělovýchovu (OS).</p> <p>Záchytné parkoviště (P+R), které je součástí výše uvedené dopravní stavby, jejíž realizace již byla dne 8. listopadu 2021 zahájena, bude umístěno na pozemcích parc. č. 1157/45 a st. 13486. Navrhované záchytné parkoviště je součástí koncepce řešení dopravy ve Zlíně, které kombinuje osobní automobilovou dopravu s dopravou veřejnou. Řešení tak umožňuje budování záchytných parkovišť v blízkosti zastávek MHD, jiných terminálů veřejné dopravy nebo zřizováním parkovišť spojených s městem speciální linkou veřejné hromadné dopravy.</p>

		<p>Plocha DS č. 1179 je tedy navrhována k umístění záchytného parkoviště P+R (park and ride) v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, jako součást silničního napojení průmyslové zóny Zlín – východ (Přiluky), s kapacitou cca 140 míst. Nové silniční napojení zahrnuje mimoúrovňové křížení přes železniční trať. V místě se dále plánuje i vybudování přestupního terminálu skládajícího se ze zastávek MHD, zastávky meziměstské autobusové dopravy a zastávky vlaku. Vzhledem k významu pro koncepci dopravy ve městě je záměr výstavby parkoviště navržen jako veřejně prospěšná stavba. Samotná plocha je limitována částečně polohou v záplavovém území před protipovodňovou hrází (st. 13486), nicméně vzhledem k navrhované funkci není toto pro využití plochy zásadním omezením, případná úprava hráze bude předmětem celkových úprav v území.</p>  <p>obr. vizualizace silničního napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Přiluky vč. multifunkčního hřiště</p>
13.	<p>Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 1381/59, 1381/77, 1381/69, 1381/63 a 1375/2 v k. ú. Přiluky u Zlína z plochy bydlení individuálního BI na návrhovou plochu veřejného prostranství P* z důvodu vymezení propojujícího chodníku spojující ul. Boněcko II. a ul. Šípkovou (dnes vyšlapaný na pozemcích 1381/58, 1381/62 a 1381/63).</p>	<p>Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.</p>
14.	<p>Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 1550, 1549 a 858/1 v k. ú. Přiluky u Zlína z plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS a plochy krajinné zeleně K na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS za účel umožnění výstavby</p>	<p>VYHOVĚNO – viz DS č. 1176 (změnová lokalita U04). Po prověření území je na pozemcích parc. č. 1549, 1555, 858/1, 857/6 a 857/2 navržena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava DS č. 1176, jež vytváří podmínky k zajištění propojení ulic Za Kapličkou a ulice Kosov. Plocha je řešena v návaznosti na zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS č. 352 (obslužná komunikace pro lokalitu BI č. 346) a DS č. 350 (příjezd do zahrádkářské osady). Část plochy je dotčeno vzdáleností 50 m od okraje lesa a provedenými</p>

	<i>propojovacího chodníku, který by spojoval ul. Za Kapličkou a oblast Kosov.</i>	investicemi do půdy.
15.	<i>Prověřit „Boněckou příčku“ a navazující plochy Z*927 a Z*243 pro účely bydlení a lesoparku.</i>	ZOHLEDNĚNO – viz rozšíření BH č. 242 (změnová lokalita U19). Po prověření území byla plocha Z* č. 927 zahrnuta do zastavitelné plochy BH č. 242, jež tak bude tvořit logický kompaktní celek určený pro výstavbu bytových domů (část plochy již zastavěna, viz změnová lokalita Z06) oddělený od budoucího lesoparku (Z* č. 243) komunikační příčkou propojení tř. T. Bati a Peroutkova nábřeží (Boněcká příčka) a realizovanou protipovodňovou hrází (viz stabilizovaná plocha technické infrastruktury - T*). Návrhová plocha pro lesopark (Z* 243) tak zároveň plní funkci k možnému rozlivu povodňové vlny, což je limit neslučitelný s funkcí bydlení.
k. ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
16.	C3 – Roman Buchtík <i>Prověřit změnu využití části pozemku parc. č. 641 v k. ú. Jaroslavice u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu rekreace – hromadné RH o ploše 200 m² za účelem výstavby hospodářské budovy pro ubytování zvířat s bytovou jednotkou pro správce.</i>	NEZOHLEDNĚNO Pozemek parc. č. 641 je ponechán jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (S*) v souladu se stávajícím stavem území. Změna ÚP na plochu hromadné rekreace je nevhodná. Návrh na změnu ÚP by sice rozšiřoval existující návrhovou plochu RH č. 869, nicméně jedná se o pohledově exponovanou lokalitu v blízkosti hřbitova mimo souvisle zastavěné území. Rozšiřování zastavitelných ploch a zástavby do volné krajiny není v souladu s principy a zásadami územního plánování (prioritami územního plánování vztahující se k ochraně krajiny a nezastavěného území). V účinném územním plánu jsou zároveň vytvořeny dostatečné podmínky pro rozvoj v ploše RH č. 869 (využití pro agroturistiku). Zároveň se jedná o významné vyhlídkové místo, jehož ochranu před dalším zastavováním je třeba zajistit . Plocha je také dotčena vzdáleností 50 m od okraje lesa, kde je umístění zástavby pouze podmíněně přípustné, při zohlednění výšky mýtního porostu. V dosahu není ani žádná technická infrastruktura.
k. ú. LHOTKA U ZLÍNA		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
17.	D1 – Helena Frkalová, František Michalík <i>Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 1262 v k. ú. Lhotka u Zlína z návrhové plochy rekreace – hromadné RH 920 na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu</i>	ZOHLEDNĚNO – viz úprava rozsahu a funkce na BI č. 920 (změnová lokalita P06). Plocha byla původně určena pro vybudování tzv. ZOO domácích zvířat. Od záměru bylo upuštěno, a část pozemku pro požadovanou stavbu rodinného domu na parc. č. 1262 je vymezeno jako zastavitelná plocha BI č. 920, zbývající část pozemku je vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (S*) dle stavu v území. Vymezení zastavitelné plochy

		vychází z požadované struktury zástavby v návaznosti na zastavitelnou plochu BI č. 397 a stávající kompaktní zástavby v rámci stabilizované plochy BI a s ohledem na reliéf terénu. Zbývá část pozemku je nevhodná k zastavění pro bydlení z důvodu pohledové exponovanosti a výše uvedeného požadavku na charakter zástavby. Plocha BI č. 920 je vymezena v rozsahu 0,26 ha, což bohatě vystačí pro požadovanou stavbu RD (umožní reálně výstavbu i dvou RD).
k. ú. KOSTELEČ U ZLÍNA		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
18.	E1 - Milan Směšný <i>Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 520/1 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy rekreace – rodinné RI na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.</i>	ZOHLEDNĚNO – viz BI č. 1156 , jež je i plochou přestavby s ozn. P71 a využití je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US10 (změnová lokalita P07). Část pozemku parc. č. 520/1 v hloubce odpovídající navazující ploše BI č. 951 je navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení (BI). Jedná se o přestavbu z plochy rekreace – rodinné (RI). Zbývající část pozemku je vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území dle stavu v území (S*)- viz změnová lokalita L01 . Změna je řešena v návaznosti na zastavitelnou plochu BI č. 951 a charakter stávající navazující zástavby, proto je využití plochy BI č. 1156 i 951 (viz změnová lokalita L02) podmíněno zpracováním územní studie , která prověří zejména parcelaci území pro veřejnou infrastrukturu a jednotlivé stavební pozemky, stanoví požadavky na charakter zástavby, veřejnou infrastrukturu apod. (viz US10). Řešení zohledňuje i požadavek č. 19.
19.	E2 – Ludvík Novotný <i>Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 520/5 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* (ovocného sadu) na plochu bydlení individuální BI za účelem stavby rodinného domu.</i>	ZOHLEDNĚNO – viz BI č. 1156 , jež je i plochou přestavby s ozn. P71 a využití je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US10 (změnová lokalita P07). Rovněž část pozemku parc. č. 520/5 je v hloubce odpovídající navazující ploše BI č. 951 navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení (BI). Tato část pozemku je součástí plochy přestavby (P71). Zbývající část pozemku zůstává vymezena jako plocha smíšená nezastavěného území dle stavu v území (S*). Změna je řešena v návaznosti na zastavitelnou plochu BI č. 951 a charakter stávající navazující zástavby, proto je využití plochy BI č. 1156 i 951 podmíněno zpracováním územní studie , která prověří zejména parcelaci území pro veřejnou infrastrukturu a jednotlivé stavební pozemky, stanoví požadavky na charakter zástavby, veřejnou infrastrukturu apod. (viz US10). Řešení zohledňuje i požadavek č. 18.

Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
20.	<p>Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 632/20, 632/21, 632/22, 632/23, 632/24, 632/25, 632/12, 632/19 v k. ú. Kostelec u Zlína a části pozemků parc. č. 632/16, 632/15, 632/14 a 632/13 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy zemědělské Z a návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 989 na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS za účelem umístění záchytného parkoviště P+R včetně VPS v návaznosti na realizaci přívaděče od D49 a přítomnost vedení trolejbusové linky.</p>	<p>Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.</p>
21.	<p>Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 716/1, 1253/1, 726/3 a 726/1 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS za účelem umístění záchytného parkoviště P+R včetně VPS v návaznosti na realizaci přívaděče od D49 a přítomnost vedení trolejbusové linky.</p>	<p>NEZOHLEDNĚNO (původně zohledněno jako plocha DS č. 1181, jež byla i plochou veřejně prospěšné stavby s ozn. K59 - změnová lokalita R04).</p> <p>Jednalo se o druhou uvažovanou lokalitu na Vršavě pro záchytné parkoviště (P+R) - křižovatka ulice Mezilesí, která vede z Kocandy na sídlišti Jižní Svahy, a hlavní silnice Fryštácká. Plocha je polohou situována rovněž v návaznosti na přívaděč D49 (zkapacitnění silnice II/490), nicméně nemá vazbu na žádnou současnou zastávku MHD. Plocha je rovněž limitována polohou v pásmu 50 m od lesa a méně vhodným charakterem reliéfu. Proto bylo nakonec před dokončením dokumentace změny ze strany města rozhodnuto o vypuštění, respektive nezpracování lokality.</p>
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
22.	<p>E5 – Petr Lysák Prověřit změnu využití pozemků parc. č. 387/58 a 387/51 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy zemědělské Z na novou návrhovou plochu bydlení individuální BI na základě historicky evidované žádosti o změnu ÚP.</p>	<p>VYHOVĚNO – viz BI č. 1157 (změnová lokalita P08). Plocha vymezená pozemky parc. č. 387/58 a 387/51 navazuje na zastavěné území a stavby stejné funkce (bydlení v RD). Zároveň se jedná o zastavění druhé strany komunikace s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Předpokladem je realizace dvou RD s tím, že parc. č. 387/51 bude obsluhována z ulice Jasmínová. Respektována bude struktura i charakter okolní zástavby.</p>
k. ú. ŠTÍPA		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
23.	<p>F1 – Růžena Konečná, Helena Konečná, Markéta Martináková Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 174/1 v k.</p>	<p>VYHOVĚNO – viz BI č. 1158 (změnová lokalita P09). Pozemek p. č. 174/1 je vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení (BI) v návaznosti na zastavěné území. Území má v podstatě charakter proluky mezi uliční zástavbou (ul. Na Výпустě). Jedná se o rovinnatý</p>

	<p>ú. Štípa z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.</p>	<p>pozemek, v dostupnosti je veškerá technická infrastruktura. Plocha je částečně limitována trafostanicí a jejím ochranným pásmem, vedením vodovodu a polohou v pásmu 50 m od lesa, nicméně rozsah pozemku umožní umístění vlastní stavby při zohlednění všech limitů. Respektovat je třeba přílehlý vodní tok (Štípský potok) a jeho manipulační pásmo (ochranné pásmo vodního toku vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb. (pro oplocení 6 m, pro trvalé objekty 15 m od břehové hrany). Obytnou zástavbu je tedy požadováno umisťovat při komunikaci, v dostatečné vzdálenosti od lesa a vodního toku.</p>
24.	<p>F2 – Marcela Kovaříková Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 579 v k.ú. Štípa z plochy zeleně na plochy bydlení za účelem stavby rodinného domu – BI.</p>	<p>NEZOHLEDNĚNO Pozemek p. č. 579 je ponechán jako stávající plocha sídelní zeleně (Z*) v souladu s podobou platného ÚP. Sídelní zeleň má funkci izolační a estetickou k odclonění negativních vlivů ze stávající přílehlé výroby na stávající obytnou zástavbu. Zároveň se jedná o pozemek, který je zahradou k přílehlému RD (i dle údajů v katastru nemovitostí) a plní funkci obdobnou, jako další pozemky navazující. Zahnutí do ploch pro bydlení by tedy bylo nekoncepční a nesystémové. Rovněž by se jednalo o rozpor s prioritami územního plánování dle PUR ČR, jež konkretizující cíle a úkoly územního plánování ve smyslu §18, 19 stavebního zákona. Konkrétně čl. 24a stanovuje požadavek na vhodné uspořádání ploch v území obcí a vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.</p>
Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
25.	<p>Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 1443, 1439/2, 1439/1, 1434/2, 1438 v k. ú. Štípa z plochy smíšené obytné SO na plochu veřejného prostranství P* za účelem rozšíření plochy veřejného prostranství v místě stávajícího panelového chodníku z důvodu možnosti propojení komunikace ul. U Pekárny s plánovanou výstavbou komunikace v rámci stavby „Rezidence řadových domů s byty – Štípa u Zlína“, která má zajistit rovněž dopravní obslužnost území SO.2 298, vymezit v rámci návrhové plochy SO.2 298 plochy veřejných prostranství na základě zaevidované územní studie.</p>	<p>Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.</p>

k. ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ		
Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
26.	<i>Prověřit zpřesnění ploch v souladu se skutečným využitím území - úprava trasování tzv. levobřežní komunikace, plochy DS 109.</i>	VYHOVĚNO – viz změnové lokality A22 a L03 . Dle stavu v území je vymezena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) - viz A22. Zároveň jsou ve vztahu k existující komunikaci upraveny i vztahy v území (viz úprava ploch OK.1 č. 386, 387 a SP č. 388, část zahrnuta i do zastavěného území).
27.	<i>Napravení chyby v platném ÚP, kdy je bytový dům č. p. 295 na pozemku parc. č. st. 469 umístěn ve stávající ploše smíšené výrobní SP.</i>	VYHOVĚNO – viz změnová lokalita U06 . Pozemky parc. č. st. 469, st. 771 a 375/1 (k.ú. Louky nad Dřevnicí) byly v souladu s právním stavem uvedeným v katastru nemovitostí (stavba na parc. č. st. 469 evidována jako bytový dům) vymezeny jako stávající plocha hromadného bydlení (BH). Jedná se tedy o úpravy chyby platného ÚP, kde je plocha vymezena jako smíšená výrobní (SP).
28.	<i>Prověření vymezení v reálu fungujícího veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 52/4, 52/5, 52/6, 52/7 z důvodu zachování možnosti umísťovat stavby v bezprostřední návaznosti na vymezeném veřejném prostranství.</i>	NEZOHLEDNĚNO Nemá žádné opodstatnění vymezovat jako samostatnou plochu veřejného prostranství - jedná se o veřejné prostranství bez většího významu, jež je součástí vymezené plochy smíšené obytné (SO) - nemá žádný význam ve smyslu prostupnosti či dostupnosti území. Veřejné prostranství na pozemcích parc. č. 52/4, 52/5, 52/6, 52/7 je již v podstatě obestavěné, stávající struktura zástavby ctí uliční uspořádání se zahradami ve vnitrobloku s tím, že vymezení či nevymezení veřejného prostranství v ÚP nehraje pro rozhodování v území stejně žádnou roli.
k. ú. MLADCOVÁ		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
29.	<i>H3 – Kamil Šimeček (v zastoupení žadatelů – spoluvlastníků pozemků) Prověřit změnu využití pozemků parc. č. 426/7, 426/10, 426/9, 413 a 412 v k. ú. Mladcová z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI a plochy veřejných prostranství P* za účelem výstavby cca 20 rodinných domů a obslužné komunikace (ulice) o celkové ploše 25 691 m².</i>	Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.

k. ú. MALENOVICE U ZLÍNA		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
30.	<p><i>I1 – Ing. Vojtěch Mazura (v zastoupení žadatele ČEPS a.s.) Prověřit vymezení koridoru pro záměr nového dvojitého vedení Otrokovice – Rohatec o napěťové hladině 400 kV. Uvedený záměr má sloužit k posílení přenosového profilu a spolehlivosti energetické soustavy ČR. Záměr je vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a je rovněž součástí Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2.</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz T* č. 1160, 1161 a 1162 (změnové lokality P11, P12 a P13). Plochy technické infrastruktury (T*) jsou nově navrhovány na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. pro záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZUR) E02“ s možností vyvlastnění s tím, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK (E02). Záměr má sloužit k posílení přenosového profilu a spolehlivosti energetické soustavy. Potřeba zajištění podmínek na k.ú. Malenovice u Zlína dosud nevyplývala a záměr byl vymezen pouze na území sousedních obcí Otrokovice a Tečovice. Nově jsou tedy na základě dat předaných provozovatelem vytvářeny podmínky pro realizaci záměru i v ÚP Zlín. Záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice je řešen v návaznosti na současné zapracování v ÚPD sousedních obcí Otrokovice a Tečovice s tím, že bude třeba upravit i řešení (trasování) na území obce Tečovice tak, aby byly vytvořeny racionální podmínky pro realizaci záměru dle nároků provozovatele přenosové soustavy. V místě křížení s jinou veřejně prospěšnou stavbou (T* č. 24 pro ochrannou hráz a cyklistickou stezku) vzniká plocha č. 1161. Zastavitelné plochy jsou dotčeny záplavovým územím Q100, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, OP VN a telekomunikačním kabelem.</p>
31.	<p><i>I2 – Zdeňka Gajdůšková Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 388 v k. ú. Malenovice u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu rekreace – rodinná – zahrádkářské osady RZ.</i></p>	<p>VYHOVĚNO – viz RZ č. 1163 (změnová lokalita P14). Pozemek parc. č. 388 je vymezen jako zastavitelná plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady z toho důvodu, že tvoří v podstatě proluku stávající kompaktní zástavby zahrádkářské osady. Zastavitelnou plochou jsou vytvářeny podmínky k vhodnému scelení a doplnění stávající zástavby, při respektování podmínek pro využití ploch RZ. Připouštěny z hlediska zástavby jsou pouze tzv. zahradní domky, kdy zahradní domek je definován jako druh samostatně stojící stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25 m2 a výšky max. 1 NP. Zastavitelná plocha je napojitelná na vodovod, kanalizace a plyn se v lokalitě nenachází.</p>
Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
32.	<p>Prověřit napravení chyby v ÚP - bytový dům čp. 567 na pozemku st. 739 a pč. 250/4 je zahrnut do plochy smíšené výrobní SP, jedná se o změnu využití na plochu smíšenou obytnou SO, se kterou sousedí.</p>	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita U07. Pozemky parc. č. st. 739 a 250/4 (k.ú. Malenovice u Zlína) byly v souladu s právním stavem uvedeným v katastru nemovitostí (stavba na parc. č. st. 739 evidována jako bytový dům) vymezeny jako stávající plocha smíšená obytná (SO). Jedná se tedy o úpravy chyby platného ÚP, kde je plocha vymezena jako smíšená výrobní (SP).</p>

k. ú. VELÍKOVÁ		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
33.	<p>K1 – Věra Honajzrová Provéřit změnu využití části pozemku parc. č. 528/22 v k. ú. Velíková z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuální BI o ploše cca 1500 m² za účelem výstavby rodinného domu. Tato část pozemku bude navazovat na návrhovou plochu bydlení individuálního BI 322 a nebude zasahovat do pásma 50 metrů od hranice lesa.</p>	<p>Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.</p>
k. ú. PRŠTNÉ		
Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
34.	<p>Provéřit návrhovou plochu technické infrastruktury T* 630 na pozemku parc. č. 284/2 a další v k. ú. Prštné určené pro kabelizaci nadzemního vedení VN, čímž je omezeno využití pro průmyslové využití dle skutečného stavu.</p>	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita A23. Navrhovaná zastavitelná plocha T* č. 630 byla prověřena v rámci vyhodnocení využití ploch, a dle dat ÚAP je požadovaný účel již naplněn, tj. došlo ke kabelizaci vedení vysokého napětí 10kV až k trafostanici zásobující danou plochu smíšenou výrobní. Plocha změny je tak vypuštěna a dotčené pozemky jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená výrobní (SP).</p>
k. ú. LUŽKOVICE		
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob uvedené ve Zprávě		
35.	<p>M1 – Ing. Jiří Bocheza, Miroslava Richtrová Provéřit změnu využití pozemku parc. č. 452/14 v k. ú. Lužkovice z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu smíšenou výrobní SP nebo plochy zemědělské specifické Z.1 za účelem oplocení pozemku.</p>	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P16. Část požadovaného pozemku parc. č. 452/14, včetně pozemků navazujících na plochu bydlení (BI) a smíšenou výrobní (SP) jsou vymezeny jako plocha specifická zemědělská (Z.1) dle stavu v území s možností realizace oplocení. Jedná se o území u Dřevnice a cyklostezky obklopené stávající zástavbou pro bydlení a výrobu, jehož oplocení není v rozporu s požadavky na průchodnost krajiny a území.</p>

Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob neuvezené ve Zprávě

Pořadové číslo	Ozn. žádosti, žadatel, obsah VYHODNOCENÍ
k. ú. ZLÍN	
36.	<p>A16 – Lenka Zdráhalová, Ing. Zdeňka Vašková <i>Provéřit změnu využití pozemků parc.č. 2220/2 a 2221/2 v k.ú. Zlín z plochy sídelní zeleně Z* na plochu bydlení individuálního BI za účelem výstavby rodinného domu.</i></p> <p>ZOHLÉDNĚNO – viz změnová lokalita P17. Pozemky p. č. 2220/2 a 2221/2 jsou vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná (SO) v návaznosti na zástavbu kolem ulice Pasecká, což umožní realizaci požadované stavby rodinného domu. Jedná se dle údajů katastru nemovitostí i stavu v území o zahradu, jež tvoří souvislý celek s okolními zastavěnými stavebními pozemky pro bydlení (SO, BI). Obsluha pozemků se předpokládá z ulice Na Kopci, v dosahu je veškerá veřejná infrastruktura.</p>
37.	<p>A19 – SMO AB s.r.o. <i>Provéřit změnu prostorového regulativu v ploše BH 1151 ze 4. nadzemních podlaží na 5 nadzemních podlaží. Změna se týká pozemků parc. č. 3095/1, st. 7150/1 a st. 2792 v k. ú. Zlín.</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz úprava textové části ÚP Zlín. V kap. C)3 Vymezení ploch přestavby je u plochy BH č. 1151 upravena v rámci doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit výšková regulace zástavby ze 4 nadzemních podlaží na 5 nadzemních podlaží bez podkroví. Respektovat je třeba požadavky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna). Součástí žádosti o změnu ÚP byla i studie zástavby včetně stanoviska národního památkového ústavu s tím, že záměr je v souladu s ochranou kulturně historických hodnot území. Okolní výška zástavby je různorodá, nejbližší od 3 – 4 NP až po 9 NP ve vzdálenosti do 100 m. Upravená výšková hladina zástavby nebude negativně ovlivňovat pohledy (neleží na pohledové ose), ani nebude představovat nežádoucí dominantu.</p>
38.	<p>A20 – Stavyma spol. s.r.o. <i>Provéřit změnu využití pozemků parc. č. st. 2334, st. 2335, st. 5057, 981/29 a 981/36 v k. ú. Zlín z plochy smíšené výrobní SP na plochu bydlení hromadného BH za účelem výstavby cca 20 - 30 malometrážních bytů, které budou komunikačně napojeny na ulici Mostní a ve vnitrobloku propojeny podzemním parkovacím stáním s přímým vstupem do jednotlivých bloků.</i></p> <p>ZOHLÉDNĚNO – viz B č. 1164, jež je i plochou přestavby s ozn. P72 (změnová lokalita P18). Pozemky p. č. st. 2334, st. 2335, st. 5057, 981/29 a 981/36 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha bydlení (B), jená se o přestavbu ze stávající plochy smíšené výrobní (SP). Úprava plochy, jež je obklopena bydlením, je urbanisticky žádoucí s tím, že je třeba respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna) a plochy zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu (č. 8). Dále bude respektován i architektonicky významný soubor staveb (č. 11) s tím, že charakter nové zástavby musí odpovídat okolní (výšková hladina nové bude 2NP s plochou střechou). Plocha je dotčena el. vedením, vodovodem, telekomunikačním kabelem a je vymezena v dosahu veškeré veřejné infrastruktury.</p>
39.	<p>A21 – Antonín Vlček <i>Provéřit změnu využití části pozemku parc. č. 2434/2 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI za účelem stavby garáže pro zahradní techniku.</i></p>

	<p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P19.</p> <p>Část pozemku parc. č. 2434/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení individuální (BI) v zastavěném území. Jedná se o část vymezenou lomovými body pozemku, přičemž tato část tvoří s okolními zastavěnými stavebními pozemky kompaktní celek ulicové zástavby o obdobné hloubce plochy bydlení (cca 35m), což zajišťuje shodné podmínky pro rozvoj na jednotlivých stavebních pozemcích. Touto úpravou je zároveň umožněna racionální dostavba proluky na pozemku parc. č. 2434/1 - v dosahu je veškerá veřejná infrastruktura.</p>
40.	<p><i>Provéřít změnu využití území pozemků parc. č. st. 4716, st. 4717, st. 5597/2, st. 5597/1, 3044/2 a část pozemku parc. č. 3045 v k. ú. Zlín z návrhové plochy občanského vybavení - komerční zařízení OK.1 538 a návrhové plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava DS 233 na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinných domů.</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz BI č. 1165, jež je i plochou přestavby s ozn. P73 (změnová lokalita P20).</p> <p>V současné době jsou v ploše tvořené pozemky parc. č. st. 4716, st. 4717, st. 5597/2, st. 5597/1, 3044/2 a částí pozemku parc. č. 3045 stavební objekty evidované v katastru nemovitostí jako jiné stavby s tím, že platný ÚP navrhuje změnu na plochu pro komerční vybavenost (OK č. 538). Na základě žádosti je tato plocha s částí plochy DS č. 233 („křižovatka obchvat Zálešná - Sokolská ul.“) navrhována jako plocha pro individuální bydlení (BI) s možností realizace staveb pro bydlení. Nová zástavba musí respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna) a měla by navázat i na plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu (č. 26). Plocha je limitována OP VN, vodovodem, kanalizací a telekomunikačním kabelem i polohou u Fryštáckého potoku. Obsluha plochy bude řešena stávajícím způsobem z ulice Zálešna II a předpokládá se i propojení s ulicí Zálešná I.</p>
k. ú. PŘÍLUKY U ZLÍNA	
41.	<p>B6_2 – Mgr. Hana Kundrátová</p> <p><i>Provéřít změnu využití pozemků parc. č. 1303/1 a 1303/2 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI. Na pozemku je umístěna přípojková skříň, která je připojena do distribuční sítě, pozemek je napojen na vodovodní řad, k pozemku je vedena zpevněná asfaltová komunikace, kanalizace je dovedena na ulici Nad Pramenem ve vzdálenosti cca 25 m od hranice pozemku, pozemek tvoří proluku mezi zástavbou. Samostatně žádá o změnu ÚP i vlastník sousední parcely.</i></p> <p>ZOHLEDNĚNO – viz B č. 1166 (změnová lokalita P21).</p> <p>Část pozemků parc. č. 1303/1, 1303/2 a 1303/3 (viz požadavek č. 44) je navrženo jako plocha individuálního bydlení (BI). Plocha navazuje na stávající kompaktní zástavbu a vyplňuje prostor mezi stávajícími rodinnými domy (stabilizované plochy BI). Navržena je v dostatečné hloubce (cca 35m). Plocha je dostupná ze stávající účelové komunikace (ul. Nad Pramenem), která však nemá dostatečné parametry. Je tedy požadováno zkapacitnění komunikace s tím, že veškerá technická infrastruktura je v dosahu. Stanovena je s ohledem na pohledovou exponovanost a charakter okolní zástavby výšková regulace zástavby na max. 1NP + s podkrovím.</p>
42.	<p>B9 – Ing. arch. Roman Němec (zastoupení žadatelů na základě plné moci)</p> <p><i>Provéřít změnu využití území části pozemků parc. č. 424/1, 424/27, 429/16 a 423/5 v k.ú. Příluky u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI za účelem oplocení pozemků pro výstavbu RD v návrhové ploše BI 363. Dále žadatelé požadují zrušení regulativu pro návrhovou plochu BI 363 týkající se sedlových střech, jelikož se domnívají, že by zde mohly být vybudovány i stavby se střechou plochou.</i></p> <p>VYHOVĚNO částečně – viz rozšíření BI č. 363 a vymezení stabilizované plochy Z.1 (změnová lokalita P22).</p>

	<p>Na základě uvedeného požadavku a požadavku č. 43, a při zohlednění struktury zástavby, stávající parcelace a provedených investic v území, je upravena (rozšířena) plocha BI č. 363 tak, aby hloubka jednotlivých pozemků navazujících na realizovanou komunikaci poskytovala dostatečné zázemí pro realizaci RD a staveb souvisejících (cca 40m). Další rozšiřování zástavby dále do krajiny však není žádoucí, jedná se o pohledově exponovanou lokalitu. Pro účely oplocování byly zbývající části dotčených pozemků vymezeny jako plochy zemědělské specifické (Z.1), v nichž je oplocení přípustné. Zároveň budou tyto pozemky plnit funkci zahrad a zajistí plynulý přechod do volné krajiny. Z hlediska charakteru zástavby se v daném území nachází až na drobné výjimky zástavba se šikmými, zejména sedlovými střechami. Vzhledem k poloze plochy a charakteru sídla (okraj sídla, vesnický charakter, pohledově exponované území) není charakter zástavby s plochými střechami žádoucí – zůstává tedy požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP s podkrovím.</p>
43.	<p>B12 – Martin Kolář <i>Prověřit změnu využití území pozemků parc. č. 423/1, 420/8, 421/1 a 421/2 v k.ú. Příluky u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI za účelem rozšíření kontinuální výstavby. Žadatel uvádí, že na pozemek parc. č. 420/8 v k. ú. Příluky u Zlína jsou dotaženy a přichystány k napojení inženýrské sítě - vodovodní a kanalizační řád, elektrické vedení, VO, komunikace.</i></p> <p>VYHOVĚNO částečně – viz rozšíření BI č. 363 (změnová lokalita P22). Část pozemků p. č. 423/1 a 420/8 je nově navrženo jako zastavitelná plocha pro bydlení individuální (BI) tak, aby byla možná realizace 2 RD na těchto pozemcích při respektování struktury zástavby a postupného přechodu formou zahrad s oplocením dále do krajiny (viz také požadavek č. 42). Jedná se tedy o úpravu vymezené plochy č. 363 s tím, že řešení zohledňuje i žádoucí propojení (zaokružování) komunikací realizovaných v rámci plochy č. 363 a požadovanou strukturu uliční zástavby. Zůstává také požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP s podkrovím.</p>
44.	<p>B13 – Ing. Dalibor Krčmář <i>Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 1303/3 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI. Na pozemku je umístěna přípojková skříň, která je připojena do distribuční sítě, pozemek je napojen na vodovodní řad, k pozemku je vedena zpevněná asfaltová komunikace, kanalizace je dovedena na ulici Nad Pramenem ve vzdálenosti cca 25 m od hranice pozemku, pozemek tvoří proluku mezi zástavbou. Samostatně žádá o změnu ÚP i vlastníků sousedních parcel.</i></p> <p>ZOHLÉDNĚNO – viz B č. 1166 (změnová lokalita P21). Část pozemků parc. č. 1303/1, 1303/2 a 1303/3 (viz požadavek č. 41) je navrženo jako plocha individuálního bydlení (BI). Plocha navazuje na stávající kompaktní zástavbu a vyplňuje prostor mezi stávajícími rodinnými domy (stabilizované plochy BI). Navržena je v dostatečné hloubce (cca 35m). Plocha je dostupná ze stávající účelové komunikace (ul. Nad Pramenem), která však nemá dostatečné parametry. Je tedy počítáno se zkapacitněním komunikace s tím, že veškerá technická infrastruktura je v dosahu. Stanovena je s ohledem na pohledovou exponovanost a charakter okolní zástavby výšková regulace zástavby na max. 1NP + s podkrovím.</p>
k. ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA	
45.	<p>C5 – Jakub Zábojník <i>Prověřit změnu využití území pozemku parc. č. 527/3 v k.ú. Jaroslavice u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI a plochu veřejného prostranství P* z důvodu zapracování příjezdové cesty k pozemku a umožnění jeho zastavění.</i></p> <p>NEZOHLEDNĚNO – žádost byla stažena Pozemek je limitován vedením VN a jeho OP a leží i ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Pozemek není přístupný z žádné veřejné ani účelové komunikace - jediným vhodným řešením by bylo vybudování komunikace prodloužením ulice Rozhledy</p>

	(ideálně s propojením na ulici Chrástka) a systémové umožnění zástavby podél této komunikace.
k. ú. LHOTKA U ZLÍNA	
46.	<p>D2_2 – Borek Horáček <i>Provéřit změnu využití území východní části pozemku parc. č. 630 v k.ú. Lhotka u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby RD o zastavěné ploše max 125 m². Pozemek se nachází v blízkosti stávajících RD, příjezd k pozemku je veden pomocí asfaltové komunikace ve vlastnictví obce. Dům bude postaven mimo ochranné pásmo elektrického vedení VN, které je vedeno na kraji pozemku. Zbylá část pozemku by byla nadále využita jako ovocný sad a prostor pro rodinu. Připojení k inženýrským sítím by bylo provedeno novými přípojkami.</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz BI č. 1167 (změnová lokalita P23). Jedná se o urbanisticky vhodné území k rozvoji bydlení, v dostupnosti je veřejná infrastruktura a pozemek je přístupný ze zpevněné účelové komunikace. Předpokladem je i další rozvoj podél komunikace v budoucnosti, čímž bude rozvíjena stávající urbanistická struktura sídla. Část pozemku parc. č. 630 je tedy vymezeno jako zastavitelná plocha BI č. 1167 s tím, že plocha je ovšem výrazně limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. Optimální je koncepční řešení přeložky vedení VN a vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj bydlení v této lokalitě. Do plochy byla zahrnuta i část pozemku charakteru budoucí proluky parc. č. 627. Stanovena je s ohledem na charakter sídla a okolní zástavby výšková regulace zástavby na max. 1NP + s podkrovím.</p>
k. ú. KOSTELEČ U ZLÍNA	
47.	<p>E8 – Dana Bazelová <i>Provéřit změnu využití území pozemků parc. č. 387/138 a 363/10 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinných domů. Žadatel uvádí, že historicky byly pozemky vedeny jako plochy určené k zastavění - plochy bydlení individuálního BI.</i></p> <p>NEZOHLEDNĚNO Jedná se o zcela urbanisticky nevhodnou formu rozvoje, kdy by nová zástavba nerespektovala plošnou strukturu zástavby stávající, jež představuje uliční zástavbu přecházející prostřednictvím zahrad do volné, otevřené zemědělské krajiny. Zároveň se jedná o nekonceptní formu rozvoje s nevyhovujícími parametry pozemku, který by měl sloužit jako přístup mezi stávajícími domy tvořící uliční zástavbu podél komunikace III/4911 (3 m šíře). Limitem je také poloha v ochranném pásmu léčivého zdroje I. st., vedení VN vč. OP a objekt v památkovém zájmu při hlavní silnici v ploše pro požadovaný přístup. Pozemek parc. č. 363/10 je v platném ÚP již jako plocha individuálního bydlení vymezen. Jedná se i o zemědělský půdní fond (ornou půdu) tvořící ucelený blok (narušení organizace obhospodařování).</p>
k. ú. ŠTÍPA	
48.	<p>F3 – Flotila s.r.o. <i>Provéřit změnu využití území části pozemku parc. č. 1471/1 v k.ú. Štípa z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu smíšenou obytnou SO za účelem umístění zahrady pro plánovanou výstavbu 2 rodinných domů v návrhové ploše SO 342 s ohledem na sníženou hranici ochranného pásma lesa na 18 m. Jedná se o rozšíření návrhové plochy SO 342.</i></p> <p>ZOHLEDNĚNO – viz změnová lokalita P24. Pro plánovanou výstavbu 2 RD v ploše SO č. 342 je vymezená dostatečná plocha (cca 0,24 ha), proto je za účelem realizace zahrady dostačující vymezení pozemku jako plochy zemědělské specifické (Z.1). Takto vymezená plocha umožní v souladu</p>

	s požadavkem a podmínkami pro využití realizaci zahrady (hlavní využití) s možností oplocování. Plocha jako celek leží ve vzdálenosti do 30 m od lesa, a není na ní vhodné realizovat jakoukoli zástavbu, proto není rozšiřována zastavitelná plocha smíšená obytná (SO č. 342).
49.	<p>F4 – Mgr. Alice Fadlerová <i>Prověřit změnu využití území pozemku parc. č. 1622/117 v k.ú. Štípa z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuálního BI za účelem výstavby rodinného domu. Jedná se rozšíření návrhové plochy BI 337.</i></p> <p>NEZOHLEDNĚNO Pozemek parc. č. 1622/117 není vhodný k dalšímu rozšiřování zástavby. Jedná se o pohledově exponovanější lokalitu, rozšiřování zástavby do volné krajiny. Pozemek nenavazuje na zastavěné území (nýbrž na zastavitelnou plochu) a je výrazně limitován vedením vodovodního řádu skupinového vodovodu. Současně je pozemek z většího situován mimo dopravně vyznačené území obce, jedná se tak i o prodlužování průjezdního úseku komunikace III/4915, což je nežádoucí. V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky k oboustrannému obestavení komunikace (ideální z hlediska nároků na veřejnou infrastrukturu apod.), nicméně s dalším rozšiřováním zástavby se nepočítá.</p>
k. ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ	
50.	<p>G1_2 – Ivan Rachůnek <i>Prověřit změna využití území pozemků parc. č. 1428/1 a 1428/2 v k. ú. Louky nad Dřevnicí z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochy smíšené obytné SO za účelem výstavby max. 2 rodinných domů pro zajištění bydlení rodinných příslušníků. Pozemky navazují na zastavěné území obce. V grafické příloze žadatel dokládá možné dopravní napojení pozemků. V případě otáčení vozidla se lze vyhnout OP památného stromu, tak, že památný strom nebude nikterak ohrožen. Žadatel poukazuje na možnost řešit napojení na vodu a odkanalizování více variantami, než pouze napojením na veřejný vodovod a kanalizaci, nicméně nevylučuje ani tuto možnost.</i></p> <p>NEZOHLEDNĚNO Plocha leží nad úrovní stávající zástavby a je velice obtížné napojena na dopravní infrastrukturu (nevyhovující účelová komunikace). Výstavba v dané ploše je tedy nekoncepční a k pozemkům není zajištěn odpovídající přístup ani technická infrastruktura. Zároveň se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu v ochranném pásmu památného stromu (Dub nad hostincem). Pozemky leží také v sesuvném území (aktivní sesuv) a jsou limitovány i vedením telekomunikačního kabelu.</p>
k. ú. MLADCOVÁ	
51.	<p>H4 – Alois Mana (v zastoupení žadatelů) <i>Prověřit změnu využití území pozemků parc. č. 653/5, 653/6 a 653/7 v k.ú. Mladcová z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení B za účelem výstavby rodinných domů pro rodinné příslušníky (dětí), nikoliv pro případný prodej. Dále žadatel uvádí, že je v koordinačním výkrese chybně vymezeno elektrické vedení VN, které je zakresleno nad dotčenými pozemky. Toto vedení bylo vybudováno pro zkušební vrtnou soupravu, v současnosti je toto vedení bez funkce a demontováno. Dále uvádí, že je možno možné se napojit na stávající inženýrské sítě - elektrické vedení NN ze stožáru nadzemního vedení vzdáleném cca 100 m, vodovodní přípojka z veřejného vodovodu (taktéž cca 100 m), kanalizace je vedena v místě vodovodu. Příjezdová komunikace je řešena po veřejném pozemku parc. č. 597/2.</i></p> <p>NEZOHLEDNĚNO Pozemky nenavazují na zastavěné území a jedná se o rozšiřování zástavby do volné krajiny. Zároveň se jedná o pohledově exponované území na vnitřním pohledovém horizontu s dálkovými panoramatickými výhledy, přičemž plocha je limitována i</p>

	vodovodem, el. vedením a vzdáleností 50 m od okraje lesa. Do lokality není zajištěn ani odpovídající přístup , pouze účelová nebezpečná komunikace nevyhovujících parametrů.
k. ú. MALENOVICE U ZLÍNA	
52.	<p>I4 – A. M. O. invest s. r.o. <i>Provéřít změnu výškové regulace u záměru výstavby 3 bytových domů na pozemku parc.č. 574/1 v k. ú. Malenovice u Zlína z 2 NP na 3 NP bez podkroví.</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz úprava textové části ÚP Zlín. S ohledem na navazující okolní zástavbu v ploše bydlení (B) charakteru 3 NP bez podkroví, je v tomto smyslu upravena i regulace pro plochu B č. 54 dle požadavku.</p>
53.	<p>I11 – SMO MALENOVICE s.r.o. <i>Provéřít změnu prostorového regulativu v návrhové ploše bydlení B 47 z 5 nadzemních podlaží na 6 nadzemních podlaží</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz úprava textové části ÚP Zlín. Jedná se o rozsáhlejší (téměř 6 ha) zastavitelnou plochu pro bydlení (B) navazující na stávající zástavbu bytových domů o 4 – 5 nadzemních podlažích. Zároveň však plocha navazuje i na zastavitelnou plochu SO.2 č. 16 pro tvorbu lokálního městského centra, u níž je nastavena výšková regulace zástavby na 6 NP bez podkroví. V rámci sjednocení je tedy výšková regulace pro plochu BI č. 47 upravena rovněž na 6 NP bez podkroví. Jedná se navíc o rovinaté území, kdy se zástavba nebude uplatňovat v dálkových pohledech ani v pohledových osách apod.</p>
k. ú. KUDLOV	
54.	<p>J6_2 – Mgr. Hana Gajdošíková <i>Provéřít změnu využití pozemků parc. č. 1253/3 a 1253/4 v k. ú. Kudlov z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu pro bydlení individuální BI za účelem výstavby 2 rodinných domů pro další členy rodiny cca o celkové výměře 2000 m². Možnost napojení je po stávající komunikaci, která je zúžena tím, že majitel pozemků parc. č. 1247/1 a 1247/4 necitlivě postavil oplocení na hranici pozemku s veřejným prostorem. V případě, že oplocení bylo provedeno bez stavebního povolení, řešením by bylo posunutí oplocení a tím vytvoření dostatečného prostoru pro příjezdovou komunikaci a vedení inženýrských sítí. Přípojky vody a kanalizace by bylo možné realizovat na základě jednání o věcném břemenu po sousedních pozemcích.</i></p> <p>ZOHLEDNĚNO částečně – viz BI č. 1168 (změnová lokalita P25). Část pozemků parc. č. 1253/3 a 1253/4 o dostatečné hloubce (cca 40 m) je navrženo jako zastavitelná plocha individuálního bydlení (BI). Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území (oboustranné obestavění komunikace) a zastavitelnou plochu BI č. 433, čímž je zkompatňována stávající zástavba. V dosahu je veškerá technická infrastruktura. Platným ÚP je navrhována i plocha P* č. 434 k úpravě veřejného prostranství, změnou je plocha rozšířena i pro obsluhu nově navrhované plochy č. 1168 – požadováno je respektovat minimální šíři veřejného prostranství. Krajem navrhované plochy BI č. 1168 vede telekomunikační kabel, jinak není plocha limitována. Vzhledem k větší pohledové exponovanosti je nastavena výšková regulace zástavby na max. 1 NP s podkrovím. Plocha je určena pro 1 RD, který bude umístěn do vzdálenosti 20 m od navrhované plochy veřejného prostranství (P* č. 434), čímž bude respektována struktura zástavby. Plocha je vymezena na základě doporučení komise místní části pro 1 RD a s tímto doporučením schválilo i zastupitelstvo dne 10. 12. 2020.</p>
55.	<p>J10 – Michal Čech, Daniela Čechová <i>Provéřít změnu využití území pozemků parc. č. 76/5 a 76/6 v k.ú. Kudlov z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení B za účelem zajištění bydlení pro rodinné příslušníky. Návaznost na stávající zástavbu RD. Přístup zajištěn ze stávající cesty.</i></p>

	<p>ZOHLEDNĚNO – viz SO č. 1169 (změnová lokalita P26).</p> <p>Část pozemku parc. č. 76/5, v návaznosti na navrhovanou plochu DS č. 414 pro úpravu stávající komunikace, je navrženo jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SO) pro výstavbu RD. Plocha navazuje na stávající zástavbu 2 RD (stabilizovaná plocha SO) tak, aby byl respektován veřejný prostor (P*) a nezastavěné území obdobného charakteru (S*) kolem silnice III/49026. Vzhledem k charakteru staveb RD, na které bude stavba nového RD v této ploše navazovat, je požadována výšková regulace max. 2 NP bez podkroví. V dosahu je veškerá technická infrastruktura, přístupná je plocha ze stávající komunikace.</p>
k. ú. VELÍKOVÁ	
56.	<p>K2 – Miroslav Žáček <i>Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 528/23 v k. ú. Velíková z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuální BI, popř. alespoň části tohoto pozemku, za účelem stavby rodinného domu.</i></p> <p>Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.</p>
k. ú. LUŽKOVICE	
57.	<p>M3 – Rudolf Babík <i>Prověřit změnu využití území pozemků parc. č. 1134, 1132 a 1130 v k. ú. Lužkovice z plochy zemědělské Z a plochy krajinné zeleně K na plochu smíšenou nezastavěného území S*, popř. jinou funkční plochu za účelem výstavby včelína, sušárny bylin a ovoce a hospodářského stavení. Uvedené stavby by plnily funkci zázemí k rodinnému domu a pozemkům, na kterých žadatel hospodaří.</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz změnová lokalita P27.</p> <p>Požadované pozemky jsou vymezeny jako plocha smíšená v nezastavěném území, poněvadž charakter území tomu odpovídá. Jde o zemědělský půdní fond (z části dle KN i o ostatní plochu), který je obhospodařován neintenzivně (na rozdíl od okolních ploch). V ploše smíšené nezastavěného území (S*) lze dle podmínek pro využití plochy umísťovat stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků a seníky. Jde o stavby pro zajištění údržby území, zemědělsky nebo lesnický využívaných pozemků; výška max. 1 NP. Jedná se o drobné stavby, které nenaruší krajinný ráz a nebudou vytvářet v krajině dominanty. Rovněž včelín a sušárna bylin jsou stavby pro zemědělství (stavba pro hospodářská zvířata a posklizňovou úpravu). Uvedené stavby budou tvořit zázemí k rodinnému domu ležícímu v dané lokalitě. Plocha není pohledově exponovaná a navazuje i na vzrostlou zeleň (PUPFL, krajinná zeleň).</p>
Návrhy na změnu ÚP dle § 46 SZ - požadavky třetích osob <u>neuvedené</u> ve Zprávě a schválené ZMZ až po zahájení prací dne 25. 3. 2021, resp. 24. 6. 2021	
58.	<p>Mgr. Radmila Pospíšilová, MOBILBOARD s.r.o. <i>Prověřit změnu využití v lokalitě bývalého koupaliště Riviéra na pozemcích parc. č. 369/1, 369/5, 370/2, 370/4, 370/6 v k. ú. Malenovice u Zlína z plochy občanské vybavenosti - tělovýchova a sport OS na plochu komerčního zařízení OK.1 případně SO.2 tak, aby umožnila co nejrůznorodější využití a obnovu. Důvodem je záměr revitalizace bývalého koupaliště Riviéra formou vybudování ekologického areálu se vzorovou ekologickou budovou při maximální míře zachování přírodní zelené plochy. Vzniklá budova by sloužila jako coworking - sdílené kanceláře v přírodě, případně školící centrum, sídlo</i></p> <p>Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.</p>

59.	<p><i>Libor Péček</i> <i>Provéřit změnu využití pozemků parc. č. 1241/2 a 1965/146 v k. ú. Louky nad Dřevnicí z plochy smíšené nezastavěného území S* a plochy dopravní infrastruktury DS na plochu pro bydlení za účelem výstavby rodinného domu.</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz rozšíření SO č. 1123 (změnová lokalita P29).</p> <p>Část pozemku parc. č. 1241/2 je vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná (SO) – rozšíření plochy č. 1123, a to na úkor plochy územní rezervy SO č. 390, jež má být prověřena územní studií s ozn. RUS4. Jedná se o pozemek pro 1 menší RD. Pozemek má charakter zahrady, na níž navazuje již ucelená, velkovýrobně obhospodařovaná plocha zemědělského půdního fondu. Celá zastavitelná plocha navazuje na stávající řadovou (ulicovou) zástavbu podél silnice III. třídy (ulice Zadní Luhy), kterou dále rozšiřuje s ohledem na zachování charakteru okolní zástavby. Plocha je vymezena v dosahu veřejné infrastruktury, limitována je vedením telekomunikačního kabelu.</p>
60.	<p><i>Downtown Invest Holding</i> <i>Provéřit změnu využití pozemků parc. č. 185, st. 201/1, st. 201/2, 425/1, 4261 a 426/3 vše v k.ú. Prštné na plochy přestavby pro bytovou zástavbu</i></p> <p>ZOHLEDNĚNO již v platném ÚP Zlín</p> <p>Jedná se o pozemky vymezené v ÚP Zlín jako plocha smíšená obytná (SO), pro níž je stanoveno hlavní využití bydlení. Bydlení zahrnuje jak individuální výstavbu, tak výstavbu bytových domů, při splnění obecného požadavku v kap. F., podkap. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu v tomto znění: „ve stabilizovaných a návrhových plochách zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby“. Z uvedeného znění je zřejmé, že ve stabilizovaných i návrhových plochách (či plochách přestavby) je nutné zohledňovat výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby.</p>
61.	<p><i>FINRENT s.r.o.</i> <i>Provéřit změnu využití pozemků parc. č. st. 6048/1, 2001/16, 2001/24, 2001/25 v k.ú. Zlín ze stabilizované plochy občanského vybavení na plochu pro bydlení hromadné.</i></p> <p>VYHOVĚNO – viz BH č. 1171, jež je i plochou přestavby s ozn. P74 (změnová lokalita P30).</p> <p>Stávající objekt komerční vybavenosti je navržen k přestavbě na plochu pro hromadné bydlení (BH) na pozemcích parc. č. st. 6048/1, 2001/16, 2001/25 a 2001/24. Zastavitelná plocha navazuje na stabilizované plochy občanského vybavení (OV) a plochy pro hromadné bydlení (BH) s tím, že je požadováno pro novou zástavbu respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 17. Výšková regulace zástavby není stanovena, nicméně musí zohledňovat obecný požadavek, že v návrhových plochách je třeba zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby. V dosahu je veškerá veřejná infrastruktura.</p>
62.	<p><i>Mgr. Martin Honzek</i> <i>Provéřit změnu využití části pozemku parc. č. 454/2 v k.ú. Malenovice u Zlína z nezastavěného území na plochy pro hromadnou rekreaci (RH)</i></p> <p>NEZOHLEDNĚNO</p> <p>Jedná se o plochu nenavazující na zastavěné území, a bez patřičné veřejné infrastruktury. Je nekoncepční a v rozporu s prioritami územního plánování vymezovat zastavitelnou plochu pro hromadnou rekreaci (RH) s možností realizace rekreace v zařízeních hromadné rekreace bez vazby na odpovídající infrastrukturu. Zároveň požadované využití neodpovídá okolnímu využití pro zahrádkaření (RZ). Pozemek se rovněž nachází v sesuvném území a v poloze na horizontu regionálního významu.</p>
63.	<p><i>Provéřit změnu v lokalitě plochy pod sportovní halou (býv. Novesta) na pozemcích parc. č. 1000/7, 1000/8, 1000/15, 1000/16 a st. 5767, v k.ú. Zlín z přestavbové Plochy občanské vybavenosti - tělovýchovy a sportu (OS) id. č. 1087 na Plochu smíšenou v centrální zóně - městské centrum (SO.1), aby umožnila rozvoj území v souladu s výsledky urbanistické soutěže</i></p>

	<p>VYHOVĚNO – viz rozšíření SO.1 č. 529 (jež je i stávající plochou přestavby s ozn. P38 a využití je podmíněno zpracováním územní studie, nově s ozn. US6) - změnová lokalita P31.</p> <p>Celá zastavitelná plocha č. 529 o celkovém rozsahu 1,9 ha zahrnuje zpevněné a parkovací plochy podél komunikace II/490 poblíž samotného centra Zlína. Záměrem je umožnit rozličnou dostavbu občanského vybavení a bydlení pro rozvoj městského centra dle požadovaných územních studií a urbanistických soutěží. Jedná se o plochu přestavby ze stávající plochy veřejného prostranství, kdy změnou funkčního využití z OS č. 1087 na zastavitelnou plochu SO.1 č. 529 bude podpořen rozvojový potenciál lokality a zároveň nedojde k narušení charakteru zástavby – respektovány budou podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna). Plocha je v dosahu veškeré veřejné infrastruktury s tím, že využití je vzhledem k významu plochy zároveň podmíněno zpracováním územní studie (US6) s vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb. Plocha je limitována vedením sítí technické infrastruktury, zejména vodovodem, telekomunikačním kabelem a kanalizací.</p>
64.	<p><i>Prověřit změnu pozemku parc. č. 832/2 v k.ú. Kudlov z Plochy smíšené nezastavěného území S* na Plochy bydlení specifických forem – BX</i></p> <p>NEZOHLEDNĚNO</p> <p>Jedná se o území s typicky rozvolněnou zástavbou v harmonické krajině (krajina s pasekářským osídlením), pro níž charakteristická rozvolněná zástavba venkovského charakteru, roztroušená podél účelových komunikací v krajině reprezentované střídáním zalesněných a bezlesých ploch s mozaikou sušších míst, mokřadů, drobných lesíků, křovin, starých sadů a menších políček. Nelze připouštět záměry, které by znehodnotily charakter zástavby a krajiny, v tomto případě zahušťování zástavby s tvorbou větších kompaktních celků, jež by narušily strukturu zástavby v krajině. Jedná se i o pohledově exponovanou lokalitu při území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Jde i o území zásadního významu pro charakter města z hlediska přírodních hodnot č. 7 (Jaroslavické Paseky, Pindula), kde je požadováno zachování přírodně krajinářských hodnot území. Zároveň je nově stanoven i požadavek na nevymezování nových zastavitelných ploch pro zástavbu.</p>
65.	<p><i>Prověřit změnu funkčního využití u budovy č. p. 3946 a okolních pozemků ze stabilizované Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení - OV na funkci umožňující bydlení hromadné, tedy např. BH.</i></p> <p>VYHOVĚNO – BH č. 1172, jež je i plochou přestavby s ozn. P75 (změnová lokalita P32).</p> <p>Budova čp. 3946 (hotel Baltaci – U Náhonu) vč. okolních pozemků je vymezena jako zastavitelná plocha bydlení hromadné (BH). Jedná se o přestavbu z plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV). Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na okolní stabilizované plochy hromadného bydlení v rámci centra města. Požadováno je zachování stávající výškové hladiny a dále respektovat podmínky ochrany hodnot území zásadního významu pro charakter města - kulturní hodnoty (urbanistické, architektonické) č. 49 (městská památková zóna). Plocha je limitována vedením vodovodu a polohou v OP železniční trať.</p>
66.	<p><i>Prověřit změnu funkčního využití u budovy Centropjektu a okolních pozemků ze stabilizované Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1 na funkci umožňující kromě občanského vybavení také bydlení, tedy plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum – SO.1.</i></p> <p>VYHOVĚNO – SO.1 č. 1173, jež je i plochou přestavby s ozn. P76 (změnová lokalita P33).</p> <p>Jedná se o navrhovanou přestavbu ze stávající zástavby plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v centrální zóně – městské centrum (SO.1). Smyslem je umožnit kromě občanského vybavení i bydlení, což je v souladu s koncepcí ÚP Zlín. Plocha se nachází u Kudlovské přehrady a navazuje na plochy téže funkce kombinující bydlení a občanské vybavení většího významu (např. ZŠ, kongresové centrum, divadlo apod.). Plocha je limitována vedením VN vč. trafostanice, kanalizací, rozvodem tepla a telekomunikačním kabelem.</p>

POŽADAVKY POŘIZOVATELE

- *Prověřit vypuštění návrhové plochy občanského vybavení – komerční zařízení - nákupní centra – OK z legendy, jelikož není vyznačeno ve výkresové části.*
Vzato na vědomí – v rámci změny č. 4A ÚP Zlín byly vyhotovovány výkresové sestavy včetně legend jednotlivých výkresů zcela nově. Legenda všech výkresů respektuje kartografické zásady a odpovídá obsahu mapového pole jednotlivých výkresů.
- *Prověřit návaznost na sousední obce v souvislosti se změnami na jejich katastrech.*
Návaznosti na sousední obce a širší územní vztahy byly prověřeny – **podrobněji viz kap. C.1.**
- *Prověřit vymezení ploch BX v návaznosti na vymezení pasekářského území ve výkresu hodnot – doplnit Štákovy paseky.*
Vymezení ploch bydlení specifického (BX) v hlavním výkrese bylo prověřeno ve vztahu k výkresu hodnot, jež vymezuje krajinu s pasekářským osídlením. K sesouladění tohoto území je provedena úprava **L09**, již jsou některé plochy BX mimo krajinu s pasekářským osídlením dle výkresu hodnot. Zároveň je do výkresu hodnot zapracována nová plocha s pasekářským osídlením (Štákovy paseky) v rozsahu dle existujících ploch specifického bydlení (BX) – viz změnová lokalita **H1**.
- *Prověřit potřebu nových protierozních opatření*
Bylo prověřeno, obecně je možné protierozní opatření realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako související technickou infrastrukturu, případně v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem i jako stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství (např. v rámci KPÚ), veřejná technická infrastruktura či stavby, zařízení, a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Na základě konkrétního požadavku je u plochy BI č. 50 **doplněn požadavek na řešení ochrany proti extravilánovým vodám** spojený s problémem eroze na zemědělské půdě.
- *Do koncepce doplnit bod „v části autobusového nádraží je navržen nový dopravní terminál“*
Zmínka o nově navrhovaném dopravním terminálu je uvedena napříč textovou částí návrhu ÚP Zlín (str. 16, 17, 33, 65, 67, 73 a 106) a i v kap. C) Urbanistická koncepce, kap. C) 1.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce města, centrum města. Po prověření tak byla pouze upravena formulace v této části textu tak, že nově zní „**v části autobusového nádraží nový dopravní terminál všech druhů integrované dopravy v návaznosti na hlavní komunikaci Gahurovu**“ - viz DS č. 196 v grafické části ÚP.
- *Prověřit nápravu chyby v ÚP – oprava chybného označení plochy zemědělské jako veřejného prostranství P* na pozemku parc. 1620/72 v k. ú. Zlín.*
Jedná se zřejmě o chybně umístěný či zobrazený popisek v současném hlavním výkrese s tím, že data platného ÚP, z nichž se generují a vytváří nové výkresové sestavy, jsou bez této vady. Nové výkresové sestavy budou tedy logicky také bez této chyby, což plyne i z jiné metody zpracování dat a tvorby výkresů (GIS).
- *Dát do souladu výkres ochrany a rozvoje hodnot území s hlavním výkresem a stávajícím způsobem využití území – upravit hranici oblasti „Severní hrana Podřevnického údolí“ tak, aby nezasahovala do stávající funkční plochy SO. Jedná se o oblast vymezenou pozemky parc. č. 3668, 1575/1, 1577/1, st. 3867, 1577/6, 1577/3, 1577/8, 4532, st. 3868, 4533, 1577/7, 1577/9, 1578/5, 1578/3, 1578/4, 1578/1, 1579/8, st. 9236, 1579/12 a st. 4649 v k. ú. Zlín.*
Upraveno, výše uvedené pozemky ve stabilizované ploše smíšené obytné (SO) jsou z plochy „Severní hrana Podřevnického údolí“ vypuštěny – viz změnová lokalita **H2**.
- *Doplnit chybějící označení plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 v hlavním výkrese u nákupního centra Čepkov na pozemcích parc. č. st. 691 a 1799/3 v k. ú. Zlín.*
Viz výše – nové výkresové sestavy a jejich způsob zpracování (generování popisků z atributů dat v GIS v kombinaci s kontrolou úplnosti popisů v KaK apod.) zajišťují existující popisky pro každou plochu v hlavním výkrese. Výjimkou mohou být plochy příliš malé na zobrazení popisku, kdy musí být upraveny pravidla a váhy pro zobrazování jednotlivých popisků.

- *Prověřit napravení chyby v ÚP – uvedení do souladu ÚP se skutečným stavem využití území – na pozemcích parc. č. 842/3 a 842/2 v k. ú. Zlín změna využití ze stávající plochy občanského vybavení – veřejné vybavení OV na plochu bydlení individuálního BI.*
Uvedené pozemky jsou součástí zastavěných stavebních pozemků individuálního bydlení (BI), proto jsou nově vymezeny jako součást plochy BI – viz změnová lokalita **U08**.
- *Prověřit napravení chyby v ÚP na pozemcích parc. č. st. 656 a st. 383 v k.ú. Příluky u Zlína – změna využití stávající plochy zemědělské specifické Z.1 dle skutečného stavu v území a využití uvedeného v katastru nemovitostí – vedeno jako objekty k bydlení.*
Zastavěný stavební pozemek se stavbou na parcele st. 383, evidovanou v katastru nemovitostí jako objekt pro bydlení, je vymezen jako stabilizovaná plocha individuálního bydlení (BI) v zastavěném území – viz změnová lokalita **U15**. U stavby na parc. č. st. 656 se jedná o individuální rekreaci, proto ponecháno dle současného vymezení v ÚP Zlín. Celá dotčená lokalita má charakter území zahrádkářské osady s individuální rekreací, ponecháno je tedy obecně jako plocha zemědělská specifická (nachází se celá řada drobných staveb evidovaná v KN jako „jiné stavby“). Konceptně se dle ÚP jedná o plochy specificky zemědělsky využívané pro zahrádkářství bez možnosti rozšíření.
- *Prověřit doplnění legendy koordinovaného výkresu o vyznačení lokalit modrou barvou na pozemcích parc. č. 1557/2 – pravděpodobně podzemní přítok Dřevnice, v katastru nemovitostí vedeno jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.*
Koordináční výkres obsahuje aktuální data ÚAP z nichž je vytvářena mapová sestava výkresu včetně legend. Veškeré zobrazené jevy jsou prezentovány i v legendě výkresu, symbologie i rozsah jevů může být odlišná oproti současnému koordináčnímu výkresu.
- *Prověřit napravení chyby v ÚP – změna využití na části pozemku parc. č. 651/5 v k. ú. Jaroslavice u Zlína z návrhové plochy veřejného prostranství P* 870 na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS z důvodu opomenutí historicky podané žádosti na změnu ÚP Zlína.*
Jedná se v současnosti o pozemek parc. č. 651/8, který má charakter zpevněné plochy a nachází se na něm i dvě stavby pro parkování (garáže). Pozemek nelze přiřadit k sousednímu zastavěnému stavebnímu pozemku (nesplňuje definici a ani majetkoprávně neodpovídá), nicméně lze vzhledem ke stavu v území a stavu pozemku v katastru nemovitostí (ostatní plocha) vymezen jako stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – viz změnová lokalita **U20**.
- *Prověřit úpravu koordináčního výkresu v případě vyznačení VKP na pozemcích parc. č. 587/16, 2697, 2696, 2704, 2269, 2705, 2706 a 2707 v k. ú. Malenovice u Zlína. Jedná se o nesoulad vyznačení VKP s legendou koordináčního výkresu.*
Viz výše – koordináční výkres obsahuje aktuální data ÚAP, přičemž při jeho tvorbě nebylo navazováno na původní výkres, ale je konstruován zcela nový s tím, že obsah legendy koresponduje s obsahem mapového pole výkresu.
- *Prověřit, resp. zmenšit plochu BI 50 podle zpracované územní studie*
*Bylo prověřeno s tím, že **plocha zůstane v současném rozsahu**. Pro plochu BI č. 50 je zpracována územní studie „Malenovice – lokalita BI 50“ ze srpna r. 2015 (zpracovatel Formice s. r. o.). Je řešena organizace celé předmětné lokality, zároveň je nastavena etapizace výstavby. V I. etapě je řešena zástavba v okrajových polohách území, a to západní část v prodloužení ulice Svárovec, odbočením z ulice Sokolovské, jižním prodloužením ulice Sokolovské a západním ulice Polní I – celkem v I. etapě je řešeno 12 rodinných domů (1 RD je již realizován). V II. etapě výstavby má být řešena centrální část území komunikačně zpřístupněná na severní straně odbočením z ulice Svárovec a propojkou s ulicí Polní I. Podmínkou realizace II. etapy je dořešení vlastnických pozemkových vztahů v přístupových místech do území. Celkem v II. etapě je řešeno 11 rodinných domů. Komplikací pro řešení II. etapy jsou tedy zejména vlastnické vztahy, což není ovšem sám o sobě důvod k vypuštění této části zastavitelné plochy (vztahy v území se mohou změnit). Zároveň je realizace zástavby žádoucí s ohledem na zkompaktnění zástavby.*

- *Provéřit funkci a význam ploch SO.2 16*
Bylo prověřeno a zohledněn fakt, že došlo k upuštění od záměru realizace nové krajiské nemocnice, pro níž již bylo stanoveno podrobnější členění plochy a vymezení plochy pro dopravu s veřejnou prospěšností. Došlo tedy ke **sloučení všech indexovaných ploch č. 16a – 16e do jedné plochy SO.2 č. 16** s tím, že doprava či veřejné prostranství s funkcí dopravní jsou přípustné v rámci dané plochy, aniž by bylo svazujícím způsobem určeno, kde se budou přesně nacházet. Zároveň je ponechána funkce smíšená obytná městská – lokální centrum s širokou možností využití (veřejné občanské vybavení, komerční zařízení, bydlení, nerušící výroba).
- *Zpracovat územní plán nad novou DKM (požadavek ze strany Státního pozemkového úřadu) včetně zpracování schválených pozemkových úprav.*
Územní plán Zlín je v rámci k.ú. Lužkovice digitalizován na novou digitální katastrální mapu vzniklou v rámci komplexních pozemkových úprav (DKM – KPÚ z 2. 8. 2018). Kromě digitalizace spojené s úpravou funkčních ploch na aktuální hranice parcel byly provedeny i úpravy funkce některých ploch (viz změnové lokality **K01 – K23**), týkající se zejména změny kultur dle KPÚ (PUPFL vs. ZPF vs. krajinná zeleň).
- *Provéřit potřebu rozšíření plochy pro odborné učiliště na Klečůvce.*
Vzhledem k tomu, že funkci učiliště již plocha neplní, je navrhována přestavba (ozn. **P77**) stabilizované plochy veřejné občanské vybavenosti (OV) na zastavitelnou plochu pro komerční vybavení (**OK.1 č. 1183**) – viz změnová lokalita **U16**. Jedná se o funkci, jež umožní širokou škálu využití s tím, že **umožněno není bydlení**, poněvadž se jedná o odloučenou lokalitu bez jakýchkoli vazeb na vlastní sídlo (rozpor s prioritami územního plánování). Zároveň i plocha pro rozšíření je upravena na plochu pro komerční vybavení (změna funkce) – viz změnová lokalita **L11** a návrh plochy **OK.1 č. 925**. je také požadováno **respektovat podmínky výstavby v plochách negativních vlivů** (ze stávající dopravy), viz kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP a **výšková regulace zástavby je stanovena na max. 2 NP.**
- *Doplnit popis výkresu hodnot např. přírodní horizonty*
Doplněn je v kap. B)2.1 Ochrana kulturních a přírodních hodnot **text týkající se požadavků na ochranu architektonicky cenných a historicky významných staveb, primárních a sekundárních přírodních horizontů, významných vyhlídkových bodů, průhledů a scenerických cest.** Jedná se o hodnoty, jež jsou vymezeny v grafické části dokumentace (výkres ochrany a rozvoje hodnot), nicméně chyběl popis, podmínky pro rozhodování apod. v příslušné textové části dokumentace. Cílem je přiblížit podstatu a smysl hodnoty včetně stanovení požadavků na jejich ochranu či rozvoj. Více viz kap. B.4.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY K ÚPRAVĚ GRAFICKÉ ČÁSTI

- *Doplnit hranice rozlivu ke všem navrženým poldrům*
Jako hráze poldru jsou navrženy plochy T* č. 1065 a DS č. 1066, k nimž je doplněna plocha rozlivu – viz změnové lokality **L05** a **L06** (k.ú. Malenovice u Zlína). Uvedená opatření plynou z provedených jednoduchých pozemkových úprav.
- *Provéřit, zda je zajištěn přístup ke všem zastavitelným plochám*
Ke všem zastavitelným plochám pro bydlení je zajištěn přístup prostřednictvím ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) či ploch veřejných prostranství (P*). Výjimkou byla plocha BI č. 257 (doplněna existující plocha veřejného prostranství (P*) realizovaná mezi domy bez vlastního pozemku – viz změnová lokalita **L12**). Dále není přímé napojení na plochu P* nebo DS u samostatných ploch BI č. 1102, 1137, 1129, 1022 a B č. 147 – nicméně se jedná o **plochy k rozšíření původních zastavitelných ploch téže funkce**, jež nejsou kolikrát ani samy o sobě určeny pro umístování zástavby (případně jsou zpřístupněny v rámci vnitřní struktury navazující plochy) a pouze upravují územní rozsah ploch, na které navazují. Je to odraz zpracování předchozích změn ÚP Zlín, kdy i těmto úpravám bylo přiřazováno nové číslo plochy, místo aby byla pouze upraven rozsah plochy původní (vazba na tytéž podmínky pro rozhodování, zatěžování obsahu ÚP atd.). K takovým to plochám nelze, a ani není zapotřebí přístup zajišťovat prostřednictvím samostatné plochy

P* či DS. I některé ostatní zastavitelné plochy z titulu své funkce nevyžadují nutně zajištění přístupu (bez umístování zástavby apod., např. některé plochy DS, OS apod.).

- *Prověřit, zda jsou silnice II. třídy v intravilánu zařazeny jako plochy dopravy DS*
Všechny komunikace II. třídy na řešeném území dle údajů ÚAP byly prověřeny a úseky vymezené jako plochy veřejných prostranství (P*) byly upraveny na plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) – viz změnové lokality **U10 – U12**
- *Prověřit správný název tzv. letiště Štípa, které není dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví letištěm, ale pouze plochou pro sportovně létající zařízení (SLZ). Tato plocha nemá žádná ochranná pásma, jak je v grafické části uváděno, ale pouze překážkové roviny.*
Na území k.ú. Štípa se nachází plocha pro sportovně létající zařízení (SLZ), jež zákon definuje v současné podobě souhrnně jako „maximálně dvoumístné letadlo nebo sportovní padák, určené k létání pro vlastní potřebu nebo potřebu jiných osob za účelem rekreace, individuální osobní dopravy, sportu nebo výcviku pilotů, které není uskutečňováno za účelem dosažení zisku, s výjimkou výcviku pilotů, letů závěsných a padákových kluzáků s pasažérem a seskoků sportovních padáků s pasažérem.“ Laicky řečeno, jedná se o zařízení konstruovaná a vyrobená k pohybu ve vzduchu – létání – za účelem vzdělání, osobní dopravy, sportu či rekreace. V územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha dopravní infrastruktury – letecká doprava (DL). Na základě výše uvedeného faktu je upravena textová část návrhu ÚP Zlín, kde se místo pojmu „letiště Štípa“ používá nově termín „plocha pro sportovně létající zařízení“. Zároveň je toto uvedeno i v přípustném využití ploch DL. Dle předaných aktuálních dat územně analytických podkladů ORP Zlín (ÚAP) nejsou žádná ochranná pásma tzv. „letiště Štípa“ evidována, tudíž se do koordinačního výkresu ani žádná nepromítají.
- *Prověřit propojení cyklostezek Hvozdná – Lužkovice, popř. Hvozdná – Štípa.*
Podmínky v území byly prověřeny, a i na základě jednání se zástupcem obce Hvozdná jsou navrhovány plochy **DS č. 1189** a **1191** pro cyklostezky a **DS č. 1190** pro chodník podél silnice III/4915 – viz změnové lokality **U21, U22** a **U23**. Pro všechny plochy je stanovena i veřejná prospěšnost – jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu. Plocha DS č. 1189 pro cyklostezku v Lužkovicích kolem Hvozdenského potoka se bude napojovat na cyklostezku kolem Dřevnice v Přílukách (i přes plochu DS č. 1106 určenou platným ÚP rovněž pro cyklostezku). Cyklostezka by měla vést z větší míry už po pozemku určeném komplexními pozemkovými úpravami pro komunikaci. V případě druhé plochy pro cyklostezku na k.ú. Štípa (DS č. 1191) je snahou odvést cyklistickou dopravu mimo silnici III. třídy s napojením na ulici Pod Bořím. Zároveň jsou vytvářeny podmínky pro propojení chodníků ze Štípy do Hvozdné – viz DS č. 1190 (zde je již vybudován až po hranici katastru v rámci naučné stezky). Podporována je tak krátkodobá rekreace v lokalitě (turistika, cykloturistika spojená s naučnou stezkou, větrný mlýn atd.) i podmínky pro cestování za prací či školy (vazba na MHD apod.). Cílem uvedených úprav je také zvýšení bezpečnosti cyklistů a chodců kolem frekventovaných silnic III. třídy. V rámci nejbližší změny ÚP Hvozdná budou vytvořeny podmínky pro návaznosti těchto záměrů.
- *V k.ú. Zlín prověřit změnu funkčního vymezení částí plochy s označením SP, která je vyznačena v příloze č. 1, na plochu smíšenou v centrální zóně - městské centrum - SO.1. V souvislosti se zpracováním nové studie pro vedení pravobřežní komunikace prověřit změnu funkčního vymezení částí plochy s označením DS v současnosti vymezené jako DS 142, která je vyznačena v příloze č. 1, na plochu smíšenou v centrální zóně - městské centrum - SO.1*
Bude řešeno ve změně č. 4B ÚP Zlín.
- *Prověřit možnost přidání plochy Z*26 k ploše SP28 s podmínkou zachování plochy DS 29.*
Prověřeno – plocha Z* č. 26 nemá žádné opodstatnění a je již dnes součástí stabilizované plochy smíšené průmyslové (SP), proto je zahrnuta do těchto stabilizovaných ploch smíšených průmyslových (SP) – viz změnová lokalita **U17**. Požadavek pro plochu, kdy se zelení měla být realizována i protipovodňová ochrana, je uveden i u navazující plochy přímo pro ochrannou hráz proti povodním (s cyklistickou stezkou na hrázi).

- *V k. ú. Lužkovice prověřit možnost přičlenění pozemku parc. č. 475 do ploch pro bydlení.*
Jedná se o část zastavěného stavebního pozemku, zahrady, která přináležejí k existujícímu rodinnému domu. Proto je tato část pozemku zahrnuta do stabilizovaných ploch individuálního bydlení (BI) v zastavěném území – viz změnová lokalita **U13**.
- *V k. ú. Louky nad Dřevnicí prověřit význam a reálnost plochy P* 106 se způsobem využití jako "propojení ul. Sv. Čecha na příčku Louky-západ" a změnu využití na plochu smíšenou výrobní SP. Návrh uvedeného propojení zasahuje do pozemků parc. č. 49912, parc. č. 499/3, parc. č. st. 578. Změna bude korespondovat s okolními plochami stejného způsobu využití, jež jsou součástí dlouhodobě zaužívaného průmyslového areálu.*
Plocha P* č. 106, jež měla propojovat za stávajícím průmyslovým areálem ulici Dlouhé Díly s ulicí Pod Štenberkem, byla vypuštěna – viz změnová lokalita **U14**. Jednak na realizaci daného záměru není v současnosti zájem, a hlavně by samotná realizace vyžadovala i asanaci stávající zástavby.
- *Provéřít vymezení plochy pro případná protihluková opatření k eliminaci negativního vlivu hluku z výrobní činnosti firmy MGM COMPRO Propertise s.r.o na obytnou zástavbu.*
Pro vymezení plochy samostatných protihlukových opatření neexistují územní podmínky, jedná se o území s bezprostředně navazující zástavbou pro průmysl i výrobu. Případná opatření mohou být realizována v rámci samotných ploch jak SP, tak BI či SO.
- *Provéřít rozšíření biokoridoru na Vršavě z části plochy K225*
Uvedený lokální biokoridor ÚSES č. 200113 má dostatečné šířkové parametry dle oborových metodik mezi plochami BH, P*, DS a plochou K č. 225 jako překryvná funkce stabilizované plochy sídelní zeleně (Z*) – minimální šíře 40 m. Pouze v severní části biokoridoru nad plochou Z* je šíře k krátkému úseku nedostatečná (pomíjí se možné přerušování), proto je vymezena (upravena) překryvná funkce do patřičných parametrů – viz změnová lokalita **L07**.

ÚPRAVA TEXTOVÉ ČÁSTI

- *Provéřít změnu výškové regulace u záměru výstavby 3 bytových domů na pozemku parc. č. 574/1 v k. ú. Malenovice u Zlína z 2 NP na 3 NP bez podkroví.*
Uvedený pozemek již není aktuální, území je rozparcelována na jednotlivé stavební pozemky a vychází se z grafické přílohy žádosti. S ohledem na navazující okolní zástavbu v ploše bydlení (B) charakteru 3 NP bez podkroví, je v tomto smyslu upravena i regulace v textové části návrhu pro plochu B č. 54 dle požadavku (viz také požadavek č. 52).
- *Provéřít zpřesnění pojmu podzemní podlaží; doplnění formulace "převažující" do "za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v celém pásmu širokém 5,00 m po obvodu stavby".*
Definice byla upravena v tom smyslu, že podlaží se považuje za podzemní jen v případě, že má úroveň podlahy nebo její převažující částí níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v celém pásmu širokém 5,00 m po obvodu stavby. Důvodem byl zejména účelový výklad a úpravy okolí terénu stavby tak, aby i malá část podlahy splňující uvedené kritérium vedla k označení podlaží jako podzemní.
- *Provéřít omezení umístění reklamních zařízení do velikosti 2,5 m² v plochách pro bydlení B, bydlení hromadné BH a smíšené obytné SO a do velikosti 0,6 m² v plochách pro individuální bydlení BI a bydlení specifických forem BX.*
Územní plán nesmí dle § 43 odst. 3 obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud ZM v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání (Zprávě) nestanoví, že bude pořizována změna s prvky regulačního plánu. Rozhodnutí ZM ani Zpráva o uplatňování ÚP Zlín v uplynulém období 2016 – 2020, toto neobsahují, proto ani nelze regulace umístění reklamních zařízení v této změně řešit. Informačním zařízením se dle § 3 odst. 2 stavebního zákona rozumí deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

- *Prověřit pojem zahradní domek a doplnění formulace „druh samostatně stojící stavby“ individuální rekreace.*
Formulace byla upravena, kdy zahradní domek druh samostatně stojící stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25 m² a výšky max. 1 NP.
- *Prověřit, zda do podmíněně přípustného využití ploch veřejného prostranství umožnit umístění nadzemních částí okolních budov za podmínky, že bude zajištěna prostupnost parteru a dané řešení bude odpovídat charakteru lokality.*
Nelze systémově připustit umístování jakýchkoli nadzemních částí budov do ploch veřejných prostranství, je to v rozporu s principy územního plánování konkretizovaných v prioritách územního plánování – ani za podmínky prostupnosti parteru. Veřejné prostranství je definováno v § 34 zákona o obcích s tím, že „další prostory přístupné každému bez omezení“ je nutno chápat jako prostranství obdobného charakteru jako náměstí, tržiště, silnice, místní komunikace, parky a veřejná zeleň, nikoliv jako „jiné prostory“, jejichž charakter a kvalita může být umístěním nadzemních částí budov negativně dotčena.
Je třeba však zdůraznit, že ne všechny nadzemní části budov se budou promítat do zastavěné plochy ve smyslu § 2 odst. 7 stavebního zákona, jež je rozhodná pro posuzování souladu umístění záměrů s územním plánem (např. balkony, přesahující zastřešení apod.).
- *Prověřit doplnění pojmu zahradní oplocení, které by bylo jediným přípustným způsobem oplocení v plochách rekreace – rodinná – zahrádkářské osady RZ a v plochách rekreace – rodinné RI, kdy by se jednalo o transparentní drátěné pletivo max. výšky 2,0 m.*
Územní plán nesmí dle § 43 odst. 3 obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud ZM v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání (Zprávě) nestanoví, že bude pořizována změna s prvky regulačního plánu. Rozhodnutí ZM ani Zpráva o uplatňování ÚP Zlín v uplynulém období 2016 – 2020, toto neobsahují, proto ani nelze regulace oplocení v této změně řešit.
- *Prověřit zpřesnění pojmu "podkroví", dosavadní úprava je v praxi velmi volně interpretovatelná.*
Uvedená definice „přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití“ s tím, že „nejvyšší přípustná výška stěny při pozednici je 1400 mm a plocha vikýřů nesmí tvořit v pohledech převládající část střechy“, je nad rámec definice normy a poskytuje dostatečný prostor pro posuzování konkrétních staveb.
- *Prověřit zpřesnění pojmu nerušící výroba.*
Uvedená definice nerušící výroby - „svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování), nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí, zahrnují např. drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárný, výrobu potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice“ – je dostatečná na úrovni územního plánu. V každém konkrétním případě, při posuzování jednotlivých záměrů, může být teprve stanoveno, zda- li se jedná o „nerušící výrobu“, a to na základě konkrétní projektové dokumentace a úvahy správního orgánu.
- *Prověřit úpravu podmínek u plochy BI 346 - požadavek na umístění chodníku spojujícího ul. Za Kapličkou a novou výstavbu, ul. Nebeská a Hvězdná, jedná se o pozemek č. 1089/27, kde by měl být spojovací chodník. (k. ú. Příluky u Zlína)*
V doplňujících podmínkách pro využití plochy BI č. 346 je uvedeno, že je třeba „zajistit propojení alespoň chodníkem ulic Za Kapličkou, Nebeská a Hvězdná“.
- *Prověřit vložení textu "řešit ochranu proti extravilánovým vodám" mezi doplňující podmínky pro využití navržené plochy bydlení individuálního BI 50. (k. ú. Malenovice)*
Podmínka pro využití plochy BI č. 50 byla vložena do tabulky doplňujících podmínek pro využití lokality.
- *Prověřit vložení doplňující podmínky pro využití návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS 1132 ve znění „golfové hřiště bez možnosti staveb“.*

Pro plochu je stanovena doplňující podmínka pro využití navržené lokality OS č. 1132 v tom smyslu, že lze realizovat jen o golfová hřiště bez možnosti staveb. Jedná se o plochu v rozsahu cca 4,5 ha, která byla pro daný účel projednána a není ani žádoucí jiné využití pro sport a tělovýchovu.

- *Prověřit doplnění plochy VPS s označením T 40 do přehledové tabulky VPS.*
Pro plochu T* č. 630 bylo v textové části ÚP Zlín uvedeno chybné označení VPS „T41“ místo „T40“, nicméně změnou je plocha č. 630 z důvodu realizace záměru kabelizace VN vypuštěna, včetně VPS - viz změnová lokalita A23.
- *Prověřit doplnění lokalizace, způsobu využití a doplňujících podmínek pro využití u návrhové plochy OK.1 1149 v k. ú. Štípa v přehledové tabulce ploch zastavitelných.*
Pro plochu byla doplněna v přehledové tabulce zastavitelných ploch lokalizace (okolí ZOO), způsob využití (využití území pro občanské vybavení) i doplňující podmínky pro využití navržené lokality tak, že plocha bude přístupná z přeložky silnice II/4911, příp. ze stávající odstavné plochy DS.
- *Prověřit doplňující podmínku pro využití návrhové lokality DS 299 – vypuštění podmínky řešit podél oplocení ZOO cyklistickou stezku pokračující v původní trase silnice.*
Podmínka pro plochu DS č. 299 („přeložka silnice II/4911“) je vypuštěna, poněvadž cyklostezka je již realizována, a to podél stávající komunikace III/49015. Zároveň je upraven způsob využití pro plochu DS č. 299, poněvadž se nejedná o přeložku silnice II/4911, nýbrž o silnici III/49015.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY K ÚPRAVĚ TEXTOVÉ ČÁSTI

- *V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže, tj. zátěže v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými § 12 odst. 1, 3 ve spojení s přílohou č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, stanovit způsob funkčního využití území pro plochy bydlení pouze jako podmíněně přípustné využití území; případně vyloučit z návrhu změny plochy, které je z pohledu ochrany před hlukem nevhodné pro výstavbu chráněných objektů a situování chráněných venkovních prostorů.*
Při posuzování jednotlivých návrhů na změny v území pro bydlení byla zohledňována poloha ploch z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže (kolem silnic vyšších tříd, u průmyslových zón apod.). Plochy nevhodné z hlediska těchto kritérií nebyly do návrhu ÚP Zlín zapracovány (zejména s ohledem na čl. 24a priorit územního plánování – „vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů“).
- *Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF je přitom třeba vyhodnocovat i ve srovnání s jiným možným řešením. Současně je nezbytné prokazovat respektování zásad ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4 zákona (zejména odst. 1, 3) a to včetně dokladování, že navrhované záměry situované na ZPF jsou nezbytnými případy s tím, že předem byly využity veškeré možnosti využití ploch (lokality) tvořených nezemědělskou půdou, nezastavenými či nedostatečně využitými pozemky v zastavěném území nebo na nezastavených plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, dále potom stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. V tomto smyslu je třeba doplnit požadavky na zpracování změny územního plánu, včetně podmínek pro její odůvodnění.*
Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochrana zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§5) je respektován – podrobné odůvodnění je uvedeno v kap. C.4.

- *Provéřít pojem „negativní vliv na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví“*
Jedná se oběžně užívaný pojem, kdy negativní vliv nelze obdobně jako např. veřejný zájem definovat na úrovni územního plánu, ale lze jej prokázat až v navazujících řízeních. Může vycházet např. z hygienických limitů daných předpisy (např. nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací), či z jinak doložených skutečností (intenzita dopravy apod.). Příslušný správní úřad tedy musí v každém konkrétním případě jednotlivě zkoumat, zda nemá záměr vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, k čemuž může sloužit i proces posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- *Provéřít potřebu stanovení nových územních studií v souvislosti s novou změnou územního plánu a prověřit podmínky stávajících, dle aktuálního stavu.*
V rámci změny č. 4A ÚP Zlín je stanovena nově potřeba prověření územní studie pro lokality BI č. 951, 1156 v k.ú. Kostelec u Zlína (s ozn. **US10**). Územní studie US10 prověří strukturu zástavby a podrobnější podmínky prostorového uspořádání. Zároveň byly provedeny úpravy rozsahu některých územních studií v souvislosti s úpravou rozsahu dotčených ploch (viz US6, RUS4 atd.).
- *Zpracovat vymezená veřejná prostranství ze zaevidovaných studií do návrhových ploch tam, kde byla shoda.*
Shoda na veřejných prostranstvích v jednotlivých lokalitách prezentována na úrovni vlastnických vztahů (souhlas dotčeného vlastníka) není důvodem pro podrobnější členění lokality – spíše naopak, k podrobnějšímu členění na jednotlivá veřejná prostranství se přistupuje zejména s ohledem na neznemožnění využití území pro danou funkci a pro zajištění práv k pozemkům (veřejná prospěšnost). Zároveň účinný ÚP Zlín výsledky územních studií z hlediska podrobnějšího členění lokalit zpět do ÚP Zlín systémově nezpracovává (shodný přístup u všech lokalit) s tím, že podrobnější řešení je navíc mnohdy svazující a nepodaří se v duchu územní studie realizovat. Pokud by nebylo možné realizovat toto řešení zpracované do ÚP, bylo by třeba řešit změnu ÚP, kdežto územní studie není v tomto smyslu zcela závazná, a od daného řešení se dá odchýlit (např. najde se shoda na jiném průběhu veřejného prostranství), při zachování koncepce ÚS a principů územního plánování, kdy toto lze doložit v rámci územního řízení (posoudí a případně odsouhlasí stavební úřad).
- *Vypustit ze specifických podmínek jednotlivých ploch podmínku: zajistit vnitřní dopravní obsluhu, případně napojení lokality na komunikační síť.*
U jednotlivých ploch vypuštěn požadavek na zajištění vnitřní dopravní obsluhy, případně napojení lokality na komunikační síť. Jedná se o obecný požadavek na organizaci ploch, nicméně jako podmínka pro rozhodování v území bylo velmi složité v praxi uplatnitelné a závislé zejména na vlastnických vztazích.

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část změny územního plánu bude obsahovat:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, bude-li požadováno obcí
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“ a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Textová část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Zlína bude obsahovat náležitosti vyplývající z zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Dále bude obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, pokud takové budou
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

Grafická část odůvodnění Změny Územního plánu

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Zlína bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.

Textová část návrhu změny č. 4A ÚP Zlín je zpracována pouze přiměřeně dle výše uvedeného – formou popisů změn v jednotlivých kapitolách návrhu ÚP Zlín, jenž je zpracován v tomto požadovaném rozsahu. Textová část odůvodnění obsahuje výše uvedené náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, i dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pro přehlednost je zpracován i srovnávací text platného ÚP Zlín s vyznačením změn.

Skladba výkresů výroku vychází ze struktury platného ÚP Zlín a rozsahu změn. Vzhledem k požadovaným úpravám změna obsahuje i výkres „Schéma ochrany a rozvoje hodnot území“ v měřítku 1:11 000, jež je součástí návrhu (výroku) ÚP Zlín. Dokumentace změny obsahuje pro přehlednost zároveň i výkresy výroku (návrhu) v předpokládané podobě po změně (pouze v digitální podobě). Struktura výkresů odůvodnění odpovídá výše uvedeným požadavkům, v průběhu projednání byl zpracován pro potřeby dotčeného orgánu výkres II.B4 Míra povodňového ohrožení – schéma.

Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“.

Změna č. 4 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem na jednotlivých výrobních výborech, po projednání změny bylo rozhodnuto o jejím rozdělení (části 4A a 4B). Data úplného znění ÚP Zlín (zahrnující úpravy změny č. 4A) byla průběžně kontrolována a jsou zpracována dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.

Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa – pozemkové úpravy).

Změna č. 4A ÚP Zlín a předpokládaná podoba po této změně jsou zpracovány nad aktuálním mapovým podkladem k datu zahájení prací. Podkladem je účelová katastrální mapa (UKM) aktuální k datu 1. 1. 2021 předaná Krajským úřadem Zlínského kraje. Územní plán Zlín je dále v rámci k.ú. Lužkovice digitalizován na novou digitální katastrální mapu vzniklou při komplexních pozemkových úpravách (DKM – KPÚ z 2. 8. 2018).

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň i v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu *.pdf či *.doc (popř. *.docx) a *.dgn či *.shp. Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven, předložen pořizovateli ke kontrole.

Čistopis územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu *.pdf či *.doc (popř. *.docx) a *.dgn či *.shp.

Dokumentace je odevzdávána dle výše uvedených požadavků a vždy před odevzdáním odsouhlasena i ze strany pořizovatele. Vektorová data jsou předávána v rámci kontroly KaK vždy průběžně na Krajský úřad Zlínského kraje, pořizovateli mohou být předávána dle potřeby (např. jen jednotlivé vrstvy apod.).

Na předávaných CD/DVD nově vydaných územních plánů, resp. jejich změn, bude struktura pojmenování výkresové části (.pdf souborů) podle tohoto vzoru:

- 298_A_HV_Z4.pdf hlavní výkres změny 4
- 298_A_HV_Z4_UZ.pdf hlavní výkres úplného znění po změně 4
- 298_A_ZC_Z4.pdf výkres základního členění změny 4
- 298_A_ZC_Z4_UZ.pdf výkres základního členění úplného znění po změně 4
- 298_A_VP_Z4.pdf výkres VPS, VPO, VP a A změny 4
- 298_A_VP_Z4_UZ.pdf výkres VPS, VPO, VP a A úplného znění po změně 4
- 298_B_KV_Z4.pdf koordinační výkres změny 4
- 298_B_KV_Z4_UZ.pdf koordinační výkres úplného znění po změně 4
- 298_B_PF_Z4.pdf záborový výkres změny 4
- 298_B_PF_Z4_UZ.pdf záborový výkres úplného znění po změně 4
- 298_B_SV_Z4.pdf širší vztahy změny 4
- 298_B_SV_Z4_UZ.pdf širší vztahy úplného znění po změně 4

Názvy předávaných souborů textů územního plánu a jeho změn budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 298_text_navrh_zmeny_c04.pdf text výrokové části změny č. 4
- 298_text_oduvodneni_zmeny_c04.pdf text odůvodnění změny č. 4
- 298_text_navrh_ve_zneni_zmeny_c04.pdf úplné znění textu výrokové části územního plánu Zlína po vydání změny č. 4

Další dokumenty vydávané v rámci změny územního plánu budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 298_ZoU_Z4.pdf záznam o účinnosti změny č. 4 územního plánu Zlína
- 298_ZoU_Z4_UZ.pdf záznam o účinnosti úplného znění územního plánu Zlína po vydání změny č. 4
- 298_OOP_Z4.pdf kompletní opatření obecné povahy k vydané změně č. 4 územního plánu Zlína
- 298_uplne_zneni_po_zmene_c04.pdf úplné znění územního plánu Zlína po vydání změny č. 4

Ve výše uvedené struktuře výkresové a textové části změny územního plánu odpovídá třímístné číslo 298 označení města Zlína dle metodiky.

Vydaná dokumentace změny č. 4A (rozdělena z původní dokumentace změny č. 4) a úplného znění ÚP Zlín bude předána na jednom CD/DVD i s popisem souborů dle výše uvedeného pro potřebu digitálního archivu Krajského úřadu Zlínského kraje, nicméně OOP i finální digitální podpisy musí zajistit pořizovatel, tj. Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování. Ostatní CD budou vyhotovena s popisy výkresů odpovídajících názvům výkresů.

C. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C. 4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 4A ÚP Zlín. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

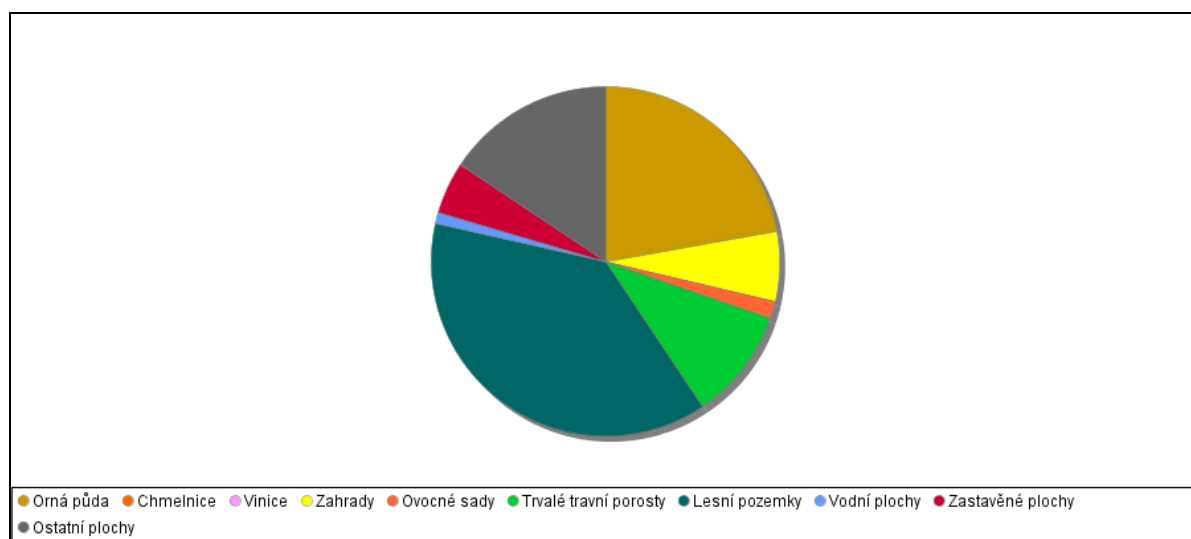
Zastoupení BPEJ a třídy ochrany

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

Rozsah půdního fondu na území města je v následující struktuře:



Třídy ochrany ZPF

- I. třída ochrany, bonitně nejcennější půdy
- II. třída ochrany, nadprůměrně produkční půdy
- III. třída ochrany, průměrně produkční půdy
- IV. třída ochrany, podprůměrně produkční půdy
- V. třída ochrany, velmi málo produkční půdy



Kompaktní zástavba sídla se rozkládá v říční nivě Dřevnice a v přilehlých údolích a je převážně vázaná na dopravní koridory. Jižně a severně od sídla se nacházejí souvislé lesní porosty, zemědělsky obhospodařované plochy leží na západním a severozápadním okraji sídla. Vhodné rozvojové plochy se nacházejí v přímé návaznosti na sídlo a další možnosti rozvoje představují revitalizace stávajících nefunkčních areálů a území vhodná k novému využití – přestavbové plochy. Nový rozvoj je navázán na původní urbanistickou strukturu a vychází v převážné míře z řešení nastaveného platnou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k poloze sídla podél vodního toku Dřevnice se nelze vyhnout záborům zvláště chráněných půd. Na výše uvedeném obrázku je demonstrováno, že výrazná část kompaktní zástavby sídla v nivě řeky Dřevnice leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Proto jsou zabírány také půdy s vysokou produkční schopností v I. a II. třídě ochrany, převážně v souvislosti s návrhem přestavbových ploch, případně změnami funkcí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Plochy s vyhodnocovaným zábořem ZPF, tj. řešené změnou č. 4A ÚP Zlín, se nachází na zemědělských půdách dle následující třídy ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	T* č. 1160 (část), T* č. 1161 (část), OK.1 č. 387, SP č. 388, DS č. 1189 (část)
II.	BI č. 1158, BI č. 1185 (část), T* č. 1160 (část), T* č. 1161 (část), BH č. 242, DS č. 1182 (část), DS č. 1189 (část), DS č. 1190 (část), DS č. 1191 (část)
III.	BI č. 1156, BI č. 1157, BI č. 1167, OS č. 1188, BI č. 920, OK.1 č. 1183, SO č. 1123, DS č. 1179, DS č. 1182 (část), DS č. 1190 (část), DS č. 1191 (část)

IV.	BI č. 1152 (část), BI č. 1153, BI č. 1168, RZ č. 1163, BI č. 363 (část), OK.1 č. 925, P* č. 434 (část), DS č. 1190 (část), DS č. 1191 (část)
V.	BI č. 1152 (část), BI č. 1166, OS č. 1154, BI č. 878, BI č. 363 (část), SO č. 1169, P* č. 434 (část), DS č. 1191 (část)

Z tabulky je patrné, že jsou dotčeny půdy ve všech třídách ochrany ZPF, přednostně však budou reálně zabírány téměř výhradně půdy s průměrnou až nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány převážně v návaznosti na zastavěné území do míst s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat.

- V **I. třídě ochrany půd** jsou nově navrhovány plochy **T* č. 1160** (část), **T* č. 1161** (část) určené pro vedení ZVN, a tedy bez reálného záboru ZPF, navíc s veřejnou prospěšností ze ZUR ZK. Plochy **OK.1 č. 387** a **SP č. 388** představují pouze úpravu vztahů v území po realizaci komunikace (nejedná se o nový zábor). Plocha DS č. 1189 je pro veřejně prospěšnou stavbu cyklostezky, ZPF se dotýká pouze v malé části.
- Ve **II. třídě ochrany půd** jsou nově navrhovány plochy **T* č. 1160** (část), **T* č. 1161** (část), pro vedení ZVN, a tedy bez reálného záboru ZPF, navíc s veřejnou prospěšností ze ZUR ZK. Dále plochy pro dopravní infrastrukturu s veřejnou prospěšností (odstavná parkoviště, cyklostezky, chodníky) **DS č. 1182** (část), **DS č. 1189** (část), **DS č. 1190** (část), **DS č. 1191** (část) a **P* č. 1186** (část).

Z ploch určených pro zástavbu mimo zastavěné území jsou navrhovány pouze:

- **BI č. 1158** – jde o plochu (pozemek) malého rozsahu pro 1 RD v návaznosti na zastavěné území. Samotný pozemek je trvalým travním porostem, vzhledem k poloze u vodního toku na nivních půdách se jedná o bonitně cennější půdy ve II. třídě ochrany. Jde o podmíněně odnímatelné půdy ze ZPF, přesto se však reálně vzhledem k rozsahu půd jen v blízkém okolí toku jedná o půdy pro zemědělské účely nepříliš podstatné.
- **BH č. 242** - plocha byla změnou rozšířena o 0,76 ha na úkor zastavitelné (!) plochy pro sídelní zeleň Z* č. 927. Po úpravě bude plocha tvořit logický kompaktní celek určený pro výstavbu bytových domů (část plochy již zastavěna, viz změnová lokalita Z06) oddělený od budoucího lesoparku (Z* č. 243) komunikační příčkou propojení tř. T. Bati a Peroutkova nábřeží (Boněcká příčka) a realizovanou protipovodňovou hrází (viz stabilizovaná plocha technické infrastruktury – T*). Jedná se o půdy v urbanizovaném území, u kterých není zemědělské využití s ohledem na okolní funkce vhodné.

Údaje o investicích do půdy

K dotčení vložených investic do půdy dochází v případě ploch BI č. 1167, DS č. 1176, 1190, 1191 a T* č. 1160 až 1162, u kterých bude tento limit zohledněn při jejich využití a přijata příslušná technická opatření. V rámci stavební činnosti musí být zajištěna funkčnost investic do půdy na nedotčených plochách ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 4A ÚP Zlín nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Zemědělský půdní fond zaujímá cca 1636 ha a na lesy připadá 1277 ha. Krajinu v okolí města lze obecně definovat jako.

1. krajinu zemědělskou harmonickou
2. krajinu zemědělskou intenzivní
3. krajinu s vysokým podílem povrchových vod
4. krajinu lesní s lukařením

- dlouhodobě charakteristicky **ovlivněnou činností člověka**.

Z hlediska ekologické stability lze území označit s ohledem na rozsah území, jeho postavení ve struktuře osídlení a způsob využití včetně role pracovištního centra za území relativně stabilní s vysokým podílem zastavěných ploch (KES 1,29). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu

krajiny nedochází řešením změny č. 4A ÚP Zlín k zásadním změnám. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 4A nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nových zastavitelných ploch nebude ekologická stabilita území snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části - ve výkrese Základní členění území - předpokládaná podoba po změně č. 4A – výkres č. 1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres 2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 4A - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a navržené hranice zastavitelných ploch.

Změnou č. 4A ÚP Zlín se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 30. 9. 2017 na **1. 6. 2021** na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem (§ 58). Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají úpravou hranic zastavěného území (viz zejména změnové lokality **Z01 – Z68**) a případně i změnou návrhové (zastavitelné) plochy na stavovou (tj. vypuštěním plochy z výčtu zastavitelných ploch či ploch přestaveb). To znamená, že v textové části návrhu se úprava zastavěného území promítá pouze v případě vypuštění celé návrhové plochy. Zastavěné území bylo aktualizováno nad předaným mapovým podkladem účelové katastrální mapy, zohledňující aktuální katastrální operát k 1. 1. 2021. V mezidobí proběhly komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Lužkovice, proto byla tato část ÚP v rámci změny č. 4A nově digitalizována na tento mapový podklad. Územní plán a jeho změny jsou zobrazovány nad účelovou katastrální mapou, která je Českým úřadem zeměměřičským a katastrálním aktualizována 1x ročně, v daném případě k 1.1.2021. Nicméně posouzení zastavěného území je prováděno nad aktuálním mapovým podkladem evidence nemovitostí v době vymezení zastavěného území. V praxi to znamená, že budou do zastavěného území zahrnuty plochy se stavbami rodinných domů evidovaných v katastru nemovitosti, které však nejsou zobrazeny na účelové katastrální mapě.

Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zároveň pro lepší orientaci vyznačeny změnové lokality představující návrh nových ploch změn s možným dopadem na ZPF.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Plochy jsou zabírány v odůvodněných případech v minimálním rozsahu. Nově navrhovanými plochami dochází k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla. Nové plochy pro výstavbu jsou navrhovány v přímé návaznosti na kompaktní zástavbu sídla.

Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování, narušení sítě stávajících zemědělských cest.

Koncepce rozvoje území je respektována tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity sídla a krajiny.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy zvláště chráněné.

V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické) – rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu nebo v území kde lze tuto infrastrukturu dobudovat s minimálními náklady
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí – plochy pro obytnou funkci jsou navrhovány v přímé návaznosti na plochy se stejnou funkcí a doplňují ve většině případů uliční zástavbu, nebo jejich řešení vychází ze zpracované územní studie

- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. Protože nelze v rámci sídla zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje **celospolečenský zájem na rozvoji sídla**, který je formulován v Politice územního rozvoje (např. priority č.16 – dávat přednost komplexním řešením, 19 – vytvářet předpoklady pro rozvoj a využívání opuštěných areálů a ploch, 22 – vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu např. cykloturistika, 23 – vytvářet podmínky pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, 28 – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a zajistit ochranu kvalitních městských prostorů a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje zájem na realizaci záměrů řešených změnou č. 4A nad zájmem ochrany ZPF.**

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se navržené úpravy promítají z hlediska popisu změny následujícím způsobem (změnové lokality jsou vyznačeny i v záborovém výkresu):

OZNAČENÍ LOKALITY	POPIS LOKALITY
L03	Část zastavitelných ploch DS č. 109 a OK.1 č. 386 se mění na zastavitelné plochy SP č. 388 (z části v zastavěném území), OK.1 č. 387 (rozšíření ploch č. 387 a 388) a stabilizovanou plochu OK.1 v zastavěném území
L08	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1182
L10	Zastavitelná plocha BX č. 878 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 878 (úprava funkce)
L11	Zastavitelná plocha OV č. 925 se mění na zastavitelnou plochu OK.1 č. 925 (změna funkce)
P01	Část stabilizované plochy K se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1152
P02	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1153
P04	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1154
P05	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1155
P06	Zastavitelná plocha RH č. 920 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 920 a stabilizovanou plochu S*
P07	Část stabilizovaných ploch RI a S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1156
P08	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1157
P09	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1158
P11	Stabilizovaná plocha T*, část stabilizovaných ploch Z, V a část návrhové plochy K č. 511 se mění na navrhovanou plochu T* č. 1160
P12	Část návrhové plochy T* č. 24 se mění na návrhovou plochu T* č. 1161
P13	Část stabilizované plochy WT se mění na návrhovou plochu T* č. 1162
P14	Stabilizovaná plocha S* se mění na zastavitelnou plochu RZ č. 1163
P18	Stabilizovaná plocha SP se mění na zastavitelnou plochu B č. 1164
P20	Zastavitelná plocha OK.1 č.538 a část zastavitelné plochy DS č. 233 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1165
P21	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1166
P22	Stabilizovaná plocha S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 363 (rozšíření BI č. 363) a stabilizovanou plochu Z.1
P23	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1167
P25	Část stabilizovaných ploch S* a DS se mění na zastavitelné plochy BI č. 1168 a P* č. 434 (rozšíření plochy P* č. 434)
P26	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu SO č. 1169
P29	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu SO č. 1123 (rozšíření plochy SO č. 1123)
P30	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na zastavitelnou plochu BH č. 1171
P31	Zastavitelná plocha OS č. 1087 se mění na zastavitelnou plochu SO.1 č. 529 (přičlenění k ploše SO.1 č. 529)
P32	Stabilizovaná plocha OV se mění na zastavitelnou plochu BH č. 1172
P33	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na zastavitelnou plochu SO.1 č. 1173
R01	Stabilizovaná plocha P* a část stabilizované plochy OV se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1178
R02	Část stabilizované plochy SP se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1179 a OS č. 1188
U01	Část stabilizované plochy P* se mění na zastavitelnou plochu SO.1 č. 529 (rozšíření plochy SO.1 č. 529)
U04	Stabilizovaná plocha DS a část stabilizovaných ploch WT a K se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1176
U16	Stabilizovaná plocha OV se mění na zastavitelnou plochu OK.1 č. 1183

U19	Zastavitelná plocha Z* č. 927 se mění na zastavitelnou plochu BH č. 242 (rozšíření plochy BH č. 242)
U21	Část návrhové plochy T* č. 454 a stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1189
U22	Část stabilizovaných ploch Z, K, T*, BI a část zastavitelné plochy BI č. 337 se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1190
U23	Část stabilizovaných ploch Z, K a část zastavitelné plochy BI č. 340 se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1191

Z hlediska dlouhodobého vývoje počet obyvatel na území města klesá, ale v posledních letech lze vysledovat stagnaci. Z hlediska poptávky po bydlení je na území města velký zájem, což prokazují nabídky developerských projektů. S ohledem na vyšší občanskou vybavenost včetně středních škol a vysoké školy je zřejmá poptávka po bydlení jak trvalého, tak sezónního charakteru.

Územní plán navrhl cca 213, 5 ha zastavitelných ploch, z nichž část byla již využita.

Na základě prognózy bydlení do roku 2028 byla vypočtena nástrojem *kalkulačka URBANKA celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 196,1 ha* (data RURU 2020).

Nabídka **zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO)** v ÚP Zlín včetně ploch vymezených změnou č. 4A, představuje **160 ha** ve struktuře:

- plochy bydlení (B)- 19,9 ha + plochy bydlení hromadného (BH) – 3,2 ha + plochy bydlení individuálního (BI)- 114 ha – celkem **137 ha**
- plochy smíšené obytné SO – **23 ha**

Pokud započteme i **zastavitelné plochy smíšené obytné pro městská a lokální centra (SO.1, SO.2)**, v nichž však nebude mít bydlení dominantní funkci, je celková nabídka ploch **186,5 ha**

- plochy smíšené obytné v centrální zóně – městské centrum SO.1 – **1,5 ha**
- plochy smíšené obytné městské - lokální centrum SO.2 – **25 ha**

Nabídka ploch po úpravách v této změně tedy nedosahuje výslednou potřebu, a i při zohlednění ploch smíšených SO.1 a SO.2 představuje naplnění potřeby cca 95 %. Vzhledem ke skutečnosti, že se cca 15 % zastavitelných ploch nachází i ve smíšených plochách (předpoklad i dalších funkcí, nejen bydlení), lze konstatovat, že **potřeba ploch pro bydlení je naplněna z cca 90 %**.

Modře zobrazené plochy v následujících tabulkách nepředstavují nové zábory ZPF – již odsouhlaseno ve stávající ÚPD.

Zábory odsouhlasené pro jinou funkci nebo odsouhlaseny částečně v současně platné ÚPD.

Celkový rozsah potenciálního záboru ZPF čistě v důsledku návrhu změny č. 4A je uveden v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb., která je jako samostatná příloha vložena na konec textu Odůvodnění.

V rámci následujících tabulek jsou vždy bilancovány změnou dotčené plochy v celém svém rozsahu, zejména z důvodu technologických souvislostí (způsob určení výměry) s tím, že je vždy textově stanoveno, o jakou výměru se zábor u dané plochy mění.

Pozn. Odchytky v řádu setin jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

a) Plochy bydlení - B

Nově navrhovaná plocha bydlení **B č. 1164** (změnová lokalita **P18**) **nepředstavuje zábor zemědělského půdního fondu**. Jedná se o plochu ležící v zastavěném území (převážně stávající stavební pozemky).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrada	TTP	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany
1164	B	0,2	0						

b) Plochy bydlení individuálního – BI

V k.ú. Zlín je navržena plocha bydlení individuálního **BI č. 1152** (změnová lokalita **P01**). Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a vytváří předpoklad pro oboustrannou uliční zástavbu s ohledem na zachování charakteru volné řadové zástavby a je vymezena v dosahu veřejné infrastruktury. Plocha představuje **zábor v rozsahu 0,52 ha v kultuře zahrady ve IV. a V. třídě ochrany ZPF**.

V k.ú. Zlín je navržena plocha bydlení individuálního **BI č. 1153** (změnová lokalita **P02**), která je navržena v návaznosti na strukturu stávající volné řadové zástavby (zastavěné území) a v návaznosti na existující veřejné prostranství (ul. Novopasecká). Na pozemku podél veřejného prostranství vede vodovod i kanalizace (plyn v dosahu ul. Na Kopci). Lokalita je regulována - zástavba se předpokládá pouze kolem stávající komunikace. Plocha představuje **zábor v rozsahu 0,25 ha v kultuře sady ve IV. třídě ochrany ZPF**.

V k.ú. Zlín je navržena plocha bydlení individuálního **BI č. 1155** (změnová lokalita **P05**), která **negeneruje zábor ZPF**. Jedná se o plochu přestavby z plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 na plochu bydlení individuálního BI.

V k.ú. Kostelec u Zlína je navržena plocha **BI č. 1156** (změnová lokalita **P07**), která je plochou přestavby z plochy rekreace – rodinné RI. Část pozemku parc. č. 520/1 a 520/2 v hloubce odpovídající navazující ploše BI č. 951 je navržena jako zastavitelná plocha pro bydlení (BI). Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,58 ha v kultuře sady ve III. třídě ochrany ZPF**. Plocha navazuje na zastavitelnou plochu BI 951 a jejich využití je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří zejména parcelaci území pro veřejnou infrastrukturu a jednotlivé stavební pozemky a stanoví zejména požadavky na charakter zástavby a veřejnou infrastrukturu.

V k.ú. Kostelec u Zlína je navržena plocha **BI č. 1157** (změnová lokalita **P08**), která navazuje na zastavěné území a stavby stejné funkce (bydlení v RD). Zároveň se jedná o zastavění druhé strany komunikace s dostupnou veřejnou infrastrukturou. Předpokladem je realizace dvou RD s tím, že dopravní obsluha bude pro 1 RD z ulice Jasmínová a pro druhý z ulice Zlínská – tzn. umístění zástavby ve shodné stopě jako na sousedních pozemcích. Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,26 ha v kultuře orná půda ve III. třídě ochrany ZPF**.

V k.ú. Štípa je navržena plocha bydlení individuálního **BI č. 1158** (změnová lokalita **P09**), která je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Území má v podstatě charakter proluky mezi uliční zástavbou (ul. Na Výпустě), mezi stávajícími rodinnými domy čp. 671 a 71. Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,25 ha v kultuře trvalý travní porost ve II. třídě ochrany ZPF**. Jedná se o rovinný pozemek, v dostupnosti je veškerá technická infrastruktura. Plocha je částečně limitována trafostanicí a jejím ochranným pásmem, vedením vodovodu a polohou v pásmu 50 m od lesa, nicméně rozsah pozemku umožní umístění vlastní stavby při zohlednění všech limitů. Respektovat je třeba přilehlý vodní tok (Štípský potok) a jeho manipulační pásmo (ochranné pásmo vodního toku vyplývající ze zákona o vodách (pro oplocení 6 m, pro trvalé objekty 15 m od břehové hrany). S ohledem na uvedené limity se nepředpokládá hospodárné zemědělské využití území. Na níže uvedeném obrázku je zřejmé, že pozemek není velkovýrobně ani malovýrobně zemědělsky využíván (sezónní využití pro kolotoče). Severní hranici pozemku tvoří stávající komunikace (ul. Na Výпустě), jižní hranici tvoří vodní tok Štípského potoka. Východní hranici tvoří stávající plocha se stavbou rodinného domu. V širším kontextu lokality je v blízkosti západní hranice plochy stávající vzrostlá zeleň podél pravostranného přítoku Štípského potoka. Z uvedeného vyplývá, že plocha není ani vhodná a přístupná pro těžkou zemědělskou techniku.

Plocha je navržena v rozsahu pro jeden rodinný dům. V současné době je pozemek dle katastru nemovitostí trvalým travním porostem. Nově je navržena funkce bydlení s omezujícími podmínkami, které představují umístění zástavby směrem ke stávající přístupové komunikaci, čímž dochází k doplnění uliční fronty, a současně je nastavena podmínka, že zástavba bude umístěna v dostatečné vzdálenosti od vodního toku a od lesa. V praxi to znamená, že výrazná část pozemku zůstane součástí ZPF např. v kultuře zahrada.

Plocha tvoří v podstatě **proluku** mezi stávající zástavbou. Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů určený

k zástavbě rodinným domem. Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Pře. Území, které splňuje výše uvedenou definici, což je i v daném případě, lze v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona zahrnout do zastavěného území a do stabilizovaných ploch s odpovídající převažující funkcí, kterou je bydlení. Uvedený institut nebyl využit z důvodu nastavení dalších podmínek využití pro konkrétní plochu. Proto byla navržena zastavitelná plocha BI č. 1158. V případě, že by nenastala potřeba regulace dané plochy, byla uvedená plocha součástí stabilizované plochy s obytnou funkcí v zastavěném území. Nastavená regulace umožňuje současně i lepší ochranu ZPF, protože je zástavba situována k přístupové komunikaci a zbývající část pozemku představuje zahradu, která tvoří přechod dále do volné krajiny.

Podél ulice Výpustě se v podstatě jedná o jedinou plochu, ve kterém není umístěna zástavba, přestože je využití předurčeno stávající veřejnou infrastrukturou, zejména přístupovou komunikací a oboustrannou zástavbou s přilehlými zahradami. Po posouzení stávajícího využití (absence zemědělského využití), vhodnosti území (přístup, existující technická infrastruktura) se v daném případě jeví jako nejvhodnější způsob využití, při zohlednění stávajících limitů, bydlení v rodinných domech. Nově navrženým využitím nedochází k narušení organizace zemědělského půdního fondu, hydrologických a odtokových poměrů v území, ani k narušení stávající sítě zemědělských účelových komunikací. Reálný zábor v rámci dané plochy bude menší, a část plochy bude nově součástí ZPF v kultuře zahrada.

Dle údajů bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) se úprava plochy BH č. 242 dotýká půd s kódem **6.58.00**. Jde o fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém (až teplém), vlhkém klimatickém regionu. Přestože se tyto půdy dle vyhl. o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. řadí do II. třídy ochrany, **jedná se o půdy málo produkční** (výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 45).



Současný způsob využití lokality (zdroj:mapy.cz)

Z výše uvedeného plyne, že **je v daném případě prokázán jiný veřejný zájem na záboru půdy** v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. **Oboustranné obestavení ulice, v podmínkách území charakteru proluky, je urbanisticky žádoucí**, a uvedené řešení je i v souladu s republikovými prioritami územního plánování – viz čl. 16 „*dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli*“, 16a „*princip integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování ...*“, 19 „*uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie*“, 28 „*zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu*“.

Z krajských priorit územního plánování vyplývá potřeba „*považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. ...*“ (čl. 10). To je naplňováno i předloženým návrhem, kdy jsou přednostně zabírány půdy, které jsou pro zemědělské využití s ohledem na jejich lokalizaci a dostupnost nevhodné, což je právě v případě lokality BI č. 1158. Tím je ve svém důsledku chráněna půda vhodná pro zemědělské využití.

V k.ú. Zlín je navržena plocha **BI č. 1165**, která je plochou přestavby a **nepředstavuje zábor ZPF**.

V k.ú. Příluky u Zlína je navržena plocha **BI č. 1166** (změnová lokalita **P21**). Plocha navazuje na stávající kompaktní zástavbu a vyplňuje prostor mezi stávajícími rodinnými domy (stabilizované plochy BI). Navržena je v dostatečné hloubce (cca 35m). Plocha je dostupná ze stávající účelové komunikace (ul. Nad Pramenem), která však nemá dostatečné parametry. Je tedy požadováno zkapacitnění komunikace s tím, že veškerá technická infrastruktura je v dosahu. Plocha představuje zábor **0,25 ha v kultuře orná půda (0,06 ha) a v kultuře trvalý travní porost (0,18 ha) v V. třídě ochrany ZPF**, což jsou půdy s velmi nízkou produkční schopností, které lze využít pro výstavbu.

V k.ú. Lhotka u Zlína je navržena plocha **BI č. 1167** (změnová lokalita **P23**). Jedná se o **urbanisticky vhodné území k rozvoji bydlení**, v dostupnosti je veřejná infrastruktura a pozemek je přístupný ze zpevněné účelové komunikace. Předpokladem je i další rozvoj podél komunikace v budoucnosti, čímž bude rozvíjena stávající urbanistická struktura sídla. Plocha je výrazně limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. Optimální je koncepční řešení přeložky vedení VN a vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj bydlení v této lokalitě. Plocha představuje zábor zemědělských půd v rozsahu **0,16 ha v kultuře orná půda (0,09 ha) a sady (0,07 ha) ve III. třídě ochrany**, což jsou půdy s průměrnou produkční schopností.

V k.ú. Kudlov je navržena plocha bydlení individuálního **BI č. 1168** (změnová lokalita **P25**). Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území (oboustranné obestavení komunikace) a zastavitelnou plochu BI č. 433, čímž je zkompatňována stávající zástavba. V dosahu je veškerá technická infrastruktura. Platným ÚP je navrhována i plocha P* č. 434 k úpravě veřejného prostranství, změnou je plocha rozšířena i pro obsluhu nově navrhované plochy. Plocha je určena pro 1 RD, který bude umístěn do vzdálenosti 20 m od navrhované plochy veřejného prostranství (P* č. 434), čímž bude respektována struktura zástavby. Plocha představuje zábor zemědělských půd v rozsahu **0,1 ha v kultuře trvalý travní porost ve IV. třídě ochrany**, což jsou půdy s podprůměrnou produkční schopností.

V k.ú. Kudlov je navržena plocha **BI č. 878** (změnová lokalita **L10**), která představuje změnu funkce ze zastavitelné plochy BX č. 878 (úprava funkce). **Zábor pro uvedenou plochu byl odsouhlasen v předchozí ÚPD**. Jedná se o uvedení do souladu vzájemných částí ÚPD. Lokalita neleží dle výkresu hodnot v plochách pasekářského osídlení, a proto je zařazena do plochy bydlení individuálního, nikoliv do ploch BX.

V k.ú. Lhotka u Zlína je navržena plocha bydlení individuálního **BI č. 920** (změnová lokalita **P06**). Plocha byla původně určena pro vybudování tzv. ZOO domácích zvířat. Od záměru bylo upuštěno, a část plochy je vymezena jako zastavitelná plocha BI č. 920. Vymezení zastavitelné plochy vychází z požadované struktury zástavby v návaznosti na zastavitelnou plochu BI č. 397 a stávající kompaktní zástavby v rámci stabilizované plochy BI a s ohledem na reliéf terénu. Plocha je

vymezena v rozsahu 1–2 rodinných domů. Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,26 ha kultuře orná půda ve III. třídě ochrany**. Návrhem dochází naopak ke **zmenšení původní plochy o cca 0,35 ha v kultuře orná půda (z toho ve II. tř. ochrany 0,07 ha)** s odsouhlaseným záborem a ke změně funkce na bydlení, což odpovídá okolní zástavbě. Zábor pro jinou funkci, ale ve větším rozsahu byl odsouhlasen ve stávajícím ÚP.

V k.ú. Příluky u Zlína je navržen plocha **BI č. 363** (změnová lokalita **P22**). Plocha BI č. 363 je rozšířena tak, aby hloubka jednotlivých pozemků navazujících na realizovanou komunikaci poskytovala dostatečné zázemí pro realizaci RD a staveb souvisejících (cca 40 m). Plocha představuje zábor ZPF o celkovém rozsahu **3,45 ha kultuře orná půda (2,74 ha) zahrady (0,16 ha) a trvalý travní porost (0,54 ha) ve IV. a V.třídě ochrany. Změnou je navýšen zábor ZPF o 0,76 ha.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrada/ ovocný sad	TTP	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany
1152	BI	0,52	0,52		0,52 z				0,08	0,44
1153	BI	0,25	0,25		0,25 s				0,25	
1155	BI	0,3	0							
1156	BI	0,58	0,58		0,58 s			0,58		
1157	BI	0,26	0,26	0,26				0,26		
1158	BI	0,25	0,25			0,25	0,25			
1165 (přestavba, změna účelu)	BI	0,45	0							
1166	BI	0,25	0,25	0,06		0,18				0,25
1167	BI	0,16	0,16	0,09	0,07 s			0,16		
1168	BI	0,1	0,1			0,1			0,1	
878 (změna funkce)	BI	0,15	0,15		0,07 z	0,08				0,15
920 (úprava rozsahu - zmenšení a změna funkce)	BI	0,26	0,26	0,26				0,26		
363 (rozšíření)	BI	3,54	3,45	2,74	0,16 z	0,54			3,2	0,25
Celkem		7,07	6,23	3,41	1,65	1,15	0,25	1,26	3,63	1,09

Ve výše uvedené tabulce jsou bilancovány celkové zábory ZPF pro všechny změnou dotčené plochy určené k individuálnímu bydlení. Nejedná se však o bilanci změnou č. 4A nově navrhovaných ploch. Čistě touto změnou je navrhováno jen celkem **3,1 ha zcela nových ploch pro individuální bydlení (BI)**. Zbytek pak tvoří úpravy funkce či rozšíření stávajících ploch, **což v souhrnu činí celkem cca 4,3 ha ploch.**

c) Plochy bydlení hromadného – BH

Plochy **BH č. 1171** (změnová lokalita **P30**) a **1172** (změnová lokalita **P32**) jsou plochy přestavby na obytnou funkci (hromadné bydlení) v k.ú. Zlín a **nepředstavují zábor ZPF.**

Plocha **BH č. 242** (změnová lokalita **U19**) určená pro hromadné bydlení v k.ú. Příluky u Zlína je změnou č. 4A upravena – rozšířena o plochu Z* č. 927 tak, že bude tvořit **logický kompaktní celek určený pro výstavbu bytových domů** (část plochy již zastavěna, viz změnová lokalita Z06). Plocha je oddělena od budoucího lesoparku komunikačním propojením tzv. „Boněčkou příčkou“. Celá plocha představuje zábor o výměře 5,23 ha ve II. třídě ochrany ZPF, což jsou zvláště chráněné půdy. Zábor byl z větší části odsouhlasen již v rámci předchozí změny – v rozsahu cca 4,49 ha. **Změnou dochází k rozšíření plochy a k navýšení předpokládaného záboru ZPF pro hromadné bydlení (BH) o cca 0,74 ha.** Tento zábor byl rovněž odsouhlasen, nicméně pouze pro sídelní zeleň (Z* č. 927).

Jedná se o pozemky v majetku města, které chce v dané lokalitě řešit bytovou výstavbu sociálních a startovacích bytů, čímž bude ze strany města částečně řešena **problematika sociálního bydlení včetně problematiky integrace ohrožených sociálních skupin.** Jedná se o zbytkovou plochu

zemědělského půdního fondu, která je situována mezi zastavitelnou plochu BH č. 242, vodním tokem Dřevnice, plochou pro dopravu (tzv. Boněcká příčka) a souběžným protipovodňovým valem. Ten odděluje plochy s obytnou funkcí od zbývajících částí ploch sídelní zeleně, které leží v plochách záplavy (Z* č. 243). U plochy byl již odsouhlasený zábor pro sídelní zeleň (plocha Z* č. 927). Sídelní zeleň bude nově umístěna rovnoměrně v rámci celé plochy BH č. 242 tak, aby tvořila obytný soubor s doprovodnou zelení v dostatečných parametrech.

Dle údajů bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) se úprava plochy BH č. 242 dotýká půd s kódem **6.58.00**. Jde o fluvizemě převážně na rovině nebo úplné rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v mírně teplém (až teplém), vlhkém klimatickém regionu. Přestože se tyto půdy dle vyhl. o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. řadí do II. třídy ochrany, **jedná se o půdy málo produkční** (výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 45).

Navrhovaný záměr rozšíření plochy pro hromadné bydlení (BH) je rovněž řešen s ohledem na respektování republikových priorit územního plánování, zejm. viz čl. 16 „*dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli*“, 16a „*princip integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování ...*“, 19 „*uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii*“, 28 „*zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu*“.

Územní plán Zlína jako celek nedisponuje žádnou jinou vhodnou zastavitelnou plochu pro hromadné bydlení (BH), jež by vytvářela podmínky pro rozvoj sociálního bydlení s dostupnou veřejnou infrastrukturou a v majetku města. U zbývajících ploch navržených územním plánem Zlína (v celkovém rozsahu pouze **1,59 ha**), tj. ploch BH č. 1150, 1151 (navržených předchozí změnou) a BH č. 1171, 1172 (touto změnou navrhaných ploch), se jedná ve své podstatě **pouze o možnost přestavby stávající zástavby, případně změnu využití stávající zástavby** (např. z občanského vybavení, bez nové výstavby) – viz odůvodnění ploch č. 1171, 1172. Navržené řešení rozšíření jediné existující zastavitelné plochy č. 242 je vhodné i z urbanistického hlediska, kdy je navazováno na nově vzniklou zástavbu 2 bytových domů, a při další výstavbě může dojít k propojení ulic Boněcký rybník a Dřevnická (zaokružování dopravy bez vytváření slepých zakončení). Jak je uvedeno výše, **představuje tak uvedené řešení zkompatnění zástavby a komplexní přístup při využití území**, kdy zbytková plocha by pro zemědělské využití nebyla ani vhodná (nesplňuje požadavky na obhospodařování apod.).

Z krajských priorit územního plánování vyplývá potřeba „*považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemých srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. ...*“ (čl. 10). To je naplňováno i předloženým návrhem, kdy jsou přednostně zabírány půdy, které jsou pro zemědělské využití s ohledem na jejich lokalizaci a dostupnost nevhodné, což je právě v případě lokality BH č. 242, která leží mezi obytnou zástavbou, vodním tokem Dřevnice a navrženou „Boněckou příčkou“ vedenou souběžně s již existujícím zemním protipovodňovým valem. Tím je ve svém důsledku chráněna půda vhodná pro zemědělské využití.

Z výše uvedeného plyne, že **je v daném případě prokázán jiný převyšující veřejný zájem na záboru půdy II. třídy ochrany v souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	II. tř. ochrany
1171	BH	0,33	0		
1172	BH	0,2	0		
242 (rozšíření)	BH	5,63	5,23	5,23	5,23
Celkem		6,16	5,23	5,23	5,23

Reálný zábor pro hromadné bydlení (BH) představuje pouze rozšíření plochy č. 242 **v rozsahu 0,74 ha** – viz tabulková příloha.

d) Plochy rekreace - rodinná – zahrádkářské osady - RZ

Navržena je lokalita **RZ č. 1163** (změnová lokalita **P14**) pro rodinnou rekreaci – zahrádkářské osady v rozsahu 0,7 ha, jež navazuje na kompaktní zástavbu území se zahrádkářským využitím v k.ú. Malenovice u Zlína, v lokalitě u hradu. Reálné zábory budou minimální, území bude dále sloužit zemědělskému využití jako sady a zahrady. Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu ve IV. třídě ochrany. **Zastavitelnou plochou jsou vytvářeny podmínky k vhodnému scelení a doplnění stávající zástavby**, při respektování podmínek pro využití ploch RZ. Pripouštěny z hlediska zástavby jsou pouze tzv. zahradní domky, kdy zahradní domek je definován jako druh samostatně stojící stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25 m² a výšky max. 1 NP. Zastavitelná plocha je napojitelná na vodovod.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	IV. tř. ochrany
1163	RZ	0,7	0,7	0,7	0,7

e) Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport - OS

V k.ú. Zlín je navržena plocha **OS č. 1154** (změnová lokalita **P04**) pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport za účelem rozšíření stávajícího sportoviště (lezecká stěna). Plocha navazuje na stávající zástavbu komerční a obytnou (poblíž Čepkova, ulice K Pasekám). Území je limitováno polohou na exponovaném a zelení zarosteném svahu se sníženou stabilitou podloží (sesuvné území), nicméně vzhledem k účelu změny pro boulderingové sportoviště je toto omezení irelevantní. Plocha představuje **zábor 0,65 ha v kultuře sady a zahrady v V. třídě ochrany**, kterou lze efektivněji využít pro nezemědělské účely. S ohledem na konfiguraci terénu se ani zemědělské využití nepředpokládá. Okrajově je plocha limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. Přístup k ploše je zajištěn prostřednictvím ploch O č. 201 a OK.1 č. 509. Plocha leží při hranici významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny), což je území s vysokou přírodní hodnotou zásadního významu pro charakter města. Současně se jedná o území ležící pod přírodním horizontem. Využití navrhované plochy OS č. 1154 je tak vzhledem k výše uvedenému **určeno výhradně pro požadované tréninkové sportoviště** s tím, že je třeba **zachovat i maximální podíl zeleně** (koeficient zeleně min. 0,5).

V k.ú. Příluky u Zlína je navržena plocha **OS č. 1188** (změnová lokalita **R02**) pro občanské vybavení – tělovýchovu a sport, konkrétně pro multifunkční hřiště, které je součástí projektu **Silniční napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Příluky**. Plocha představuje zábor ZPF o výměře **0,19 ha v kultuře orná půda ve III. třídě ochrany**, což jsou půdy s průměrnou produkční schopností, podmíněčně využitelné pro výstavbu. Uvedený záměr **představuje využití částí území dotčeného dopravními stavbami**, čímž se stává zemědělské využití zbytkových parcel jako nevhodné.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrada/ ovoc. sad	III. tř. ochrany	V. tř. ochrany
1154	OS	0,65	0,65		0,05 z 0,6 s		0,65
1188	OS	0,19	0,19	0,19		0,19	
Celkem		0,84	0,84	0,19	0,65	0,19	0,65

f) Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1

V k.ú. Klečůvka je navržena přestavbová plocha pro komerční vybavení **OK.1 č. 1183** (změnová lokalita **U16**). Uvedená plocha již neplní funkci odborného učiliště (stabilizovaná plocha OV), a proto je navržena nová funkce, jež umožní širokou škálu využití s tím, že není umožněno bydlení, poněvadž se jedná o odloučenou lokalitu bez jakýchkoli vazeb na vlastní sídlo. Zároveň je upravena i původní plocha pro rozšíření areálu OV č. 925 (změna funkce) na plochu pro komerční vybavení **OK.1 č. 925** – viz změnová lokalita **L11**. Jedná se o změnu stabilizované a návrhové plochy na komerční areál přístupný ze silnice II/491, ležící mimo obytnou zástavbu. **Jedná se o vhodné nové využití stávajícího nefunkčního areálu**. Plocha č. 1183 představuje zábor ZPF v rozsahu **0,06 ha v kultuře zahrada ve III. třídě ochrany**. Plocha č. 925 zabírá **0,29 ha trvalého travního porostu**

ve IV. třídě ochrany. Zábor obou ploch byl již odsouhlasen v předchozí dokumentaci – zastavitelná plocha OV č. 925 a stabilizovaná plocha OV (původně využívaný areál odborného učiliště). Jedná se o půdy s průměrnou a podprůměrnou produkční schopností, u kterých je v daném případě hospodárnější nezemědělské využití.

V k.ú. Louky nad Dřevnicí byla dle stavu v území stabilizována plocha dopravní infrastruktury a v návaznosti na ni dochází k úpravě přilehlých zastavitelných ploch **OK.1 č. 386 a 387** (změnová lokalita **L03**). Obě plochy jsou rozšířeny o část zastavitelné (a nevyužité) plochy pro dopravní infrastrukturu. Změnou č. 4A dochází k **vhodnému využití v rámci bezprostředně navazujících zastavitelných ploch.**

Plocha č. 387 představuje celkový zábor 0,91 ha orné půdy v I. třídě ochrany ZPF. Reálný zábor řešený změnou č. 4A je cca 0,18 ha. Všechny zábory byly již odsouhlaseny v předchozí ÚPD a v případě rozšíření ploch se jedná o novou funkci nevyužité části plochy dopravní infrastruktury s odsouhlaseným zábohem.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrada	TTP	I. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany
1183 (přestavba)	OK.1	0,9	0,06		0,06			0,06	
925 (změna funkce)	OK.1	0,36	0,29			0,29			0,29
386 (rozšíření)	OK.1	1,56	1,45	1,45			1,45		
387 (rozšíření)	OK.1	0,91	0,91	0,91			0,91		
Celkem		3,73	2,71	2,36	0,06	0,29	2,36	0,06	0,29

g) Plochy smíšené obytné – SO

V k.ú. Kudlov je navržena plocha **SO č. 1169** (změnová lokalita **P26**) v rozsahu části pozemku p.č. 76/5. Plocha navazuje na stávající zástavbu 2 RD (stabilizovaná plocha SO) tak, aby byl respektován veřejný prostor (P*) a nezastavěné území (S*) kolem silnice III/49026. V dosahu je veškerá technická infrastruktura, přístupná je plocha ze stávající komunikace. Plocha navazuje na stávající obytné plochy a nejedná se o velkovýrobně obhospodařované území. Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,08 ha, v kultuře trvalý travní porost v V. třídě ochrany ZPF**, což jsou půdy s nízkou produkční schopností.

V k.ú. Louky nad Dřevnicí je navržena plocha smíšená obytná **SO č. 1123** (změnová lokalita **P29**) na úkor části plochy územní rezervy SO č. 309. Plocha je vymezena v rozsahu pozemku pro jeden rodinný dům. Pozemek má charakter zahrady a navazuje na stávající řadovou (ulicovou) zástavbu podél silnice III. třídy (ulice Zadní Luhy), kterou dále rozšiřuje s ohledem na zachování charakteru okolní zástavby. Plocha je vymezena v dosahu veřejné infrastruktury. Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,18 ha v kultuře orná půda (0,09 ha) a trvalý travní porost (0,09 ha) ve III. třídě ochrany**, což jsou půdy podmíněně využitelné pro výstavbu. **Změnou je navýšen zábor ZPF o 0,06 ha.**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	TTP	III. tř. ochrany	V. tř. ochrany
1187	SO	0,18	0				
1123 (rozšíření)	SO	0,18	0,18	0,09	0,09	0,18	
Celkem		0,36	0,26	0,09	0,17	0,18	0,08

h) Plochy smíšené obytné v centrální zóně – městské centrum – SO.1

V k.ú. Zlín v centrální části je navržena plocha přestavby **SO.1 č. 1173** (změnová lokalita **P33**), která **nepředstavuje zábor ZPF**. Jedná se o navrhovanou přestavbu ze stávající zástavby plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK.1) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou v centrální zóně – městské centrum (SO.1). Smyslem je umožnit kromě občanského vybavení i bydlení, což je v souladu s koncepcí ÚP Zlín.

Plocha **SO.1 č. 529** (změnová lokalita **U01**) v k.ú. Zlín představuje rozšíření stávající plochy (veřejné prostranství) a současně změnu funkce tak, aby umožnila dostavbu občanského vybavení a bydlení na území městského centra. Navrhovaná plocha **negeneruje zábor zemědělského půdního fondu**.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrada	TTP	I. tř. ochrany
1173 (přestavba)	SO.1	0,67	0				
529 (rozšíření, změna funkce)	SO.1	1,88	0				
Celkem		2,55	0	0	0	0	0

i) Plochy smíšené výrobní – SP

V k.ú. Louky nad Dřevnicí byla dle stavu v území stabilizována plocha dopravní infrastruktury a v návaznosti na ni dochází k úpravě přilehlých zastavitelných ploch OK.1 č. 386 a 387 a plochy **SP č. 388** (změnová lokalita L03). Plocha je rozšířena o část zastavitelné (a nevyužitě) plochy pro dopravní infrastrukturu. Změnou č. 4A dochází k **vhodnému využití v rámci bezprostředně navazujících zastavitelných ploch**.

Plocha č. 388 představuje celkový zábor 0,48 ha orné půdy v I. třídě ochrany ZPF. Reálný zábor řešený změnou č. 4A je cca 0,13 ha. Všechny zábory byly již odsouhlaseny v předchozí ÚPD a v případě rozšíření ploch se jedná o novou funkci nevyužitě části plochy dopravní infrastruktury s odsouhlaseným zábohem.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	I. tř. ochrany
388 (rozšíření)	SP	0,93	0,48	0,48	0,48
Celkem		0,93	0,48	0,48	0,48

j) Plochy technické infrastruktury – T*

Plochy technické infrastruktury **T* č. 1160, 1161, 1162** (změnové lokality **P11, P12 P13**) jsou nově navrhovány na základě požadavku provozovatele přenosové soustavy elektrického vedení ČEPS a.s. pro **záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice**. Plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. „T50 (ZÚR) E02“ s možností vyvlastnění s tím, že veřejná prospěšnost plyne již ze ZUR ZK (E02). Jedná se o zpřesněný záměr z PUR ČR, pro který jsou v rámci ZUR ZK vymezeny koridory o šířce 300 m. Koridor byl stabilizován a zúžen na základě zpracované územně technické studie „Nové vedení 400kV Otrokovice – Rohatec“ (leden 2020), kterou pořídila společnost ČEPS, a.s. a jež byla předmětem konzultace se zainteresovanými subjekty včetně krajských úřadů, obcí a ústředních orgánů státní správy. Záměr má sloužit k posílení přenosového profilu a spolehlivosti energetické soustavy. Potřeba zajištění podmínek na k.ú. Malenovice u Zlína dosud nevyplývala a záměr byl vymezen pouze na území sousedních obcí Otrokovice a Tečovice. Nově jsou tedy na základě dat předaných provozovatelem vytvářeny podmínky pro realizaci záměru i v ÚP Zlín. Záměr ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice je řešen v návaznosti na současné zpracování v ÚPD sousedních obcí Otrokovice a Tečovice s tím, že bude třeba upravit i řešení na území sousedních obcí. V místě křížení s jinou veřejně prospěšnou stavbou vzniká plocha č. 1161.

Zastavitelné plochy jsou dotčeny záplavovým územím Q100, bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, OP VN a telekomunikačním kabelem. Plocha T* č. 1160 představuje zábor orné půdy o **výměře 1,09 ha v I. a II. třídě ochrany ZPF**. Plocha T* č. 1161 předpokládá **zábor v rozsahu 0,22 ha orné půdy v I. a II. třídě ochrany ZPF**. Plocha T* č. 1162 **představuje zábor jiných půd než zemědělských**.

Předpokládaný zábor je pouze v rozsahu základových konstrukcí stožárů. Počet nových stožárů bude upřesněn až na základě konkrétní podrobnější projektové dokumentace. Obvyklá vzdálenost stožárů pro vedení ZVN je cca 300–500 m. Tento nový zábor bude rozptýlen v celém tomto úseku záměru a bude představovat trvalý zábor ZPF potřebný však pouze pro betonové základy stožárů, přičemž v jednotlivých případech se předpokládá, že nepůjde o plochy větší než 40 m². Skutečný zábor půdního fondu bude podstatně menší, než je celková výměra navrhovaných koridorů a plochy. V případě tohoto záměru, tedy koridorů pro liniovou technickou infrastrukturu, se jedná o dopady minimálního plošného rozsahu. Jedná se o záměr nadzemního elektrického vedení, který s ohledem na svůj charakter, neznemožní obhospodařování ZPF a ani nenaruší investice do půdy.

Veřejný zájem na vymezení daných ploch vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 ZUR – koridor veřejně prospěšné stavby E02 – Rohatec – Otrokovice, ZVN 400 kV a z Politiky územního rozvoje, úplného znění závazného od 1.9.2021 - koridor pro elektroenergetiku E8 (viz vyhodnocení v kap. A.1.1. a A.1.2). V souladu s ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Uvedený zábor by vzniknul umístěním staveb a zařízení určených pro technickou infrastrukturu republikového významu vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, a tudíž lze konstatovat, že v tomto případě veřejný zájem na výstavbě vedení elektrické energie převyšuje veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu.

Pro navrhované plochy technické infrastruktury T* č. 1160, 1161 a 1162 (bez záboru ZPF) nelze využít stávající plochy nezemědělské půdy v zastaveném území, protože se jedná o elektrické VVN v nové stopě, situované mimo zastavěné území. V části území dochází k záborům jiných, nezemědělských, půd.

Navrhovaným záměrem dochází k dotčení meliorovaných pozemků. K dotčení však dochází pouze v rozsahu umístění základových konstrukcí podpěrných bodů elektrického vedení. Toto bude předmětem řešení podrobnějších dokumentací a bude řešeno v navazujících řízeních. V praxi to může znamenat, že k dotčení melioračních zařízení vůbec nedojde, protože do předmětných ploch zasahují meliorační zařízení na jejich východním okraji. Obecně lze konstatovat, že nedojde k narušení investic do půdy.

Vzhledem k faktu, že stavba nijak významně neovlivní reliéf terénu, nepředpokládá se významný vliv na zvýšení erozní ohroženosti půd v její blízkosti.

Členění zemědělských pozemků v důsledku její výstavby se nepředpokládá a záměr neznemožní obhospodařování ZPF.

Zpřesnění předpokládaných záborů pro záměr vyplývající z PUR ČR a ze ZUR ZK:

Typ koridoru	Technická infrastruktura E02 – ZVN 400 kV
Délka osy vedení v řešeném území	cca 100 m
Délka osy vedení v ZPF	cca 50 m
Počet stožárů nadzemního vedení – předpoklad	1
Předpokládaná délka koridoru (délka 1 základu cca 6 m)	6 m
Předpokládaná šířka koridoru v rozsahu ochranného pásma	cca 25 m
Předpokládaný zábor ZPF	cca 0,02 ha

Z výše uvedené tabulky je zřejmé, že v případě koridoru technické infrastruktury bude předpokládaný reálný zábor v rozsahu cca 0,02 ha. V následující tabulce jsou vyhodnoceny předpokládané zábory v celém rozsahu dotčených ploch.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany
1160	T*	1,28	1,09	1,09	0,14	0,95
1161	T*	0,45	0,22	0,22	0,06	0,16
1162	T*	2,08	0			
Celkem		3,81	1,31	1,31	0,2	1,11

k) Plochy veřejných prostranství – P*

V k.ú. Kudlov je navržena úprava plochy veřejných prostranství **P* č. 434** (změnová lokalita **P25**), která je změnou rozšířena a slouží pro obsluhu upravené zastavitelné plochy BI č. 1168. Plocha BI č. 1168 je zvětšena v rozsahu pro jeden rodinný dům a tomu odpovídá i změna rozsahu **veřejného prostranství, které slouží k obsluze tohoto území**. Plocha představuje zábor **ZPF v rozsahu 0,06 ha v kultuře orná půda (0,05 ha) a trvalý travní porost (0,01 ha) ve IV. a V. třídě ochrany**, což jsou půdy s nízkou produkční schopností, které lze využít pro nezemědělské účely.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahrady	TTP	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany
434 (rozšíření)	P*	0,2	0,06	0,05		0,01			0,05	0,01
Celkem		0,2	0,06	0,05	0	0,01	0	0	0,05	0,01

l) Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS

V k.ú. Příluky u Zlína je navržena plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava **DS č. 1176** (změnová lokalita **U04**), která **nepředstavuje zábor ZPF**. Plocha vytváří podmínky k zajištění propojení ulic Za Kapličkou a Kosov.

V k.ú. Zlín je navržena plocha **DS č. 1178** (změnová lokalita **R01**), která **nepředstavuje zábor ZPF**. Plocha je navrhována k umístění podzemního záchytného parkoviště P+R (park and ride) v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, ul. Třída Tomáše Bati. Navrhované záchytné parkoviště je součástí koncepce řešení dopravy ve Zlíně, které kombinuje osobní automobilovou dopravu s dopravou veřejnou.

V k.ú. Příluky u Zlína je navržena plocha **DS č. 1179** (změnová lokalita **R02**) pro dopravní stavbu „**Silniční napojení průmyslové zóny Zlín – východ a parkoviště P+R Zlín – Příluky**“. Součástí uvedené stavby je záchytné parkoviště (P+R). Navrhované záchytné parkoviště je **součástí koncepce řešení dopravy ve Zlíně, které kombinuje osobní automobilovou dopravu s dopravou veřejnou**. Řešení tak umožňuje budování záchytných parkovišť v blízkosti zastávek MHD, jiných terminálů veřejné dopravy nebo zřizováním parkovišť spojených s městem speciální linkou veřejné hromadné dopravy. Plocha DS č. 1179 je tedy navrhována k umístění záchytného parkoviště P+R (park and ride) v návaznosti na komunikaci I. třídy č. 49, jako součást silničního napojení průmyslové zóny Zlín – východ (Příluky), s kapacitou cca 140 míst. Nové silniční napojení zahrnuje mimoúrovňové křížení přes železniční trať. V místě se dále plánuje i vybudování přestupního terminálu skládajícího se ze zastávek MHD, zastávky meziměstské autobusové dopravy a zastávky vlaku. Vzhledem k významu pro koncepci dopravy ve městě je záměr výstavby parkoviště navržen jako **veřejně prospěšná stavba**. Samotná plocha je limitována částečně polohou v záplavovém území před protipovodňovou hrází, nicméně vzhledem k navrhované funkci není toto pro využití plochy zásadním omezením, případná úprava hráže bude předmětem celkových úprav v území. Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,05 ha v kultuře orná půda ve III. třídě ochrany ZPF**, což jsou půdy s průměrnou produkční schopností, využitelné pro výstavbu.

Pro zajištění chybějící návaznosti cyklostezky je navrhována zastavitelná plocha **DS č. 1182** (změnová lokalita **L08**), pro niž je zároveň stanovena i veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění (VPS s ozn. K60). Zastavitelná plocha je vymezena pro záměr cyklostezka Veselá – Klečůvka, který je vymezen v návaznosti na ÚPD sousední obce Veselá u Zlína. Plocha představuje zábor ZPF v rozsahu **0,08 ha v kultuře orná půda ve II. a III. třídě ochrany ZPF**.

V k.ú. Lužkovice (DS 1189) a v k.ú. Štípa (1190, 1191), jsou navrhovány plochy **DS č. 1189 a 1191** pro cyklostezky a **DS č. 1190** pro chodník podél silnice III/4915 – viz změnové lokality **U21, U22 a U23**. Pro všechny plochy je stanovena i **veřejná prospěšnost** – jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu. Plocha DS č. 1189 pro cyklostezku v Lužkovicích kolem Hvozdenského potoka se bude napojovat na cyklostezku kolem Dřevnice v Přílukách (i přes plochu DS č. 1106 určenou platným ÚP rovněž pro cyklostezku). Cyklostezka by měla vést z větší míry už po pozemku určeném komplexními pozemkovými úpravami pro komunikaci. V případě druhé plochy pro cyklostezku na k.ú. Štípa (DS č. 1191) je snahou odvést cyklistickou dopravu mimo silnici III. třídy s napojením na ulici Pod Bořím. Zároveň jsou vytvářeny podmínky pro propojení chodníků ze Štípy do Hvozdné – viz DS č. 1190 (zde je již vybudován až po hranici katastru v rámci naučné stezky). Podporována je tak krátkodobá rekreace v lokalitě (turistika, cykloturistika spojená s naučnou stezkou, větrný mlýn atd.) i podmínky pro cestování za prací či školy (vazba na MHD apod.). **Cílem uvedených úprav je také zvýšení bezpečnosti cyklistů a chodců kolem frekventovaných silnic III. třídy.** Plochy představují zábor ZPF v rozsahu **1,87 ha v kultuře orná půda (1,75 ha) zahrady (0,01 ha), trvalý travní porost (0,11 ha), v I. až V. třídě ochrany ZPF.** Zábor v I. třídě ochrany ZPF je v rozsahu 0,19 ha, ve II. třídě ochrany ZPF 0,06 ha.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahr.	TTP	I. třída ochrany	II. třída ochrany	III. třída ochrany	IV. třída ochrany	V. třída ochrany
1176	DS	0,09	0								
1178	DS	0,37	0								
1179	DS	0,11	0,05	0,05					0,05		
1182	DS	0,08	0,08	0,08				0,07	0,01		
1189	DS	0,84	0,21	0,13	0,01	0,06	0,19	0,02			
1190	DS	0,39	0,39	0,36		0,03		0,03	0,09	0,27	
1191	DS	1,38	1,27	1,26		0,02		0,01	0,07	1,09	0,1
Celkem		3,26	2	1,88	0,01	0,11	0,19	0,13	0,22	1,36	0,1

Tabulková část záborů ZPF je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití **řešených změnou č. 4A ÚP Zlín** (součástí bilancí je vždy celá výměra plochy dotčené změnou):

Kód plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
B	0					
BI	6,23		0,25	1,26	3,63	1,09
BH	5,23		5,23			
RZ	0,7				0,7	
OS	0,84			0,19		0,65
OK.1	2,71	2,36		0,06	0,29	
SO	0,26			0,18		0,08
SO.1	0					
SP	0,48	0,48				
T*	1,31	0,2	1,12			
P*	0,06				0,05	0,01

DS	2	0,19	0,13	0,22	1,36	0,1
Celkem	19,82	3,23	6,73	1,91	6,03	1,93

Celkový předpokládaný zábor ZPF pro všechny zastavitelné plochy změnou dotčené činí 19,82 ha. Rozsah záborů generovaných čistě návrhem změny (viz tabulka v příloze) činí 9,76 ha.

V případě záboru zvláště chráněných půd se jedná téměř výhradně o veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, kde je zdůvodněn veřejný zájem.

Navrhovanou změnou nedochází k ovlivnění hydrogeologických poměrů v území, k narušení stávající cestní sítě zemědělských účelových komunikací a k negativnímu ovlivnění velkovýrobního způsobu obhospodařování okolních pozemků.

Ze zhodnocení využití zastavitelných ploch je zřejmé, že ve městě je o bydlení zájem, a v rámci změny územního plánu tak byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě vyhodnocení uplatněných požadavků. Všechny uplatněné požadavky na změny v území pro bydlení byly vyhodnoceny, přičemž některé byly vzhledem k urbanistické nevhodnosti zamítnuty – viz kap. C. 2. Z principu se také u nově vymezovaných ploch bude jednat o pozemky dostupné pro bydlení (tedy reálně využitelné), což je také velkou komplikací pro využití mnoha současně vymezených zastavitelných ploch.

Po úpravách v rámci změny č. 4A ÚP Zlín tak zůstává disponibilní množství zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.2 a SO.1 bez přestaveb) ve výši 186,5 ha, což rámcově odpovídá i stanovené potřebě, a zároveň to představuje redukci zastavitelných ploch pro bydlení oproti platnému ÚP o 9,5 ha.

Předloženým návrhem změny č. 4A ÚP Zlín je tak v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj sídla, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

C. 4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na území města zaujímají plochy lesů cca 3895 ha, tj. cca 38 % z celkové rozlohy. **Změnou č. 4A nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.**

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě navrhovaných zastavitelných ploch pro individuální bydlení BI č. 1158 a ploch pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava DS č. 1176, 1189 a 1191.

Jedná se o funkce, u nichž není pásmo 50 m od lesa významným limitem (DS), případně do ploch zasahuje daný limit jen okrajově nebo lze zástavbu umístit ve vzdálenosti min. na výšku mýtního porostu (BI).

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

V průběhu veřejného projednání:

- doplněno vyhodnocení vůči Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), Národnímu plánu povodí Dunaje, Plánu pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje a stanoveným záplavovým územím
- doplněno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF
- zohledněna územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“
- doplněna byla Aktualizace č. 4 ZUR ZK

Po veřejném projednání:

- změnové lokality **P10, P15, P28, R03, R05, R06, R07, R08, U03, U05, U18, L13, L16** byly ze změny vypuštěny a **budou předmětem řešení samostatné změny č. 4B**
- Dále jsou provedeny drobné následující úpravy, které **nepředstavují podstatné úpravy** této změny č. 4A ÚP Zlín:
 - do textové části je zapracován korektně rozsudek 65A 1/2021 – 423 týkající se zajištění vnitřní obsluhy území (tj. uvedeno zpět dle rozsudku v textu ÚP, následně vypuštění, jako u jiných lokalit, bude předmětem změny č. 4B)
 - vypuštěna je v souvislosti s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb. (č. 13/2018) z kap. K) věta odkazující na to, že může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
 - do odůvodnění jsou doplněny požadavky Ministerstva obrany dle stanoviska
 - z tabulky zastavitelných ploch je u plochy BI č. 878 vypuštěno ve sloupci „způsob využití“ slovo „specifické“, jež se vztahovalo k funkci plochy před úpravou
 - doplněno bylo odůvodnění podmíněné přípustnosti bytových domů v plochách bydlení individuálního a požadavek na zohlednění výsledků evidované územní studie
 - napříč dokumentací byl upraven znak města

D.2 Úplné změnové znění (Text ÚP Zlín s vyznačením změn)

Z úplného změnového znění (Text ÚP Zlín s vyznačením změn) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

Příloha: Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 4 (nově generovaný zábor) je uveden v následující tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1152	BI	0,52				0,08	0,44	0,21				
1153	BI	0,25				0,25		0,1				
1156	BI	0,58			0,58			0,23				
1157	BI	0,26			0,26			0,1				
1158	BI	0,25		0,25				0,1				
1166	BI	0,25					0,25	0,1				
1167	BI	0,16			0,16			0,06		ano		
1168	BI	0,1				0,1		0,04				
878 (změna funkce)	BI	0,15						0,15				
920 (úprava rozsahu – zmenšení a změna funkce)	BI	0,26			0,26			0,1				
363 (rozšíření)	BI	0,76				0,7	0,06	0,2				
Souhrn	BI	3,51		0,25	1,26	1,13	0,9	1,24				
242 (rozšíření)	BH	0,74		0,74								
Souhrn	BH	0,74		0,74								
1163	RZ	0,7				0,7		0,3				
Souhrn	RZ	0,7				0,7		0,3				
1154	OS	0,65					0,65	0,33				
1188	OS	0,19			0,19							
Souhrn	OS	0,84			0,19		0,65	0,33				
1183	OK.1	0,06			0,06							
925	OK.1	0,29					0,29					
386	OK.1	- 0,18	-0,18									
387	OK.1	0,18	0,18									
Souhrn	OK.1	0,35	0	0	0,06		0,29					
1169	SO	0,08					0,08	0,03				
1123 (rozšíření)	SO	0,06			0,06							
Souhrn	SO	0,14			0,06		0,08	0,03				
388 (rozšíření)	SP	0,13	0,13									
	SP	0,13	0,13									

Souhrn												
1160	T*	1,09	0,14	0,95						ano		
1161	T*	0,22	0,06	0,16						ano		
Souhrn		1,31	0,2	1,11				1,29				
434 (rozšíření)	P*	0,01				0,01						
Souhrn	P*	0,01				0,01						
1179	DS	0,05			0,05							
1182	DS	0,08		0,07	0,01							
1189	DS	0,21	0,19	0,02								
1190	DS	0,39		0,03	0,09	0,27				ano		
1191	DS	1,27		0,01	0,07	1,09	0,1			ano		
Souhrn	DS	2	0,19	0,13	0,22	1,36	0,1					
Celkový souhrn		9,76	0,52	2,23	1,79	3,2	2,02	1,9				