

# ÚZEMNÍ PLÁN ZLÍN

Změna č. 4A



Stemio

**Návrh**  
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

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	
Zastupitelstvo města Zlína	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Petra Reichová vedoucí Střediska územního plánování Magistrát města Zlína	(otisk úředního razítka)

## I.A Návrh změny č. 4A územního plánu Zlín – textová část

Návrh změny č. 4A územního plánu Zlín, kteřou se mění územní plán Zlín v úplném znění, zahrnující:

- **Územní plán Zlín** – byl vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2011 Zastupitelstvem města Zlín a opatření obecné povahy č. 1/2011 nabylo účinnosti dne 31. 12. 2011
- **Změnu č. 1A územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 8. 10. 2013
- **Změnu č. 1B územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 3. 6. 2014
- **Změnu č. 2 územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 12. 7. 2017
- **Změnu č. 3A a 3C územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 27. 7. 2018
- **Změnu č. 3B a 3D územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 3. 1. 2020
- *Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. října 2018, č.j. 63 A 2/2018 - 105*
- *Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 1. března 2021, č.j. 64 A 8/2020 – 45*
- *Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 25. března 2021, č.j. 64 A 9/2020 - 42*
- *Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne xx. dubna 2021, č.j. 65 A 1/2021 - 432*
- *Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 6. dubna 2021, č.j. 67 A 1/2021 - 337*

### 1.

#### Kapitola A)

##### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1.1 V kapitole A. se v první větě text označující poslední změnu č. „3B a 3D“ nahrazuje č. „4A“ a datum „30. 9. 2017“ nahrazuje datem „1. 6. 2021.“

### 2.

#### Kapitola B)

##### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 2.1 V kapitole B., podkapitole B) 2 „KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ“ v kapitole B)2.1. „Ochrana kulturních a přírodních hodnot“ se:

- za text kapitoly „HLAVNÍ OSY MĚSTOTVORNÝCH VAZEB, ÚDOLNÍ PÁTEŘ VÝŠKOVÝCH DOMINANT, CIVILIZAČNÍ DOMINANTY V OBRAZE MĚSTA“ vkládá nová kapitola:

##### „ARCHITEKTONICKY CENNÉ A HISTORICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

- **architektonickou část projektové dokumentace může vypracovávat jen autorizovaný architekt (viz kap. K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB)**
- **stavby nesmí být přestavovány tak, aby byla narušena jejich architektonická podstata“**
- na konci kapitoly „ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER MĚSTA – PŘÍRODNÍ HODNOTY, SEVERNÍ HRANA PODŘEVNICKÉHO ÚDOLÍ“ vkládá odrážka s textem „**nevymezovat nové zastavitelné plochy pro zástavbu“**
- na začátek názvu kapitoly „ZELENĚ SE ZVÝŠENOU OCHRANOU, VÝZNAMNÉ PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ – ZELENÉ KLÍNY“ vkládá text „**VÝZNAMNÉ PLOCHY ZELENĚ MĚSTA –**“
- na konci kapitoly „KRAJINA S PASEKÁŘSKÝM OSÍDLENÍM“ vkládá odrážka s následujícím textem:
  - **„v nezastavěném území je kromě technické a dopravní infrastruktury přípustné umístění pouze staveb přímo souvisejících s pasekářským způsobem hospodaření, např. seníky, přístřešky pro zvířata a včelí úly, případně staveb pro lesnictví – viz podmínky pro využití ploch smíšených nezastavěného území (S\*)“**
- za text kapitoly „VODNÍ OSA ÚZEMÍ“ vkládá nová kapitola:

##### „PRIMÁRNÍ A SEKUNDÁRNÍ PŘÍRODNÍ HORIZONTY, PŘÍRODNÍ DOMINANTY

  - **respektovat přírodní horizonty a dominanty, jež představují pohledově exponované části krajiny, které by mohly být narušeny zejména umístěním nové či přestavbou stávající zástavby v jejich okolí**
  - **u existující zástavby vytvořit podmínky pro ochranu pohledově exponovaného území např. tvorbou podmínek pro izolační zeleň, zeleň sadů a zahrad apod.“**

- na konec názvu kapitoly „MÍSTO PANORAMATICKÝCH ROZHLEDŮ“ vkládá text „**VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY, PRŮHLEDY**“ a zároveň se doplňuje za první odrážku nová v tomto znění:
  - „**zachovat a rozvíjet hodnoty vnímání prostředí z vymezených vyhlídkových bodů a průhledů**“
- za text kapitoly „MÍSTO PANORAMATICKÝCH ROZHLEDŮ“ vkládá nová kapitola:

„ <b>SCENERICKÉ CESTY</b> “
-----------------------------

  - **respektovat vymezené scenerické cesty, které charakterizují lineární vnímání krajiny**
  - **cesty názorně dokumentují a interpretují krajinné scenérie a vysvětlují prostorovou diferenciaci daného území**
  - **nepřípustné je umístování takových staveb, které by narušovaly komplexní vnímání krajiny**“

### 3.

#### Kapitola C)

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- 3.1 V kapitole C., podkapitole C)1. „NÁVRH URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole C)1.1. „Hlavní zásady urbanistické koncepce města“ v části týkající se centra města, v odrážce osmé, nahrazuje text „*přestupní*“ textem „**v části autobusového nádraží nový dopravní**“
- 3.2 V kapitole C., podkapitole C)1. „NÁVRH URBANISTICKÁ KONCEPCE“, se v podkapitole C)1.2. „Urbanistická koncepce částí města“:
- pro místní část Klečůvka
    - v odstavci „Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení – OV“, v bodě prvním, vypouští text „*je navrženo rozšíření plochy veřejného občanského vybavení (učiliště) na jihovýchodním okraji k.ú. Klečůvka*“
    - za odstavec „Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení – OV“ vkládá text:  
**„Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK.1**
      - **je navržena přestavba plochy bývalého učiliště včetně jejího rozšíření na jihovýchodním okraji k.ú. Klečůvka**
    - do odstavce „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS“ vkládá nový bod v tomto znění: „**v návaznosti na obec Veselou je navrhována plocha pro cyklostezku**“
  - pro místní část Kudlov
    - u odstavce „Plochy smíšené obytné – SO“, v bodě druhém, vkládá na konec text: „**a v severní části území**“
    - vypouští celý odstavec „*Plochy bydlení specifických forem – BX*“
  - pro místní část Lhotka
    - vypouští celý odstavec „*Plochy rekreace – hromadná - RH*“
    - u odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“, v bodě prvním, vypouští text „*a východně od Chlumu (dešťová)*“
  - pro místní část Louky
    - u odstavce „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS“, v bodě prvním, vypouští text „*a propojení ulic Dlouhé díly a Pod Štemberkem na jižním okraji zastavěného území*“
  - pro místní část Lužkovice
    - do odstavce „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS“ vkládá nový bod v tomto znění: „**podél Hvozdenského potoka je navrhována v návaznosti na Hvozdnou cyklostezka s napojením na cyklostezku kolem Dřevnice**“
    - u odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“ vypouští první bod v tomto znění: „*jsou navrženy plochy pro kanalizaci v průmyslové oblasti a v údolí Hvozdenského potoka*“
    - u odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“, ve druhém bodě, text „*jsou navrženy přeložky*“ nahrazuje zněním „**je navržena přeložka**“

- u odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“, ve třetím bodě, vypouští text „protipovodňové úpravy – hráze (u Dřevnice)“
- vypouští celý odstavec „Plochy vodní - WT“
- pro místní část Malenovice
  - u odstavce „Plochy rekreace – rodinná – zahrádkářské osady - RZ“, v bodě prvním, nahrazuje text „nové plochy nejsou navrženy“ zněním: „**navrženo je pouze doplnění v ploše obklopené danou funkcí nad hradem Malenovice**“
  - do odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“ vkládá nový bod v tomto znění: „**jsou navrženy plochy pro záměr vedení ZVN 400kV Rohatec- Otrokovice dle PUR ČR a ZUR ZK**“
  - vypouští celý odstavec „Plochy vodní - WT“
  - vypouští celý odstavec „Plochy zemědělské specifické – Z.1“
- pro místní část Prštné
  - u odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“ vypouští druhý bod v tomto znění: „ve střední části území je navržena plocha pro kabelizaci el. vedení vn“
  - vypouští celý odstavec „Plochy zemědělské specifické – Z.1“
- pro místní část Příluky
  - za odstavce „Plochy bydlení individuálního - BI“ vkládá text: „**Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – OS**“
    - **je navržena plocha pro multifunkční hřiště v průmyslovém areálu Příluky**“
  - do odstavce „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS“ vkládá nový bod v tomto znění: „**je navrženo záchytné parkoviště v průmyslové zóně**“
- pro místní část Salaš
  - vypouští celý odstavec „Plochy technické infrastruktury – T\*“
- pro místní část Štípa
  - do odstavce „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS“ vkládá nový bod v tomto znění: „**v návaznosti na obec Hvozdnou je navrhována cyklostezka a propojovací chodník ke zvýšení bezpečnosti dopravy**“
- pro místní část Veliková
  - u odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“ vypouští druhý bod v tomto znění: „je navržena plocha pro kanalizaci z jižní část směrem ke komunikaci do Štípy“
  - do odstavce „Plochy technické infrastruktury – T\*“ vkládá nový bod v tomto znění: „**je navržen koridor pro vodovod k napojení VDJ Veliková na PK Kašava (zásobování obce Kašava při poklesu vydatnosti místních zdrojů)**“
- pro místní část Zlín
  - u odstavce „Plochy bydlení – B“, v bodě prvním, nahrazuje slovo „Nivy“ slovem „Letné“
  - u odstavce „Plochy bydlení hromadného - BH“, v bodě prvním, vypouští text „ul. Kříby“, text „Boněckého rybníka v návaznosti na stabilizované plochy“, text „a ul. 2. května“ a vkládá text „(ul. 2. května)“ za slova „západní části Zálešné“, text „**Nad Stráněmi, ul. U Náhonu**“ za slova „ul. Antonínova“
  - u odstavce „Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport – OS“, v bodě prvním, vkládá text „**ulici K Pasekám**“ za slova „Pasecké ulici“
  - u odstavce „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - DS“, vkládá nový bod v tomto znění: „**je navrženo záchytné podzemní parkoviště v blízkosti souboru staveb Malé scény**“
- pro místní část Zlín- U Majáku, Lesní hřbitov
  - u odstavce „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK“ se upravuje název odstavce na „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení - OK.1“
  - u odstavce „Plochy dopravní infrastruktury - DS“ se upravuje název odstavce na „Plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava** - DS“
  - u odstavce „Plochy dopravní infrastruktury - DS“ vypouští druhý bod v tomto znění: „je navrženo parkoviště v ulici U Majáku, podél účelové komunikace “

3.3 V kapitole C., podkapitole C)2. „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“, se v tabulce s výčtem zastavitelných ploch:

- vypouští celý řádek s plochou WT č. 6
- vypouští celý řádek s plochou Z\* č. 13
- nahrazují řádky s plochami SO.2 č. 16a, 16b, 16c, 16d a DS č. 16e novým řádkem v tomto znění:

„16	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 6NP bez podkroví je přípustné umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu“</li> </ul>
-----	--------------------	------	---	--	---

- vypouští celý řádek s plochou Z\* č. 26
- v řádku s plochou B č. 47, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, v bodě prvním, nahrazuje u max. výškové regulace zástavby v NP bez podkroví číslo „5“ číslem „6“
- v řádku s plochou BI č. 50, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňují nové body v tomto znění: „**řešit ochranu proti extravilánovým vodám** ○ **zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou B č. 54, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, v bodě prvním, nahrazuje u max. výškové regulace zástavby v NP číslo „2“ číslem „3“
- vypouští celý řádek s plochou P\* č. 106
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 109
- vypouští celý řádek s plochou SP č. 111
- v řádku s plochou B č. 118, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 227, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BH č. 242, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou SO.2 č. 298, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou DS č. 299, ve sloupci se způsobem využití, nahrazuje text „II/4911“ textem „III/49015“ a zároveň ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití vypouští bod druhý ve znění „*řešit podél oplocení ZOO cyklistickou stezku pokračující v původní trase silnice*“
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 301
- v řádku s plochou DS č. 313, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, v bodě čtvrtém a šestém, nahrazuje slovo „*letišťe*“ textem „**plochy pro sportovní létající zařízení**“
- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 329
- v řádku s plochou DS č. 346, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zajistit propojení alespoň chodníkem ulic Za Kapličkou, Nebeská a Hvězdná**“
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 357a
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 357b
- v řádku s plochou BI č. 363, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 367, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 375a, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod druhý ve znění „*zajistit vnitřní dopravní obsluhu*“ a zároveň se doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 375b, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod druhý ve znění „*zajistit vnitřní dopravní obsluhu*“ a zároveň se doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 375c, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod druhý ve znění „*zajistit vnitřní dopravní obsluhu*“ a zároveň se doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 375d, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod druhý ve znění „*zajistit vnitřní dopravní obsluhu*“ a zároveň se doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 376, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 419, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod první ve znění „*zajistit napojení lokality na komunikační síť vč. vnitřní dopravní obsluhy*“
- v řádku s plochou BI č. 426, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod třetí ve znění „*zajistit napojení lokality na komunikační síť vč. vnitřní dopravní obsluhy*“

- v řádku s plochou BI č. 439, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod první ve znění „zajistit napojení lokality na silnici III.tř. a vnitřní dopravní obsluhu“ a zároveň se doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 442, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod první ve znění „zajistit napojení lokality na komunikační síť vč. vnitřní dopravní obsluhy“
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 446
- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 447a
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 447b
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 451
- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 454
- v řádku s plochou BI č. 457, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 479
- v řádku s plochou SO.1 č. 488, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 489, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- v řádku s plochou BI č. 501, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 599
- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 601
- vypouští celý řádek s plochou P\* č. 606
- vypouští celý řádek s plochou WT č. 627
- vypouští celý řádek s plochou P\* č. 870
- v řádku s plochou č. 878, ve sloupci PRZV se mění „BX“ na „BI“, ve sloupci způsob využití vypouští slovo „specifické“ a zároveň ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití vypouští bod druhý ve znění „respektovat podmínky ochrany krajiny s pasekářským osídlením, viz. - kap. B)2.“
- vypouští celý řádek s plochou BI č. 890
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 918
- v řádku s plochou č. 920, ve sloupci PRZV se mění „RH“ na „BI“ a zároveň ve sloupci způsob využití se mění text „využití pro rekreaci“ na text „**využití území pro bydlení**“
- v řádku s plochou BI č. 923, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, vypouští bod druhý ve znění „zajistit vnitřní dopravní obsluhu“
- v řádku s plochou č. 925, ve sloupci PRZV se mění „OV“ na „OK.1“ a zároveň ve sloupci způsob využití se vypouští text „veřejné infrastruktury“
- vypouští celý řádek s plochou Z\* č. 927
- v řádku s plochou SO č. 950, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“
- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 964
- vypouští celý řádek s plochou WT č. 965
- vypouští celý řádek s plochou P\* č. 1048
- vypouští celý řádek s plochou DS č. 1052
- vypouští celý řádek s plochou Z.1 č. 1103
- v řádku s plochou OS č. 1132, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**golfová hřiště bez možnosti staveb**“
- vypouští celý řádek s plochou Z.1 č. 1134
- v řádku s plochou OK.1 č. 1149, ve sloupci lokalizace doplňuje text „okolí ZOO“, ve sloupci způsob využití doplňuje text „využití pro občanské vybavení“ a ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití doplňuje nový bod v tomto znění: „**přístupná z přeložky silnice II/4911, příp. ze stávající odstavné plochy DS**“
- za poslední řádek tabulky se doplňují nové řádky v tomto znění:

1152	Zlín	BI	ul. Pasecký žleb	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat minimální šíři veřejného prostranství ulice Pasecký žleb</li> <li>○ charakter a struktura zástavby: izolované RD podél ulice, výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím</li> <li>○ napojení na veřejnou kanalizaci</li> </ul>
------	------	----	------------------	---------------------------	--



1153	Zlín	BI	Ostrá Horka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ charakter a struktura zástavby: izolované RD podél ulice, výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím</li> <li>○ umožnit realizaci chodníku</li> </ul>
1154	Zlín	OS	ul. K Pasekám	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ tréninkové sportoviště pro bouldering</li> <li>○ zachování maximálního podílu zeleně, koeficient zeleně min. 0,5</li> </ul>
1156	Kostelec u Zlína	BI	ul. Zlínská – směr ZOO Lešná	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> </ul>
1157	Kostelec u Zlína	BI	ul. Zlínská – směr ZOO Lešná	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ přístup do jižní části plochy řešit z ul. Jasmínová</li> </ul>
1158	Štípa	BI	ul. Na Výpustě	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obytnou zástavbu umísťovat při komunikaci, v dostatečné vzdálenosti od lesa a vodního toku</li> </ul>
1160	Malenovice u Zlína	T*		využití území pro technickou vybavenost	
1161	Malenovice u Zlína	T*		využití území pro technickou vybavenost	
1162	Malenovice u Zlína	T*		využití území pro technickou vybavenost	
1163	Malenovice u Zlína	RZ	zahr. osada	využití území pro zahrádkaření	
1166	Přiluky u Zlína	BI	ul. Nad Pramenem	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
1167	Lhotka u Zlína	BI		využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1NP s podkrovím</li> </ul>
1168	Kudlov	BI	Vrchovice	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat minimální šíři veřejného prostranství</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1NP s podkrovím</li> <li>○ 1 RD do vzdálenosti 20 m od navrhované plochy veřejného prostranství</li> </ul>
1169	Kudlov	SO	ul. Oblouková	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2NP bez podkroví</li> </ul>
1176	Přiluky u Zlína	DS	Kosov	využití území pro dopravu	
1178	Zlín	DS	centrum města - tř. T. Bati	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ podzemní záchytné parkoviště</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města a plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu - kap. B)2.</li> </ul>

1179	Příluky u Zlína	DS	průmyslová zóna Zlín-východ (Příluky)	využití území pro dopravu	○ záchytné parkoviště
1182	Klečůvka	DS	na hranici s Veselou	využití území pro dopravu	
1188	Příluky u Zlína	OS	průmyslová zóna Zlín-východ (Příluky)	využití území pro občanské vybavení	
1189	Lužkovice	DS	údolí Hvozdenského o potoka	využití území pro dopravu	
1190	Štípa	DS	ul. Pod Větrákem	využití území pro dopravu	
1191	Štípa	DS	Větrák – ul. Pod Bořím	využití území pro dopravu“	

3.4 V kapitole C., podkapitole C)3. „VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY“, se v tabulce s výčtem ploch přestavby:

- v řádku s plochou BI č. 371, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“

- v řádku s plochou SO.1 č. 484, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“

- v řádku s plochou SO.1 č. 485, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“

- v řádku s plochou SO.1 č. 529, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, doplňuje nový bod v tomto znění: „**respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města - kap. B)2.**“

- vypouští celý řádek s plochou OK.1 č. 538

- vypouští celý řádek s plochou T\* č. 630

- vypouští celý řádek s plochou OS č. 1087

- v řádku s plochou BH č. 1150, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití, nahrazuje text „*zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování*“ novým zněním: „**zohlednit výsledky evidované územní studie**“

- v řádku s plochou BH č. 1151, ve sloupci s doplňujícími podmínkami pro využití v bodě prvním se nahrazuje u max. výškové regulace zástavby v NP číslo „4“ číslem „5“ a vkládá se „**bez podkroví**“, dále se doplňuje nový bod v tomto znění: „**respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2**“

- za poslední řádek tabulky se doplňují nové řádky v tomto znění:

„1155	P70	Zlín	BI	Letná – Na Vyhlídce	využití území pro bydlení	○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města a plochu zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu - kap. B)2 ○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví
1156	P71	Kostelec u Zlína	BI	Ul. Zlínská – směr ZOO Lešná	využití území pro bydlení	○ zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování
1164	P72	Zlín	B	Letná – ul. Mostní	využití území pro bydlení	○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města a plochu zásadního

						<p>významu z hlediska architektury a urbanismu, stejně jako architektonicky významný soubor staveb - kap. B)2.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ charakter a výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkrovní</li> </ul>
1165	P73	Zlín	BI	severní okraj Zálešné	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2</li> <li>○ obsluha bude řešena stávajícím způsobem</li> </ul>
1171	P74	Zlín	BH	Nad Čepkovem - ul. Nad Stráněmi	využití území pro plochy bydlení hromadného	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2</li> </ul>
1172	P75	Zlín	BH	Ul. U Náhonu	využití území pro plochy bydlení hromadného	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zachovat stávající výškovou hladinu zástavby</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města- kap. B)2</li> </ul>
1173	P76	Zlín	SO.1	Kudlovska přehrada – ul. Štefánikova	využití území pro městské centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1183	P77	Klečůvka	OK.1	pod úpravnou vody	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negativních vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP</li> </ul>

- 3.4 V kapitole C., podkapitole C)4 „VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, se v první odrážce vypouští text „zeleň pod Boněckým rybníkem v Přílukách“

**4.**  
**Kapitola D)**  
 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ,  
 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ  
 PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

- 4.1 V kapitole D., podkapitole D)1 „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“, se v části D)1.2 Silniční doprava, v odstavci týkajícím se umístění ploch pro systém parkování P+R (park and ride), doplňují nové odrážky v tomto znění:
- „centrum města v blízkosti souboru staveb Malé scény
  - průmyslová zóna Příluky
- 4.2 V kapitole D., podkapitole D)1 „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“, se v části D)1.3 Nemotorová doprava, v odrážce osmé, vypouští text „i uplatnění předkupního práva“

- 4.3 V kapitole D., podkapitole D)1 „KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY“, se v části D)1.6 Letecká doprava, v odrážce druhé, nahrazuje text „*letecké dopravy*“ textem „**pro sportovně létající zařízení**“
- 4.4 V kapitole D., podkapitole D)2 „KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“, se v části zásobování vodou, vypouští text první odrážky v tomto znění „*je navrženo rozšíření systému ze Salaše do Březnice*“
- 4.5 V kapitole D., podkapitole D)2 „KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“, se v části odkanalizování, vypouští v druhé odrážce slovo „*navržený*“ a zároveň se slovo „*navrženo*“ nahrazuje slovem „**řešeno**“
- 4.6 V kapitole D., podkapitole D)2 „KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“, se v části zásobování el. energií, vkládá na začátek nová odrážka v tomto znění: „**jsou navrženy plochy pro vedení ZVN 400kV Rohatec- Otrokovice na k.ú. Malenovice u Zlína**“
- 4.7 V kapitole D., podkapitole D)4 „KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“, se v části týkající se ploch pro občanské vybavení – veřejné vybavení OV, vypouští druhá odrážka v tomto znění: „*rozšíření odborného učiliště (Klečůvka)*“
- 4.8 V kapitole D., podkapitole D)4 „KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“, se v části ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK.1, vkládá nová odrážka v tomto znění: „**přestavba a rozšíření ploch v Klečůvce v ploše bývalého učiliště**“
- 4.9 V kapitole D., podkapitole D)4 „KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ“, se v části ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport OS, vkládají nové odrážky v tomto znění:  
○ „**rozšíření stávajícího sportoviště (lezecká stěna) pro bouldering u Čepkova**  
○ **multifunkční hřiště v průmyslové zóně v Přílukách**“

## 5.

### Kapitola E)

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

- 5.1 V kapitole E., podkapitole E.1 „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ“, se v odstavci ploch vodních- WT vypouští druhá odrážka v tomto znění: „*je navržena úprava Hvozdenského potoka dle skutečného stavu*“
- 5.2 V kapitole E., podkapitole E.1 „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ“, se v odstavci ploch zemědělských specifických – Z.1 vypouští druhá odrážka v tomto znění: „*navrženo je rozšíření ploch v k.ú. Prštné a v k.ú. Malenovice u Zlína*“
- 5.3 V kapitole E., podkapitole E.6 „REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY“, se v odstavci ploch rekreace – hromadné – RH vypouští první odrážka v tomto znění: „*Lhotka – navržena je nová plocha pro agroturistiku*“
- 5.4 V kapitole E., podkapitole E.6 „REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY“, se v odstavci ploch rekreace – rodinné – RZ doplňuje nová odrážka v tomto znění: „**rozšíření ploch v k.ú. Malenovice u Zlína**“
- 5.5 V kapitole E., podkapitole E.6 „REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY“, se v odstavci ploch zemědělských specifických – Z.1 vypouští druhá odrážka v tomto znění: „*navrženo je rozšíření ploch v k.ú. Prštné a v k.ú. Malenovice u Zlína*“

## 6.

**Kapitola F)**

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

- 6.1 V kapitole F., v podmínkách pro využití ploch bydlení individuálního – BI, se vkládá nově podmíněně přípustné využití v tomto znění:  
**„Podmíněně přípustné využití:**  
– **stávající (existující) pozemky staveb hromadného bydlení za podmínky zachování objemových parametrů zástavby s tím, že zástavba musí charakterem a významem odpovídat danému prostředí**
- 6.2 V kapitole F., v podmínkách pro využití ploch dopravní infrastruktury – letecká doprava – DL, se do přípustného využití vkládá na začátek nová odrážka v tomto znění: **„pozemky pro sportovně létající zařízení“**

## 7.

**Kapitola G)**

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

- 7.1 V kapitole G., podkapitole G)1. „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ“, se v tabulce s výčtem veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:
- vypouští celý řádek s plochou č. 109 (K14)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 301 (K18)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 357a (K31)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 357b (K31)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 451 (K31)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 1052 (K42)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 918 (K43)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 447b (K49)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 16e (K55)
  - za řádek tabulky s plochou č. 1140 (K54) se doplňují nové řádky v tomto znění:

„1178	K56	Zlín	DS	+	podzemní záchytné parkoviště (P+R)
1179	K57	Přiluky u Zlína	DS	+	záchytné parkoviště (P+R)
1182	K60	Klečůvka	DS	+	cyklostezka
1189	K61	Lužkovice	DS	+	cyklostezka
1190	K62	Štípa	DS	+	propojovací chodník
1191	K63	Štípa	DS	+	cyklostezka“

- za řádek tabulky s plochou č. 107 (T4) se doplňuje nový řádek v tomto znění:

„1161	T4	Malenovice u Zlína	T*	+	protipovodňové hráze“
-------	----	--------------------	----	---	-----------------------

- vypouští celý řádek s plochou č. 447a (T16)
- vypouští celý řádek s plochou č. 599 (T16)
- vypouští celý řádek s plochou č. 601 (T23)
- vypouští celý řádek s plochou č. 964 (T25)
- vypouští celý řádek s plochou č. 329 (T26)
- vypouští celý řádek s plochou č. 454 (T27)
- vypouští celý řádek s plochou č. 627 (T27)
- vypouští celý řádek s plochou č. 479 (T28)
- vypouští celý řádek s plochou č. 630 (T41)

- 7.2 V kapitole G., podkapitole G)2. „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ“, se v tabulce s výčtem veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění:
- vypouští celý řádek s plochou č. 6 (LBK3)
  - vypouští celý řádek s plochou č. 13 (LBK3)
  - v řádku s plochou č. 1070 (LBK3), ve sloupci s identifikací dle generelu ÚSES, doplňuje text: **„200175“**

- řádek s plochou č. 550 (LBK4) upravuje na plochu „550b“, a zároveň ve sloupci s identifikací dle generelu ÚSES doplňuje text: „200056“
- řádek s plochou č. 551 (LBK4) upravuje na plochu „551b“
- v řádku s plochou č. 1131 (LBK11), ve sloupci s vyznačením vyvlastnění (V) vkládá „+“, a zároveň ve sloupci s identifikací dle generelu ÚSES doplňuje text: „200199“
- vypouští celý řádek s plochou č. 1105 (NRBK4 (ZÚR))
- vypouští celý řádek s plochou č. 1145 (NRBK4 (ZÚR))
- vypouští celý řádek s plochou č. 1096 (RBK3 (ZÚR))
- vypouští celý řádek s plochou č. 1097 (RBK3 (ZÚR))
- vypouští celý řádek s plochou č. 1093 (RBK3 (ZÚR))
- vypouští celý řádek s plochou č. 1091 (RBK3 (ZÚR))
- v řádku s plochou č. 1146 (LBK12), ve sloupci s vyznačením vyvlastnění (V) vkládá „+“, a zároveň ve sloupci s identifikací dle generelu ÚSES doplňuje text: „200175“

## 8.

### Kapitola H)

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Beze změn

## 9.

### Kapitola I)

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

9.1 V kapitole I., se v tabulce s výčtem ploch rezerv:

- nahrazuje řádek s plochou DS č. 1144 novými řádky v tomto znění:

„1144a	Lužkovice	DS		napojení pravobřežní komunikace na D49	
1144b	Lužkovice	DS		napojení pravobřežní komunikace na D49	
1144c	Lužkovice	DS		napojení pravobřežní komunikace na D49“	

- na konec tabulky vkládá nový řádek v tomto znění:

1174	Příluky u Zlína	BI	Ulice Nad Pramenem	využití území pro bydlení	○ vyřešení alternativního kapacitního napojení do lokality (úzké hrdlo ulice Boněcko I. mezi č.p. 83 a č.p. 153) a napojení na veřejnou kanalizaci
------	-----------------	----	--------------------	---------------------------	--

## 10.

### Kapitola J)

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

- 10.1 V kapitole J., se vypouští druhá věta ve znění: „V řešeném území jsou k prověření územní studií navrženy tyto lokality“
- 10.2 V kapitole J., v tabulce s výčtem navržených územních studií pro zastavitelné plochy a přestavby, se:
- řádky s plochami č. 16a, 16b, 16c a 16d (US1) nahrazují řádkem v tomto znění:

„16	US1	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením“
-----	-----	--------------------	------	--

- vypouští celý řádek s plochou č. 1087 (US8)

-na konec tabulky vkládají nové řádky v tomto znění:

„951	US10	Kostelec u Zlína	BI	ul. Zlínská – směr ZOO Lešná
1156	US10	Kostelec u Zlína	BI	ul. Zlínská – směr ZOO Lešná

- 10.3 V kapitole J., v podmínkách pro pořízení územních studií, se:
- řádky s plochami i.č. 16a, 16b, 16c a 16d nahrazují řádkem v tomto znění: „**i.č.16 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně**“
  - vypouští řádek s plochou i.č. 1087
  - na konec kapitoly vkládají řádky v tomto znění:  
**„i.č. 951,  
i. č. 1156 - územní studie prověří strukturu zástavby a podrobnější podmínky prostorového uspořádání“**

## 11.

### Kapitola K)

#### VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- 11.1 V kapitole K. se vypouští první věta ve znění „*Územní plán vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt*“
- 11.2 V kapitole K., v podkapitole „stavby v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby“, se:
- v odrážce první, vypouští text ve znění „*a v plochách občanského vybavení – tělovýchova a sport – OS 1087*“ a část textu v závorce ve znění „*a sportovních ploch*“
  - v odrážce druhé, za výčet ploch SO.1 vkládá číslo „**1143**“

## 12.

### VYMEZENÍ POJMŮ

- 12.1 V kapitole Vymezení pojmů se u definice podzemního podlaží doplňuje za text „...úroveň podlahy nebo její“ slovo „**převažující**“
- 12.2 V kapitole Vymezení pojmů se u definice zahradního domku doplňuje první slovo „druh“ text „**samostatně stojící**“
- 12.3 Na konec kapitoly Vymezení pojmů se doplňuje nově definice v tomto znění: „**koeficient zeleně – poměr mezi plochami zeleně na rostlém terénu a celkovou rozlohou plochy či pozemku**“

#### Údaje o počtu listů změny č. 4A ÚP Zlín a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část je tvořena stranami 1 až 17 a obsahuje celkem 9 listů.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

- **I.B1 Výkres základního členění území - 1:5 000**
- **I.B2 Hlavní výkres - 1:5 000**
- **I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000**
- **I.B4 Ochrana a rozvoj hodnot území - 1:11 000**