

# ÚZEMNÍ PLÁN ZLÍN

**Změna č. 5**



Stemio

**Odůvodnění**  
Textová část



Objednatel: **Krajská nemocnice T. Bati, a. s.**  
Havlíčkovo nábřeží 600  
762 75 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 schváleného obsahu změny
- 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. 5 ÚP Zlín)

### II. B GRAFICKÁ ČÁST:

Bez grafické části

## 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 PUR 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, tj. zahrnující úplné znění po vydání poslední změny č. 4A (dále jen „ÚP Zlín“) respektuje a vyhodnocuje již soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021.

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 rozvojem 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.*

- **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

Vymezení: území obcí ORP Zlín

Důvody vymezení: Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu. Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody. Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha. Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody. Potřeba zajistit dostat pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby. Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky. Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní plán Zlín respektuje požadavky vyplývající s vymezení ve specifické oblasti SOB9. Město leží v členité a lesnaté krajině s dostatečným množstvím vláhy i podzemních vod, přesto jsou v obecné rovině výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost naplňovány. Krajina je funkčně rozmanitá, na území obce najdeme jak plochy přírodní, tak lesy, intenzivně i extenzivně hospodářsky využívanou krajinu. 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. 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 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. Realizaci technických opatření ke snížení např. eroze, zadržování vody v krajině apod. umožňují také jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Pro plochy v nezastavěném území nebyly ani vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i malé vodní plochy. Výše popsaný soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.

- **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. 5 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. 5 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 teprve 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, byl 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) – změnou č. 5 je zachováno.*

**Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území** jsou ÚP Zlín i změnou č. 5 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. 5 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot je definována v textové části návrhu ÚP a ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot.*

**Z důvodu vytvoření lepších podmínek pro rozvoj areálu Krajské nemocnice T. Bati jsou upraveny podmínky ochrany hodnoty č. 32 – „areál Baťovy nemocnice – nejstarší část“. Vypuštěn je požadavek ochrany hodnoty v tom smyslu, že není třeba striktně zachovat výškovou hladinu stávající zástavby - více viz kap. B.4.**

- (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.

*Územním plánem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny. Zastavitelné plochy navržené na zvláště chráněných půdách jsou patřičně odůvodněny. Změnou č. 5 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy (změna nemá nároky na zábor půdního fondu).*

- (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. 5 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. 5 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. 5 dochází pouze k úpravě textové části návrhu ÚP Zlín.*
- (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 (úplné znění po vydání změny č. 4A) a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů – 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 plánem, včetně vymezení ploch přestaveb. Změnou č. 5 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. 5 nedochází ke změnám.*
- (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 úsporně 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 vč. jejich podmínek využití eliminuje suburbanizaci. Nová zástavba je přednostně řešena formou přestaveb a revitalizací území. Stávající ÚP zajistil podmínky pro využití původních výrobních areálů včetně přestaveb. Zástavba ve volné krajině je navrhována jen ojediněle. Řešením ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Změnou č. 5 nedochází k narušení těchto předpokladů.*

- (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 územních systémů 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, 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. 5 nedochází k žádnému 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 vymezování 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. 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) Vymezit 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 formu 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 žádnému 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. Poslední změnou č. 4A byly 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. 5 nedochází ke změně uvedených zásad.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování 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 odpočívek, 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 znepřístupnění 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. Vymezeny jsou např. plochy pro přenosovou soustavu vedení 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 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, modernizací tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a koncepcí záchytných parkovišť (P+R). Nová zástavba je situována do poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 5 není do této koncepce zasahováno.*

(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. 5 danou koncepcí nemění.*

(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 vymezování 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 přívalem 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). Koncepce není změnou měněna..*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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. 5 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích – 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, 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. 5 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. Územní plán současně vymezuje veřejná prostranství s cílem vytvořit kvalitní městské prostory. Koncepce rozvoje území není změnou č. 5 ovlivněna.*
- (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, stabilizovány i doplněny jsou plochy pro cyklostezky v k.ú. Štípa, Klečůvka a Lužkovice s návazností na sousední obce. Koncepce dopravy na území města zohledňuje i plochy pro záchytná parkoviště na k.ú. Příluky u Zlína, Malenovice a u Malé Scény ve Zlíně – viz DS č. 1178, 18 a 1179. Záchytná parkoviště jsou navrhována k odstavování vozidel na okrajích města tak, aby došlo k odlehčení a zklidnění dopravy v centru města. Změnou č. 5 není výše uvedené měněno.*
- (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. 5 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. 5 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. 5 měněna.*

**Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Zlín i změna č. 5 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 zpracovány 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 ZUR 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. 5 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. Zpřesněn je v ÚP Zlín koridor technické infrastruktury E02 na k.ú. Malenovice u Zlína – plochy T\* č. 1160, 1161, 1162. Změnou č. 5 nedochází k žádnému ovlivnění..*

- (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. Provéřit 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. 5 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 - změnou č. 5 nedochází ke změnám.*

- (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. 5 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 cyklodopravu. Změnou č. 5 není cyklistická doprava ovlivněna.*



- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování 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. 5 danou koncepcí nemění, ani do ní nikterak nezasahuje.*

- (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
  - umisťování 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. 5 **dochází k úpravě požadavků na ochranu hodnoty architektonicky významného souboru staveb – areálu Baťovy nemocnice (nejstarší část) – viz kap. B.4.***

- (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 oblasti 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. 5 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 dostatečnou zastoupení veřejné zeleně a zachování propustnosti 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, plochy č. 1155, 1156, 1164, 1165, 1171, 1172, 1173, 1183 apod. Změnou č. 5 je tato koncepce dotčena.*

- 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 žádnému 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 cyklo dopravu. Doplněny jsou cyklostezky i v k.ú. Štípa, Klečůvka a Lužkovice. Město samotné představuje jeden s cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrou dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky. Změnou č. 5 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 spojeno s vymezením ploch pro odstavná parkoviště - plochy DS 18, 1178, 1179. V oblasti technické infrastruktury jsou např. vymezeny plochy pro přenosovou soustavu vedení 400 kV Otrokovice-Rohatec na k.ú. Malenovice u Zlína – 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. Změnou č. 5 není měněno.*

- 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 Štípkě 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 vyplývají 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). Změnou č. 5 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. 5 nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích. 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 zmírňování 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 plánem, včetně vymezení ploch přestaveb. Změnou č. 5 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. 5 danou koncepcí nemění.*

(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. 5 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 nevynechává 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. 5 nejsou tyto plochy navrhovány. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění alternativních zdrojů energie. Změnou č. 5 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 zábery, 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. Návrhem územního plánu 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. 5 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 5 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:

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) 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 zapracovány souvislosti 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 zapracovány v účinném ÚP Zlín. Změna č. 5 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. 5 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění – **upraveny jsou pouze podmínky ochrany hodnot pro areál Baťovy nemocnice týkající se výškové hladiny zástavby**. 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 krajině 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 krajině 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 krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

V krajině 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 krajině 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. 5 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. 5 není koncepce dopravní infrastruktury měněna.*

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

*Poslední změnou č. 4A byly 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 včetně zajištěné koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k.ú. Kvítkovice). Změnou č. 5 je respektováno.*

- 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. 5 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 (poslední změnou byly pro tento záměr dle požadavku oprávněného investora 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 zpracováno 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 řešené změnou č. 5 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. 5 územního plánu Zlín bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 5 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. 5 nedochází k jejích 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. 5 nedochází ke změně koncepce.  
Změna č. 5 ÚP Zlín je zpracována na základě schváleného obsahu, dle návrhu na změnu územního plánu (ze dne 8. 9. 2022). 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 přírodně 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, 3D a 4A 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.**

**Změnou č. 5 nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.**

- **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 umístování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.

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.

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).

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. 5 nejsou řešeny nové záměry ovlivňující povodňové ohrožení území.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – řešení změny č. 5 neovlivňuje koncepci cyklo dopravy stabilizovanou v účinném ÚP.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – krajinný ráz sídla je respektován a byl podkladem pro návrh urbanistické koncepce, která není změnou č. 5 měněna
- **Generel dopravy Zlínského kraje** - je navrženým řešením změny č. 5 ÚP Zlín respektován. Navrhované záměry v ÚP 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

- 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. 5 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. 5 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. Úprava řešená změnou vytváří předpoklady pro rozvoj areálu krajské nemocnice při respektování principů udržitelného rozvoje území města. Změnou č. 5 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. 5 není 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. 5 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. 5 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. 5 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. 5 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 je změnou č. 5 upravována pouze pro areál Baťovy krajské nemocnice
  - 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 vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, změnou č. 5 nejsou žádné nové zastavitelné plochy navrhovány
  - d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Změnou č. 5 je nastavená respektována.
  - 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. 5 není ovlivněno.
  - f) Územní plán nestanovuje etapizaci, pouze jinými nástroji územního plánování (např. územní studie) stanovuje podmínky pro využívání území. Změna č. 5 rovněž nestanovuje etapizaci
  - g) územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a změnou č. 5 nedochází k jejich ovlivnění. V návrhu byla zohledněna možná rizika vyplývající ze situování řešeného území v sesuvných územích a záplavových územích.
  - h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – změnou č. 5 není měněno
  - i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Změnou č. 5 nejsou plochy pro bydlení navrhovány
  - j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vymezuje vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Změnou č. 5 nejsou žádné nové plochy navrhovány.
  - k) 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. 5 není nastavená koncepce ovlivněna.

- l) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany v případech havarijních stavů. Změnou č. 5 není ovlivněno. Změna č. 5 nevymezuje žádné nové plochy
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) řešenými záměry není ovlivněno využívání přírodních zdrojů a územní plán ani jeho změna nenavrhuje samostatné plochy pro jejich využívání
- o) 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. 5 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. 5 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.

Změna č. 5 se týká pouze textové části - konkrétně vypuštění jedné prostorové podmínky pro ochranu hodnoty západní části areálu Bařovy nemocnice. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 5 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 byly dále obsaženy ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Zlína v uplynulém období 2016 - 2020, jejíž splnění bylo vyhodnoceno v odůvodnění poslední změny č. 4A (případně v projednávané změně č. 4B). 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, jež byly do ní zahrnuty.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 5 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 c. 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 ÚAP 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. třídy
- 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 (přehrady, rybníky)
- výstavba objektu tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 5 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

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 18. srpna 2022 žádost o vyjádření ke změně územního plánu města Zlína zkráceným postupem. **Předmětem této změny je úprava textové části vymezené hodnoty id. č. 32 platného ÚP Zlín týkající se pozemku p. č. 3284/1 (k. ú. Zlín). Nejedná se tedy o změnu funkčního využití dotčeného území.** Jako důvod změny textové části uvedl žadatel výstavbu nového objektu „Urgentní medicíny“ v areálu nemocnice T. Bati Zlín v jeho západní, historické části. Účelem bude modernizace a zefektivnění lékařské péče Zlínského Kraje v souladu s požadavky na současnou medicínskou praxi a potřeby pacientů Zlínského Kraje. Současně platný územní plán vymezuje hodnoty (konkrétně hodnota id. č. 32), které jsou částečně ve střetu s aktuálním záměrem objektu „Urgentní medicíny“. Cílem je úprava těchto parametrů, aby při zachování většiny popsanych hodnot (Gahurův prospekt v zeleni apod.) bylo možné nadále provozovat zdravotnické zařízení krajského významu na provozně technologické úrovni 21. století.

K možnosti existence vlivu výše uvedené koncepce na lokality soustavy Natura 2000 vydal dne 29. 8. 2022, pod č.j. KUZL 72049/2022, Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, **že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.**

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vycházel z úvahy, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a předměty ochrany.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Rovněž Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sdělil dne 29. 8. 2022, pod č.j. KUZL 72049/2022, že výše uvedenou změnu v územním plánu města Zlína **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Lze konstatovat, že na základě porovnání předložené koncepce s kritérii dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP, dospěl krajský úřad k závěru, že se nejedná o takovou změnu koncepce, aby bylo nutné ji posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví ve fázi změny ÚP. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

S ohledem na výše uvedené **nebylo zpracovááno ani vyhodnocení vlivu změny č. 5 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. 5 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

Změna č. 5 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne **8. 9. 2022, pod usn. č. 72/27Z/2022, zkráceným postupem** a vychází **schváleného obsahu**, jímž je konkrétní návrh na změnu územního plánu podaný Krajskou nemocnicí T. Bati, a.s., Havlíčkovo nábřeží 600, 762 75 Zlín.

Tuto žádost o změnu ÚP Zlín obdrželo město Zlín dne 18. srpna 2022, a týkala se lokality v západní části stávajícího areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati (dále jen „KNTB“). **Důvodem žádosti byla dlouhodobě řešená problematika rozvoje tohoto krajského zdravotnického zařízení.** Jako vhodné území pro rozvoj se v současné době jeví západní část areálu KNTB. V této části je však platným územním plánem vymezena hodnota, která výstavbu do jisté míry limituje, zejména požadavkem na respektování výškové hladiny stávající zástavby. Z toho důvodu je nezbytným předpokladem rozvoje nemocnice v této části areálu KNTB úprava územního plánu. Konkrétním důvodem pro pořízení změny je výstavba nového objektu „Urgentní medicíny“ v areálu nemocnice T. Bati Zlín v jeho západní, historické části. Účelem rozvoje je modernizace a zefektivnění lékařské péče Zlínského kraje v souladu s požadavky na současnou medicínskou praxi a potřeby pacientů.

Současně platný územní plán **vymezuje hodnoty** (konkrétně hodnota id č. 32), **kteřé jsou částečně ve střetu s aktuálním záměrem objektu „Urgentní medicíny“.** Cílem je úprava těchto parametrů tak, aby při zachování většiny popsaných hodnot (Gahurův prospekt v zeleni apod.) bylo možné nadále provozovat zdravotnické zařízení krajského významu na provozně technologické úrovni 21. století.

**Návrh obsahu změny:** Úprava textové části vymezené hodnoty id. č. 32, případně další úpravy, viz grafická příloha předpokládaného objemového řešení objektu „Urgentní medicíny“.

### B. 4.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

V souvislosti s novelou vyhlášky č. 500/2006 Sb., resp. úpravou přílohy č. 7 „Náležitosti obsahu územního plánu“, účinnou od 1. 1. 2023, je upraven název kapitoly „Vymezení zastavěného území“ tak, že je doplněno „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“.

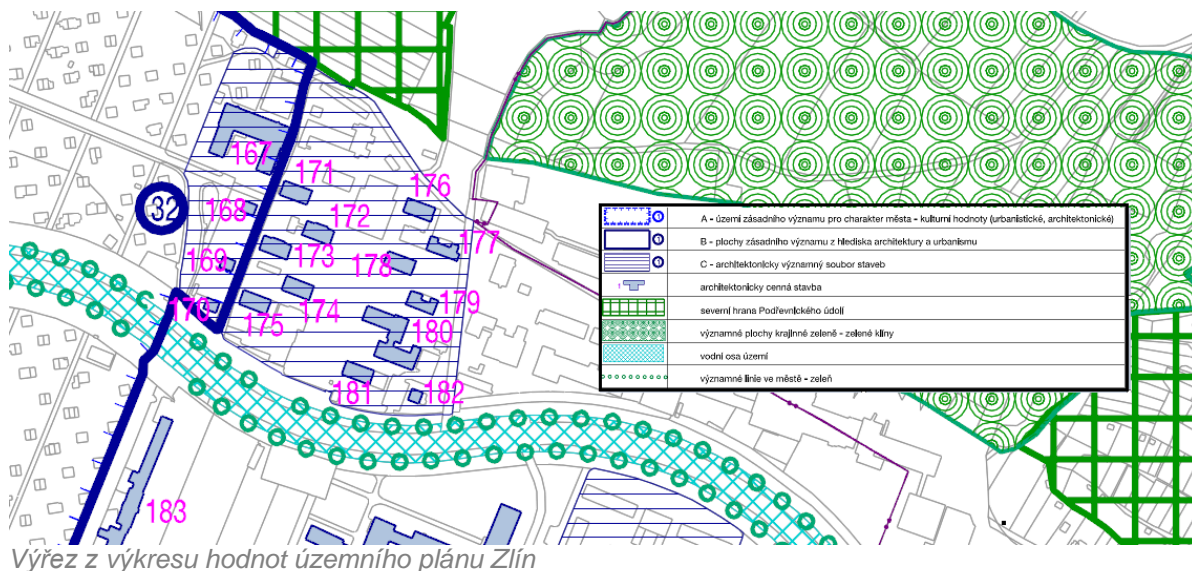
Poslední změnou č. 4A ÚP Zlín (nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022) bylo datum vymezení zastavěného území aktualizováno k 1. 6. 2021. V současnosti se zpracovává změna č. 4B (vznikla rozdělením změny č. 4 na změny č. 4A a 4B), **v rámci níž je aktualizováno i zastavěné území na základě aktuálních mapových podkladů.** Úprava změny č. 5 ÚP Zlín nezasahuje ani do grafické části územního plánu.

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

Na základě požadavku schváleného obsahu změny č. 5 ÚP Zlín jsou prověřovány podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot v ploše architektonicky významného souboru staveb – **areálu Baťovy nemocnice (nejstarší část).** Tato plocha představuje západní část celého areálu, definována je zejména pozemkem parc. č. 3284/1, k.ú. Zlín, a dalšími souvisejícími pozemky evidovanými v katastru nemovitostí jako stavební parcela (tj. pozemky s existujícími stavbami). Konkrétně je řešena hodnota s identifikátorem č. 32, jež vymezuje území s torzem původního areálu specializovaných pavilonů řazených ve dvou řadách, stavebně standardizovaných, s totožným vnějším výrazem a centrálním prostorem zeleně.

Pro uvedenou hodnotu architektonicky významného souboru staveb (č. 167 – 182) platí následující podmínky ochrany:

- respektovat původní urbanistickou strukturu
- zachovat ústřední parkový prostor
- zachovat pavilonový systém zastavění
- zachovat výškovou hladinu stávající zástavby



V rámci vymezené plochy architektonicky významného souboru staveb **jsou vymezeny tyto konkrétní architektonicky nebo urbanisticky významné stavby:**

IDENTIF.	PARCELA Č.	Č. POPISNÉ	NÁZEV BUDOVY	K.Ú.
167	4459	600	XXI. Pavilon Baťovy nemocnice Obvodní ambulatorium	ZLÍN
168	3745	3117	II. lékařský dům	ZLÍN
169	3916	3317	III. lékařský dům	ZLÍN
170	2770	2916	I. lékařský dům	ZLÍN
171	2772		Nemocniční pavilóny	ZLÍN
172	1325			ZLÍN
173	2771			ZLÍN
174	1326			ZLÍN
175	3746			ZLÍN
176	2774			ZLÍN
177	2776			ZLÍN
178	2775			ZLÍN
179	1327			ZLÍN
180	1328			ZLÍN
181	1332			ZLÍN
182	1333	3019	Vila MUDr. Bohuslava Alberta	ZLÍN



Z hlediska funkčního využití území se jedná o území plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV). Pro danou plochu platí následující podmínky pro využití:

**Hlavní využití:**

- využívání zařízení veřejného občanského vybavení

**Přípustné využití:**

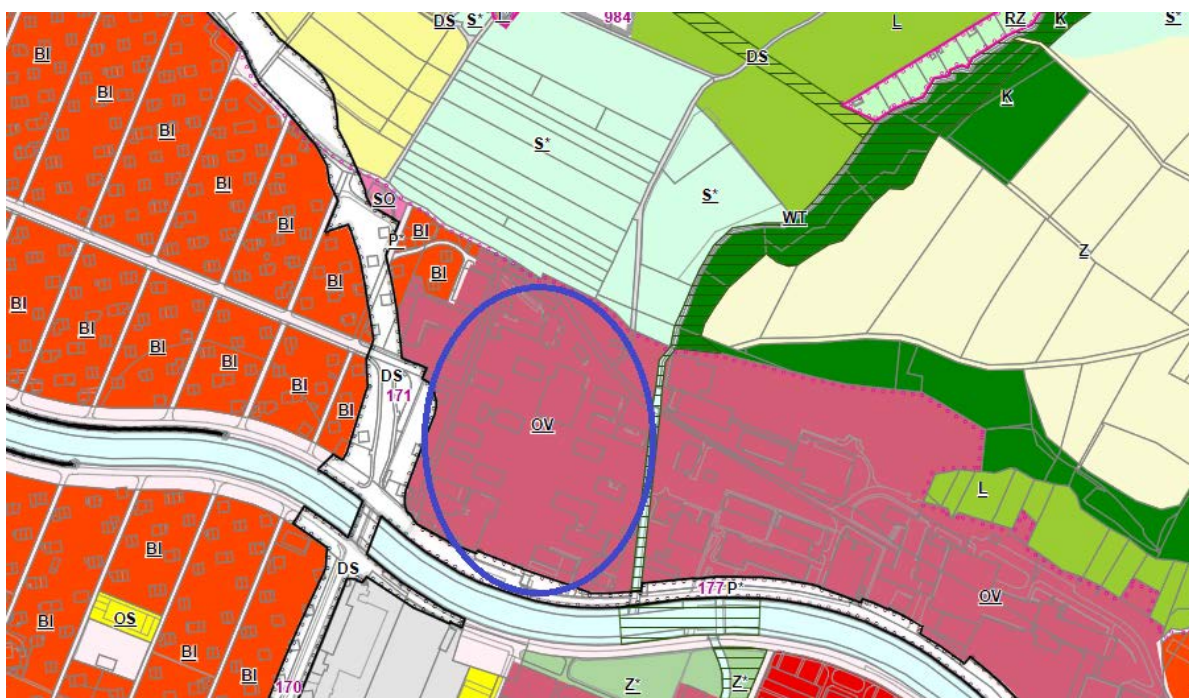
- pozemky sídelní zeleně
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení



Výřez z hlavního výkresu územního plánu Zlín s vyznačením území pro nový objekt „urgentního příjmu“

Požadavek na úpravu podmínek pro ochranu stávajících hodnot **vychází s uvažovaného rozvoje areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati**. V přední části areálu (západní část) chce nemocnice postavit nový pavilon urgentní medicíny – jedná se o nejdražší a největší modernizaci v novodobé historii. V současnosti je k dispozici základní studie stavby.

Nový pavilon „urgentní medicíny“ nebude stát na místě bývalé prádelny v blízkosti interny, jak se původně plánovalo (projekt vycházel z koncepce generelu z roku 2008) - při stavbě by se musel zásadně omezit provoz nemocnice, hůře by se dalo navázat dalšími etapami a také by hrozilo, že by na sebe logisticky nenavazovaly urgentní příjmy. Navíc by sem nešlo dostat všechny potřebné prostory, oddělení a provozy v takovém objemu, jaký podle nejnovějších trendů vyžadují. Původní nároky na velikost objektu se na základě aktuálních požadavků moderní medicíny výrazně navýšily. Tak velká budova by na původním místě zkomplikovala další rozvoj nemocnice, proto bylo nutné hledat nové řešení. Nový pavilon má tak vzniknout v západní části areálu – tj. v blízkosti onkologie a hlavní brány do nemocnice.

**Nově má být vybudován funkční polyblok urgentní medicíny nemocnice** - tedy urgentní příjem, intenzivní lůžka, operační sály či potřebný počet standardních akutních lůžek. Koncept funkčního polybloku představuje několik budov přiměřené výšky většinou do šesti podlaží, které jsou propojené koridory ve všech patrech. Je to výhodnější než velké monobloky, ke kterým se pak velmi špatně realizují přístavby a špatně se za provozu opravují. Výstavba nového pavilonu urgentní medicíny ve zlínské nemocnici Tomáše Bati by měla výrazně změnit fungování tohoto zdravotnického zařízení. Zdravotníci nebudou muset převážet pacienty napříč odděleními, zdravotní péče bude dostupnější veřejnou dopravou, zlepší se i parkování. Další výhodou umístění je zachování stávající areálové páteřní komunikace bez nutnosti budování objízdné obslužné komunikace ve svahu, nebudou se muset řešit ani velké přeložky a provizoria na infrastruktuře. Objekt také umožní prostorovou i logistickou návaznost oborů akutní medicíny a realizaci všech částí urgentního příjmu v jedné etapě. **Rekonstrukce a dostavba areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati ve Zlíně řeší akutní potřeby i dlouhodobý rozvoj krajské nemocnice efektivně, udržitelně a dává jí perspektivu moderní nemocnice pro špičkovou medicínu i komfort pacientů.**

Stavba má mít dvě etapy. Pro tu první, která tvoří až dvě třetiny, je v plánu hlavní budova s pěti až šesti podlažími a dalšími menšími propojenými objekty. Bude kvůli tomu potřeba zbourat současné oční oddělení, hematologicko-transfuzní oddělení a další provozy a ambulance v okolí. Druhá etapa bude postupovat podle toho, co nemocnice bude potřebovat.



*Vizualizace nového pavilonu (foto KNTB)*

**Požadavek ochrany hodnot id. č. 32 na zachování stávající výškové hladiny v této části areálu omezuje rozvoj na max. 2 NP + ustupující podlaží.** Výše uvedená varianta rozvoje areálu tak vyžaduje, aby byl upraven územní plán a bylo možné realizovat vyšší zástavbu, než je stávající. Žádost o změnu územního plánu, která se týká výšky zástavby, schválilo zastupitelstvo města Zlína už 8. září 2022. Dalším krokem byla úprava investičního záměru a následně práce na studii, která zpřesnila podobu nového objektu.

Na základě výše uvedených informací je tak **změnou č. 5 ÚP Zlín vypuštěn požadavek na zachování stávající výškové hladiny zástavby západní části areálu krajské nemocnice** (v rozsahu území vymezené hodnoty č. 32). Uvedenou úpravou však není dotčen obecný požadavek kap. F) Návrhu ÚP Zlín, že ve stabilizovaných a návrhových plochách je třeba zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby. Je třeba zajistit začlenění nové zástavby z hlediska jejího charakteru i výšky do okolní zástavby. Nicméně v okolí, v areálu nemocnice, se nacházejí i objekty o výšce 7 nadzemních podlaží a pro uvažovaný rozvoj tak nebude tento obecný požadavek významným omezením.

Po provedené úpravě zůstává v rámci vymezené hodnoty západní části areálu Baťovy krajské nemocnice (architektonicky významný soubor staveb) zachován požadavek na:

**1) respektování původní urbanistické struktury** – urbanistická struktura představuje skladbu ploch, která vymezuje funkční využití území a prostorové uspořádání zástavby, výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství. Současná urbanistická struktura zástavby bude uvažovaným záměrem (viz vizualizace nového pavilonu) respektována.

**2) zachování ústředního parkového prostoru** – ústřední parkový prostor, Gahurův prospekt, je uvažovaným záměrem respektován. Jedná se zároveň o podstatu urbanistické struktury uvedené části areálu.

**3) zachování pavilonového systému zastavění** - většina nemocnic byla postavena takzvaným pavilonovým systémem, kdy jsou na určitém pozemku rozmístěny jednotlivé budovy rozdělené podle medicínských oborů. Běžný pavilon tehdy zahrnoval i vlastní komplementární část, tedy vyšetřovací a léčebné zázemí. Organizační uspořádání nemocnic se však mění – dochází k částečné centralizaci. Většinou se doplní nový komplementární pavilon a restrukturalizuje se vnitroustavní doprava. Pavilony jsou propojeny v prvním nadzemním podlaží a nákladní doprava se přesunula do podzemí. Současná pavilonová zástavba je rovněž propojena, nicméně pouze v suterénním prostoru. Rekonstrukce a dostavba Baťovy krajské nemocnice výše uvedeným způsobem i nadále naplňuje znaky pavilonového systému zastavění.

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

Beze změn

#### **B. 4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Beze změn

#### **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**

Beze změn

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

Beze změn

**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**

Beze změn – změnou č. 5 ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která by bylo uplatňováno předkupní právo.

**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 změn – změnou č. 5 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**

Beze změn - změnou č. 5 ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné nové plochy a koridory územních rezerv.

**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**

Beze změn - změnou č. 5 ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné nové plochy a koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno zpracováním územní studie.

**B. 4.10 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Beze změn - změnou č. 5 ÚP Zlín nejsou vymezeny žádné nové architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

**B. 4.12 Vymezení pojmů**

Beze změn

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

Změnou č. 5 ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy - potřeba vymezení nových zastavitelných ploch tak není vyhodnocována.

## **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. 5 ÚP Zlín nejsou navrhovány nové záměry, které by ovlivnily vazby na sousední území či vytvářely nároky na úpravu ÚPD sousední obce – jedná se pouze o úpravu textové části návrhu ÚP. Zajištění chybějících návazností bylo činěno v rámci změny č. 4A ÚP Zlín, jež nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022. Aktuální podrobné prověření a popis širších vztahů bude dále řešeno v souběžně pořizované změně č. 4B.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla i tak obecně prověřena, vše posouzeno ve stavu k lednu 2023. **Řešením ÚP Zlín v úplném znění jsou zajištěny návaznosti na ÚPD sousedních obcí.** 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 – úplné znění po změně č. 1 účinné od 3. 3. 2022)
- **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 Otrokovic)
- **Otrokovice** (ÚP Otrokovice – úplné znění po změně č. 2 účinné od 15. 5. 2021)
- **Racková** (ÚP Racková – úplné znění po změně č. 1 účinné od 1. 10. 2022)
- **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)
- **Vičková** (ÚP Vičková – úplné znění po změně č. 1 účinné od 24. 9. 2022)
- **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 schváleného obsahu**

**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). Na základě zprávy o uplatňování v uplynulém období 2016 – 2020 byla pořizována změna č. 4 ÚP Zlín. Po veřejném projednání změny č. 4 ÚP Zlín bylo rozhodnuto o rozdělení změny na části 4A a 4B. Změna č. 4A obsahovala ty části změny, jež se bez jakýchkoli úprav (po kladném projednání s dotčenými orgány) předložily k vydání Zastupitelstvu města – změna nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022. Změna č. 4B je dále pořizována...



**Změna č. 5 ÚP Zlín je pořizována zkráceným postupem na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Zlína ze dne 8. 9. 2022, pod usn. č. 72/27Z/2022.** Obsahem změny územního plánu je **žádost týkající se lokality v západní části stávajícího areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati,** již obdrželo město Zlín dne 18. srpna 2022.

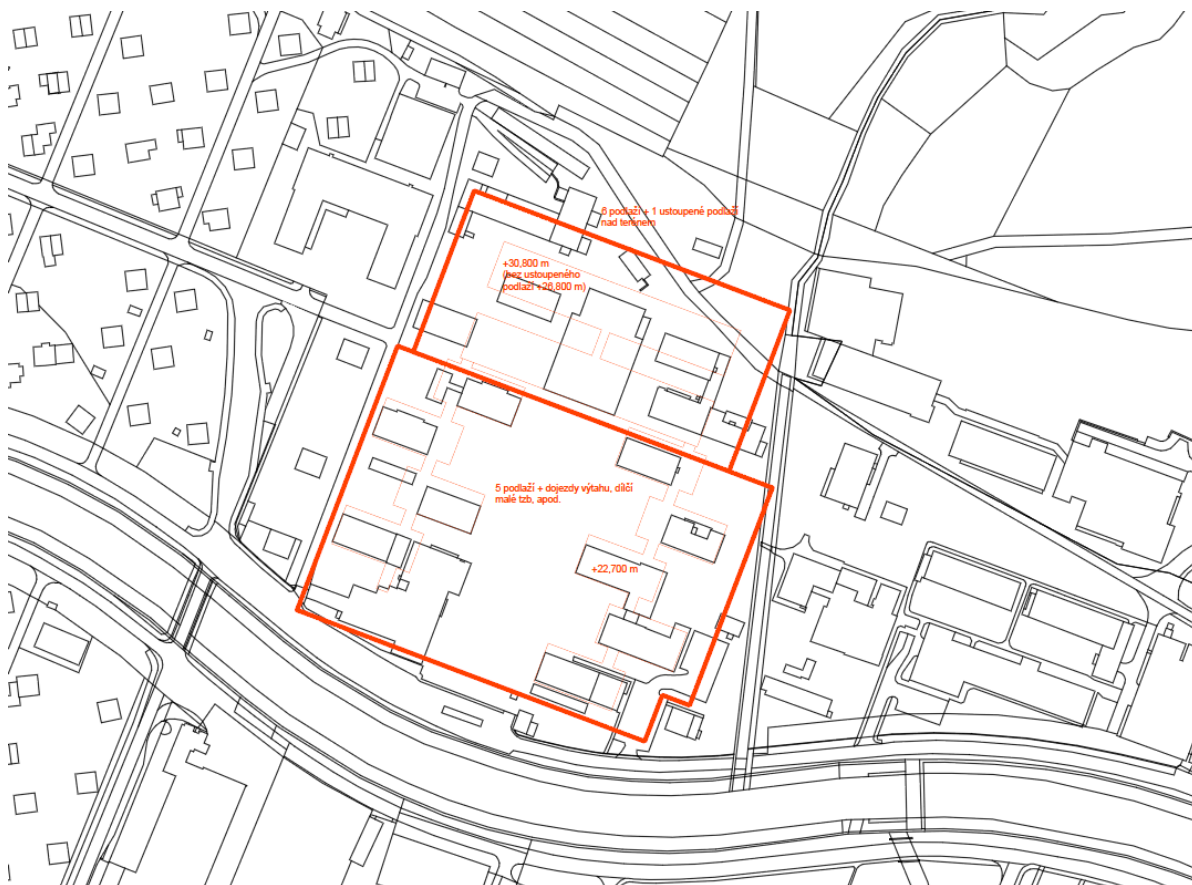
Dle historického usnesení zastupitelstva města Zlína je sice do doby vydání změny č. 4 ÚP Zlín pozastaveno přijímání nových podnětů na změny ÚP, nicméně město Zlín reflektovalo naléhavost potřeby řešení stavu zdravotnického zařízení ve Zlíně a předložilo návrh na změnu územního plánu z vlastního podnětu.

Důvodem žádosti o změnu územního plánu je dlouhodobě řešená problematika rozvoje krajského zdravotnického zařízení, kdy po původním záměru na výstavbu zcela nového zařízení v Malenovicích byl záměr z provozních a ekonomických důvodů přehodnocen, a rozvoj zdravotnických služeb je směřován do areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati (primárně jeho západní historická část). V této části je však platným územním plánem vymezena hodnota, která výstavbu do jisté míry limituje, zejména požadavkem na respektování výškové hladiny stávající zástavby. Z toho důvodu je pro požadovaný rozvoj nemocnice v této části areálu KNTB požadována úprava územního plánu.

Konkrétním důvodem pro pořízení změny je výstavba nového objektu „Urgentní medicíny“ v areálu nemocnice T. Bati Zlín v jeho západní, historické části. Účelem rozvoje je modernizace a zefektivnění lékařské péče Zlínského kraje v souladu s požadavky na současnou medicínskou praxi a potřeby pacientů.

Současně platný územní plán vymezuje hodnoty (konkrétně hodnota id č. 32), které jsou částečně ve střetu s aktuálním záměrem objektu „Urgentní medicíny“. Cílem je úprava těchto parametrů tak, aby při zachování většiny popsanych hodnot (Gahurův prospekt v zeleni apod.) bylo možné nadále provozovat zdravotnické zařízení krajského významu na provozně technologické úrovni 21. století.

Grafickou přílohou změny územního plánu byla specifikace objemového (výškového) řešení uvažované zástavby – viz příloha žádosti o změnu ÚP níže.



Grafická příloha žádosti o změnu ÚP Zlín

Uvažovaná modernizace areálu nemocnice spojená s výstavbou nových objektů pro účely poskytování zdravotnických služeb je obecně zcela v souladu s podmínkami hlavního využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití (plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost – OV) – viz kap. F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.

Vzhledem k tomu, že výšková regulace zástavby stabilizovaných ploch občanské vybavenosti – veřejné vybavení (OV) není exaktně stanovena (pouze v kap. F je uvedeno, že ve stabilizovaných a návrhových plochách je třeba zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby), je zřejmé, že **požadavek na změnu územního plánu cílí zejména na úpravu prostorové regulace vztahující se k podmínkám ochrany vymezené hodnoty** architektonicky významného souboru staveb části areálu Baťovy nemocnice. **Zachovat stávající výškovou hladinu** by znamenalo realizovat zástavbu o výšce pouze dvou nadzemních podlaží, případně o třetím ustupujícím podlaží (tj. maximální výška odpovídající stávající zástavbě v ploše dané hodnoty).

Vzhledem k tomu, že je třeba v rámci vytvoření podmínek pro rozvoj stávajícího areálu krajské nemocnice zajistit i podmínky pro intenzifikaci využití stávajícího areálu, je vypuštěn požadavek na zachování výškové hladiny stávající zástavby. Uvedenou úpravou nedochází k narušení hodnot území či vzniku pohledových bariér apod., zachován zůstává požadavek na respektování původní urbanistické struktury (řazení objektů do dvou řad s centrálním prostorem zeleně – Gahurův prospekt v zeleni) i požadavek na pavilonový systém zastavění (více viz kap. C.4). Zároveň se jedná o zástavbu v rovinatém území, jež se v rámci areálu již v současnosti vyznačuje i výškou zástavby odpovídající požadavku na 6 nadzemních podlaží (a ustupující podlaží) – např. objekt stávající budovy interny (7 NP) aj. **Uvedenou úpravou výškové regulace tak i při respektování dalších požadavků ochrany hodnot nedojde ke vzniku nových urbanistických struktur a výškových dominant v areálu Baťovy nemocnice ani k negativnímu působení nové zástavby na okolí.** Zachován bude i ústřední parkový prostor v rámci území definovaného ve výkresu hodnot.

---

Textová část návrhu změny č. 4A ÚP Zlín je zpracována pouze přiměřeně dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti – 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 vyhlášky i dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pro přehlednost je zpracován i srovnávací text platného ÚP Zlín s vyznačením změn.

Změna č. 5 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem. Předmětem změny není úprava datové části ÚP Zlín (změna se netýká grafické části ÚP) - data úplného znění ÚP Zlín (zahrnující změnu č. 4A) byla zkontrolována a jsou zpracována dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.

#### **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**

Změnou č. 5 ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy – **nedochází tak k záborům zemědělského půdního fondu**. Obsahem změny je pouze úprava textové části, konkrétně podmínek pro ochranu hodnoty id. č. 32 – areál Bažovy nemocnice – nejstarší část (architektonicky významný soubor staveb) tak, že při úpravách a přestavbách v rámci uvedeného areálu není třeba zachovat výškovou hladinu stávající zástavby.

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

Změnou č. 5 ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy – **nedochází tak ani k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa**.



## **D) Ostatní**

### **D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**

Po veřejném projednání bylo doplněno pouze vyhodnocení plynoucí s polohy města ve specifické oblasti SOB9 v kap. A.1.1, žádné jiné úpravy nebyly činěny.

### **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.