

**VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN  
ZMĚNY č. 4B**

**NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PRO ÚČELY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ  
KONCEPCÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ DLE PŘÍLOHY č. 1 ZÁKONA  
č. 183/2006 Sb.**

**ČÁST A**



Červenec 2023

HODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY č. 4B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN  
NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ  
ČERVENEC 2023

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

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

IČ: 00283924

**Zpracovatel: 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  
www.stemio.eu  
Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

**Zpracovatel posouzení:**

JP EPROJ s. r. o.  
U Statku 301/1, 736 01 Havířov  
Ing. Jarmila Paciorková  
autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92  
prodloužení MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021  
IČ: 29443831  
tel.: +420 602 749 482  
E – mail: eproj@volny.cz

**JP EPROJ s.r.o.**  
Ing. Jarmila Paciorková  
U Statku 1, 736 01 Havířov  
Tel.: 602 749 482, Email: eproj@volny.cz  
IČ: 29443831, DIČ: CZ29443831



Zlín, červenec/září 2023

HODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY č. 4B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN  
NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ  
ČERVENEC/ZÁŘÍ 2023

<b>Obsah:</b>	<b>Strana:</b>
Úvod	5
<b>1. Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, vztah k jiným koncepcím</b>	<b>6</b>
<b>2. Zhodnocení vztahu politiky územního rozvoje k cílům ochrany životního prostředí přijatým na mezistátní nebo komunitární úrovni</b>	<b>7</b>
2.1 Zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k cílům ochrany životního prostředí přijatým na vnitrostátní úrovni	17
2.2 Cíl územního plánu města Otrokovice	28
<b>3. Údaje o současném stavu životního prostředí v řešeném území a jeho předpokládaném vývoji, pokud by nebyla uplatněna územně plánovací dokumentace</b>	<b>31</b>
3.1 Současný stav životního prostředí v řešeném území	31
3.2 Předpokládaný vývoj, pokud by nebyla uplatněna změna územně plánovací dokumentace	42
<b>4. Charakteristiky životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny</b>	<b>44</b>
4.1 Záběr ZPF	44
4.2 Záběr půdy určené k plnění funkce lesa	46
4.3 Kvalita ovzduší	47
4.4 Hluková zátěž	48
4.5 Hmotný majetek a kulturní památky	48
4.6 Voda povrchová a podzemní	49
4.7 Zabezpečení vody	49
4.8 Odpadní vody	49
4.9 Flora, fauna, ekosystémy	49
<b>5. Současné problémy a jevy životního prostředí, které by mohly být uplatněním územně plánovací dokumentace významně ovlivněny, zejména s ohledem na zvláště chráněná území a ptačí oblasti</b>	<b>50</b>
<b>6. Zhodnocení stávajících a předpokládaných vlivů navrhovaných variant územně plánovací dokumentace, včetně vlivů sekundárních, synergických, kumulativních, krátkodobých, střednědobých a dlouhodobých, trvalých a přechodných, kladných a záporných</b>	<b>50</b>
<b>7. Porovnání zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí</b>	<b>84</b>
<b>8. Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí</b>	<b>85</b>
8.1 Vlivy na půdu	85
8.2 Dopravní zátěž území	85
8.3 Hluková a imisní zátěž	86
8.4 Zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií	87
8.5 Změny odtokových poměrů	87
8.6 Vliv na krajinný ráz	88
8.7 Vlivy na veřejné zdraví	89

<b>9. Zhodnocení způsobu zapracování cílů ochrany životního prostředí přijatých na mezinárodní nebo komunitární úrovni do politiky územního rozvoje a jejich zohlednění při výběru řešení. Zhodnocení způsobu zapracování vnitrostátních cílů ochrany životního prostředí do územně plánovací dokumentace a jejich zohlednění při výběru variant řešení.</b>	89
<b>10. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.</b>	89
<b>11. Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí</b>	90
<b>12. Netechnické shrnutí výše uvedených údajů</b>	91
<b>Návrh stanoviska</b>	92

## ÚVOD

Nedílnou součástí Změny č. 4B Územního plánu Zlín je vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik vydal stanovisko ze dne 20. 10. 2022 č. j. KUZL 87634/2022, v němž je uvedeno, že na základě hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí shledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) koncepce změny ÚP Zlín. Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví a stanovil požadavky na jeho zpracování.

Vyhodnocení je zpracované v rozsahu přílohy stavebního zákona a přiměřeně dle dokumentů Metodické doporučení pro posuzování vlivů obecných koncepcí na životní prostředí, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP leden 2019 č. j. MZP/2019/130/72 – příloha č. 2, Metodické doporučení pro vyhodnocení vlivů PÚR ČR a ZÚR na životní prostředí, které vydalo Ministerstvo životního prostředí – Věstník MŽP únor 2015, a dalších relevantních metodických doporučení, uvedených na portálu CENIA – Informační systém SEA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí je autorizovaná osoba ve smyslu zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, Ing. Jarmila Paciorková, autorizace č. j. 5251/3988/ OEP/92, prodloužení č.j. MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021.

Vyhodnocení řeší komplexně dotčené i širší území a postihuje vlivy navrhované změny ÚP na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí se zaměřilo na problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci, včetně vyhodnocení vlivu na vysoce chráněnou zemědělskou půdu (půdy I. a II. třídy ochrany). Součástí je návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, dle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal stanovisko, které uvádí, že hodnocená změna koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Uvedeno je, že hodnocená koncepce se svou lokalizací nachází zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000, kde je příslušný zdejší orgán ochrany přírody, 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.

# 1. STRUČNÉ SHRNTÍ OBSAHU A HLAVNÍCH CÍLŮ POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE NEBO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VZTAH K JINÝM KONCEPCÍM

## 1.1 Stručné shrnutí obsahu a hlavních cílů územně plánovací dokumentace

Navrhované řešení navazuje na koncepci nastavenou v Územním plánu Zlína.

Územní plán Zlína vydalo Zastupitelstvo města Zlína a nabyl účinnosti dne 31. 12. 2011, Změna č. 1A Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 8. 10. 2013, Změna č.1B Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 3. 6. 2014, Změna č.2 Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 12. 7. 2017, Změna č. 3A a 3C Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 27. 7. 2018, Změna č. 3B a 3D Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 3. 1. 2020, Změna č. 4A Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022 a Změnu č. 5 Územního plánu Zlína vydalo Zastupitelstvo města Zlína dne 11. 5. 2023 a nabyla účinnosti dne 27. 5. 2023.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlína v uplynulém období 2016–2020 je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 4 územního plánu Zlín. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Po veřejném projednání změny č. 4 ÚP Zlín bylo rozhodnuto o rozdělení změny na části 4A a 4B. Změna č. 4B řeší upravované části změny č. 4 a další podněty obdržené v rámci projednávání, jež budou řešeny v opakovaném veřejném projednání.

Změna č. 4B Územního plánu (dále ÚP) Zlín byla zpracována Ing. arch. Vladimírem Pokludou, osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 a § 159 stavebního zákona, společně s kolektivem spolupracovníků.

Předmětem koncepce je 25 lokalit dílčích změn (označených lokalit změn D01-D15, L13, L18, P10, P15, P28, R03a, R03b, R05-R08 a U5, U18 a U24-U29), které souvisí s úpravou vymezení stabilizovaných nebo zastavitelných ploch nebo ploch přestavby.

Změna č. 4B ÚP Zlín je zpracována v souladu se stavebním zákonem a dle platné metodiky Zlínského kraje. Při zpracování byly zohledněny nové požadavky a názory na řešení územně technické problematiky.

Změna č. 4B ÚP Zlín veškeré návrhy řešení v území řeší komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území se zohledněním přírodního prostředí a zabezpečení minimalizace vlivů na životní prostředí nebo jeho zlepšení. Při návrhu pro využití ploch byl brán zřetel na veškeré urbanistické a architektonické hodnoty území a prvky přírody, vyžadující ochranu. Veškeré změny v území kladou důraz na dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

## 1.2 Vztah územního plánu k jiným koncepcím

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“).

PÚR ČR ve znění Aktualizací definuje základní vymezení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, specifických oblastí, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, které jsou dále rozpracovány a upřesněny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Zlínského kraje a ty, které se týkají města Zlín jsou respektovány v ÚP Zlín, ve znění platných změn.

Navržená koncepce územního rozvoje, Změna č. 4B, akceptuje závazné jevy obsažené v tomto materiálu a doplňuje je s odůvodněním jejich potřeby.

Zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) bylo předmětem Změny č. 4B ÚP Zlín. ÚP Zlín, včetně všech změn a navrhované Změny č. 4B neobsahuje záměry, které by byly v rozporu s těmito nadřazenými dokumentacemi.

## 2. ZHODNOCENÍ VZTAHU POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA MEZISTÁTNÍ NEBO KOMUNITÁRNÍ ÚROVNI

Účinný Územní plán Zlín, tj. zahrnující úplné znění po vydání poslední změny č. 5 (dále jen „ÚP Zlín“) respektuje a vyhodnocuje již soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021.

Vyhodnocení ÚP Zlín a Změny č. 4B s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsaženými v kapitole 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Tabulka č. 1

	<b>Republiková priorita</b>	<b>Vyhodnocení souladu</b>
(14)	<p>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.</p> <p>Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. 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 užitné hodnoty.</p>	<p>ÚP Zlín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 4A nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot je definována v textové části návrhu ÚP a ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot – požadavky na ochranu se promítají jak ve vyhodnocení jednotlivých návrhů na změny, tak v podmínkách pro využití nově navrhovaných ploch.</p>
(14a)	<p>Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</p>	<p>Je územním plánem respektováno – nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve zvláště chráněných půdách s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury a dalších odůvodněných případů řešených změnou č. 4B - např. plocha pro bydlení BH č. 242, SO.1 č. 1184, SO č. 1199, jejíž zábor je zdůvodněn v kap. C.4 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů (není navrhován zábor PUPFL) a vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.</p>
(15)	<p>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.</p>	<p>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. 4B nejsou uvedené principy negativně ovlivňovány, zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území.</p>
(16)	<p>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.</p>	<p>Je respektováno – při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 4A nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení. Řešené území je centrem rozvojové oblasti Zlín, čemuž odpovídá jeho postavení ve struktuře osídlení a jeho předpokládaný rozvoj. Plochy a koridory vymezené v PÚR ČR jsou v územním plánu zapracovány. Změnou č. 4A došlo k vymezení koridoru pro elektroenergetiku E8 na k. ú. Malenovice u Zlína – plochy T* č. 1160, 1161, 1162. Důraz na komplexní a systémová řešení se promítl i do vyhodnocování jednotlivých požadavků na změny v území a dalších požadavků obsažených v pokynech pro zpracování změny. Tato změna č. 4B je zpracována s ohledem na výsledky projednání změny č. 4, jež je následně rozdělena na změnu č. 4A (nabyla již účinnosti) a tuto změnu č. 4B.</p>



(16a)	Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území, případně jsou nastavena opatření k eliminaci vzájemných negativních vlivů. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Zlín a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů (upravena byla již ve změně č. 4A).
(17)	Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	Město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním pláne včetně vymezení ploch přestaveb. Změnou č. 4B 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 – více viz kap. C.1.
(19)	Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území	Je respektováno – koncepce rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Stanovená koncepce rozvoje území a vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vč. jejich podmínek využití eliminuje suburbanizaci krajiny. Nová zástavba je přednostně řešena formou přestaveb a revitalizací území. Stávající územní plán zajistil podmínky pro využití původních výrobních areálů včetně přestaveb. Zástavba ve volné krajině je navrhována jen v ojedinělých zdůvodněných případech. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání výrobních areálů, pro hospodárné využití nezastavěného území, úsporné v nárocích na veřejné rozpočty. Změnou č. 4B nedochází k narušení těchto předpokladů; nově jsou navrženy plochy přestaveb č. 1184 (P78), 1199 (P79).
(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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu	Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro respektování a realizaci prvků územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu - s ohledem na zásady pro využívání cílových kvalit krajiny. Ochrana krajiny a všech jejích prvků je v územním plánu respektována a jsou významnou součástí udržitelného rozvoje území. Nejvýznamnějšími záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, jsou záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Jedná se zejména o rozvojové záměry dopravní infrastruktury – dálnice II. třídy D49, přívaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a

	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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	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. 4B nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.
(20a)	Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	Je respektováno – v rámci územního plánu jsou vytvořeny základní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Rozvojové záměry s potenciálním vlivem na migrační prostupnost území (dopravní a technická infrastruktura) jsou stabilizovány účinným ÚP a doplněny změnou č. 4B. 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 (zelené pásy) 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 pásů 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; řešení území je součástí rozvojové oblasti Zlín. Současně platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Stabilizovány jsou významné plochy zeleně města a významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny) – viz výkres ochrany a rozvoje území. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
(22)	Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).	Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklo dopravu. Změnou č. 4B jsou doplněny plochy cyklostezky v k. ú. Lužkovice. Uvedené úseky jsou poslední chybějící části páteřní podřevnické cyklostezky. 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. 4B nedochází k narušení uvedených zásad.
(23)	Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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	Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Zkvalitnění dopravní infrastruktury je dále v rámci změny č. 4B spojeno se zpřesněním trasování „pravobřežní komunikace“ - plochy DS 141 a 142 Řešeny jsou plochy pro zaústění tunelu v centru města ve stopě silnice I/49 a v souvislosti s řešením koncepce dopravy je navrhováno i odstavné parkoviště v Kostelci – plochy DS č. 1180, 1194. V oblasti technické infrastruktury nedochází ke změnám. Stávající infrastruktura včetně propojení je zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s

	<p>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 zneprůchodnění 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).</p>	<p>rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury. Obytná zástavba je nově vymezována v dostatečné vzdálenosti mimo hlavní koridory dopravní a technické infrastruktury.</p>
(24)	<p>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. 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).</p>	<p>Je respektováno. Zlepšení dostupnosti rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury je na řešeném území podporováno návrhem ploch pro dálnici II. třídy D49, přívaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnici D55 a modernizaci tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice. Nová zástavba je situována do poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Změnou č. 4B nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce - nově jsou vytvářeny podmínky pro převedení dopravy do tunelu v centru města (plochy pro zaústění DS č. 1200, 1201), rozvíjena koncepce záchytných parkovišť (P+R) – (DS č. 1180, 1194), řeší se úpravy ploch pro tzv. Pravobřežní komunikaci DS č. 141, 142, je navrženo nové dopravní napojení lokality Vršava z Jižních Svahů (DS č. 1195), upraven průběh plánovaného dopravního propojení Okružní – Podlesí vymezené dopravní plochou a je vymezena nová návrhová plocha pro dopravu k rozšíření parkovacích kapacit ZOO Zlín (DS č. 1196).</p>
(24a)	<p>Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.</p>	<p>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. 4B danou koncepcí rozvíjí např. vymezením nových ploch přestavby. Požadavek není plně dodržen u jedné z návrhových ploch. Pozornost je v tomto případě věnována opatřením k eliminaci negativních vlivů. V prostoru ve směru ke stávajícím plochám smíšeným výrobním SP a plochám výroby bude vytvořen prostorem pro izolační zeleň, oddělujícím oba typy území.</p>
(25)	<p>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 umístění 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 přírodě 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</p>	<p>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 protieroční opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S* pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípe a 2 plochy v části Lhotka.</p>

	podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a přívalovým deštům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy např. v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic – T* 1067, 1068 a 1069 (zohledněny výsledky pozemkových úprav). Změnou č. 4B nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.
(26)	Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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. 4B jsou navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích, téměř výhradně jde ale o dopravní a technickou infrastrukturu.
(27)	Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 umisťování veřejné infrastruktury v území jsou územním plánem respektovány. Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti do regionálního centra, které krajské město reprezentuje. Jedná se zejména o rozvojové záměry dopravní infrastruktury – dálnice II. třídy D49, přívaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje. Změnou č. 4B nedochází k výrazné změně koncepce veřejné infrastruktury – podrobně viz čl. 24.
(28)	Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.	V účinném územním plánu je respektováno stanovením základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena prostorová organizace území včetně veřejné infrastruktury zohledňující limity a hodnoty v území. Koncepce rozvoje území není změnou č. 4B ovlivněna, nově navrhované (rozšířené) plochy pro bydlení navazují na zastavěné území či zastavitelné plochy s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Územní plán současně vymezuje veřejná prostranství s cílem vytvořit kvalitní městské prostory.
(29)	Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou	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

	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.	úrovni. Změnou č. 4B jsou doplněny chybějící úseky cyklostezky v k. ú. Lužkovice. Koncepce dopravy na území města je změnou č. 4B dále rozvíjena a jsou navrženy plochy pro záchytné parkoviště na k. ú. Kostelec u Zlína, pro zaústění tunelu v centru města, napojení Vršavy, úpravu pravobřežní komunikace atd.
(30)	Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.	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. 4B 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. 4B nejsou tyto plochy navrhovány. Řešení však umožňuje využití střech zástavby a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění obnovitelných zdrojů energie. Koncepce zásobování území energiemi není změnou č. 4B měněna.

Požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 4B ÚP Zlín promítly charakterem, rozsahem a umístěním nových zastavitelných ploch je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, vymezením nových zastavitelných ploch vyplývajících z konkrétních požadavků vlastníků jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla při respektování hodnot území a návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

### **Rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu**

V PUR ČR jsou vymezeny rozvojové oblasti a specifické oblasti. Správní území Zlína spadá do:

- *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. 4B 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 akumulčních 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. navrhopat 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 přivalovým deštům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T\* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav.*

*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 popsany 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-Prerov, 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. 4B 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. 4B není tato koncepce měněna.*

- **koridoru pro elektroenergetiku E1**

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

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

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

- **koridoru pro elektroenergetiku E8**

Vymezení: Plocha pro novou elektrickou stanicí 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. 4B je zachováno.*

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



## 2.1. ZHODNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI

Ekologická problematika legislativy České republiky a Evropské unie se promítá do krajských dokumentů a odráží se v cílech stanovených v těchto dokumentech.

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 nabýly 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 nabýla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabýla 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 nabýla účinnosti dne 22. 03. 2022 (dále jen ZÚR ZK)

Z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4 vyplývají pro území obce 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-Kostelecké 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 R/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“

Vyhodnocení souladu ÚP Zlín se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) ve znění aktualizace č. 4B:

## PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Tabulka č. 2

	<b>Priorita územního plánování ve znění Aktualizace č. 4 ZÚR ZK</b>	<b>Vyhodnocení souladu</b>
(1)	Podporovat prostředky a nástroje 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 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. 4B nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území, vytvářeny jsou podmínky zejména k rozvoji dopravní infrastruktury (zaústění tunelu v centru města, parkoviště, úprava kapacitní silnice – pravobřežní komunikace atd.).
(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 Aktualizace 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, technické infrastruktury E02 - ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice a také plochy územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně PU23 pro nadregionální biokoridor, PU60, PU61 a PU73 pro regionální biocentra, PU108, PU109, PU165, PU166 a PU169 – PU172 pro regionální biokoridory. Změnou č. 4B nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.
(3)	Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových	Netýká se řešeného území, město Zlín se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve

	<p>hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014-2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.</p>	Strategii regionálního rozvoje ČR.
(4)	<p>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.</p>	<p>Účinný územní plán Zlín i změna č. 4B 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. Integrovaný rozvoj v oblasti dopravní infrastruktury zahrnuje i koncepci odstavných parkovišť na okrajích města či řešení tunelu v centru města. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů, změnou č. 4B není měněno.</p>
(5)	<p>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 PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- 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</li> </ul>	<p>Je respektováno účinným územním plánem. Koridor konvenční železniční dopravy je územním plánem stabilizován jako stávající a navrhované plochy DZ. Změnou č. 4B není tato koncepce měněna.</p> <p>Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace rozšířením sportovních areálů, využitím navazující krajiny pro rekreaci, propojených sítí cyklostezek a pěších tahů.</p> <p>Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice (podřevnická cyklostezka) a navazující sítí pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Změnou č. 4B jsou doplněny úseky cyklostezky v k. ú. Lužkovice (DS č. 1197, 1198).</p>

	<p>- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezení nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury</p>	<p>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. 4B danou koncepcí rozvíjí např. vymezením nových ploch přestavby. Vymezena je plocha k přestavbě části areálu Rybníky, kde využití území pro umístění akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel, jakož i funkčně obdobných staveb) je pouze jako podmíněně přípustné využití území za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky.</p>
(6)	<p>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 přitom zvláště na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření</li> <li>- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny</li> <li>- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky</li> </ul>	<p>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 /zohledněny i ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot) a změnou č. 4B nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.</p>
(7)	<p>Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;</li> </ul>	
	<p>- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;</p>	<p>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.</p>

		Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru, 2. Posílení atraktivitu města a za 3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím Tento komplexní přístup se promítá i do vyhodnocování jednotlivých požadavků na změny v území a není změnou č. 4B negativně ovlivňován.
	- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny	Je respektováno, územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro odpovídající úroveň veřejné infrastruktury včetně veřejné zeleně. Socioekonomické vztahy a zabezpečení kvality života jsou podporovány nastavením přípustných činností jednotlivých funkčních ploch. Změnou není negativně ovlivněno.
	- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla	Je respektováno – stávající výrobní areály jsou stabilizovány a další rozvoj území je zajištěn zejména návrhem ploch přestavby, např. plocha OK.1 1138 - plocha bývalé sběrný surovin, která je navržena pro komerční zařízení apod. Změnou č. 4B je tato koncepce dále rozvíjena a nově jsou navrženy plochy přestaveb č. 1184, 1199.
	- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachová ní veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace	V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena přednostně v návaznosti na stávající zastavěné území a zastavitelné plochy tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Současně platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.
	- 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	
	- 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	Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Změnou č. 4B jsou doplněny úseky cyklostezky v k. ú. Lužkovice. Město samotné představuje jeden s cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrá dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky. Změnou č. 4B nedochází k narušení uvedených zásad.
	- 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 návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území	
	- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;	Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s cílem zabezpečit hospodářský rozvoj území. Zkvalitnění dopravní infrastruktury je dále v rámci změny č. 4B spojeno s vymezením ploch pro zaústění tunelu v centru města (DS č. 1200, 1201), plochy pro odstavné parkoviště (DS č. 1180 1194), plochy pro rozšíření parkovacích kapacit ZOO Zlín (DS č. 1196) a dopravní napojení lokality Vršava z Jižních Svahů (DS č. 1195).

		Dále dochází v rámci změny k úpravě ploch pro tzv. Pravobřežní komunikaci (DS č. 141, 142) a průběhu plánovaného dopravního propojení Okružní – Podlesí (DS č. 221). V oblasti technické infrastruktury nedochází ke změnám, stávající infrastruktura včetně propojení je zachována. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury.
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;		Je respektováno – v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před povodněmi. Jako konkrétní opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S* pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípě a 2 plochy v části Lhotka. Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a přívalovým dešťům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy např. v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic – T* 1067, 1068 a 1069 (zohledněny výsledky pozemkových úprav). Není změnou měněno a nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť 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. 4B jsou navrhovány nové zastavitelné plochy v záplavových územích, téměř výhradně jde ale o dopravní a technickou infrastrukturu.
- 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. 4B nedochází ke změně nastavené koncepce.

	- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou 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 problematičtějších lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změna č. 4A danou koncepcí rozvíjí např. vymezením nových ploch přestavby. Pro plochu přestavby SO.1 č. 1184 je využití území pro umístění akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel, jakož i funkčně obdobných staveb) pouze jako podmíněně přípustné využití území za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky.
(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. 4B nedochází ke změně nastavené koncepce. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny
(9)	Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.	Je respektováno; v účinném územním plánu je dobývací prostor „cihelna Malenovice“ zohledněn. Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro těžbu, ani samostatné plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a ani změnou č.4B nejsou tyto plochy navrhovány. Řešení však umožňuje využití střech zástavby, výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů pro umístění alternativních zdrojů energie. Změnou č. 4B 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 zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí	Je územním plánem respektováno – nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve zvláště chráněných půdách s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury a dalších odůvodněných případů řešených změnou č. 4B - např. rozšíření plochy pro bydlení BH č. 242, jejíž záměr je zdůvodněn v kap. C.4 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

	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	
(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. Z krajských koncepcí nevyplývají pro řešené území nové konkrétní úkoly, které by měly být do územního plánu změnou zapracovány. Změnou č. 4B 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 hranici 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.

## Rozvojové oblasti

Řešené území se nachází v rozvojové rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín

Tabulka č. 3

Pro řešené území jsou stanoveny tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy na Slovensko</li> <li>b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín – Otrokovice a v území Fryšták a Holešov</li> <li>c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje</li> </ul>
Pro řešené území jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9</li> <li>b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití</li> <li>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.</li> </ul>



*Územní plán Zlín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zpracovány 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 zpracovány v účinném ÚP Zlín. Změna č. 4B negativně neovlivňuje zásady a úkoly plynoucí z polohy v rozvojové oblasti OB9 Zlín.*

Řešení změny č 4B 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).

### **Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

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. 4B nedochází k jejich ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních, kulturních, civilizačních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Cílové kvality krajiny**

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. 4B měněna.*

## Plochy a koridory

Tabulka č. 4

<p>Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PK01 – Hulín – Střelná – koridor dálnice II. třídy D49 v úseku Dolní Ves – Zádveřice</li> <li>• PK04 – Otrokovice (D55) - Zlín, Nivy – kapacitní silnice v úseku Tečovice – Zlín</li> <li>• PK19 – Zlín – přivaděč na D49, zkapacitnění – II/490</li> <li>• Z01 – Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě</li> </ul> <p>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. 4B není koncepce dopravní infrastruktury zapracována dle ZUR ZK měněna, upraveny jsou pouze plochy DS č. 141, 142 dle „Studie vedení kapacitní silnice – pravobřežní komunikace v úseku Prštné – Podbaba“.</p>
<p>Plochy a koridory koridorů veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha koridoru ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice (<b>E02</b>)</li> </ul> <p>Územním plánem jsou navrženy 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).</p>
<p>Plochy a koridory územního systému ekologické stability</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí-Hluboček (PU23)</li> <li>• regionální biocentra 109-Vršek (PU60), 110-Lužkovice (PU61), 122-U Oslíka (PU73), 1826-Na Horách (PU108), 1827-Baláš (PU109),</li> <li>• 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)</li> </ul> <p>Územním plánem jsou plochy ÚSES regionální a nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření. Změnou č. 4B nedochází k jejich dotčení.</p>
<p>zpracování územní studie pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR</p>	<p>Územní studie „<b>Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR</b>“ 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 Otrokovících s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistí tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN, řešeného území se dotýká varianta E. Varianta je vedena z rozvodny Otrokovice jižním směrem v souběhu cca 3,5 km s koridorem E02 vymezeným v ZÚR Zlínského kraje pro elektrické vedení ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice (změnou č. 4A 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 zapracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem této územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací</p>

	dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.
komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)	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.
plochy pro silniční dopravu – územní rezerva „Propojení Zlín – Zádveřice“	Je respektováno. V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy pro uvedený záměr jako plochy č. 1144a, 1144b, 1144c a 1114.

### *Řešení územního plánu Zlín*

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.
- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

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

V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je porovnán soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s následujícími koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje vztahujícími se k danému území:

- Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje:
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – schválen Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 10. 2004. Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 1/2016 dne 24. 2.2016.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (2016–2025)
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje – krajinný ráz sídla je respektován a byl podkladem pro návrh urbanistické koncepce, která není změnou č. 4B měněna
- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje – řešení změny č. 4B neovlivňuje koncepci cyklo dopravy stabilizovanou v účinném ÚP. Naopak ji

rozdvíjí doplněním ploch pro cyklostezky, resp. zajištěním veřejné prospěšnosti (viz D10, D11 – DS č. 1197, 1198).

- Generel dopravy Zlínského kraje – je navrženým řešením změny č. 4B ÚP Zlín respektována. Navrhované záměry neovlivňují negativně koncepci dopravy na území města ani v širších vazbách.
- Koncepce rozvoje kolejové dopravy ve Zlínském kraji
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021–2027
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 vč. Plánu rozvoje Zlínského kraje pro období 2020–2021
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- 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. 4B nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje – dokument byl zohledněn při tvorbě ÚP Zlín jak v oblasti koncepce odkanalizování, tak v oblasti zásobování pitnou vodou. Změnou č. 4B nedochází ke změně koncepce.
- 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)
- Plán pro zvládnutí 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).
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji 2020–2030
- Plán rozvoje sportu ve Zlínském kraji

Veškeré změny v území musí směřovat ke zvýšení atraktivity a prosperity města, musí být řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Ostatní limity vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, z právních předpisů či správních rozhodnutí a stanovené pro území města Zlín nezasahují do území řešeného územním plánem.

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

## 2.2 CÍL ZMĚNY č. 4B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN

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

Obsah změny č. 4B ÚP Zlín vychází ze Zprávy o uplatňování územního plánu Zlína v uplynulém období 2016–2020, resp. z pokynů pro zpracování změny v ní obsažených.

Po veřejném projednání došlo k rozdělení dokumentace změny č. 4 na změnu č. 4A (usn. č. 71/27Z/2022 ze dne 8. 9. 2022) zahrnující celý obsah původní změny č. 4 s výjimkou změnových lokalit P10, P15, P28, R03, R05, R06, R07, R08, U03, U05, U18, L13, L16, jež byly ze změny č. 4 s ohledem na výsledky projednání vypuštěny a jsou předmětem řešení této samostatné změny č. 4B. Vydány ve změně č. 4A byly ty části dokumentace změny č. 4, u kterých nebyly na základě vyhodnocení projednání (zejména uplatněných připomínek a námitek) vyžadovány tzv. podstatné úpravy, ostatní části jsou předmětem řešení této změny č. 4B. Zároveň byl ze strany města Zlín i pořizovatele uplatněn požadavek na řešení nových podnětů (lokality D01 – D16 a U24 – U29).

### Řešené plochy v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín:

Tabulka č. 5

Lokalita změny	Popis změny
D01	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 544 (rozšíření plochy č. 544)
D02	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1192
D03	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1193
D05	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1195; část plochy změny v krajině č. 225 se vypouští
D06	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 221 (rozšíření plochy č. 221); část ploch změn v krajině č. 551a 551b se vypouští
D07	Zastavitelná plocha č. 181 se mění na zastavitelné plochy č. 242, 637 a 182 (rozšíření zastavitelných ploch č. 242, 637 a 182 na úkor vypuštěné plochy č. 181); z části se vypouští
D08	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1196
D09	Zastavitelná plocha č. 1140 se mění na zastavěné území; přestavba P64 se vypouští
D10	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1197
D11	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1198
D12	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 1157 (rozšíření plochy BI č. 1157)
D13	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1198; plocha přestavby s ozn. P79
D14	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1200
D15	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1201
D16	Územní rezerva č. 1113 se vypouští
L18	Část plochy změny v krajině č. 225 se mění na plochu změny v krajině č. 226 (přečíslování části plochy č. 225)
P10	Nově navrhovaná zastavitelná plocha BI č. 1159
P15	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 322 (rozšíření plochy č. 322)
P28	Nově navrhované zastavitelné plochy č. 1170 a 1187
R03a	Část zastavitelné plochy č. 1008 se mění na zastavitelnou plochu č. 1194
R03b	Část nezastavěného území a plochy změny v krajině č. 1093 se mění na zastavitelnou plochu č. 1180
R05	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 141, plochy přestavby s ozn. P17 (rozšíření plochy č. 141 vč. P17)
R06	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 142, plochy přestavby s ozn. P17 (rozšíření plochy č. 142 vč. P17)
R07	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 142, plochy přestavby s ozn. P17 (rozšíření plochy č. 142 vč. P17)
R08	Nově navrhované zastavitelné plochy č. 1185a, 1185b a 940 (rozšíření plochy č. 940)
U05	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1177
U18	Část zast. ploch č. 141, 142 se mění na zast. plochu č. 1184; plocha přestavby s ozn. P78 (část přest. s ozn. P17 se vypouští); využití plochy podmíněno územní studií s ozn. US11
U24	Nově vymezené zastavěné území
U25	Nově vymezená část územní rezervy BI č. 1174 (rozšíření rezervy BI č. 1174)
U26	Nově vymezené zastavěné území
U27	Zastavitelná plocha č. 223 se mění na zastavitelnou plochu č. 378 (rozšíření plochy č. 378)
U29	Část plochy změny v krajině č. 146 se mění na zastavitelnou plochu č. 130

## Změna č. 4B ÚP Zlín – přehled dle katastrálních území

Tabulka č. 6

Katastrální území	
Jaroslavice u Zlína	Nejsou navrženy žádné změny
Klečůvka	Nejsou navrženy žádné změny
Kostelec u Zlína	Koncepce ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) v návaznosti na realizaci přívaděče D49 je navrhována plocha pro záchytné parkoviště (P+R) – viz DS č. 1180, 1194 (změnové lokality R03a, R03b).
Kudlov	Plocha bydlení specifických forem (BX), vztahující se k navrhované ploše BX č. 1193. Tato plocha pasekářského bydlení při komunikaci Březovská je navržena dle vyhodnocení připomínek (změnová lokalita D03).
Lhotka u Zlína	Nejsou navrženy žádné změny
Louky nad Dřevnicí	Nejsou navrženy žádné změny
Lužkovice	V koncepci ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) jsou vymezeny zastavitelné plochy pro poslední úseky v páteřní podřevnické cyklostezce (viz DS č. 1197 a 1198, změnové lokality D10, D11).
Malenovice u Zlína	Do ploch občanského vybavení – komerční zařízení (OK, OK.1 jsou navrženy i plochy nového využití území v lokalitě pod hradem (u plochy OK.1 č. 1170 se nejedná o přestavbu). U ploch smíšených obytných je v souvislosti s návrhem plochy SO č. 1199 řešena „přestavba Malenovické pily“ – změnová lokalita D13.
Mladcová	Doplněna je do ploch bydlení individuálního (BI) lokalita Klabalka –nově navrhovaná plocha BI č. 1159 (změnová lokalita P10)
Prštné	Nejsou navrženy žádné změny
Příluky u Zlína	Z koncepce dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS) je vypuštěna tzv. Boněcká příčka. Nadále se již počítá pouze s propojením I/49 a ulice Broučkova. Plocha pro propojení tř. T. Bati a Peroutkova nábřeží (tj. tzv. Boněcká příčka) byla vypuštěna (příčleněna k okolním plochám) – změnová lokalita D07.
Salaš u Zlína	Nejsou navrženy žádné změny
Štípa	Do ploch veřejných prostranství je doplněna plocha pro obsluhu zastavitelné plochy smíšené obytné a k propojení ulic U Pekárny a Nová Cesta (P č. 117, změnová lokalita U05).
Veliková	Nejsou navrženy žádné změny
Zlín	Pro plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum (SO.1) je řešena přestavba části stávajícího výrobního areálu Rybníky (SO č. 1184, změnová lokalita U18). Do ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava jsou doplněny plochy pro zaústění tunelu v centru města (DS č. 1200, 1201 – změnové lokality D14, D15).

Záměry řešené změnou vytváří předpoklady pro obytnou výstavbu při respektování principů udržitelného rozvoje území obce. Změnou č. 4B 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.

Koncepce území je řešena komplexně a směřuje ke zvýšení atraktivity a prosperity města, snahou je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

*Změna č. 4B ÚP Zlín je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování se zachováním principů udržitelného rozvoje a je navržena za účelem zvýšení civilizačních a kulturních hodnot území.*

### 3. ÚDAJE O SOUČASNÉM STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ A JEHO PŘEDPOKLÁDANÉM VÝVOJI, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

#### Vymezení území

Řešeným územím v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín jsou jednotlivé dílčí plochy, které jsou vymezeny na území města Zlín.

#### 3.1. SOUČASNÝ STAV ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Koncepce navržená ÚP Zlín dodržuje podmínky pro rozvoj území. Následující výčet stavu životního prostředí se podrobně váže k navrhované Změně č. 4B ÚP Zlín, týkající se navrhované změny jednotlivých návrhových ploch.

#### Klimatické poměry

Z klimatického hlediska území náleží podle Quitta do klimatické oblasti teplé, okrsek MT10. Pro tuto oblast je charakteristické dlouhé, teplé a mírně suché léto s 30-40 letními dny (tj. dnů s maximální teplotou 25 °C a vyšší) s průměrnou červencovou teplotou 17-18 °C.

Oblast MT10 se vyznačuje krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem i podzimem, kdy průměrná dubnová a říjnová teplota dosahuje 7-8 °C a krátkou, mírně teplou a velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Počet mrazových dnů je udáván na 100-130 dnů v roce, průměrná lednová teplota je -2 až -3 °C.

Průměrný roční úhrn srážek se pohybuje mezi 400-450 mm ve vegetačním období a 200–250 mm v zimním období.

#### Kvalita ovzduší

Stávající imisní zatížení území bylo vyhodnoceno na základě §11 bod 6 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (K posouzení, zda dochází k překročení některého z imisních limitů podle odstavce 5, se použije průměr hodnot koncentrací pro čtverec území o velikosti 1 km<sup>2</sup> vždy za předchozích 5 kalendářních let. Tyto hodnoty ministerstvo každoročně zveřejňuje pro všechny zóny a aglomerace způsobem umožňujícím dálkový přístup).

Zveřejněno je na internetových stránkách Českého hydrometeorologického ústavu Praha – oblasti s překročenými imisními limity, OZKO – vrstvy GIS, pětileté průměry 2017–2021. ([http://chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko\\_CZ.html](http://chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko_CZ.html)).

Částice PM <sub>10</sub> – 36. nejvyšší denní koncentrace	37-46 µg/m <sup>3</sup>	limit 50 µg/m <sup>3</sup>
Částice PM <sub>10</sub> – roční koncentrace	20,2-24,3 µg/m <sup>3</sup>	limit 40 µg/m <sup>3</sup>
Částice PM <sub>2,5</sub> – roční koncentrace	15,1-19,5 µg/m <sup>3</sup>	limit 20 µg/m <sup>3</sup>
Oxid dusičitý – roční koncentrace	7,8-19,4 µg/m <sup>3</sup>	limit 40 µg/m <sup>3</sup>
Benzen – roční koncentrace	1,0-1,4 µg/m <sup>3</sup>	limit 5 µg/m <sup>3</sup>
Benzo(a)pyren – roční koncentrace	1-1,9 ng/m <sup>3</sup>	limit 1 ng/m <sup>3</sup>

Z pětiletých průměrných imisních koncentrací v letech 2017 až 2021 vyplývá, že imisní limity jsou vyjma benzo(a)pyrenu v zájmovém území plněny s velkou rezervou. V případě průměrné

roční koncentrace benzo(a)pyrenu jsou dosahovány koncentrace na úrovni až 190 % imisního limitu.

Důležitým zdrojem znečištění ovzduší je ve Zlíně doprava, neboť město je významnou dopravní křižovatkou Zlínského kraje.

Ministerstvo životního prostředí zveřejnilo Program zlepšování kvality ovzduší Zóna Střední Morava – CZ07, MŽP – aktualizace byla schválena 29. 10. 2020. Tímto dokumentem se vydává aktualizovaný program zlepšování kvality ovzduší pro zónu Střední Morava – CZ07 pro období 2020+ (dále jen „Program 2020+“). Programu 2020+ předcházela program zlepšování kvality ovzduší pro zónu Střední Morava – CZ07 ze dne 23. 5. 2016, č. j. 34623/ENV/16, který byl vydán dle zákona o ochraně ovzduší ve znění ke dni 23. května 2016 formou opatření obecné povahy.

Dne 1. 9. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 172/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Zákon odstranil požadavek na právní formu opatření obecné povahy, v reakci na rozsudky správních soudů stanovil přímou závaznost, tedy práva a povinnosti, při zpracování a naplňování obsahu programů zlepšování kvality ovzduší nejen pro orgány ochrany ovzduší ale také pro územní samosprávu.

Program 2020+ je obdobně jako program z roku 2016 členěn do 3 na sebe navazujících částí – základní informace o zóně Střední Morava, analýza situace v ovzduší a podrobnosti o opatřeních ke zlepšení kvality ovzduší, tj. opatření k dosažení imisních limitů, stanovení jejich efektivity a rámcový časový plán jejich provádění. K těmto opatřením mají obce a kraje dle § 9 odst. 4 zákona o ochraně ovzduší za povinnost vydat podrobný časový plán jejich provádění a ten následně zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup.

### **Geologické poměry**

Širší území je budováno marinními sedimenty karpatského flyše. Ty jsou místy překryty kvartérními sedimenty Českého masivu. Karpatský flyš zpevněnými sedimenty – pískovcem, jílovcem, slepencem. Český masiv je v širším území reprezentován deluviálními a deluviofluviálními sedimenty (kamenitým až hlinito-kamenitým a smíšeným) a nivními sedimenty. V závislosti na těchto geologických podmínkách se vyvinul půdní pokryv. V širším území jsou zastoupeny především kambizemě (oglejené a luvické), černice (fluvická a modální), hnědozem modální, luvizem modální a fluvizem glejová.

### **Hydrogeologické poměry**

Z hlediska hydrogeologické rajonizace náleží zájmové území k hydrogeologickému rajónu Flyš v povodí Moravy – severní část. Podzemní voda trvalejšího oběhu je vázaná na lokální polohy puklinově propustného prostředí rigidnějších flyšových hornin v hlubších úrovních. Mělké zvodnění, které souvisí se sezónní srážkovou činností, je pak vázané na průsaky infiltrovaných srážek gravitačně drénovaných lokálně propustnějšími polohami svahovin (např. příměs sutí, písčité vložky) a zvětralého flyše (rozpuštěné vložky pískovce) z vyšších částí svahu k údolní bází. Svahové jíly, eluviální jíly i zvětralé jílovce jsou obecně velmi slabě až nepatrně propustné

### **Morfologie**

Z hlediska geomorfologického členění České republiky (Demek, Mackovčín, Balatka 2006) se zájmové území nachází v geomorfologické provincii – Západní Karpaty. Vlastní řešené území leží v subprovincii Vnější Západní Karpaty, oblasti Slovensko-moravské Karpaty,



celku Vizovická vrchovina, podcelku Zlínská vrchovina, okrsku Tlumačovské vrchy. Řešené území leží na okraji úvalu Moravy. Jedná se o rovinu, na kterou navazují svahy přilehlé pahorkatiny.

### Povrchové vody

Územím protéká řeka Dřevnice (ID útvaru povrchových vod MOV 1240 Dřevnice od toku Lutoninka po ústí do toku Morava), Fryštátský potok od pramene po ústí do Dřevnice (ID útvaru povrchových vod MOV 1220) a jejich přítoky.

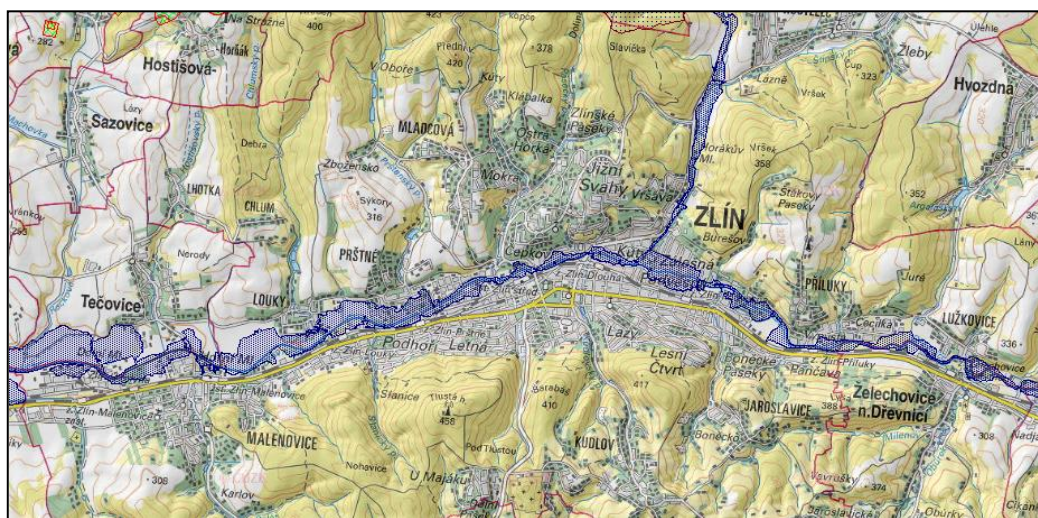
Vymezení lokalit v rámci změny č. 4B Územního plánu Zlín nijak významně neovlivní vodohospodářské poměry v zájmovém území. Nedojde ke změně stávajících odtokových poměrů v území.

### Záplavové území

Pro nejvýznamnější vodní tok Dřevnice, jež tvoří osu 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 Fryštátský 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.

Záplavové území Q<sub>100</sub>

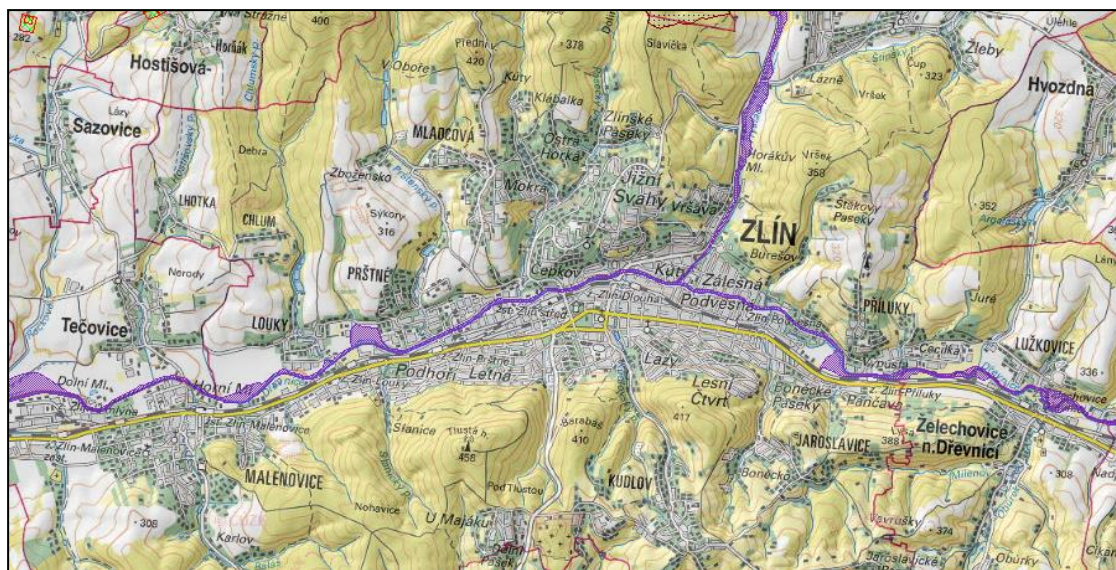
Obr. č. 1



(dle <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>)

## Aktivní zóny záplavového území

Obr. č. 2



(dle <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map>)

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 zvládnutí povodňových rizik. Plány pro zvládnutí 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

### Zdroje vody

V oblasti zásobování pitnou vodou. Změnou č. 4B nedochází ke změně koncepce.

Na území obce zasahuje ochranné pásmo Fryšták (identifikátor 967) (č. rozhodnutí KUZL 44453/2007 z 2.8.2007, aktual. OP 15. 11. 2017).

### Chráněné oblasti přirozené akumulace vod

Na území města nezasahuje CHOPAV Kvartér řeky Moravy.

### Zemědělský půdní fond

Zábor půd, především pro stavební účely je většinou nevratným procesem, který podstatně omezuje nebo úplně odstraňuje plnění funkcí půdy. Zábory půd patří podle závěrů dokumentu „Politika ochrany půdy EU“ mezi nejzávažnější procesy poškozující půdní fond jako celek.

Pro nezemědělské účely je nutné co nejméně využívat zemědělskou půdu, navržené odnětí ZPF v nezbytných případech je třeba zdůvodňovat, přitom je nezbytné co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické poměry v území a zemědělskou cestní síť. Dále je třeba co

nejméně zatěžovat obhospodařování ZPF a po ukončení stavby nebo jiné nezemědělské činnosti rychle provést úpravu nebo rekultivaci dotčené půdy.

Základním ukazatelem hodnocení kvality půd jsou bonitní půdně ekologické jednotky (BPEJ) jako nezbytná součást pedologických charakteristik, označeny pětimístným kódem, charakterizujícím klimatický region, příslušnost k hlavní půdní klimatické jednotce (HPJ), svažítost pozemku a jeho expozici, hloubku a skeletovitost půdního profilu.

Základním ukazatelem hodnocení kvality půd jsou bonitní půdně ekologické jednotky (BPEJ) jako nezbytná součást pedologických charakteristik.

Zemědělské pozemky navrhované k záboru jsou vyhodnoceny podle druhů zemědělských pozemků s určením BPEJ. Pro posouzení kvality byly jednotlivé BPEJ zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy I až V. První číslo pětimístného kódu označuje Klimatický region. Řešené území náleží do klimatického regionu 3 a 6. Dvojčíslí (2. a 3. číslo kódu BPEJ) označuje hlavní půdní jednotku – HPJ.

Na území obce se nachází zemědělské půdy zařazené do BPEJ:

6.12.10 II. třída ochrany, 6.13.13 III. třída ochrany, 6.14.00 I. třída ochrany, 6.14.10 II. třída ochrany, 6.14.40 III. třída ochrany, 6.14.50 III. třída ochrany, 6.20.01 III. třída ochrany, 6.20.21 IV. třída ochrany, 6.20.41 IV. třída ochrany, 6.20.44 V. třída ochrany, 6.22.10 II. třída ochrany, 6.24.41 III. třída ochrany, 6.24.51 III. třída ochrany, 6.27.14 IV. třída ochrany, 6.27.41 IV. třída ochrany, 6.41.67 V. třída ochrany, 6.41.68 V. třída ochrany, 6.41.78 V. třída ochrany, 6.41.89 V. třída ochrany, 6.43.40 III. třída ochrany, 6.44.10 III. třída ochrany, 6.45.11 IV. třída ochrany, 6.48.41 IV. třída ochrany, 6.49.11 IV. třída ochrany, 6.49.41 V. třída ochrany, 6.56.00 I. třída ochrany, 6.57.00 II. třída ochrany, 6.58.00 II. třída ochrany, 6.59.00 III. třída ochrany, 6.64.01 III. třída ochrany,  
7.20.31 IV. třída ochrany, 7.41.67 V. třída ochrany, 7.41.99 V. třída ochrany,  
na západní hranici 3.08.10 II. třída ochrany, 3.08.50 III. třída ochrany, 3.14.10 III. třída ochrany,

Základní charakteristika hlavních půdních jednotek (2. a 3. číslo BPEJ):

Tabulka č. 7

08	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
12	Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhlením
13	Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období
14	Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry
20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
22	Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
24	Kambizemě modální eubazické až mezobazické i kambizemě pelické z přemístěných svahovin karbonátosilikátových hornin – flyše a kulmských břidlic, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, se střední vododržností

27	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné
41	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, se zrnitostně středně těžké až velmi těžké s poněkud příznivějšími vláhovými poměry
43	Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení
44	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření
45	Hnědozemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, často s eolickou příměsí, středně těžké, bez skeletu až slabě skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
48	Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
49	Kambizemě pelické oglejené, rendziny pelické oglejené, pararendziny kambické a pelické oglejené a pelozemě oglejené na jílovitých zvětralinách břidlic, permokarbonu a flyše, tufech a bazických vyvěřelinách, zrnitostně těžké až velmi těžké až středně skeletovité, s vyšším sklonem k dočasnému zamokření
56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
57	Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení
58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
59	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu
64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

V rámci Změny č. 4B ÚP Zlín jsou navrženy k záboru půdy (nebo souvisí pozemky se změnou využití) II. až V. třídy ochrany.

Z hlediska zařazení bonitních půdně ekologických jednotek do tříd ochrany zabírané zemědělské půdy pro zájmové území platí dle vyhlášky č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění vyhlášky č. 546/2002 Sb., o stanovení tříd ochrany, platí:

Do I. třídy ochrany patří půdy, bonitně nejcennější, které je možné odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, jde o půdy jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné využít pro výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s podprůměrnou produkční schopností s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou sdruženy půdy, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné, lze u nich předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Nařízení vlády 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, stanovuje zranitelné oblasti a možnost používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Území k. ú. Jaroslavice u Zlína, Klečůvka, Kostelec u Zlína, Kudlov, Lhotka u Zlína, Louky nad Dřevnicí, Lužkovice, Malenovice u Zlína, Mladcová, Prštné, Příluky u Zlína, Salaš u Zlína, Štípa, Veliková ani Zlín se nenachází ve zranitelné oblasti.

K dotčení vložených investic do půdy dochází v případě ploch BI č. 322, DS č. 1180, 1194, u kterých bude tento limit zohledněn při jejich využití a přijata příslušná technická opatření. V rámci stavební činnosti musí být zajištěna funkčnost investic do půdy na nedotčených plochách ZPF.

### **Půda určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Podle zákona o lesích č. 289/1995 Sb. § 3 odst.1 a) se jedná o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní pozemky odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a nezpevněné lesní cesty, nejsou-li širší než 4 m a pozemky na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny na základě rozhodnutí orgánu státní správy lesů. Většina lesních porostů je zařazena do kategorie lesů hospodářských. Lesy zvláštního určení představují lesy, u nichž jiný důležitý zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.

V rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nejsou pozemky PUPFL dotčeny, ani nesouvisí se změnou využití pozemky určené k plnění funkce lesa.

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě navrhovaných zastavitelných ploch pro individuální bydlení BI č. 322 (rozšíření), 1159, 1185a, 1185b, hromadnou rekreaci RH č. 544 (rozšíření) a ploch pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava DS č. 221 (úprava), 1196, 1197, 1198.

Na základě projednání byl upraven rozsah rozšíření plochy č. 322 tak, aby byla respektována vzdálenost min. 20 m od lesa (PUPFL).

### **Flóra a fauna**

Biogeograficky leží řešené území v provincii středoevropských listnatých lesů, v podprovincii západokarpatské, v bioregionu č. 3.4. Hranickém (Culek M, 1995 ed.).

Původními geobiocenózami byly v širším území habrojilmové jaseniny (*Ulmi-fraxineta carpini*), lipové doubravy (*Tili-querceta roboris*) a javorolipové doubravy (*Tili querceta roboris ace- 34 ris*). Jelikož je území dlouhodobě osídleno, byla původní přírodní společenstva odstraněna a nahrazena jinými.

Podle regionálně fyto geografického členění ČR, zpracovaného Botanickým ústavem ČSAV v roce 1987, náleží území do fyto geografického obvodu panonské termofytikum, v rámci hierarchicky nižších fyto geografických jednotek do fyto geografického okresu Hanácká pahorkatina.

Flóra je poměrně bohatá, tvořená obecnými druhy a kvantitativním zastoupením taxonů obecně rozšířených ve východní části ČR (včetně karpatských migrantů). V území jsou vedle agrocenóz nejhojnější plevelná a ruderalní společenstva, okraje polních cest a příkopy tvoří travovbylinná společenstva

Faunu bioregionu tvoří společenstva vysoce zkulturněných pahorkatin nejzápadnější výspy karpatského oblouku. Jsou v ní částečně zastoupeny teplomilné prvky, a zejména lesní druhy karpatského předhůří. Na zemědělské půdě se vyskytují druhy charakteristické pro kulturní stepi a ruderaly. V části s vyšším zastoupením zeleně je spektrum živočichů podstatně vyšší, zejména je zde vysoká četnost ornitofauny. Z ptáků se vyskytují běžné druhy vázané na zemědělskou krajinu a městské prostředí

Mimo zástavbu dominují pole, která pokrývají souvislá území s agrocenózami. Lesy jsou méně početné, tvoří doprovod vodotečí, často tvoří pouze nepatrné segmenty na ojedinělých vyšších strmých svazích, nebo v místech, kde dříve byly těženy nerostné suroviny, případně. Jejich dřevinná skladba je většinou silně změněna s hojným akátem, smrkem, borovicí, jasanem, topoly a lipami. Pouze nívné lesíky mají dřevinnou skladbu bližší přirozené, neboť v nich dominují topoly a vrby, místy olše.

#### *Zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů*

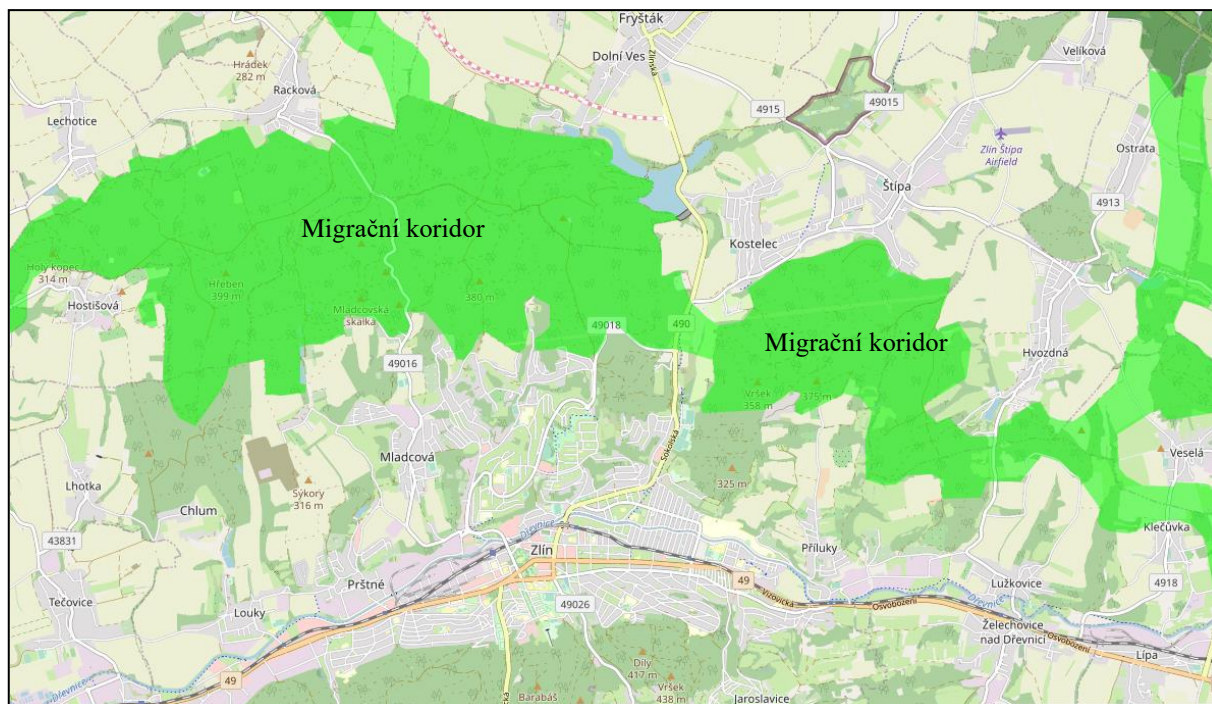
Na plochách vymezených v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín není udáván výskyt žádného zvláště chráněného druhu rostliny. Vzhledem k charakteru dotčených ploch nelze ani výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů trvale zde sídlících předpokládat. Vymezené plochy v rámci Změny č. 4B jsou (kromě nezemědělských ploch) převážně agrocenózou, půdou pravidelně zemědělsky obdělávanou.

#### *Migračně významná území*

Základním ochranným opatřením z hlediska zabezpečení migrace krajiny je vymezení částí krajiny, které mají pro výskyt a migraci druhů zásadní význam. Tyto krajinné struktury tvoří 3 vzájemně provázané kategorie, a to migračně významná území, dálkové migrační koridory a migrační trasy. Migračně významná území (MVÚ) – zahrnují oblasti stálého výskytu velkých savců i prostory potřebné k migraci a chrání propustnost krajiny jako celku. Dálkové migrační koridory (DMK) – jsou vedeny uvnitř MVÚ a představují prostory pro zajištění alespoň minimální průchodnosti krajiny. Jsou reprezentovány osou a bufferem o šířce 250 m na každou stranu. Jsou vymezeny v místech, která jsou v současnosti stále ještě průchozí, přičemž se často jedná o poslední možnosti, kudy mohou velcí savci projít. Pokud je DMK přerušena bariérou, označuje se tato lokalita jako místo kritické.

Dle ÚAP AOPK je v zájmovém území graficky vymezen biotop zvláště chráněných druhů velkých savců.

Obr. č. 3



(dle <https://aopkcr.maps.arcgis.com/apps/>)

Trasa migračního koridoru je vedena severní částí území, stávajícím lesním porostem. V prostoru vymezeném jako migrační koridor nejsou navrženy žádné návrhové plochy.

## Krajina

Krajinný ráz je kategorií smyslového vnímání, je utvářen přírodními a kulturními prvky, složkami a charakteristikami, jejich vzájemným uspořádáním, vazbami a projevy v krajině. Hodnocení krajinného rázu se týká především hodnocení prostorových vztahů, uspořádání jednotlivých prvků krajiny v určitém prostoru s ohledem na zvláštnost, působivost a neopakovatelnost tohoto prostorového uspořádání.

Plochy v rámci Změny č. 4B doplňují stávající plochy. Není předpoklad, že by mohlo dojít k významnému ovlivnění prostorových vztahů nebo ovlivnění harmonického měřítka v krajině.

## Chráněné části přírody a krajiny

### Zvláště chráněná území

V prostoru zájmového území se nenachází zvláště chráněná území z kategorie národní park, CHKO, NPR, PR, NPP ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Vymezené plochy v rámci Změny č. 4B nesouvisí s přírodní památkou (PP Pod lázněmi, PP Sirnaté lázně, PP U rybníka, PP Slanice pramen).

Kromě zvláště chráněných území požívají zvláštní ochranu ve smyslu výše uvedeného zákona památné stromy. Na území města se nachází řada památných stromů (31).

Památný strom Dub nad hostincem (*Quercus petraea*, p. č. 38/1 v k.ú. Louky nad Dřevnicí) nebude Změnou č. 4B dotčen (plocha SO 1192). Dřevina je pohledovou dominantou. Ochranné pásmo má vymezeno kruhem o poloměru 12 m od paty kmene.

## NATURA 2000

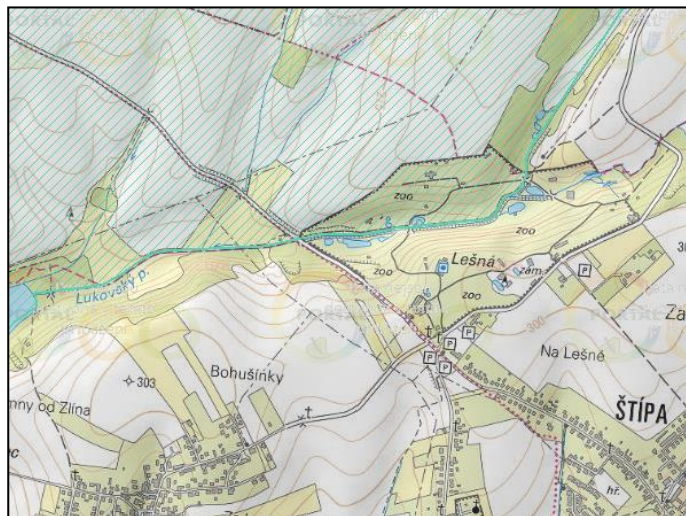
NATURA 2000 je soustava chráněných území, v nichž se vyskytují ohrožené druhy rostlin a živočichů a cenné biotopy. Na základě směrnice 79/409/EHS o ochraně volně žijících ptáků a 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin se ČR zavázala k jejímu vyhlášení v souvislosti se vstupem do Evropské unie. Na území města Otrokovice se nenachází žádná území soustavy Natura 2000.

Přímé i dálkové vlivy záměru na všechny lokality soustavy NATURA 2000 lze rovněž vyloučit.

## Přírodní parky

V severní části zasahuje území přírodní park Hostýnské vrchy. Navrhovanou Změnou č. 4B nebude toto území dotčeno (nejsou zde vymezeny návrhové plochy).

Obr. č. 4



## Významné krajinné prvky

Ve smyslu zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, utvářející její vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými prvky ze zákona jsou rašeliniště, lesy, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a ty části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody.

VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením. Ten, kdo zamýšlí zásah do VKP, si musí opatřit závazné stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody. Obecně tak již v rámci projekčních prací vyplývá pro investora povinnost volit takové technologie a stavební postupy, které v maximálně možné míře ochrání dotčené VKP, popřípadě minimalizují negativní dopady spojené se stavebními pracemi a následným užíváním staveb.

Na území města se nacházejí VKP ze zákona, tj. lesy, vodní toky a jejich nivy i registrované VKP (celkem 18 registrovaných VKP).

## Územní systém ekologické stability

Cílem ÚSES je zajistit přetrvání původních přirozených skupin organismů v jejich typických (reprezentativních) stanovištích a v podmínkách kulturní krajiny. Realizace tohoto systému má zajistit trvalou existenci a reprodukci typických původních nebo přírodě blízkých společenstev, která jsou schopna bez výrazného přísunu energie člověkem zachovávat svůj stav v podmínkách rušivých vlivů civilizace a po narušení se vracet ke svému původnímu stavu. Tuto funkci má zajistit ÚSES sítí ekologicky významných částí krajiny, které jsou



účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových podmínek a reprezentací pro krajinu typických stanovišť formou biocenter o daných velikostních a kvalitativních parametrech, propojených navzájem prostřednictvím biokoridorů. Ty mají také stanoveny velikostní a kvalitativní parametry. Vzájemné propojení dává obecné podmínky pro migraci organismů v podobných životních podmínkách.

V územním plánu je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Na území města se nacházejí plochy a koridory územního systému ekologické stability:

#### *Nadregionální biokoridor*

- nadregionální biokoridor 152 Kostelecké polesí – Hluboček (PU23)

#### *Regionální prvky ÚSES*

- 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. 4B nedochází k jejich dotčení.

#### *Lokální tahy ÚSES*

Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní – P. Propojení těchto ploch je navrženo plochami krajinné zeleně, v zastavěném území jako plochy sídelní zeleně.

V rámci Změny č. 4B ÚP Zlín dochází k lokálním úpravám prvků ÚSES, které nesouvisí se změnou funkčnosti systému. Z výčtu ploch přestaveb je vypuštěna plocha přestavby Z\* č. 223 v souladu s úpravou trasování biokoridoru ÚSES dle aktualizovaného plánu ÚSES (03/2023 – Arvita spol. s. r.o.) – viz změnové lokality U27, U28

V souvislosti s úpravou trasování biokoridoru ÚSES vypuštěna plocha č. 223 (VPO LBK9 č. 200113). Vedení biokoridoru je upraveno na stávající zeleň, pro niž je vymezena i stabilizovaná plocha (změnová lokalita U28). Úprava je v souladu s aktuálním plánem ÚSES (Arvita spol. s.r.o., 03/2023).

Na základě mapového podkladu pro projekt stavby „Dopravního propojení Podlesí – Kocanda“ z ledna 2016 je upravena plocha DS č. 221 (je v územním plánu vymezena pro daný záměr). Dotčeny jsou částečně i plochy lesa a sídelní zeleně s funkcí biokoridoru v rozsahu cca 0,08 ha. Tato část je zahrnuta do plochy č. 221 s veřejnou prospěšností (ozn. K37) tak, aby byly zajištěny podmínky pro realizaci záměru. Úpravou není dotčena funkčnost ÚSES – je vymezen v dostatečných prostorových parametrech.

Rozšířena je na úkor plochy sídelní zeleně (K č. 223 s funkcí biokoridoru ÚSES) v k.ú. Zlín plocha SO č. 378. Úprava je prováděna na základě aktualizovaného plánu ÚSES pro město Zlín.

Koncepce ÚSES je vymežována tak, aby tvořila komplexní fungující strukturu a vzájemně tvořila propojený systém v krajině, který zajišťuje její členitost a diverzitu jak biologickou, tak diverzitu z hlediska prostorového a plošného členění krajiny.

### 3.2 PŘEDPOKLÁDANÝ VÝVOJ, POKUD BY NEBYLA UPLATNĚNA ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Bez uplatnění Změny č. 4B ÚP Zlín by nebyl řešen rozvoj v rámci vymezených zastavitelných ploch a ploch krajinné zeleně a přírodních.

V tabulce č. 8 je uveden výčet ploch související se Změnou č. 4B ÚP Zlín s uvedením označení dle Územního plánu po změně č. 4B ÚP Zlín s označením změny, která souvisí s plochami záboru (nové označení plochy a funkčního využití). Změny, které souvisejí se změnou stavu (původní zastavitelné plochy, které již byly realizovány) nejsou uvedeny.

Změnou č. 4B ÚP Zlín jsou nově navrhovány plochy především pro funkci bydlení (BI, BH, BX, SO, SO.1) a dále plochy pro komerční zařízení (OK.1), plochy veřejných prostranství (P\*) a dopravní infrastruktury (DS).

Nově navržené zastavitelné plochy v rámci změny č. 4B ÚP Zlín

Tabulka č. 8

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
P10	1159	BI	Plochy bydlení individuálního	2,66
R08	1185a	BI	Plochy bydlení individuálního	1,02
R08	1185b	BI	Plochy bydlení individuálního	1,51
D03	1193	BX	Plochy bydlení specifických forem	0,28
P28	1170	OK.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,15
P28	1187	SO	Plochy smíšené obytné	0,18
D02	1192	SO	Plochy smíšené obytné	0,16
U05	1177	P*	Plochy veřejných prostranství	0,16
R03b	1180	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,57
R03a	1194	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,85
D05	1195	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,31
D08	1196	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,44
D10	1197	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,28
D11	1198	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,15
D14	1200	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,37
D15	1201	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,41
	<b>Celkem</b>			<b>10,5</b>

Dále jsou navrhovány tyto plochy přestavby

Tabulka č. 9

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
U18	1184 (P78)	SO.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	6,07
D13	1199 (P79)	SO	Plochy smíšené obytné	1,81
<b>Celkem</b>				<b>7,88</b>

## Rozšíření ploch

(zábory odsouhlasené pro jinou funkci nebo odsouhlaseny částečně v současně platné ÚPD)

Tabulka č. 10

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Rozšíření (ha)	Plocha celkem (ha)
	130	B	Plochy bydlení	0,16	6,79
	322	BI	Plochy bydlení individuálního	0,27	2,46
	1157	BI	Plochy bydlení individuálního	0,1	0,36
	242	BH	Plochy bydlení hromadného	0,63	6,26
	544	RH	Plochy hromadné rekreace	0,25	1,12
	378	SO	Plochy smíšené obytné	0,41	2,73
<b>Celkem</b>				<b>1,82</b>	

## Rozdělení ploch dle funkčního členění

## Změna 4B ÚP Zlín

## BI Plochy bydlení

Tabulka č. 11

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
P10	1159	BI	Plochy bydlení individuálního	2,66
R08	1185a	BI	Plochy bydlení individuálního	1,02
R08	1185b	BI	Plochy bydlení individuálního	1,51
D03	1193	BX	Plochy bydlení specifických forem	0,28
	<b>Celkem</b>			<b>5,47</b>

## SO Plochy smíšené obytné

Tabulka č. 12

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
P28	1187	SO	Plochy smíšené obytné	0,18
D02	1192	SO	Plochy smíšené obytné	0,16
	<b>Celkem</b>			<b>0,34</b>

## OK.1 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení

Tabulka č. 13

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
P28	1170	OK.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,15
	<b>Celkem</b>			<b>1,15</b>

## P\* Plochy veřejných prostranství

Tabulka č. 14

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
U05	1177	P*	Plochy veřejných prostranství	0,16
	<b>Celkem</b>			<b>0,16</b>

## DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Tabulka č. 15

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
R03b	1180	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,57
R03a	1194	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,85
D05	1195	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,31
D08	1196	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,44
D10	1197	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,28
D11	1198	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,15
D14	1200	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,37
D15	1201	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,41
	<b>Celkem</b>			<b>3,38</b>

V rámci Změny 4B ÚP Zlín se realizují jednotlivá opatření k naplňování strategických cílů územního plánu související s předkládanou změnou. Konkrétní opatření, která jsou navrhovaná, jsou reálná a dosažitelná. Při uplatnění Změny č. 4 ÚP Zlín bude rozvoj pokračovat bez nepříznivého vlivu na prostředí. Územní plán stanoví lokality a podmínky pro možný rozvoj území, který bude příznivý pro zájmové území se zohledněním rázu území a okolního prostředí. Tyto jsou dodrženy rovněž v rámci ploch navržených nebo s navrženou změnou využití návrhových ploch ve Změně 4B ÚP Zlín.

#### 4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY

Změna č. 4B ÚP Zlín může souviset s některou ze složek životního prostředí v území, zejména z hlediska návaznosti na okolní prostory. Konkrétní vlivy budou záviset na konečném projekčním řešení vyžití vymezených návrhových ploch.

##### 4.1 ZÁBOR ZPF

Z negativních vlivů návrhu je zábor zemědělského půdního fondu. Dotčena bude zemědělská půda, pro kterou platí potřeba řešit trvalé vynětí pozemku ze zemědělského půdního fondu a zabezpečit provedení skrývek kulturních zemin. Provedeno bylo vyhodnocení záboru zemědělské půdy v rámci návrhových ploch Změny 4B ÚP Zlín.

Zábor půdy podle funkčního členění ploch

Tabulka č. 16

Ozn. změny	Ozn. plochy	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Zábor ostatní (ha)	Zábor ZPF (ha)
P10	1159	BI Plochy bydlení individuálního	2,66	0,1	2,56
R08	1185a	BI Plochy bydlení individuálního	1,02	0,07	0,95
R08	1185b	BI Plochy bydlení individuálního	1,51	0,04	1,47
D03	1193	BX Plochy bydlení specifických forem	0,28	0	0,28
P28	1170	OK.1 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,15	1,15	0
P28	1187	SO Plochy smíšené obytné	0,18	0,18	0

D02	1192	SO Plochy smíšené obytné	0,16	0	0,16
U05	1177	P* Plochy veřejných prostranství	0,16	0,11	0,05
R03b	1180	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,57	0	0,57
R03a	1194	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,85	0,85	0
D05	1195	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,31	0,04	0,27
D08	1196	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,44	0	0,44
D10	1197	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,28	0,28	0
D11	1198	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,15	0,15	0
D14	1200	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,37	0,37	0
D15	1201	DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,41	0,41	0
Celkem			<b>10,5</b>	<b>3,75</b>	<b>6,75</b>

Zábor ZPF bude činit v rámci Změny č. 4B 6,75 ha, což je 64 % celkového záboru půdy.

Vyhodnocení kvality zemědělských půd dle Změny č. 4B ÚP Zlín

Tabulka č. 17

Ozn. změny	Ozn. plochy	Funkční využití		Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
					I.	II.	III.	IV.	V.
P10	1159	BI	Plochy bydlení individuálního	2,56			2,54	0,02	
R08	1185a	BI	Plochy bydlení individuálního	0,95	0,37		0,58		
R08	1185b	BI	Plochy bydlení individuálního	1,47	1,47				
D03	1193	BX	Plochy bydlení specifických forem	0,28	0			0,28	
P28	1170	OK.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	0	0			0	
P28	1187	SO	Plochy smíšené obytné	0	0			0	
D02	1192	SO	Plochy smíšené obytné	0,16	0			0,16	
Z05	1177	P*	Plochy veřejných prostranství	0,05	0	0,05		0	
R03b	1180*	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,57	0,06			0,51	
R03a	1194	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0	0			0	
D05	1195	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,27	0,17	0,1		0	
D08	1196	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,44				0,44	
D10	1197	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0					
D11	1198	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0					
D14	1200	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0					
D15	1201	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0					
			Plocha celkem	6,73	2,07	0,15	3,12	1,39	

\*plocha se závlahou

Celkové hodnocení ploch souvisejících se Změnou 4B ÚP Zlín dle tříd ochrany

Tabulka č. 18

Třída ochrany zemědělské půdy	Výměra (ha)	Procentické zastoupení (%)
I	0	0
II	2,07	30,76
III	0,15	2,23
IV	3,12	46,36
V	1,39	20,65
<b>Celkem</b>	<b>6,73</b>	<b>100</b>

Z tabulky vyplývá, že půda související se změnou 4B ÚP Zlín je řešena na půdách II. a IV a V. třídě ochrany. Půdy II. třídy ochrany tvoří 30,76 % dotčené zemědělské půdy ploch řešených ve Změně č. 4B ÚP Zlín. Převážná část zemědělských pozemků vymezených návrhových ploch ve Změně č. 4B ÚP Zlín je zařazena do IV. a V. třídy ochrany (67 %).

Pozemky s investičním vkladem vynaloženým za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace) jsou rovněž součástí návrhových ploch. Jejich rozsah je zřejmý ze situace záboru ZPF.

Rozšíření ploch

(zábory odsouhlasené pro jinou funkci nebo odsouhlaseny částečně v současně platné ÚPD)

Tabulka č. 19

Ozn. plochy	Funkční využití		Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
				I.	II.	III.	IV.	V.
130	B	Plochy bydlení	0,16					0,16
322*	BI	Plochy bydlení individuálního	0,27			0,27		
1157	BI	Plochy bydlení individuálního	0,1			0,1		
242	BH	Plochy bydlení hromadného	0,63		0,63			
544	RH	Plochy hromadné rekreace	0					
378	SO	Plochy smíšené obytné	0					
	<b>Celkem</b>		<b>1,16</b>		<b>0,63</b>	<b>0,37</b>		<b>0,16</b>

\* plocha se závlahou

## 4.2 ZÁBOR PŮDY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Na území města zaujímají plochy lesů cca 3 895 ha, tj. cca 38 % z celkové rozlohy.

Změnou č. 4B ÚP Zlín dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa pouze v případě úpravy plochy DS č. 221 pro dopravní propojení Okružní – Podlesí (změnová lokalita D06). Jedná se o nový zábor v rozsahu 0,05 ha dle zpracovaného návrhu (Centroprojekt r. 2021).

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě navrhovaných zastavitelných ploch pro individuální bydlení BI č. 322 (rozšíření), 1159, 1185a, 1185b, hromadnou rekreaci RH č. 544 (rozšíření) a ploch pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava DS č. 221 (úprava), 1196, 1197, 1198.

Jedná se o funkce, u nichž není pásmo 50 m od lesa významným limitem (DS), případně do ploch zasahuje daný limit jen okrajově nebo lze zástavbu umístit ve vzdálenosti min. na výšku mýtního porostu (BI). Na základě projednání byl upraven rozsah rozšíření plochy č. 322 tak, aby byla respektována vzdálenost min. 20 m od lesa (PUPFL).

### 4.3 KVALITA OVZDUŠÍ

Pozadřová imisní situace na území, dotčeném Změnou č. 4B ÚP Zlín je zřejmá z následující tabulky.

Hodnoty imisního pozadí a jejich porovnání s hodnotami imisních limitů dle zákona  
Tabulka č. 20

Škodlivina	Doba průměrování	Imisní pozadí 2016-2020	Imisní limit
NO <sub>2</sub> (μg/m <sup>3</sup> )	Max. hodinová imise	pod 120 (odhad)	200
	19. nejvyšší hodinová imise	Pod 120 (odhad)	200
	Průměrná roční imise	7,8-19,4	40
PM <sub>10</sub> (μg/m <sup>3</sup> )	Max. denní imise	-	-
	36. nejvyšší denní imise	37-46	50
	Průměrná roční imise	15,1-19,4	40
PM <sub>2,5</sub> (μg/m <sup>3</sup> )	Průměrná roční imise	15,1-19,4	20
Benzen (μg/m <sup>3</sup> )	Průměrná roční imise	1,0-1,4	5
BaP (ng/m <sup>3</sup> )	Průměrná roční imise	1-1,9	1

Z tabulky vyplývá, že v řešené lokalitě jsou imisní limity pro roční průměr NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzenu bezpečně plněny. Také maximální hodinové imisní koncentrace oxidu dusičitého lze očekávat pod hodnotou příslušných imisních limitů.

Naopak překračovány jsou dle mapy znečištění ovzduší imisní limity pro průměrnou roční koncentraci benzo(a)pyrenu. Z výsledků imisních měření benzo(a)pyrenu na imisních stanicích v ČR však vyplývá, že měsíční průměrné koncentrace benzo(a)pyrenu vykazují výrazný sezónní charakter s nejvyššími koncentracemi v topné sezóně, zejména v měsících prosinci a lednu, a naopak s minimálními až nulovými koncentracemi v letních měsících.

V rámci přípravy jednotlivých staveb bude věnována pozornost možnému vlivu na znečištění ovzduší v rámci stavebních prací a pro navrhované stavby nebo jejich provoz. Zvýšené emise škodlivin vzniknou při přípravě území pro stavbu a při vlastní výstavbě především v důsledku vyšší prašnosti, dopravy a provozu stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené dobou výstavby, která je maximálně zkrácena. Není předpoklad, že by byly na plochách, kterými se Změna č. 4B ÚP zabývá realizován provoz, který bude zařazen dle přílohy č. 2 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, mezi vyjmenované stacionární zdroje, pokud by se tak stalo, bude postupováno v souladu s uvedeným zákonem a

jeho prováděcím předpisem vyhláškou č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší.

Změna č. 4B ÚP Zlín je v souladu s koncepčním materiálem Program zlepšování kvality ovzduší Zóna Střední Morava – CZ07, MŽP (aktualizace schválena 29. 10. 2020), kterým se vydává aktualizovaný program zlepšování kvality ovzduší pro zónu Střední Morava – CZ07 pro období 2020+.

#### 4.4 HLUKOVÁ ZÁTĚŽ

V rámci ÚP Zlín jsou řešeny podmínky zabezpečení dostupnosti rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Podpořen je ÚP návrh ploch pro dálnici D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnici D55 a modernizaci tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice.

Změnou č. 4B nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené dopravní koncepce, která souvisí s možnou hlukovou zátěží. V rámci Změny č. 4B jsou nově vytvářeny podmínky pro převedení dopravy do tunelu v centru města (plochy pro zaústění DS č. 1200, 1201), rozvíjena je koncepce záchytných parkovišť (P+R) – plochy DS č. 1180, 1194, řeší se úprava ploch pro tzv. Pravobřežní komunikaci DS č. 141, 142. Současně je navrženo nové dopravní napojení lokality Vršava z Jižních Svahů (DS č. 1195), upraven je průběh plánovaného dopravního propojení Okružní – Podlesí vymezené dopravní plochou a je určena nová návrhová plocha pro dopravu k rozšíření parkovacích kapacit ZOO Zlín (DS č. 1196).

Jedním z úkolů tohoto řešení je zabezpečení plnění hlukových limitů z dopravního provozu pro chráněné prostory chráněných objektů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Navržena je plocha k přestavbě části areálu Rybníky. Využití území pro umístění bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel (akusticky chráněných staveb) je pouze jako podmíněně přípustné za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky.

Požadované využití návrhových ploch určených pro bydlení musí být řešeno s ohledem na umístění těchto ploch a dodržení přípustných hodnot hlukové zátěže dle požadavku nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Dodržení musí být při přípravě využití těchto ploch Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tato skutečnost bude prokázána v případě ploch 1159 BI, 1185a BI, 1185b BI, 1193 BX, 1187 SO a 1192 SO a ploch přestavby 1184 SO.1 a 1199 SO.

#### 4.5 HMOTNÝ MAJETEK A KULTURNÍ PAMÁTKY

Plochy vymezené v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín hmotný majetek a kulturní památky respektují. Respektován je zákon o státní památkové péči. Navrhovanou Změnou č. 4B



ÚP Zlín nedojde ke změně nebo potřebě úpravy řešení, které bylo vymezeno v rámci platného Územního plánu Zlín.

#### **4.6. VODA POVRCHOVÁ A PODZEMNÍ**

Navrhovanou Změnou č. 4B ÚP Zlín nedojde ke změně nebo potřebě úpravy řešení v rámci platného Územního plánu. Navržená změna neohrozí vodní zdroje, nebudou dotčeny vodoteče, nebude ohrožena kvalita ani množství podzemních ani povrchových vod.

#### **4.7 ZABEZPEČENÍ VODY**

Navrhovanou Změnou č. 4B ÚP Zlín nedojde ke změně nebo potřebě úpravy řešení v rámci platného Územního plánu.

#### **4.8 ODPADNÍ VODY**

Změnou č. 4B ÚP Zlín nedojde ke změně nebo potřebě úpravy řešení v rámci platného Územního plánu. Územní plán, včetně Změny č. 4B ÚP respektuje „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“.

#### **4.9 FLORA, FAUNA, EKOSYSTÉMY**

Navrhované plochy ve Změně č.4B ÚP Zlín jsou vymezeny zejména na půdách zemědělských, tvořené jsou agroceózou. V rámci tohoto stávajícího využití předmětných pozemků není předpoklad, že by mohlo v rámci vymezených ploch ve Změně č. 4B ÚP Zlín dojít k ovlivnění lokalit s chráněnými druhy flory nebo fauny.

Plochy dopravní infrastruktury jsou většinou tvořeny a plochami ostatními, tedy bez vlivu na floru a faunu, u ploch, kde dojde k zásahu do mimolesní zeleně bude proveden o posouzení možného ovlivnění stavby na floru a faunu a zpracován v případě nezbytnosti odstranění vzrostlé zeleně dendrologický průzkum. Tento postup spadá do další přípravy využití jednotlivých ploch.

Vymezení prvků ÚSES se Změnou č. 4B ÚP nezmění. Dochází pouze k lokální úpravě související s lokální úpravou stavu prvku ÚSES. Kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů dané pestrostí relativně trvalých přírodních podmínek – skupiny typů geobiocénů (STG) nebude změněno. Kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů – vedení biokoridorů bude zachováno, nevzniknou bariéry, neumožňující migraci. Kritérium minimálních nutných prostorových a časových parametrů bude dodrženo. Kritérium aktuálního stavu krajiny z hlediska endogenní ekologické stability úpravy trasy lokálního biokoridoru je respektováno, stejně jako kritérium společenských záměrů a limitů v souvislosti s celkovou koncepcí rozvoje a možnosti využití krajiny (střet prvků ÚSES s investičními zájmy). Realizaci navrhované Změny č. 4B ÚP a zůstane zachována funkčnost celého systému.

## **5. SOUČASNÉ PROBLÉMY A JEVY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, KTERÉ BY MOHLY BÝT UPLATNĚNÍM ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VÝZNAMNĚ OVLIVNĚNY, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ A PTAČÍ OBLASTI.**

Na území města Zlín jsou z chráněných území pouze přírodní památky, Změna č. 4B nesouvisí s územím přírodních památek.

Do správního obvodu nezasahuje PO ani EVL. Přímé i dálkové vlivy záměru na všechny lokality soustavy NATURA 2000 lze rovněž vyloučit.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona, které uvádí k možnosti existence vlivu k návrhu změny územního plánu na lokality soustavy Natura 2000, že hodnocená Změna č. 4B ÚP Zlín nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Uvedeno je, že hodnocený záměr 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 tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

## **6. ZHODNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE, VČETNĚ VLIVŮ SEKUNDÁRNÍCH, SYNERGICKÝCH, KUMULATIVNÍCH, KRÁTKODOBÝCH, STŘEDNĚDOBÝCH A DLOUHODOBÝCH, TRVALÝCH A PŘECHODNÝCH, Kladných a záporných**

Návrh Změny 4B ÚP Zlín je předkládán v jedné variantě, invariantní řešení platí pro všechny navrhované plochy. Všechny dále uvedené vlivy, není-li výslovně uvedeno jinak, jsou považovány za trvalé a nevratné.

V posouzení (SEA) je hlavní prostor věnován posouzení Změny č. 4B ÚP Zlín a charakterizaci složek životního prostředí na území dotčeném navrhovaným využitím území s cílem poskytnout dostatečné informace a poklady orgánům veřejné správy a dalším zainteresovaným skupinám včetně veřejnosti pro provedení posouzení navrhované změny územního plánu. Každý navrhovaný záměr musí být projekčně a provozně řešen tak, aby nesouvisel s dalšími negativními vlivy na okolní prostředí. Základním prvkem vlivů je zabezpečení minimalizace vlivů na okolní prostředí (otázka hlučnosti, emisí škodlivin, vegetační úpravy – výsadba stromů omezujících produkci jemného prachu, benzo(a)pyrenu, stavební opatření – hluk, emise) se synergií všech možných vlivů využití na navazujících plochách a umístění každé aktivity v území.

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

- BI Bydlení č. 1159, 1185a, 1185b a BX č. 1193
- SO Smíšené obytné č. 1187, 1192
- OK.1 Občanského vybavení č. 1170
- P\* Veřejného prostranství č. 1177

DS Silniční dopravy č. 1180, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1200, 1201

Vyhodnocení vlivů jednotlivých nových zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 4B je uvedeno v následující tabulce.

Dále jsou navrhovány tyto plochy přestavby:

- SO.1 Občanského vybavení – komerční zařízení č. 1184 (P78)
- SO Smíšené obytné č. 1199 (P79)

Pro hodnocení jednotlivých ploch je využita stupnice významnosti:

- +2 silná pozitivní vazba, provádění opatření může pozitivně ovlivnit danou složku ŽP nebo VZ přímo či nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území
- + 1 slabá pozitivní vazba, tj. provádění opatření (aktivity může pozitivně ovlivnit danou složku ŽP nebo VZ přímo nebo nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností nebo pouze lokálně
- 0 bez vlivu / vazby (zanedbatelný nebo komplikovaně zprostředkovatelný potenciální vliv – velmi malý rozsah
- 1 slabá negativní vazba, tj. provádění opatření může negativně ovlivnit danou složku ŽP nebo VZ přímo nebo nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností nebo pouze lokálně
- 2 silná negativní vazba, tj. provádění opatření může negativně ovlivnit danou složku ŽP nebo VZ přímo nebo nepřímo, ale s vysokou pravděpodobností a/nebo v celém řešeném území

V rámci míry vlivu může být další odstupňování nebo porovnání použito ve slovním hodnocení.

## NOVĚ ŘEŠENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY DLE ZMĚNY č. 4B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN

Tabulka č. 21

Ozn. změny	Číslo plochy	Funkční využití	Umístění	Výměra celkem (ha)	Z toho ZPF (ha)	Popis plochy	Hodnocení – podmínky
P10	1159	BI Plocha bydlení individuálního	k. ú. Mladcová 636177	2,66	2,56 2,54 ha IV. třída ochrany 0,02 ha V. třída ochrany	<p>Nová zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě Klabalka. Doplněna je do ploch bydlení individuálního (BI). Plocha je lemována ulicí Klabalská I jižně a Pastviska západně. Význam má západně zahrádkářská osada.</p> <p>Na části se nachází vzrostlá zeleň. Postupováno bude v souladu se zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.</p> <p>Zastavitelná plocha je částečně navržena na zemědělské půdě zařazené do IV. a V. třídy ochrany. Postupováno bude v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Dodrženy budou podmínky souhlasu příslušného orgánu ochrany půdního fondu. Způsob nakládání se skrytou zeminou bude řešen v souladu se zábořem ZPF vydaným příslušným orgánem ochrany půdního fondu.</p> <p>Omezujícím faktorem je vedení VVN.</p>	<p>Západní a severní část plochy č. 1159 je již rozparcelována a tato parcelace zahrnuje nejen pozemky pro stavbu jednotlivých rodinných domů, ale i pozemky pro místní komunikace a veřejná prostranství. Parcelace počítá s omezením souvisejícím s vedením VN. Realizace záměru je za splnění podmínek, které budou vymezeny v následujících správních řízeních možná (souhlas s vynětím, krajinný ráz dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb.).</p> <p>Plocha nedosahuje limitu 5 ha bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu., přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.</p>



HODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY č. 4B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN – NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Červen 2023

						Pro příjezd do lokality nebude používána ul. Pastviska, ale ulice Klabalská I. Navrhovatelé změny v průběhu projednávání prokázaly, že mají vyřešeny potřebné vazby a vstupy do území, které prezentovali v studii ZTV Roklinka, ve které je dokladováno možné řešení jak z hlediska vedení inženýrských sítí, tak z hlediska vedení komunikací a příjezdu do území. Nedojde k záboru PUPFL, plocha je situována v ochranném pásmu lesa. Není předpoklad vlivu na chráněné části přírody.	<b>Doporučeno.</b>
--	--	--	--	--	--	--	--------------------

<b>Hodnocení potenciálních vlivů plochy 1159 na složku životního prostředí</b>														
<b>Ozn. změny: P10</b>		<b>Číslo plochy: 1159</b>			<b>Funkční využití: BI Plocha bydlení individuálního</b>									
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Veřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horninové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	-1	+1	-1	0	+1	0	0	0	0	0	0	0	+1	0
	Zábor ZPF IV. a V. třída ochrany, ochranné pásmo lesa	Vliv na ovzduší v období výstavby bude negativní, s přechodným, s lokálním dosahem. Využitím již nebude významným vlivem	Doprava souvisí s přímým využitím plochy, hluková zátěž v normě	Bez přímého vlivu	Ucelená plocha doplní plochy obdobného využití	Bez vlivu	Bez vlivu, nakládání s dešťovými vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy	Bez vlivu, nebude dotčen významný biotop	Lokální ovlivnění při přípravě staveniště	Bez vlivu	Bez vlivu, nebude dotčen významný ekosystém	Bez vlivu	Zástavba vytvoří příznivé území pro bydlení.	Využití obytné bez rizika (pouze požár)
<b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> Pro příjezd do lokality nebude používána ul. Pastviska, ale ulice Klabalská I. Zábor ZPF tvoří půdy IV. a V. třídy ochrany, doprava bude souviset s využitím území pro bydlení individuální, s tím bude souviset i hluková a emisní zátěž vycházející z obslužné dopravy.														
<b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> Dodržení příslušných podmínek vycházejících z platné legislativy v následujících správních řízeních – souhlas s vynětím, krajinný ráz dle § 12 zák. č. 114/1992 Sb., zabezpečeno nakládání se skrytými zeminami.														

R08	1185a	BI Plocha bydlení individuálního	Zlín 635812	1,02	0,95  0,37 ha II. třída ochrany** 0,58 IV. třída ochrany	Nová zastavitelná plocha je vymezena v lokalitě „Vršava“. Návrhová plocha je řešena několika rozsudky k územnímu plánu a jeho změnám. V současnosti se v rozsahu těchto navrhovaných ploch jedná, dle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 10. 2018, č. j. 63 A 2/2018–105, o území bez územního plánu. Znovu je navrhována plocha pro bydlení individuální (BI č. 1185a, 1185b) včetně zajištění podmínek pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení plochy č. 1185b z Jižních Svahů – plocha DS č. 1195). Pro lokalitu je rovněž zpracována územní studie. Požadována je uliční zástavba izolovanými RD při zachování jednotné odstupové vzdálenosti od přístupové komunikace, výšková regulace zástavby je stanovena na max. 2 NP bez podkroví. Z důvodu celkové koncepce dopravní obsluhy lokality byla plocha rozdělena na část 1185a a 1185b. Část plochy 1185a bude obsluhována ze stávající plochy ulice Horní Vršava VIII, druhá část 1185b pak plochou dopravy z Jižních Svahů. Doprava nebude propojena až na komunikační síť Vršavy (v návrhu ÚP je uvedena podmínka „bez propojení dopravy na ulici Horní Vršava VIII“). **V současnosti již byly ukončeny kroky vedoucí k rebonitaci zbývajících pozemků ve II. tř. ochrany dle vyhlášky č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci, ve znění vyhlášky č. 546/2002 Sb. Důvodem rebonitace je dle ÚP prokazatelně nesprávné určení BPEJ na základě existujících podkladů (§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 327/1998 Sb. ve znění pozdějších předpisů) resp. oprávněný požadavek vlastníka pozemku na změnu	Problematika záboru II. třídy ochrany je dle údajů ÚP řešena nově řešenou bonitací. Plochy vymezené pro bydlení doplní stávající plochy bydlení dopravní napojení je řešeno.  Plocha nedosahuje limitu 5 ha <i>bodu 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu</i> , přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.  <b>Doporučeno s podmínkou prověření hlukové zátěže z dopravního napojení zástavbou Jižní svahy. Časově bude využití plochy 1195 předcházet realizaci ploch 1185a 1185b.</b>
	1185b	BI Plocha bydlení individuálního		1,51	1,47 II. třída ochrany**		



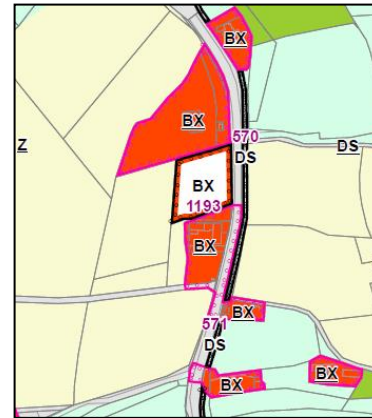


						zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Dodrženy budou podmínky souhlasu příslušného orgánu ochrany půdního fondu. Způsob nakládání se skrytou zeminou bude řešen v souhlasu se záбором ZPF vydaným příslušným orgánem ochrany půdního fondu.	
--	--	--	--	--	--	---	--

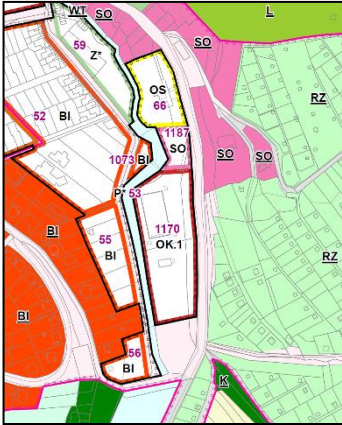

<b>Hodnocení potenciálních vlivů ploch 1185a, 1185b a 1195 na složku životního prostředí</b>														
<b>Ozn. změny: R08, D05</b>		<b>Číslo plochy: 1185a, 1185b 1195</b>			<b>Funkční využití: BI Plocha bydlení individuálního DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>									
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	V veřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horninové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	-1	-1	-1	+1	+1	0	0	0	0	0	0	0	+1	0
	Problematika záboru II. třídy ochrany je dle údajů ÚP řešena nově řešenou bonitací, ochranné pásmo lesa	Vliv na ovzduší v období výstavby bude negativní, s přechodným, s lokálním dosahem, zeleň v rámci jednotlivých ploch bydlení	Doprava souvisí s přímým využitím plochy, hluková zátěž v normě.	Bez přímého vlivu. Příznivé umožnění ploch pro bydlení	Ucelená plocha doplní plochy obdobného využití.	Bez vlivu	Bez vlivu, nakládání s dešťovými vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy.	Bez vlivu, nebude dotčen významný biotop	Bez vlivu	Bez vlivu	Vymezení funkce ÚSES bude zabezpečeno.	Bez vlivu	Prověřeno územní studií s vymezením uliční zástavby RD, výšková regulace.	Využití obytné bez rizika (pouze požár)
<b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> Dle KN dojde k záboru půdy II. třídy ochrany, je prováděna nová bonitace půdy v lokalitě. S rozdělením dopravy souvisí i vliv na hlukovou a emisní zátěž. Bude prověřena příslušnými odbornými studiemi.														
<b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> Základní podmínkou je zabezpečení celkové koncepce dopravní obsluhy lokality dle vymezeného rozdělení (1185a, 1185b). ÚP uvádí podmínku: bez propojení dopravy na ulici Horní Vršava VIII. Postupováno bude v souladu s platnou legislativou.														



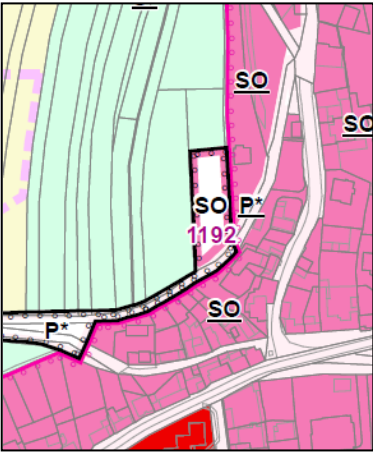
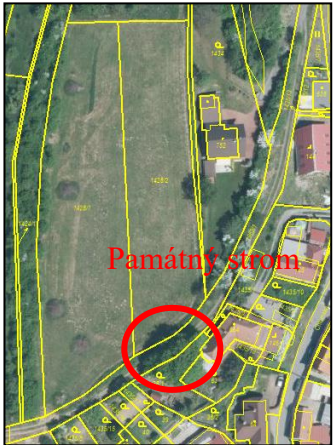
D03	1193	BX Plocha bydlení specifických forem	Kudlov 635898	0,28	0,28  0,28 ha V. třída ochrany	<p>Nová zastavitelná plocha je vymezena u ulice Březovská. Jedná se o návrh na změnu v území, jemuž nebylo v dokumentaci změny č. 4 pro veřejné projednání původně vyhověno. Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BX č. 1193. Jedná se o volný pozemek mezi stávající zástavbou u hlavní komunikace směrem na Březůvky.</p> <p>Lokalita leží dle výkresu hodnot v plochách pasekářského osídlení, proto je vyžadována i odpovídající regulace. Plocha byla již jednou projednána kladně s dotčenými orgány v územním plánu v roce 2011. Území se nachází mimo hranici přírodního parku Želechovické paseky.</p> <p>Dojde k záboru ZPF V. třídy ochrany v kultuře orná půda (agrocenóza). Z hlediska ochrany ZPF bude postupováno bude v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění.</p>	<p>Vzhledem k tomu, že se jedná o území s pasekářským osídlením, nebylo zahušťování zástavby podporováno. Budoucí výstavba rodinného domu na rozlehlém pozemku neznehodnotí charakter zástavby a krajiny a nedojde ani k narušení struktury zástavby v krajině. Umožněna je realizace pouze 1 RD, výšková regulace 1NP a podkroví (tj. stavba s šikmou, ideálně sedlovou střechou), koeficient zeleně min. 70 %. všechny tyto požadavky na regulaci by měly zajistit maximální ochranu hodnot daného území.</p> <p><b>Za předpokladu, že budou pro krajinu s pasekářským osídlením zásady vymezené v podmínkách ÚP, tj. koeficient zeleně 70 % a výška pouze 1 NP, respektovány, je návrhová plocha doporučena.</b></p>
-----	------	---	------------------	------	--------------------------------------	---	---






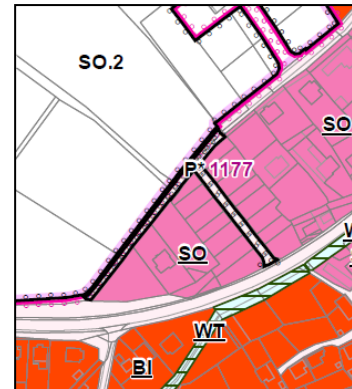
P28	1170	OK.1 Plocha občanského vybavení – komerční zařízení	k. ú. Malenovice u Zlína 635987	1,15	0	Plocha leží mezi komunikací III/4972 a vodním tokem Baláš pod Malenovickým rybníkem, uprostřed existující a vznikající zástavby. V platném územním plánu je území vymezeno jako stabilizovaná plocha občanské vybavenosti – tělovýchova a sport (OS) o rozsahu cca 1,3 ha (bývalé koupaliště). V rámci Změny ÚP se stabilizovaná plocha OS mění na zastavitelnou plochu OK.1 č. 1170 a zastavitelnou plochu SO č. 1187. Jedná se společně s plochou OK.1 č. 1170 o plochu přestavby bývalého areálu koupaliště Riviera. Za potokem jsou plochy pro bydlení, za komunikací převážně plochy pro zahrádkářství. Plocha navazuje na plochu pro sport (OS č. 66). V návaznosti na plochy bydlení přes cestu (SO) je v části původní plochy OS navrhována plocha smíšená obytná SO č. 1187 pro realizaci bydlení, zbývající část je řešena jako plocha komerční vybavenosti OK.1 č. 1170. Plocha je limitována vedením vodovodu. Výšková regulace zástavby max. 2NP (bez výškově dominantní zástavby vzhledem k poloze). V celém rozsahu se jedná o nezemědělské pozemky.	Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bývalého koupaliště, o území charakteru brownfieldu, je umožnění využití území pro jiný účel žádoucí. Vymezení plochy je v souladu s prioritami územního plánování. Dle ÚP je navrženo vybudování ekologického areálu se vzorovou ekologickou budovou při maximální míře zachování přírodní zelené plochy. Proveden bude dendrologický průzkum, který vymezí kvalitu zeleně rostoucí na uvedené ploše. Podle platného územního plánu se navrhané plochy SO č. 1187 a OK.1 č. 1170 nacházejí v plochách sportu (OS). Změnou územního plánu je pro plochy SO 1187 a OK.1 1170 navržena prostorová regulace (max. 2 NP) a doplněn koeficient pro zachování zeleně ve výši 0,6, aby nedošlo k maximálnímu využití lokality pouze pro zástavbu
	1187	SO Plocha smíšená obytná	k. ú. Malenovice u Zlína 635987	0,18	0		



D02	1192	SO Plocha smíšená obytná	K. ú. Louky nad Dřevnicí 636118	0,16	0,16  V. třída ochrany	<p>Plocha je vymezena nad ulicí Chlumná. Část stabilizované plochy S* se Změnou č. 4B ÚP mění na zastavitelnou plochu SO č. 1192. Okolní plochy zahrnují funkci smíšenou obytnou. Návrhová plocha na ně navazuje (okraj zastavěného území).</p> <p>Dotčený pozemek je s BPEJ 6.41.67, tj. V. třída ochrany. ZPF tvoří orná půda (0,15 ha) a TTP (0,01 ha). Z hlediska ochrany ZPF bude postupováno bude v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění. Dodrženy budou podmínky souhlasu příslušného orgánu ochrany půdního fondu. Způsob nakládání se skrytou zemínou bude řešen v souladu se zábořem ZPF vydaným příslušným orgánem ochrany půdního fondu.</p>  <p>Není vymezen významný biotop, pozemek je ornou půdou – agrocenózou.</p>	<p>ÚP vymezuje podmínku výškové regulace zástavby max. 1 NP a pouze 1 RD.</p> <p><b>Doporučeno za podmínky, že bude dodrženo ochranné pásmo památného stromu (dub nad hostincem v Loukách).</b></p> 
-----	------	-----------------------------------	---	------	------------------------------	---	--

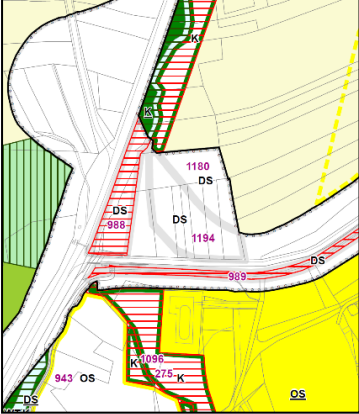

<b>Hodnocení potenciálních vlivů ploch 1192 na složku životního prostředí</b>														
<b>Ozn. změny: D02</b>		<b>Číslo plochy: 1192</b>			<b>Funkční využití: SO Plocha smíšená obytná</b>									
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Veřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horninové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zábor ZPF V. třídy ochrany.	Vliv na ovzduší nevýznamný, po dobu výstavby omezovat prach.	Dopravně napojena, bez významného vlivu na akustiku. V době stavby budou dodrženy limity	Plochy určena pro jeden objekt, vliv na veřejné zdraví neočekáván.	Plocha navazuje na obdobné využití. Uplatněna výšková regulace	Bez vlivu, plocha navazuje na plochy SO.	Nakládání s dešťovým i vodami bude zabezpečeno o při další přípravě využití plochy.	Bez vlivu, agrocenóza, nedojde k zásahu do významného biotopu.	Bez vlivu, památný strom nebude dotčen.	Bez vlivu	Bez vlivu, nebude dotčen významný ekosystém.	Bez vlivu	Navržen 1 RD, stanoveny regulativy, doplní navazující plochy.	Využití obytné bez rizika (pouze požár)
<b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> Dojde k záboru ZPF V. třídy ochrany, nebude omezeno zemědělské využití navazující plochy. Plocha se váže k pozemkům SO. V blízkosti se nachází památný strom, ten bude chráněn.														
<b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> Ochrana památného stromu, výšková regulace, zabezpečeno nakládání se zeminami.														

U05	1177	P* Plocha veřejných prostranství	k. ú. Štípa (okr. Zlín) 670146	0,16	0,05  III. třída ochrany	<p>Plocha je vymezena na základě zpracované a zaevidované „Územní studie Zlín – Štípa, Dolečky III – lokalita 298“ a již provedené parcelace. Jedná se o plánovanou komunikaci a technickou infrastrukturu v rámci stabilizované plochy smíšené obytné (SO) a stavby „Rezidence řadových domů s byty – Štípa u Zlína“. Plocha bude zajišťovat i obsluhu zastavitelné plochy SO.2 č. 298. Plocha je navržena rovněž k propojení komunikace ul. U Pekárny s komunikací III/4912 v místě stávajícího panelového chodníku.</p> <p>Plocha P* č. 1177 zabezpečí propojení ulice U Pekárny a Nová Cesta, přístup ke stavebním pozemkům s oboustranným obestavěním v rámci stávající plochy smíšené obytné (SO) a zajišťuje přístup k zastavitelné ploše SO.2 č. 298.</p>	<p><b>Doporučeno bez podmínek.</b></p> 
-----	------	---	--------------------------------------	------	--------------------------------	---	---



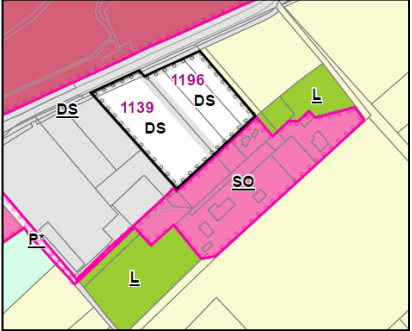

<b>Hodnocení potenciálních vlivů plochy 1177 na složku životního prostředí</b>														
<b>Ozn. změny: U05</b>		<b>Číslo plochy: 1177</b>			<b>Funkční využití: P* Plocha veřejných prostranství</b>									
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Veřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horninové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	+1	0
	Zábor ZPF III. třídy ochrany.	Vliv na ovzduší v období výstavby bude negativní, přechodný, s lokálním dosahem.	Jedná se o dopravní stavbu, zabezpečí napojení souvisejících ploch. Limity budou dodrženy.	Jedná se o dopravní stavbu, zabezpečí napojení souvisejících ploch.	Napojení souvisejících ploch SO.	Bez vlivu	Bez vlivu, nakládání s dešťovými vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy.	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu	Zástavba vytvoří příznivější území vzhledem k navazujícímu využití území jižně a východně.	Využití obytné bez rizika (pouze požár)
<b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> Zábor ZPF souvisí s využitím navazujících ploch SO.														
<b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> Nejsou stanoveny doplňující podmínky, postupováno bude při využití plochy dle platné legislativy.														



<b>R03a</b>	1194	DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	k. ú. Kostelec u Zlína	0,85	0,85 0,21 ha II. třída ochrany 0,64 ha IV. třída ochrany	Nová zastavitelná plocha, je vymezena pro odstavěné parkoviště. Plocha je vymezena na křižovatce silnic II/490 a III/4911 pro umístění záchytného parkoviště (P+R) v návaznosti na koridor pro přivaděč na D49 – zkapacitnění silnice II/490. Pro záchytné parkoviště jsou vymezeny plochy DS č. 1194 (R03a) a 1180 (R03b), a to v návaznosti na realizaci přivaděče D49 dle studie „Záchytné parkoviště P+R Vršava“ (Centroprojekt Group a.s., 06/2020), na křižovatce silnic II/490 a III/4911. Polohu plochy není možné řešit variantně, a to s ohledem na specifickou polohu vůči dopravní infrastruktuře a charakter reliéfu. Plocha je dotčena záplavovým územím i jeho aktivní zónou. Část je tvořena půdou II. tř. ochrany, investicemi do půdy, bezpečnostním pásmem plynovodu VTL, jednotnou kanalizací a vodovodem. Dotčené pozemky představují obdělávanou ornou půdu ve IV. a II. třídě ochrany.	Kvůli poloze v záplavovém území (Q <sub>5</sub> , Q <sub>20</sub> a Q <sub>100</sub> ) je podmínkou pro využití plochy řešení protipovodňové ochrany. Záměr je vázán na specifické místo i charakter reliéfu (křižovatka silnic). V souvislosti s realizací úprav silnice II/490 či se samotným záměrem záchytného parkoviště je zároveň požadováno řešení i protipovodňové ochrany území. Převažující veřejný zájem na záboru ZPF (§ 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb.) je s ohledem na účel plochy pro veřejně prospěšnou stavbu dopravy zřejmý. S ohledem na znění priorit územního plánování, čl. 26, lze pak i vymezení zastavitelné plochy v záplavovém území považovat za zvlášť výjimečný a odůvodněný případ – jedná se o funkci pro dopravu (nebude ohrožena zástavba).
<b>R03b</b>	1180	DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	k. ú. Kostelec u Zlína 670138	0,57	0,57 II. třída ochrany IV. třída ochrany	 <p>Nebude dotčeno zemědělské obdělávání navazujícího zemědělského pozemku.</p>	

Doporučena jsou kompenzační opatření související se zabezpečením výsadby zeleně, omezující znečištění zátěže prachovými emisemi.

Hodnocení potenciálních vlivů ploch 1180, 1194 na složku životního prostředí														
Ozn. změny: R03a, R03b	Číslo plochy: 1180, 1194			Funkční využití: DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava										
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Veřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horninové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	-1	-1	-1	0	-1	0	0	0	0	0	0	0	+1	0
	Zábor ZPF II. a IV. třídy ochrany, návaznost na stavbu D49	Využití pro parkování bude souviset s produkcí emisí a souvisejícím provozem na D49	Využití pro parkování bude souviset s produkcí emisí a souvisejícím provozem na D49, protihluková opatření	Mimo přímý dosah zástavby, protihluková opatření budou řešena	Vznikne nová zpevněná plocha	Nedojde k fragmentaci, plocha bezprostředně navazuje na trasu D49	Plocha je dotčena záplavovým územím i jeho aktivní zónou, nakládání s dešťovými vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy	Bez vlivu, agrocenóza, plocha nesouvisí s územím s významnou biologickou rozmanitostí	Bez vlivu, agrocenóza	Bez vlivu	Bez vlivu, nebude dotčen významný ekosystém	Bez vlivu	Plocha je mimo obytnou zástavbu	Možná havárie z dopravy, zpracován bude havarijní plán
<p><b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> Dojde k záboru ZPF, obě lokality navazují na stavbu dálničního přivaděče, nedojde k narušení možnosti obdělávání navazujícího pozemku. Provedena budou protihluková opatření, pokud bude prokázána jejich nezbytnost. Vzhledem k situování mimo přímou zástavbu, nepředpokládá se ovlivnění chráněného prostoru chráněných objektů. Plochy jsou situovány v záplavovém území a v aktivní zóně.</p> <p><b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> Plocha vyžaduje protipovodňová opatření a řešení nakládání s dešťovými vodami. Zabezpečeno bude nakládání se skrytými zeminami, Prověřena bude hluková zátěž akustickou studií. Doporučena jsou kompenzační opatření související se zabezpečením výsadby zeleně, omezující znečištění zátěže prachovými emisemi.</p>														

D08	1196	DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	k. ú. Štípa 670146	0,44	0,44  IV. třída ochrany	<p>Parkoviště pro ZOO Lešná (požadavek města, jež je vlastníkem zoologické zahrady Zlín (dříve Lešná). S ohledem na velkou návštěvnost a nedostatek parkovacích míst je potřeba rozvoje parkovacích ploch, – navržena je plocha DS č. 1196 s veřejnou prospěšností.</p>  <p>V současnosti 3 parkoviště spravuje ZOO Zlín (celkem 735 míst, parkování je zde zdarma), využít lze také další placená parkoviště na soukromých plochách.</p>	<p>Při přípravě bude provedeno posouzení hlukové zátěže. Pokud bude naplněn limit 500 parkovacích míst dle bodu 109 <i>Parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu</i>, spadá využití předmětné plochy pod posouzení dle zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.</p> 
-----	------	---	-----------------------	------	-------------------------------	--	---

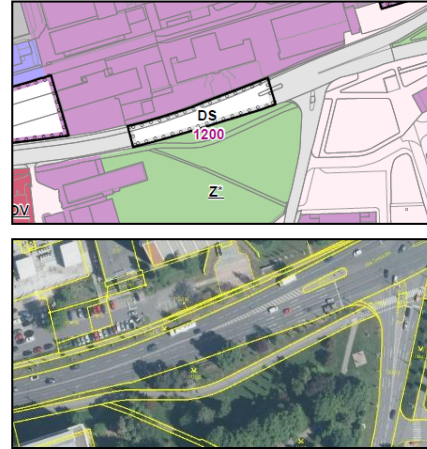
<b>Hodnocení potenciálních vlivů ploch 1196 na složku životního prostředí</b>														
<b>Ozn. změny: D08</b>		<b>Číslo plochy: 1196</b>			<b>Funkční využití: DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>									
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Věřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horninové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0	0	+1	0
	Zábor ZPF IV. třídy ochrany	Využití pro parkování bude souviset s produkcí emisí a souvisejícím provozem.	Využití pro parkování bude souviset s hlukovou zátěží, protihluková opatření	Doprava, nezbytnost opatření	Vznikne nová zpevněná plocha	Bez vlivu	Bez vlivu, nakládání s dešťovými vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy.	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu	Plocha souvisí se ZOO, jeho využití vyžaduje zabezpečit parkovací místa	Možná havárie z dopravy, zpracován bude havarijní plán.
<b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> Plocha DS je navržena na zemědělské půdě, navazuje na plochu stejného funkčního využití. Plocha umožní příznivě ovlivnit využití souvisejícího areálu ZOO, jde o dopravní využití plochy, související s možnou akustickou zátěží.														
<b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> Provedeno bude prověření hlukové zátěže v kumulaci s navazujícími plochami stejného využití. Postupováno bude v souladu s platnou legislativou.														

<b>D10</b>	1197	DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	k. ú. Lužkovice	0,29	0	Vymezení zastavitelných ploch pro poslední úseky v páteřní podřevnické cyklostezce (plochy 1197 a 1198). Jedná se o úseky existující účelové komunikace, které je třeba dobudovat pro cyklostezku. Tyto úseky jsou zahrnuty z jednotlivých stabilizovaných ploch na zastavitelnou plochu pro silniční dopravu (DS) s veřejnou prospěšností. Jedná se o úsek za hřištěm směr Klečůvka k ul. Pražanka (dle KN již ostatní komunikace). Cyklostezka tvoří základní kostru pro cyklodopravu ve Zlíně, je sledována v koncepčních oborových dokumentech, a v rámci územního plánu jsou tak podporovány podmínky pro její dobudování. Nedojde k záboru ZPF.	<b>Doporučeno bez podmínek.</b>
<b>D11</b>	1198	DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava		0,15	0	Jedná se o úsek v Lužkovících, od mostu na ul. Podřevnická po hřiště. Cyklostezka tvoří základní kostru pro cyklodopravu ve Zlíně, je sledována v koncepčních oborových dokumentech, a v rámci územního plánu jsou tak podporovány podmínky pro její dobudování. Nedojde k záboru ZPF.	<b>Doporučeno bez podmínek.</b>

<b>Hodnocení potenciálních vlivů ploch 1197, 1198 na složku životního prostředí</b>															
<b>Ozn. změny: D10, D11</b>		<b>Číslo plochy: 1197, 1198</b>			<b>Funkční využití: DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava</b>										
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Veřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horninové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika	
Hodnocení	0	0	0	+2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Nedojde k záboru ZPF	Cyklistická trasa – bez produkce škodlivin	Bez hlukové zátěže	Sportovní využití, příznivé pro zdravý životní styl	Bez ovlivnění krajiny	Bez vlivu	Bez vlivu, nakládání s dešťovými vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy.	Bez vlivu, nedojde k zásahu do ekosystému	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu, nedojde k zásahu do ekosystému	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu	
<b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> jedná se o doplnění páteřní cyklostezky, nedojde k záboru ZPF ani PUPFL, není významný vliv. Veřejně prospěšná plocha.															
<b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> jedná se o sportovní využití, nejsou navržena žádná opatření nad rámec legislativy.															

<b>D14</b>	1200	DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	Zlín 635561	0,37	0	Plocha pro zaústění tunelu v centru města Zlín u mrakodrapu ve stopě silnice I/49. Vymezení plochy vychází z Generelu dopravy pro město Zlín (UDIMO, spol. s r. o., 2016), který prověřoval celkem 16 variant možných řešení dopravy v centru města. Varianta s tunelem pod centrem města ve stopě silnice I/49 byla vymezena jako nejvýhodnější z navrhovaných.	Dle Studie proveditelnosti tunel – centrum, Zlín“ (AFRY CZ s. r. o., 09/2021) bude tunel v délce 1,1 km, v tomto případě by záměr navržený na silnici I/49 nespadal pod bod 48 zák. č. 100/2001 Sb. (limit 2 km).
<b>D15</b>	1201	DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	Zlín 635561	0,41	0	Plochy DS č. 1200 a 1201 představují vytvoření podmínek pro realizaci tunelu v územním plánu Zlín dle „Studie proveditelnosti tunel – centrum, Zlín“ (AFRY CZ s. r. o., 09/2021). Tunel je navržen pod třídou T. Bati. Intenzita provozu na této komunikaci v obou směrech (tř. Tomáše Bati + ul. Štefánikova) činí téměř 40 tisíc vozidel za den. Tyto komunikace tak tvoří výraznou	Jeho základním přínosem bude zklidnění dopravy v širším centru a odstranění průjezdu vozidel přímo historickým centrem. Dojde k humanizaci celého území. Základním problémem bude stavební řešení, související s přesunem hmot, dovoz stavebního materiálu a zabezpečení veřejného provozu po dobu výstavby. Využití předmětné plochy bude

bariéru v pohybu pěších a znehodnocují městský prostor.  
D14:



Vzhledem k okolní zástavbě a konfiguraci terénu ani není možné veškerou dopravu odvést jinými ulicemi. Proto jsou vytvářeny podmínky pro realizaci tunelu s veřejnou prospěšností (K66). Realizací tunelu dojde ke zklidnění provozu, zejména na třídě Tomáše Bati v úseku mezi křižovatkami s ulicemi Gahurova a Dlouhá s přeměnou na pěší zónu s přístupem MHD a zásobování. Navrženo je přeložení silnice I/49 přes centrum města Zlín (km 9,3 – 10,5) do tunelu, včetně úprav komunikací na povrchu. Trasa tunelu je vedena půdorysně shodně se stávající třídou Tomáše Bati s drobnými odchylkami (posun osy do 5 m). Jsou tedy navrhovány prakticky pouze výškové přeložky. Délka úseku, na kterém je silnice I/49 výškově překládána, činí 1 437 m, z toho 1 149 m je v tunelu. S realizací tunelu souvisí úpravy na 3 300 m

přínosem pro přímé uživatele zkrácením doby cestování, úspor v provozních nákladech, nárůstu plynulosti dopravy, odstranění dopravních kongescí a nárůstu bezpečnosti dopravy jako výsledku uživatelsky přívětivého technického řešení s vyloučením nehod a kolizních situací. Plynulost bude příznivě působit na životní prostředí s ohledem na menší zatížení okolí hlukem a exhalacemi.

Navržena plocha dopravní infrastruktury bude využita pro zvýšení bezpečnosti dopravy a komfortu přesunu obyvatel v rámci města. Vliv na obyvatelstvo lze proto považovat celkově za pozitivní, dlouhodobý, s regionálním dosahem.

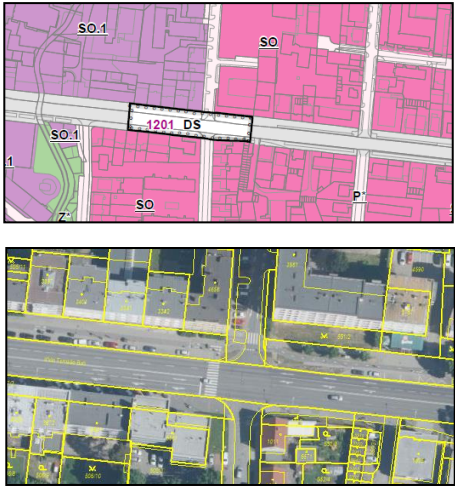
Využití plochy povede ke zvýšení psychické pohody ve srovnání se současným stavem u většiny obyvatel.

Opatření: zpracovat harmonogram prací a dopravy, prověřit hlukovou zátěž (výstavba, provoz).

Rizika při přírodních katastrofách nebo haváriích:

Před zahájením stavby je doporučeno vypracovat Plán opatření pro případ havárie (havarijní plán), a v případě havárie podle něj postupovat.

Při provozu může dojít k nebezpečí vzniku havárií střetem vozidel, případně vyjetím vozidel z vozovky. K největšímu nebezpečí ohrožení okolí může dojít v případě havárie vozidla převážejícího ropné, chemické či podobné nebezpečné látky. Z hlediska ochrany vod je

					<p>komunikací na povrchu (zrušení, převedení do režimu pěší zóny, úpravy směru jízdy, počtu jízdních pruhů). Kvůli portálům tunelu a novým zastávkám MHD dojde na třídě Tomáše Bati k rušení podstatné části parkovacích stání. Tato stání budou nahrazena zjednosměrněním ulic Potoky a Hluboká, díky čemuž zde bude vytvořen prostor pro podélné stání. Bylo prověřeno několik variant západního i východního vyústění tunelu. Tyto varianty byly zavrženy především z důvodu nepřijatelného negativního vlivu na parter v místech vyústění tunelu. Na základě vytváření podmínek pro realizaci tunelu je vypouštěna územní rezerva DS č. 1113, jež byla k prověřování realizace tunelu určena.</p> <p>D15:</p> 	<p>největším potenciálním nebezpečím havarijný únik látek škodlivých vodám. Zároveň v případě havárie může dojít k následnému požáru havarovaného vozidla či jeho nákladu. Při provozu mohou vznikat havárie v tunelu. V důsledku havárie vozidla může dojít ke kontaminaci půdy, povrchové vody a horninového prostředí, popř. podzemních vod. V případě požáru vozidla lze uvažovat také o negativní ovlivnění kvality ovzduší. Jedná se však vždy o lokální záležitost s přímým vlivem na bezprostřední okolí. Zpracovat rizikovou analýzu ve smyslu Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2004/54/ES ze dne 29. dubna 2004 o minimálních bezpečnostních požadavcích na tunely. Součástí stavby budou standardní bezpečnostní opatření používaná v silničních tunelech (nouzový záliv, únikové cesty, hlásky požární ochrany, hydranty).</p> <p><b>Doporučeno. Dojde ke zlepšení situace ve městě. Pro dobu výstavby bude základní podmínkou zabezpečit dopravu, jedná se o významný koridor procházející městem, který bude dočasně dotčen. Po ukončení stavby dopravní bude zabezpečena optimalizace vnějšího prostoru stavby (zeleň, průchodnost pro pěší).</b></p>
--	--	--	--	--	--	---

**Hodnocení potenciálních vlivů plochy D14 a D15 na složku životního prostředí**



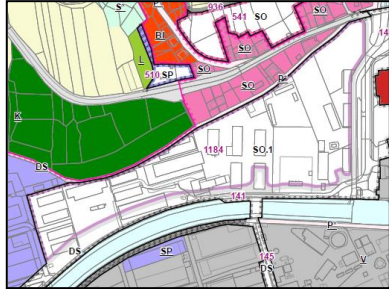

Ozn. změny: D14, D15		Číslo plochy: 1200, 1201			Funkční využití: DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava									
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Veřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horinové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	0	+1	+1	+2	+1	0	0	0	0	0	0	-1	+2	-1
	Nedojde k záboru ZPF ani PUPFL, trasa ve stopě silnice I/49	Doprava svedena mimo veřejný prostor. Vliv na ovzduší pouze v období výstavby bude negativní, přechodný, s lokálním dosahem	Plynulost dopravy, doprava mimo prostor zástavby	Pozitivní, dlouhodobý, psychická pohoda, stavba s veřejnou prospěšností	Úprava prostoru kolem stávající trasy I/49, svedení dopravy do tunelu	Bez vlivu, nedojde k fragmentaci území, zcelení prostoru nad tunelem, plochy jsou zaústěním tunelu	Nakládání s vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy.	Bez vlivu, nedojde k zásahu do významného biotopu	Bez vlivu, trasa ve stopě silnice I/49	Bez vlivu	Bez vlivu, nedojde k zásahu do ekosystému	Souvisí s tunelovým řešením, přesun hmot	Humanizace území	Havárie při dopravě, únik ropných látek, havarijní plán
<p><b>Komentář k identifikovaným vlivům:</b> Jedná se o dílčí část dopravní infrastruktury, vstupní/výstupní část tunelu. Obě návrhové plochy vedeny ve stopě stávající silnice I/49. Navržena plocha dopravní infrastruktury bude využita pro zvýšení bezpečnosti dopravy a komfortu přesunu obyvatel v rámci města. Vliv na obyvatelstvo lze proto považovat celkově za pozitivní, dlouhodobý, s regionálním dosahem. Jeho základním přínosem bude zklidnění dopravy v širším centru a odstranění průjezdu vozidel přímo historickým centrem. Dojde k humanizaci celého území. Základním problémem bude stavební řešení, související s přesunem hmot, dovoz stavebního materiálu a zabezpečení veřejného provozu po dobu výstavby. Využití plochy povede ke zvýšení psychické pohody ve srovnání se současným stavem u většiny obyvatel.</p> <p>Využití předmětné plochy bude přínosem pro přímé uživatele zkrácením doby cestování, úspor v provozních nákladech, nárůstu plynulosti dopravy, odstranění dopravních kongescí a nárůstu bezpečnosti dopravy jako výsledku uživatelsky přívětivého technického řešení s vyloučením nehod a kolizních situací. Plynulost bude příznivě působit na životní prostředí s ohledem na menší zatížení okolí hlukem a exhalacemi.</p> <p><b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů:</b> Zpracovat harmonogram prací a dopravy, prověřit hlukovou zátěž (výstavba, provoz). Pro dobu výstavby bude základní podmínkou zabezpečit dopravu, jedná se o významný koridor procházející městem, který bude dočasně dotčen. Po ukončení dopravní stavby bude zabezpečena optimalizace vnějšího prostoru stavby (zeleň, průchodnost pro pěší). Postupováno bude v souladu s platnou legislativou, bez doplňujících podmínek.</p>														

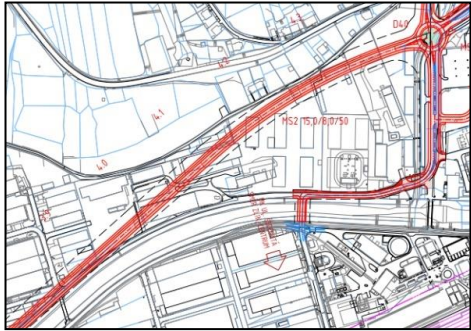
## PLOCHY PŘESTAVBY

HODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY č. 4B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN – NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

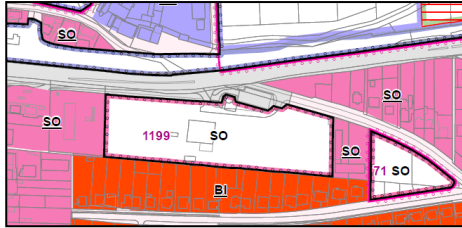

Červenec/září 2023

Tabulka č. 22

Označení změny	Číslo plochy	Funkční využití	Umístění	Výměra celkem (ha)	Z toho ZPF (ha)	Popis plochy	Hodnocení – podmínky
U18	1184	SO.1 Občanského vybavení – komerční zařízení	k. ú. Zlín 635561	6,07	1,06  I. třída ochrany	<p>Pro plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum (SO.1) je přestavbou části stávajícího výrobního areálu Rybníky. Záměrem ÚP je postupně přetvořit charakter činnosti a zástavby v dané ploše na pozemky staveb veřejného občanského vybavení, pozemky staveb komerčních zařízení a obchodních domů, pozemky staveb pro bydlení. Stávající výroba bude fungovat v nezměněném objemu (nemůže se dále rozvíjet).</p>  <p>Obsluha území bude z ulice Nábřeží a z budoucí Pravobřežní komunikace. Využití plochy je zároveň vzhledem k rozsahu a potřebě řešení vnitřní dopravní infrastruktury ve vazbě na strukturu zástavby a podrobnější podmínky prostorového uspořádání podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US11. Výšková regulace zástavby max. 2NP pro rodinné domy a max. 5NP bez podkroví pro bytové domy a stavby občanského vybavení – podrobněji bude prověřeno v rámci požadované územní studie. Požadováno je vytvoření kvalitních veřejných prostranství odpovídajících městskému</p>	<p>Jedná se o změnu využití výrobních ploch, které jsou součástí zastavěného území a nejsou pro zemědělské účely využívány. Dotčené zemědělské pozemky představují z velké části zpevněné plochy areálů.</p>  <p><b>Podmínkou pro umístění akusticky chráněných objektů bude prokázání dodržení hlukových limitů, a to vzhledem k nově navrhovanému využití plochy, ale zejména s ohledem na stávající zdroje hluku navazující průmyslové lokality. Posouzena z hlediska dopravního (včetně emise hluku a vlivu na kvalitu ovzduší) bude doprava na ulici Nábřežní a Pravobřežní komunikace. Po realizaci pravobřežní komunikace</b></p>

						<p>centru. Po veřejném projednání byl rozsah plochy významně zmenšen (o cca 2/3). Město zvážilo všechny argumenty namítajících a od záměru na změnu využití plochy SP na plochu SO.2 v západní části areálu Rybníků ustoupilo. Funkční určení dotčené plochy pro výše uvedené aktivity povede k oživení dané lokality, která je v současné době od zbytku města do značné míry svým využitím izolovaná. dané obce. Daná plocha je koordinována s aktualizovanou studií tzv. Pravobřežní komunikace – konkrétně „Studie vedení kapacitní silnice – pravobřežní komunikace v úseku Prštné – Podbaba“ (Dopravně inženýrská kancelář, 07/ 2020). Studie prověřila vedení kapacitní komunikace od východního ramene křižovatky ulic Nábřeží x Přímá (k.ú. Prštné) po světelnou křižovatku místní komunikace s průtahem silnice II/490. Kapacitní komunikace vedena ve stávající trase ul. Nábřeží podél Dřevnice, čímž nedojde k rozdělení průmyslového areálu Rybníky.</p> <p>Vliv pravobřežní komunikace na plochu č. 1184:</p>  <p>Uveden je zábor ZPF ve výši 1,06 ha (0,48 ha orná půda, 0,58 ha v kultuře zahrada,) a půda je zařazena do I. třídy ochrany. Jedná se ve skutečnosti o</p>	<p><b>v celé délce dojde k odlehčení intenzit dopravy na tř. T. Bati a převedení části dopravy na novou pravobřežní komunikaci. Vzhledem k návrhovým parametrům zůstane silnice I/49, ul. tř. T. Bati hlavní komunikací a pravobřežní komunikaci ji bude doplňovat a částečně odlehčovat.</b></p> <p><b>Vyhodnocení republikové priority 24a dle ÚPD Politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1.9.2021</b> Změna č. 4B danou koncepcí rozvíjí např. vymezením nových ploch přestavby. Jedná se o problematickou lokalitu, je v ÚP navržena jako plocha přestavby. Původní rozsah byl zmenšen. Není plně dodržen požadavek navrhovat nové plochy pro obytnou zástavbu v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů. Pozornost je v tomto případě věnována opatřením k eliminaci negativních vlivů. V prostoru ve směru ke stávajícím plochám smíšeným výrobním SP a plochám výroby bude vytvořen prostorem pro zeleň, oddělující oba typy území. Tato izolační zeleň bude plnit i funkci zabezpečující eliminaci možných negativních vlivů zdrojů znečištění ovzduší (produkce znečišťujících látek, zápach).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--



<b>D13</b>	1199	SO Obytná smíšená	k. ú. Malenovi ce u Zlína	1,81	0,02 ha I. třída ochrany	<p>Jedná se o změnu funkčního využití stávající pily Malenovice z plochy smíšené výrobní SP na plochu smíšenou obytnou SO. Plocha souvisí s plochami bydlení v kombinaci s občanskou vybaveností, rodinnou rekreací (P79). Výšková regulace zástavby je stanovena ÚP na max. 2NP.</p> <p>Západně plocha souvisí s prodejnou (areál Penny, McDonald's a půjčovnu náradí). Dopravně je lokalita přístupná ze stávající tř. 3. května (I/49).</p>  <p>Vymístění pily je i vzhledem k navazujícímu individuálnímu bydlení z urbanistického hlediska žádoucí, v celé lokalitě tak již nebudou možné činnosti průmyslové výroby a skladování.</p> <p>Půda I. třídy ochrany je tvořena pozemkem p. č. 246/5, který je trvalým travním porostem, jeho funkční využití jako ZPF je významně omezeno (plocha mezi zpevněnými plochami pily Malenovice a třídou 3.května).</p>	<p><b>Doporučeno s podmínkou, že při přípravě využití ploch bude prokázáno, že nové objekty bydlení budou plnit limit hlukové zátěže (provoz na třídě 3.května).</b></p> 
------------	------	-------------------------	---------------------------------	------	-----------------------------	--	--

**Hodnocení potenciálních vlivů plochy 1184 na složku životního prostředí**

Ozn. změny: D13		Číslo plochy: 1199		Funkční využití: SO Obytná smíšená										
	ZPF a PUPFL	Ovzduší a klima	Hluk	Věřejné zdraví	Krajina, krajinný ráz	Fragmentace krajiny	Voda	Biologická rozmanitost	Fauna, flóra	Zvlášť chráněná území, NATURA 2000	Ekosystémy, ÚSES	Horminové systémy, nerostné bohatství	Hmotné statky a kulturní dědictví Sídla, urbanizace	Možná rizika
Hodnocení	0	+1	-1	-1	+1	0	0	0	0	0	0	0	+1	0
	Zábor ZPF 0,02 ha (I. třída ochrany) z celkového záboru 1,084 ha. Prostor pily, bez zeměd. využití.	Vliv na ovzduší v období výstavby bude negativní, s přechodným, s lokálním dosahem, úprava území – vegetační úpravy	Blížkost komunikace I/49, nezbytnost opatření při realizaci chráněného prostoru.	Blížkost komunikace I/49, nezbytnost opatření	Vznikne nový systém krajiny na povrchu	Bez vlivu	Nakládání s vodami bude zabezpečeno při další přípravě využití plochy.	Bez vlivu, nebude dotčen významný biotop	Bez vlivu	Bez vlivu	Bez vlivu, nebude dotčen významný ekosystém	Bez vlivu	Zástavba vytvoří příznivější území vzhledem k navazujícímu využití území jižně a východně	Využití obytné bez rizika (pouze požár)
<p>Komentář k identifikovaným vlivům: plocha přímo souvisí s plochami bydlení, zábor ZPF I. třídy ochrany není zásadním negativním jevem vzhledem k současnému využití plochy (pila). Opětovný návrat k zeměd. využití je nereálný. Postupováno bude v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy (souhlas, vynětí) a bude provedena náprava/zohlednění skutečného stavu. Zohledněna bude přítomnost významné komunikace. Stávající využití (pila) souvisí s hlukovou zátěží, vymístění pily je i vzhledem k navazujícímu individuálnímu bydlení z urbanistického hlediska žádoucí, v celé lokalitě tak již nebudou možné činnosti průmyslové výroby a skladování.</p> <p>Zohledněn bude prostor západně od návrhové plochy (komerční využití).</p> <p>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů: Umístění chráněného objektu bude řešeno s ohledem na blízkost silnice I/49 a umístění mimo dosah akustického ovlivnění chráněného prostoru chráněného objektu (prověřeno akustickou studií při přípravě využití lokality). Ve směru západním bude navrženo odclonění např. vegetací.</p>														

Změny funkčního využití a návrhové plochy byly v rámci přípravy výše uvedeného rozboru posouzeny a jsou vymezeny jako přijatelné řešení z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo. U některých ploch jsou vymezeny podmínky pro zabezpečení zdravých životních podmínek při využití návrhových ploch.

Změnou č. 4B ÚP Zlín jsou nově navrhovány plochy především pro funkci bydlení (BI, BH, SO, SO.1) a dále plochy pro komerční zařízení (OK.1), plochy veřejných prostranství (P\*) a dopravní infrastruktury (DS).

U dalších zastavitelných ploch dochází k jejich úpravám – rozšíření i zmenšení, změna funkce apod. Navrženy jsou plochy přestaveb, které reagují na aktuální požadavky rozvoje území – např. plochy pro městské centrum, využití nefunkčních areálů apod.

### **Zemědělský půdní fond**

Jak je zřejmé z výše uvedeného rozboru ploch, nově navržená Změna č. 4B ÚP Zlín zahrnuje k záboru nové zemědělské plochy.

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 4B ÚP Zlín v souladu se zák. č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5).

Zástavba města je situována v nivě řeky Dřevnice, kde jsou zejména pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany. Tyto pozemky jsou dotčeny převážně v souvislosti s návrhem přestavbových ploch, případně změnami funkcí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pozemky I. třídy ochrany jsou dotčeny plochami přestavby SO.1 1184 a SO 1199. U těchto přestavbových ploch se nachází plochy, které jsou stále zemědělským půdním fondem, zařazeným do I. třídy ochrany, ale jejich zemědělské využití je nereálné a skutečnost je v rozporu s uvedeným zařazením.

Navrhované plochy DS 1180 (část), BI 1185a (část), DS 1195 (část), BH 242 (rozšíření) zahrnují zábor půda II. třídy ochrany. Plocha DS 1180 (spolu s plochou DS 1194) souvisí s přivaděčem D49, je navržena pro záhytné parkoviště (P+R), zábor půdy II. třídy ochrany bude činit 0,06 ha, zábor půdy IV. třídy ochrany bude činit 0,51 ha, tj. II. třída ochrany bude činit 11 % záboru.

Plocha DS 1195 je vymezena pro zabezpečení dopravního napojení plochy č. 1185b z Jižních svahů a její využití je podmínkou pro možnost využití této plochy pro bydlení (cca 37 % záboru ZPF tvoří půda III. třídy ochrany).

U plochy č. 1185a je návrhová plocha dle katastru nemovitostí navržena o velikosti výměry 0,37 ha s půdou II. třídy ochrany a 0,58 ha s půdou IV. třídy ochrany. Problematika záboru II. třídy ochrany je dle údajů ÚP řešena nově řešenou bonitací. Důvodem rebonitace je dle ÚP prokazatelně nesprávné určení BPEJ na základě existujících podkladů vyplynul oprávněný požadavek vlastníka pozemku na změnu stávajícího vymezení BPEJ (protokol o řešení žádosti na změnu BPEJ, jenž dokládá oprávněnost požadavku na rebonitaci).

Návrhová plocha BH č. 242 (rozšíření) plocha byla změnou rozšířena o 0,76 ha na úkor plochy pro dopravu (DS č. 181) vzhledem k upuštění od realizace komunikačního propojení, tzv. Boněcké příčky. Plocha bude tvořit logický kompaktní celek určený pro výstavbu bytových domů.

Z předchozího rozboru v tabulkách č.21 a 22 vyplývá, že zemědělské pozemky jsou zabírány v odůvodněných případech a v nezbytně nutném rozsahu. Nově navrhovanými plochami dochází k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla a jsou navrhovány v přímé

návaznosti na kompaktní zástavbu sídla. Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Nedojde k narušení sítě stávajících zemědělských cest. Navrženým řešením nejsou výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

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

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

Posouzena je dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické), návrhové plochy jsou navrženy v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu nebo v území kde lze tuto infrastrukturu dobudovat. Významnou charakteristikou je morfologie terénu, ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu) a vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí. Plochy pro obytnou funkci jsou navrhovány v přímé návaznosti na plochy se stejnou funkcí a doplňují ve většině případů uliční zástavbu, nebo jejich řešení vychází ze zpracované územní studie. Dodržena je návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Na základě rozboru situace je možné konstatovat, že v případě návrhu Změny č. 4B ÚP Zlín převažuje zájem na realizaci záměrů řešených Změnou č. 4B nad zájmem ochrany ZPF.

Plochy, které zahrnují meliorace (plocha BI 322, změna) budou zohledněny v navazujících řízeních tak, aby byla zajištěna funkčnost existujících investic ležících mimo zastavěné pozemky.

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

V rámci Změny č. 4B ÚP Zlín je věnována pozornost rozvoji ploch pro bydlení, včetně související infrastruktury. Všechny vymezené požadavky na nové plochy, změny plochy nebo rozšíření ploch v území byly vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu.

Návrhem změny č. 4B ÚP Zlín je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj sídla při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění). Navržené řešení je možné považovat za přijatelné z hlediska ochrany veřejných zájmů ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu.

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL**

V rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nedojde k zásahu do pozemků určených k plnění funkce lesa.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou vymezeny některé zastavitelné plochy pro individuální bydlení (BI č. 322 – rozšíření, u plochy je respektována vzdálenost 20 m), 1159, 1185a, 1185b), plocha pro hromadnou rekreaci (RH č. 544 – rozšíření) a plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS č. 221 – úprava, 1196, 1197, 1198).

Postupováno bude v souladu se zák. č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění.

### **Vlivy na znečištění vod, půdy a horninového prostředí**

Z hlediska znečištění vod a půdy nepředstavuje na základě řešení jednotlivých ploch a návrhů Změna č. 4B ÚP Zlín potenciální zdroj znečištění.



Kvůli poloze v záplavovém území (Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub> a Q<sub>100</sub>) je podmínkou pro využití plochy DS 1194 řešení protipovodňové ochrany. Vlivy na podzemní a povrchové vody byly vyhodnoceny na základě stávajících údajů o území a o záměru jako málo významné. Zvýší se však riziko kontaminace vod jak při výstavbě, tak při provozu. Vlivy mají lokální dosah a lze je hodnotit jako dlouhodobé.

### **Přírodní složky**

Většinou u návrhových ploch není předpoklad vlivu na přírodní složky. Většinou jsou plochy navrženy na pozemcích ZPF – na plochách agroceoz, nebo ostatní plocha, zejména u ploch přestaveb. U ploch, kde dojde při jejich využití k zásahu do stávající zeleně bude proveden dendrologický průzkum a bude postupováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb, o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

### **Vlivy na ovzduší**

Navrhované nové plochy v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nesouvisí s umístěním nového významného zdroje znečištění ovzduší. Není umístěna nová plocha pro výrobu. U ploch dopravních jde vždy o napojení ploch s funkčním využitím pro bydlení, pouze návrhové plochy vymezené pro parkoviště (DS 196 parkoviště ZOO Lešná a plocha DS 1194 a 1180 záchytné parkoviště) mohou znamenat zátěž v území. Rovněž realizace využití ploch pro stavbu tunelu (DS 1200 a DS 1001) může souviset s ovlivněním okolí při realizaci využití těchto návrhových ploch. Vzhledem k situování těchto ploch není předpoklad neúměrného vlivu na kvalitu ovzduší. Tato změna nebude mít významný vliv na celkovou emisně-imisní situaci území a zůstane zachován stávající stav kvality ovzduší, resp. jeho vývojový trend.

Vliv na ovzduší v období výstavby bude negativní, přechodný, s lokálním dosahem.

V případě plochy DS 1194 jsou doporučena kompenzační opatření související se zabezpečením výsadby zeleně, omezující znečištění zátěže prachovými emisemi.

Lokalita 1184, určena pro bydlení, souvisí se stávající plochou pro výrobu (SP) v západním, ale i jižním směru. Z toho důvodu je nezbytné přijmout opatření související s vytvořením přechodové zóny, tvořené ucelenými porostem, který tyto plochy s rozdílným využitím dostatečně odčlení. Tato opatření souvisí nejen s akustickou zátěží, ale rovněž i z hlediska ovzduší. Izolační zeď musí zabezpečit i odčlenění případného vlivu produkce znečišťujících látek (zápachu).

### **Vliv hlukové zátěže**

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. ÚP vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy s ohledem na dostatečný odstup od míst s možnou hlukovou zátěží nebo mohou být přijata příslušná opatření.

Jednotlivé záměry realizované na návrhových plochách v rámci Změny č. 4 ÚP musejí být řešeny s ohledem na ochranu zdraví souvisejících ploch. Jejich využití nemůže být zdrojem hlukové zátěže, při které by nebyly dodrženy limity hluku pro chráněné objekty (chráněný prostor chráněných objektů) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro objekty bydlení a zabezpečení dodržení přípustných hodnot v souladu se zdravými životními podmínkami, bude při jejich přípravě prověřen vliv na chráněných prostor chráněných objektů a přijata účinná opatření pro zamezení negativního ovlivnění. Prověření

se týká ploch zejména pro umístění dopravy a parkovišť – ploch s funkčním využitím DS (DS 1195 - doporučeno s podmínkou prověření hlukové zátěže z dopravního napojení zástavbou Jižní svahy, DS 1194, DS 1180, DS 1196, DS 1200 a 1201 – tunel).

Rovněž plocha přestavby SO.1 1184, která je přestavbou stávajícího výrobního areálu Rybníky bude souviset s prověřením hlukové zátěže z hlediska dopravního napojení a souvisejícího stávajícího využití.

Plocha (plocha přestavby) SO 1199 je situována u silnice I/49, je určena pro bydlení (smíšená obytná), při přípravě bude prověřena její ovlivnění hlukem z provozu související dopravy.

Změna č. 4B ÚP Zlín vymezuje plochy přestavby, které budou při jejich využití znamenat zlepšení hlukových charakteristik v území. Na ploše vymezené k přestavbě části areálu Rybníky je využití území pro umístování akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel) pouze podmíněně přípustné za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky.

Vlivy na hlukovou situaci jsou celkově hodnoceny jako mírně pozitivní, dlouhodobé, s lokálním dosahem. V období výstavby bude vliv, podobně jako v případě ovzduší, negativní, přechodný, s lokálním dosahem. V prostoru ve směru ke stávajícím plochám smíšeným výrobním SP a plochám výroby musí být vytvořen prostor pro zeleň v dostatečném pásu s umístěním vegetace ve všech vegetačních patrech (keře, nízké a vysoké stromy). oddělujícím oba typy území.

### **Vlivy na flóru a faunu**

Návrhové plochy jsou situovány zejména ve stávajících agrocenózách nebo na ostatních plochách. Nedojde k zásahu do významných ploch zahrnujících chráněné druhy flory a fauny. Dojde k lokálnímu zásahu do mimolesní zeleně v rámci stavby na jednotlivých plochách bude postupováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Rovněž v době stavebních prací bude v jednotlivých lokalitách, které jsou v sousedství lesních (plochy BI 322, BI 1159, BI 1185a, BI 1185b, změna RH 544) jsou umístěny v ochranném pásmu lesa) a přírodních porostů, postupováno s ohledem na zamezení zásahu do těchto ploch.

### **Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického**

Změna č.4B ÚP Zlín všechny hmotné statky, a kulturní dědictví respektuje a navržené plochy s uvedenými prvky nesouvisejí. Plochy přestavby znamenají změnu nevyužívaných areálu nebo úpravu průmyslových ploch s ohledem na jejich umístění Změnou č. 4B ÚP Zlín jsou navrženy plochy přestaveb SO.1 1184 a SO 1199.

### **Krajina**

Stávajícím platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nemění. Pro jednotlivé plochy jsou vymezena opatření.

### **Kumulativní a synergické vlivy**

Kumulativní vlivy jsou společným působením stejného vlivu z více zdrojů. Synergické vlivy jsou společným působením různých vlivů. Územní plán řeší kumulativní a synergické vlivy v celém území, tj. vlivy jednotlivých návrhových ploch ve vztahu ke stávajícímu využití území po uplatnění návrhových ploch územního plánu. Obdobně v rámci Změny 4B ÚP Zlín je každá návrhová plocha řešena s ohledem na možné kumulativní nebo synergické vlivy.

Hodnocení kumulativních a synergických vlivů je provedeno jako spolupůsobení všech navrhovaných aktivit a opatření na životní prostředí a veřejné zdraví včetně stávajícího stavu. Předkládané posouzení vlivů na životní prostředí je již svou povahou kumulativní a synergické. Nejsou hodnocena jednotlivá opatření nebo potenciální záměry samostatně, ale vždy jejich spolupůsobení v kontextu území, do kterého jsou zasazovány.

Za hodnocení kumulativních a synergických vlivů je možné považovat i dílčí vyhodnocení jednotlivých navrhovaných aktivit nebo opatření v kontextu všech posuzovaných charakteristik životního prostředí

Problematiku kumulativních a synergických vlivů je nezbytné řešit v případě lokality 1184. Je přestavbou části stávajícího výrobního areálu Rybníky jako plocha smíšená v centrální zóně – městské centrum (SO.1). Záměrem ÚP je postupně přetvořit charakter zástavby v dané ploše na pozemky staveb veřejného občanského vybavení, pozemky staveb komerčních zařízení a obchodních domů, pozemky staveb pro bydlení. Stávající výroba se nebude dále rozvíjet a bude nadále v provozu v nezměněném stavu. Z toho vyplývají i kumulativní a synergické vlivy. Využití lokality pro novou zástavbu bude znamenat nižší vnější vliv na okolí se zabezpečením příznivého využití území. Významné bude, aby vlivy souvisejících ploch s využitím SP v kumulaci neznamenal nepříznivé ovlivnění tohoto nového využití území. Proto jsou navržena opatření v rámci uvedené plochy, která zabezpečí eliminaci vlivů z provozu souvisejících ploch, a to vytvoření izolační zeleně.

Jelikož se jedná o přestavbu lokality na území města, je nezbytné zohlednit související provozy, ale také vzít v úvahu, že ve městě je příznivé postupně místo nepříznivých výrobních provozů postupně zabezpečit v městském prostředí příznivou přeměnu původních výrobních lokalit na obytné části při vzájemném respektování navazujících ploch.

*Hodnocení: potenciálně mírně negativní vliv s kumulativním resp. synergickým dopadem mezi navrhovaným opatřením resp. stávajícím a navrhovaným využitím souvisejícího území až potenciálně mírně pozitivní vliv s kumulativním, resp. synergickým dopadem mezi navrhovaným opatřením, resp. stávajícím a navrhovaným využitím souvisejícího území až*

Kumulativním vlivem budou plochy DS dopravní silniční infrastruktury navržené pro záchytné parkoviště plochy DS č. 1194 (R03a) a 1180 (R03b), a to v návaznosti na realizaci přívaděče D49. Umístění uvedených návrhových ploch je řešeno s ohledem na specifickou polohu vůči dopravní infrastruktuře, se zohledněním charakteru reliéfu a vliv související s využitím obou návrhových ploch bude v kumulaci s dopravou na D49 (emise škodlivin a hluku). Tento stav bude v kumulaci celého dopravního systému. Vzhledem k situování uvedených návrhových ploch mimo ucelenou zástavbu a skutečnost, že vliv na akustickou situaci a produkci škodlivin do ovzduší bude dominantní z provozu na D49, není předpoklad, nepříznivého působení kumulativního provozu dopravy souvisejícího s využitím obou návrhových ploch.

*Hodnocení: potenciálně mírně negativní vliv s kumulativním, resp. synergickým dopadem mezi navrhovaným opatřením, resp. stávajícím a navrhovaným využitím souvisejícího území*

Plochy 1200 a 1201 DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava budou v přímé kumulaci s realizací tunelu na silnici I/49. Spolu s realizací tunelu bude základním přínosem zklidnění dopravy v širším centru a odstranění průjezdu vozidel přímo historickým centrem. V tomto případě dojde k odstranění nepříznivého působení stávající dopravy na okolní zástavbu (produkce škodlivin, hluk, vlivy na zdraví obyvatel, bezpečnost provozu, havárie. Dojde k humanizaci celého území. Plynulost bude příznivě působit na životní prostředí s ohledem na menší zatížení okolí hlukem a exhalacemi.

*Hodnocení: potenciálně mírně pozitivní vliv s kumulativním, resp. synergickým dopadem mezi navrhovaným opatřením, resp. stávajícím a navrhovaným využitím souvisejícího území až potenciálně významně pozitivní vliv s kumulativním, resp. synergickým dopadem mezi navrhovaným opatřením, resp. stávajícím a navrhovaným využitím souvisejícího území*

Všechny ostatní návrhové plochy v rámci Změny 4B ÚP Zlín jsou hodnoceny: *potenciálně mírně pozitivní vliv s kumulativním, resp. synergickým dopadem mezi navrhovaným opatřením, resp. stávajícím a navrhovaným využitím souvisejícího území.*

### **Závěr**

Vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín je možné konstatovat na základě zjištěných údajů a závěrů, že nebyly shledány takové předpokládané vlivy, které by realizaci změny využití pozemků a navazujících ploch bránily nebo ji výrazně omezovaly. Není navržena aktivita s výrazným negativním dopadem na kteroukoliv ze složek životního prostředí. Všechny vlivy je možné opatřeními v rámci přípravy využití jednotlivých ploch řešit technickými opatřeními a projekčním řešením.

## **7. POROVNÁNÍ ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH Kladných a záporných vlivů podle jednotlivých variant řešení a jejich zhodnocení.**

### **SROZUMITELNÝ POPIS POUŽITÝCH METOD VYHODNOCENÍ VČETNĚ JEJICH OMEZENÍ.**

Návrh ploch v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín není řešen variantně. Akceptovány a zahrnuty byly všechny podmínky pro Změnu č. 4B ÚP Zlín k navrhovaným plochám a pro další postup přípravy využití návrhových plocha a ploch přestavby.

Vlastní Změna č. 4B nebude znamenat negativní zásah do chráněných území, respektuje zachování krajinných charakteristik území, respektuje hmotné statky a kulturní dědictví.

V daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito slovního hodnocení bez zvláštních postupů a výpočtových metod.

## **8. POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **8.1 VLIVY NA PŮDU**

Při provádění prací bude postupováno tak, aby nedocházelo ke znečištění půdního prostředí. Se zeminami bude zacházeno tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocení (v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění platných předpisů) a postupováno bude dle podmínek příslušného orgánu ochrany půdního fondu. K záboru je navržena půda v převaze zařazená do II., IV. a V. třídy ochrany. Zastavěné území je situováno v nivě Dřevnice s pozemky zařazenými zejména do I. a II. třídy ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tyto pozemky jsou dotčeny převážně v souvislosti s návrhem přestavbových ploch, případně změnami funkcí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při výběru návrhových ploch byla věnována zvýšená pozornost výběru pozemku pro umístění návrhových ploch s uplatněním požadavku na zábor zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu.

Plochy přestavby (SO.1 1184, SO 1199) jsou stále zemědělským půdním fondem (zařazeným do I. třídy ochrany), ale jejich skutečné zemědělské využití je nereálné. U návrhové plochy (č. 1185a) je navržena (část ve II. třídě ochrany) rebonitace.

Zábor zemědělských pozemků je navržen v odůvodněných případech a v nezbytně nutném rozsahu. Nově navrhované plochy doplňují urbanistickou strukturu, plochy se zábořem zemědělské půdy jsou navrhovány v přímé návaznosti na kompaktní zástavbu sídla. Nedojde k zneprístupnění okolních pozemků nebo ke ztížení jejich obhospodařování, ani k narušení sítě stávajících zemědělských cest, nedojde ke změně hydrologických poměrů v území ani ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

*Pro uvedené plochy nejsou nutná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu.*

*Respektovány budou zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.*

Není navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, některé zastavitelné plochy pro individuální bydlení jsou situovány v ochranném pásmu lesa.

*Pro uvedené plochy nejsou nutná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu.*

### **8.2 DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ ÚZEMÍ**

Změna č. 4B ÚP Zlín respektuje dopravní systém města a odborné materiály, které jej prověřily a navrhly opatření pro zabezpečení dopravy. V návaznosti na realizaci přivaděč D49

je navrhována plocha pro záchytné parkoviště (P+R). Vymezen je návrh ploch pro zaústění tunelu v centru města. Tunel je vymezen ve stopě silnice I/49 v centru města.

Parkoviště i cyklostezky budou sloužit ve veřejném zájmu pro zlepšení podmínek motorové, cyklistické i pěší dopravy.

Zabezpečena je dopravní obsluha návrhových ploch s ohledem na navazující plochy (např. je navržena obsluha části plochy z Jižních Svahů bez propojení dopravy na ulici Horní Vršava VIII). Při realizaci objektů bydlení na plochách BI a BH dojde k mírnému nárůstu dopravy v souvisejícím prostoru. Jeho vliv bude posouzen při přípravě konkrétní stavby. Nesouvisí se změnou charakteru nebo úprav dopravní sítě, která je součástí stávajícího ÚP Zlín.

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení Změny č. 4B ÚP Zlín.*

### 8.3. HLUKOVÁ A IMISNÍ ZÁTĚŽ

Provoz na návrhových plochách v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nesmí být zdrojem hlukové zátěže nad přípustnou úroveň, ani nové objekty vymezené pro bydlení nesmí být ovlivněny hlukem.

Vlivy na hlukovou situaci jsou celkově hodnoceny jako mírně pozitivní, dlouhodobé, s lokálním dosahem.

V období výstavby bude vliv na hlukovou a imisní situaci negativní, ale přechodný, s lokálním dosahem.

Přestavba stávajícího výrobního areálu Rybníky je zařazena jako plocha přestavby (SO.1 1184) vzhledem k blízkosti stávajících výrobních areálů. Vyžaduje prověření hlukové zátěže, a přijetí zásadního opatření pro odčlenění využití návrhové plochy pro bydlení smíšené od souvisejících ploch výrobních.

Prověření hlukové zátěže v chráněném prostoru chráněných objektů se týká ploch zejména pro umístění dopravy a parkovišť – ploch s funkčním využitím DS (DS 1195, DS 1194, DS 1180, DS 1196, DS 1200 a 1201 – tunel).

Plocha (plocha přestavby) SO 1199 je situována u silnice I/49, je určena pro bydlení (smíšená obytná), při přípravě bude prověřena její ovlivnění hlukem z provozu související dopravy.

Změna č. 4B ÚP Zlín vymezuje plochy přestavby, které budou při jejich využití znamenat zlepšení hlukových charakteristik v území. Na ploše vymezené k přestavbě části areálu Rybníky je využití území pro umístování akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel) pouze podmíněně přípustné za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky.

Dodržení přípustných hodnot dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bude garantováno při přípravě využití jednotlivých ploch. Hluková a imisní zátěž bude při přípravě využití návrhových ploch prověřena odbornými studii.

*Plocha SO.1 1184 bude zahrnovat izolační pruh zeleně ve směru ke zdrojům hluku a emisí škodlivin (vč. pachu) dostatečně zabezpečující zachování zdravých životních podmínek při využití uvedené návrhové plochy.*

*Pro plochy BI 1185a, 1185b bude prověřena hluková zátěž z dopravního napojení zástavbou Jižní svahy a pro plochy DS 1200 a 1201a plochy přestavby SO.1 1184 a SO 1199 je podmínkou průkaznost plnění platných limitů hlukové zátěže. Kompenzační opatření omezující znečištění zátěže prachovými emisemi budou uplatněna u plochy 1180.*

#### **8.4. ZVÝŠENÍ PRODUKCE ODPADŮ A ODPADNÍCH VOD, ZVÝŠENÍ RIZIKA HAVÁRIÍ**

Navržená Změna č. 4B ÚP Zlín neumožňuje realizovat na vymezených plochách takové záměry nebo stavby a aktivity, které by sebou nesly zásadní rizika vyplývající z používání látek nebo technologií. Navrhovaná Změna č. 4B nesouvisí s významným zvýšením produkce odpadů. Významné množství zeminy bude produkováno při realizaci tunelu ve stopě stávající silnice I/49, s jehož realizací bude souviset využití návrhových ploch 1200 DS a 1201 DS. Změna č. 4B, včetně ÚP je v souladu s podmínkami vymezenými z hlediska nakládání s odpady s koncepčním materiálem „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje“.

Možnost vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší a klima, vodu, půdu, geologické podmínky a zdraví obyvatel lze technickými opatřeními omezit na minimum. Problémy by mohly nastat při nesprávném nakládání s odpadními, zejména znečištěnými vodami, při nedodržení protipožárních opatření nebo při havárii vozidel na přilehlých komunikacích. Únik většího množství benzínu či nafty znamená případné nebezpečí znečištění zeminy, povrchových a podzemních vod. Všechna tato opatření budou řešena v rámci přípravy již konkrétních staveb a záměrů v území.

V případě havarijního stavu v souvisejících územích s výrobou (plocha 1184 SO.1) bude postupováno v souladu s podmínkami havarijního plánu, které řeší přípravu, prevenci a postupy příslušného zdroje havárie (soubor závazných opatření pro řešení standartních havarijních situací, určujících kromě sledu činností také povinnosti a odpovědnost jednotlivých subjektů a osob za jejich provedení, dle systému havarijních informačních toků).

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení Změny č. 4B ÚP Zlín.*

#### **8.5 ZMĚNY ODTOKOVÝCH POMĚRŮ**

Záměry, které budou na území vymezených ploch Změny č. 4B ÚP Zlín realizovány, nebudou znamenat narušení nebo změny odtokových poměrů v rámci území. V rámci výstavby na návrhových plochách bude preferováno zasakování neznečištěných dešťových vod, před jejich odváděním z území. Plocha DS 1194 je situována v záplavovém území včetně aktivní zóně záplavového území.

*Pro plochu DS 1194 je podmínkou pro využití řešení protipovodňové ochrany v kumulaci s řešením opatření při realizaci přivaděče D49.*

*Mimo uvedenou plochu nejsou navrhována další opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů.*

## 8.6 VLIV NA KRAJINNÝ RÁZ

Změny funkčního využití pozemků jsou navrženy s ohledem na okolní stavby a stávající charakter území, který umožňuje navrhovanou změnu využití funkčních ploch realizovat. Tento stav respektuje měřítko krajiny, umožňuje koexistenci okolních staveb a jejich provozu a zároveň respektuje nejbližší situovanou zástavbu obce a charakteristiky krajinného rázu.

Změny funkčního využití pozemků jsou navrženy s ohledem na okolní stavby a stávající charakter území. Při povolování výstavby bude vždy předem zvážen vzhled a charakter staveb s přihlédnutím k jejich okolí i možným dálkovým pohledům.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nemění.

Pro jednotlivé plochy jsou vymezena v ÚP opatření (plochy bydlení 1185a, 1185b, pro plochu specifických forem 1193 BX) koeficient zeleně, výšková regulace.

Pro plochy 1170 a 1187 je ve Změně č. 4B ÚP vymezena podmínka prostorové regulace pro zabezpečení výhledu na Malenovický hrad.

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec podmínek vymezených v regulativech ÚP a obecně platných předpisů.*

## 8.7 VLIVY NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

Vlastní vymezení návrhových ploch ve Změně č. 4B ÚP Zlín nebude znamenat negativní vliv z využití dle stanovených možností funkčního využití a provozu možných nových staveb a aktivit v území na veřejné zdraví. Předpokladem bude dodržení přípustných hodnot (hlukové zátěže v chráněném prostoru chráněných objektů. Produkce emisí vlivem využití návrhových ploch nebude znamenat překročení přípustných limitních hodnot a na imisním stavu ovzduší se negativně neprojeví. Stavba tunelu, s nímž budou v kumulaci plochy 1200 D a 1201 D bude mít příznivý vliv na imisním stavu i vlivu na hlukovou zátěž v souvisejícím území. V kumulaci s využitím těchto návrhových ploch bude i celková úprava souvisejícího území, která umožní humanizaci dotčeného území.

Při tomto řešení není předpoklad, že by bydlení by mohlo v dlouhodobém horizontu znamenat ovlivnění zdraví obyvatel. Dodrženy budou podmínky zabezpečující ochranu bydlení v souladu s plánem provádění programu zlepšování kvality ovzduší pro Zlín.

Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. V rámci plochy přestavby 1184 SO.1 je vymezena podmínka, že pro umístění akusticky chráněných objektů bude prokázáno dodržení hlukových limitů, a to vzhledem k navě navrhovanému využití plochy, ale zejména s ohledem na stávající zdroje hluku, ale i produkce emisí (pachové ovlivnění) navazujících průmyslových lokalit. Předpokladem je odčlenění plochy 1184 pásem izolační zeleně v rozsahu zabezpečujícím zdravé životní podmínky obyvatel v rámci využití návrhové plochy 1184.

Posouzena z hlediska dopravního (včetně emise hluku a vlivu na kvalitu ovzduší) bude doprava na ulici Nábřežní a Pravobřežní komunikace. V rámci následných správních řízení při povolení staveb na vymezených návrhových plochách budou dotčeným orgánům ochrany veřejného zdraví předloženy dokumenty prokazující dodržení přípustných limitních hodnot hlukové zátěže.



Průkaznost zamezení vlivů na zdraví obyvatel bude řešena v souladu s požadavky zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, při přípravě jednotlivých záměrů v ostatních návrhových plochách, zejména plochách zařazených jako plochy bydlení (hluková, emisní studie). Tato skutečnost bude prokázána v případě ploch 1159 BI, 1185a BI, 1185b BI, 1193 BX, 1187 SO a 1192 SO a ploch přestavby 1184 SO.1 a 1199 SO.

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, nížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu. Opatření již byla uplatněna při posouzení předchozích vlivů na hlukovou a emisní zátěž.*

## **9. ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝCH NA MEZINÁRODNÍ NEBO KOMUNÁLNÍ ÚROVNI DO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU ŘEŠENÍ ZHODNOCENÍ ZPŮSOBU ZAPRACOVÁNÍ VNITROSTÁTNÍCH CÍLŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ DO ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A JEJICH ZOHLEDNĚNÍ PŘI VÝBĚRU VARIANT ŘEŠENÍ.**

Změna č. 4B ÚP Zlín je zpracována invariantně. Pro navrhovanou změnu územního plánu byly veškeré relevantní cíle ochrany životního prostředí na základě dostupných krajských koncepcí a další dokumentace zhodnoceny a do změny územního plánu promítnuty.

Respektovány jsou koncepčními materiály vztahujícími se k danému území, zejména Aktualizace koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (2016–2025), Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje, Krajinný ráz Zlínského kraje, Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje, Generel dopravy Zlínského kraje, Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021–2027, Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 vč. Plánu rozvoje Zlínského kraje pro období 2020–2021, Územní energetická koncepce Zlínského kraje, Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje, Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030, Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, Národní plán povodí Dunaje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021–2027, Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji 2020–2030, Plán rozvoje sportu ve Zlínském kraji.

Je respektována Politika územního rozvoje ČR 2008, ve znění platných aktualizací a Zásady územního rozvoje ZK ve znění platných aktualizací.

## **10. NÁVRH UKAZATELŮ PRO SLEDOVÁNÍ VLIVU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Základními monitorovacími ukazateli pro Změnu č. 4B ÚP Zlín jsou:

- Řešení umístění objektů bydlení ze vztahu k okolnímu prostředí, tj. umístění záměrů s ohledem na hlukovou a emisní zátěž (plochy 1159 BI, 1185a BI, 1185b BI, 1193 BX)

BX, 1187 SO a 1192 SO a ploch přestavby 1184 SO.1 a 1199 SO) - zabezpečení přípustných hodnot dle platné legislativy

- Respektovat zásady ochrany krajiny (1193 BX)
- Protipovodňová opatření (1194 DS)
- Řešení výsadeb jako kompenzačních opatření (1180)
- posouzení stavebního řešení objektů bydlení (emise, hluk)

Tyto ukazatele budou průběžně konfrontovány se stávajícím stavem území a v souladu s charakterem oblastí, průběžně bude posuzována možnost trvale udržitelného rozvoje území a cíli územního plánování s ohledem na předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Kromě uvedených opatření jsou dále navrhována následující opatření:

- důsledně kontrolovat technický stav všech využívaných technických prostředků při stavebních pracích na návrhových plochách

**Změna č. 4B ÚP Zlín stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání.**

## **11. NÁVRH POŽADAVKŮ NA ROZHODOVÁNÍ VE VYMEZENÝCH PLOCHÁCH A KORIDORECH Z HLEDISKA MINIMALIZACE NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Základními ukazateli pro rozhodování ve vymezených plochách územního plánu jsou:

- možnost ovlivnění obytného území – stávající, nová výstavba (hluk, emise)
- zábor ZPF zařazené do II. třídy ochrany (prověření rebonitace)
- zabezpečení prostupnosti území a průchodu pro dopravní liniové stavby
- ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny, ochrana obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot
- adaptační opatření související se změnou klimatu
- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.
- minimalizace negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení zeleně v jeho urbanizovaných částech
- zvýšení ekologické stability krajiny, protierozní opatření, stabilizace systému ÚSES, zvýšení ekologické stability v krajině
- respektovat území archeologických nálezů, stabilizace archeologického naleziště

Tyto ukazatele Změna č. 4B respektuje.

Základními ukazateli pro rozhodování ve vymezených plochách Změny č. 4B ÚP Zlín jsou:

- možnost ovlivnění obytného území – stávající, nová výstavba (hluk, emise)

## 12. NETECHNICKÉ SHRUTÍ VÝŠE UVEDENÝCH ÚDAJŮ

Předmětná Změna č. 4B ÚP Zlín prověřila plošné a prostorové uspořádání zastavěného území a prověřila možné změny, včetně vymezení zastavitelných ploch. Současně bylo prověřeno funkční využití návrhových ploch.

U navržených změnách funkčního využití lokalit jsou řešeny i případné širší vazby na navazující území zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu a posouzení vhodnosti území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem.

Veškeré změny v území jsou zároveň řešeny komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území se zohledněním přírodního prostředí a zabezpečení minimalizace vlivů na životní prostředí nebo jeho zlepšení.

Pro zjištění, zda může mít realizace navrhovaných aktivit závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení navrhovaných ploch, resp. způsobu využití území a cíle vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí. Základním východiskem je skutečnost, že při realizaci jakéhokoliv záměru budou dodrženy všechny povinnosti dané platnými právními předpisy.

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů uvedených v tomto posouzení je provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaná **Změna č. 4B Územního plánu Zlín** za předpokladu uplatnění požadavků platné legislativy nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze ji

**doporučit**

Podpis zpracovatele

Zpracovatel vyhodnocení: Ing. Jarmila Paciorková  
 autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92  
 prodloužení MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021

U Statku 301/1, 736 01 Havířov

Tel.: +420 602 749 482

eproj@volny.cz

Podpis zpracovatele:



## NÁVRH STANOVISKA k posouzení vlivu koncepce na životní prostředí

podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

**Název:** Změna č. 4B Územního plánu Zlín

**Umístění:** Město Zlín  
k. ú. Jaroslavice u Zlína, Klečůvka, Kostelec u Zlína, Kudlov, Lhotka u Zlína, Louky nad Dřevnicí, Lužkovice, Malenovice u Zlína, Mladcová, Prštné, Příluky u Zlína, Salaš u Zlína, Štípa, Veliková, Zlín

**Předkladatel:** Město Zlín

**Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb.:**

Ing. Jarmila Paciorková  
autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92  
prodloužení MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021

Na základě vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10i uvedeného zákona vydává

### **SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů na životní prostředí koncepce „Změna č. 4B ÚP Zlín“**

#### **VLIVY NA PŮDU**

Při provádění prací bude postupováno tak, aby nedocházelo ke znečištění půdního prostředí. Se zeminami bude zacházeno tak, aby nedocházelo k jejich znehodnocení (v souladu se zák. č. 334/1992 Sb., ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění platných předpisů) a postupováno bude dle podmínek příslušného orgánu ochrany půdního fondu. K záboru je navržena půda v převaze zařazená do II., IV. a V. třídy ochrany. Zastavěné území je situováno v nivě Dřevnice s pozemky zařazenými zejména do I. a II. třídy ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tyto pozemky jsou dotčeny převážně v souvislosti s návrhem přestavbových ploch, případně změnami funkcí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Při výběru návrhových ploch byla věnována zvýšená pozornost výběru pozemku pro umístění návrhových ploch s uplatněním požadavku na zábor zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu.

Plochy přestavby (SO.1 1184, SO 1199) jsou stále zemědělským půdním fondem (zařazeným do I. třídy ochrany), ale jejich skutečné zemědělské využití je nereálné. U návrhové plochy (č. 1185a) je navržena (část ve II. třídě ochrany) rebonitace.

Zábor zemědělských pozemků je navržen v odůvodněných případech a v nezbytně nutném rozsahu. Nově navrhované plochy doplňují urbanistickou strukturu, plochy se zábořem zemědělské půdy jsou navrhovány v přímé návaznosti na kompaktní zástavbu sídla. Nedojde k zneprůstřednění okolních pozemků nebo ke ztížení jejich obhospodařování, ani k narušení sítě stávajících zemědělských cest, nedojde ke změně hydrologických poměrů v území ani ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

*Pro uvedené plochy nejsou nutná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu.*

*Respektovány budou zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.*

Není navržen zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, některé zastavitelné plochy pro individuální bydlení jsou situovány v ochranném pásmu lesa.

*Pro uvedené plochy nejsou nutná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu.*

## **DOPRAVNÍ ZÁTĚŽ ÚZEMÍ**

Změna č. 4B ÚP Zlín respektuje dopravní systém města a odborné materiály, které jej prověřily a navrhly opatření pro zabezpečení dopravy. V návaznosti na realizaci přívaděč D49 je navrhována plocha pro záchytné parkoviště (P+R). Vymezen je návrh ploch pro zaústění tunelu v centru města. Tunel je vymezen ve stopě silnice I/49 v centru města.

Parkoviště i cyklostezky budou sloužit ve veřejném zájmu pro zlepšení podmínek motorové, cyklistické i pěší dopravy.

Zabezpečena je dopravní obsluha návrhových ploch s ohledem na navazující plochy (např. je navržena obsluha části plochy z Jižních Svahů bez propojení dopravy na ulici Horní Vršava VIII). Při realizaci objektů bydlení na plochách BI a BH dojde k mírnému nárůstu dopravy v souvisejícím prostoru. Jeho vliv bude posouzen při přípravě konkrétní stavby. Nesouvisí se změnou charakteru nebo úprav dopravní sítě, která je součástí stávajícího ÚP Zlín.

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení Změny č. 4B ÚP Zlín.*

## **HLUKOVÁ A IMISNÍ ZÁTĚŽ**

Provoz na návrhových plochách v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nesmí být zdrojem hlukové zátěže nad přípustnou úroveň, ani nové objekty vymezené pro bydlení nesmí být ovlivněny hlukem.

Vlivy na hlukovou situaci jsou celkově hodnoceny jako mírně pozitivní, dlouhodobé, s lokálním dosahem.

V období výstavby bude vliv na hlukovou a imisní situaci negativní, ale přechodný, s lokálním dosahem.

Přestavba stávajícího výrobního areálu Rybníky je zařazena jako plocha přestavby (SO.1 1184) vzhledem k blízkosti stávajících výrobních areálů. Vyžaduje prověření hlukové zátěže a přijetí zásadního opatření pro odčlenění využití návrhové plochy pro bydlení smíšené od souvisejících ploch výrobních.

Prověření hlukové zátěže v chráněném prostoru chráněných objektů se týká ploch zejména pro umístění dopravy a parkovišť – ploch s funkčním využitím DS (DS 1195, DS 1194, DS 1180, DS 1196, DS 1200 a 1201 – tunel).

Plocha (plocha přestavby) SO 1199 je situována u silnice I/49, je určena pro bydlení (smíšená obytná), při přípravě bude prověřena její ovlivnění hlukem z provozu související dopravy.

Změna č. 4B ÚP Zlín vymezuje plochy přestavby, které budou při jejich využití znamenat zlepšení hlukových charakteristik v území. Na ploše vymezené k přestavbě části areálu Rybníky je využití území pro umístování akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel) pouze podmíněně přípustné za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky.

Dodržení přípustných hodnot dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bude garantováno při přípravě využití jednotlivých ploch. Hluková a imisní zátěž bude při přípravě využití návrhových ploch prověřena odbornými studii.

*Plocha SO.1 1184 bude zahrnovat izolační pruh zeleně ve směru ke zdrojům hluku a emisí škodlivin (vč. pachu) dostatečně zabezpečující zachování zdravých životních podmínek při využití uvedené návrhové plochy.*

*Pro plochy BI 1185a, 1185b bude prověřena hluková zátěž z dopravního napojení zástavbou Jižní svahy a pro plochy DS 1200 a 1201a plochy přestavby SO.1 1184 a SO 1199 je podmínkou průkaznost plnění platných limitů hlukové zátěže. Kompenzační opatření omezující znečištění zátěže prachovými emisemi budou uplatněna u plochy 1180.*

## **ZVÝŠENÍ PRODUKCE ODPADŮ A ODPADNÍCH VOD, ZVÝŠENÍ RIZIKA HAVÁRIÍ**

Navržená Změna č. 4B ÚP Zlín neumožňuje realizovat na vymezených plochách takové záměry nebo stavby a aktivity, které by sebou nesly zásadní rizika vyplývající z používání látek nebo technologií. Navrhovaná Změna č. 4B nesouvisí s významným zvýšením produkce odpadů. Významné množství zeminy bude produkováno při realizaci tunelu ve stopě stávající silnice I/49, s jehož realizací bude souviset využití návrhových ploch 1200 DS a 1201 DS.

Změna č. 4B, včetně ÚP je v souladu s podmínkami vymezenými z hlediska nakládání s odpady s koncepčním materiálem „Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje“.

Možnost vzniku havárie s negativním dopadem na ovzduší a klima, vodu, půdu, geologické podmínky a zdraví obyvatel lze technickými opatřeními omezit na minimum. Problémy by mohly nastat při nesprávném nakládání s odpadními, zejména znečištěnými vodami, při nedodržení protipožárních opatření nebo při havárii vozidel na přilehlých komunikacích.

Únik většího množství benzínu či nafty znamená případné nebezpečí znečištění zeminy, povrchových a podzemních vod. Všechna tato opatření budou řešena v rámci přípravy již konkrétních staveb a záměrů v území.

V případě havarijního stavu v souvisejících územích s výrobou (plocha 1184 SO.1) bude postupováno v souladu s podmínkami havarijního plánu, které řeší přípravu, prevenci a postupy příslušného zdroje havárie (soubor závazných opatření pro řešení standardních havarijních situací, určujících kromě sledu činností také povinnosti a odpovědnost jednotlivých subjektů a osob za jejich provedení, dle systému havarijních informačních toků).

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení Změny č. 4B ÚP Zlín.*

## **ZMĚNY ODTOKOVÝCH POMĚRŮ**

Záměry, které budou na území vymezených ploch Změny č. 4B ÚP Zlín realizovány, nebudou znamenat narušení nebo změny odtokových poměrů v rámci území. V rámci výstavby na návrhových plochách bude preferováno zasakování neznečištěných dešťových vod, před jejich odváděním z území. Plocha DS 1194 je situována v záplavovém území včetně aktivní zóny záplavového území.

*Pro plochu DS 1194 je podmínkou pro využití řešení protipovodňové ochrany v kumulaci s řešením opatření při realizaci přivaděče D49.*

*Mimo uvedenou plochu nejsou navrhována další opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů.*

## **VLIV NA KRAJINNÝ RÁZ**

Změny funkčního využití pozemků jsou navrženy s ohledem na okolní stavby a stávající charakter území, který umožňuje navrhovanou změnu využití funkčních ploch realizovat. Tento stav respektuje měřítko krajiny, umožňuje koexistenci okolních staveb a jejich provozu a zároveň respektuje nejbližší situovanou zástavbu obce a charakteristiky krajinného rázu.

Změny funkčního využití pozemků jsou navrženy s ohledem na okolní stavby a stávající charakter území. Při povolování výstavby bude vždy předem zvážen vzhled a charakter staveb s přihlédnutím k jejich okolí i možným dálkovým pohledům.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nemění.

Pro jednotlivé plochy jsou vymezena v ÚP opatření (plochy bydlení 1185a, 1185b, pro plochu specifických forem 1193 BX) koeficient zeleně, výšková regulace.

Pro plochy 1170 a 1187 je ve Změně č. 4B ÚP vymezena podmínka prostorové regulace pro zabezpečení výhledu na Malenovický hrad.

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec podmínek vymezených v regulativech ÚP a obecně platných předpisů.*

## **VLIVY NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ**

Vlastní vymezení návrhových ploch ve Změně č. 4B ÚP Zlín nebude znamenat negativní vliv z využití dle stanovených možností funkčního využití a provozu možných nových staveb a

aktivit v území na veřejné zdraví. Předpokladem bude dodržení přípustných hodnot (hlukové zátěže v chráněném prostoru chráněných objektů. Produkce emisí vlivem využití návrhových ploch nebude znamenat překročení přípustných limitních hodnot a na imisním stavu ovzduší se negativně neprojeví. Stavba tunelu, s nímž budou v kumulaci plochy 1200 D a 1201 D bude mít příznivý vliv na imisním stavu i vlivu na hlukovou zátěž v souvisejícím území. V kumulaci s využitím těchto návrhových ploch bude i celková úprava souvisejícího území, která umožní humanizaci dotčeného území.

Při tomto řešení není předpoklad, že by bydlení by mohlo v dlouhodobém horizontu znamenat ovlivnění zdraví obyvatel. Dodrženy budou podmínky zabezpečující ochranu bydlení v souladu s plánem provádění programu zlepšování kvality ovzduší pro Zlín.

Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. V rámci plochy přestavby 1184 SO.1 je vymezena podmínka, že pro umístění akusticky chráněných objektů bude prokázáno dodržení hlukových limitů, a to vzhledem k navě navrhovanému využití plochy, ale zejména s ohledem na stávající zdroje hluku, ale i produkce emisí (pachové ovlivnění) navazujících průmyslových lokalit. Předpokladem je odčlenění plochy 1184 pásem izolační zeleně v rozsahu zabezpečujícím zdravé životní podmínky obyvatel v rámci využití návrhové plochy 1184.

Posouzena z hlediska dopravního (včetně emise hluku a vlivu na kvalitu ovzduší) bude doprava na ulici Nábřežní a Pravobřežní komunikace. V rámci následných správních řízení při povolení staveb na vymezených návrhových plochách budou dotčeným orgánům ochrany veřejného zdraví předloženy dokumenty prokazující dodržení přípustných limitních hodnot hlukové zátěže.

Průkaznost zamezení vlivů na zdraví obyvatel bude řešena v souladu s požadavky zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, při přípravě jednotlivých záměrů v ostatních návrhových plochách, zejména plochách zařazených jako plochy bydlení (hluková, emisní studie).

Tato skutečnost bude prokázána v případě ploch 1159 BI, 1185a BI, 1185b BI, 1193 BX, 1187 SO a 1192 SO a ploch přestavby 1184 SO.1 a 1199 SO.

*Nejsou navrhována opatření pro předcházení, nížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu. Opatření již byla uplatněna při posouzení předchozích vlivů na hlukovou a emisní zátěž.*