

# 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.

**Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj  
(část C-F)**



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](http://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: [eprojan@volny.cz](mailto:eprojan@volny.cz)

Zlín, červenec 2023

## Obsah

### **Část A**

Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (SEA) – samostatná část

### **Část B**

Posouzení vlivu koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti podle §45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – není vyžadováno ani zpracováno

**Části C-F** (obsah tohoto svazku):

**C.** Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

**D.** Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.

**E.** Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad.

**F.** Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

## C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

Územně analytické podklady v souladu s platným zněním vyhlášky č. 500/2006 Sb. zahrnují:

- Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující zjištění a vyhodnocení stavu a vývoje území, jeho hodnot, limity využití území, zjištění a vyhodnocení záměrů na provedení změn v území,
- Rozbor udržitelného rozvoje území zahrnující:
  - Vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb v tematickém členění zejména na horninové prostředí a geologii, vodní režim, hygienu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, sociodemografické podmínky, bydlení, rekreaci, hospodářské podmínky; závěrem těchto tematických zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území je vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
  - Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

### Základní informace

Správní obvod ORP Zlín zahrnuje 30 obcí na 47 katastrálních územích, které zaujímají celkovou rozlohu 350,37 km<sup>2</sup>. Z toho obec Zlín má rozlohu 102,83 km<sup>2</sup>.

Největším správním obvodem z hlediska počtu obyvatel je Zlín, žije v něm asi 17 % obyvatel kraje. Na rozloze kraje se podílí necelými devíti procenty a je tak pátým největším obvodem. Hustota obyvatel je druhá nejvyšší v kraji (283 obyvatel na km<sup>2</sup>).

Ve správním obvodu je nejvyšší podíl městského obyvatelstva, představuje 80 % obyvatel, přitom zhruba 76 % žije v krajském městě Zlíně. Kromě dvou měst zahrnuje obvod 28 obcí. Správní obvod leží uprostřed Zlínského kraje, na západě sousedí se správními obvody Holešov, Otrokovice a Uherské Hradiště, na jihu s Uherským Brodem, na východě se správními obvody Luhačovice, Vizovice a Vsetín a na severu je jeho sousedem správní obvod Bystřice pod Hostýnem.

Jižní a východní část oblasti vyplňuje Vizovická vrchovina, na severu zasahují jižní výběžky Hostýnských vrchů. Středem od východu k západu protéká řeka Dřevnice. Centrem oblasti je město Zlín. V minulosti souviselo s Baťovými závody, jejich rozvoj v meziválečném období významně ovlivnil rozvoj města. Vznikly dělnické kolonie domků z červených cihel, byly postaveny charakteristické dominanty města hotel Moskva nebo budova mrakodrapu tzv. Jednadvacítka (v současnosti sídlo krajského úřadu). Mezi nejnavštěvovanější místa v této oblasti patří ZOO Lešná, umístěná v historickém parku s téměř 600 druhy a varietami dřevin. Mezi zajímavé přírodní lokality patří přírodní park Želechovické paseky a přírodní památka Pod Drdolem, kde roste silně ohrožený vstavač bledý. Pozoruhodnou technickou památku představuje větrný mlýn ve Štípě.

Podkladem pro vyhodnocení vlivů Změny č. 4B ÚP Zlín na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů byla analýza pozitiv a negativ vývoje území dle ÚAP SO ORP Zlín, aktualizace 2020.

Územně analytické podklady (ÚAP) obsahují 119 jevů uvedených v příloze č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, které jsou pravidelně aktualizovány a doplňovány na základě aktuálních podkladů předávaných od poskytovatelů údajů, vlastním zjištěním a jiných (např. statistických) údajů. Tyto údaje jsou využívány pro územně plánovací činnost ve svém správním obvodu, kde je pořizovatel ÚAP poskytuje zpracovatelům územně plánovacích dokumentací, příslušným stavebním úřadům a obcím ve svém správním obvodu.

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s § 4 vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Vlivy navržené Změny č. 4B Územního plánu Zlín na stav a vývoj území jsou vyhodnoceny podle vybraných jevů, které se jeví pro dané území jako reprezentativní a jejich hodnocení je z hlediska trvale udržitelného rozvoje přínosné a byly vymezeny v rámci ZÚR ORP Zlín jako významné.

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### Klimatické regiony

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.

### Územní plánování

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

### Osídlení

Ve Zlínském kraji bylo k 1. 1. 2023 580 531 obyvatel, průměrný věk činí 43,6 let. Počet obyvatel v ORP Zlín je 99 334, z toho 48 228 mužů a 51 106 žen (Český statistický úřad, k 1. 1. 2023). Hustota osídlení dosahuje pouze SO ORP Zlín činí 283 obyvatel/km<sup>2</sup>. Věková struktura v ORP Zlín dosahuje 729 obyvatel/km<sup>2</sup>.

Obec Zlín má dle Českého statistického úřadu k 1.1. 2023 celkem 74 191 obyvatel, z toho je 35 632 mužů a 38 559 žen, průměrný věk je 44,4 let (u mužů 42,5 a u žen 46,3 let). Hustota ve Zlíně je 117 (počet obyvatel/km<sup>2</sup>).

Město Zlín je sídlem řady institucí, ale zejména významným průmyslovým, obchodním a kulturním centrem východní Moravy, kde jeho potenciál přesahuje hranice ORP. Ve městě je soustředěno velké množství škol i univerzita.

## ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území obcí s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb na území jednotlivých obcí dle ÚAP ORP Zlín je do deseti tematických oblastí. Silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby jsou dle ÚAP SO ORP Zlín posuzovány dle následujících tematických celků:

1. Horninové prostředí a geologie
2. Vodní režim
3. Hygiena životního prostředí
4. Ochrany přírody a krajiny
5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura
7. Sociodemografické podmínky
8. Bydlení
9. Rekreační
10. Hospodářské podmínky

Tyto oblasti reprezentují tři základní pilíře udržitelného rozvoje, to znamená vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel.

Pilíře udržitelného rozvoje území:

- environmentální (životní prostředí) ZIV
- ekonomický (hospodářský) HOS
- sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel) SOC

Označení typů výroků:

- S Silná stránka
- W Slabá stránka
- O Příležitost
- T Hrozba

## TEMATICKÉ ČLENĚNÍ A VYHODNOCENÍ 10 OBLASTÍ

### 1. Horninové prostředí a geologie

Kritéria vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby

Tabulka č. 1

Jev	Typ	Výrok	Složka	Podmínka
Dobývací prostory	W	Zhoršené obytné prostředí vzhledem k těžbě nerostů	ZIV	Existence jevu
Dobývací prostory	S	Pozitivní vliv příjmu z těžby nerostů na ekonomiku obce	HOS	Existence jevu
Vymezené plochy pro dobývací prostory	T	Zhoršení obytného prostředí obce po otevření dobývacího prostoru	ZIV	Existence jevu

Vymezené plochy pro dobývací prostory	O	Zlepšení ekonomiky obce po otevření dobývacího prostoru	HOS	Existence jevu
---------------------------------------	---	---	-----	----------------

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 2

Nerostné suroviny		
Ložiska nerostů	ÚAP, jev č. 60	ANO
Dobývací prostory	ÚAP, jev č. 57	ANO
Vymezené plochy pro dobývací prostory	ZÚR, ÚAP jev č. 57 a 118	NE
Chráněná ložisková území	ÚAP, jev č. 58	NE
Geologická a technická rizika		
Poddolovaná území	ÚAP, jev č. 61	NE
Sesuvná území	ÚAP, jev č. 62	ANO

Chráněná ložisková území jsou stanovena jako neobnovitelný a nepřemístitelný přírodní zdroj proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání. Stará důlní díla, poddolovaná území – na území jsou evidována Českou geologickou službou – Geofondem ČR lokality historické důlní činnosti. Jedná se o lokality s plošným i bodovým projevem na povrchu, bez negativních dopadů do využívání území. V území nevznikla nová ložiska.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

Změna č. 4B nesouvisí s chráněným ložiskovým územím nebo jiným prvkem majícím vztah k horninovému prostředí. Nejsou navrhovány plochy v poddolovaném území.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: nulový*

Nové plochy pro těžbu ani zapracování nových ložisek nejsou navrhovány v ÚP Zlín ani ve Změně č. 4B.

## 2. Vodní režim

Kritéria vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby

Tabulka č. 3

Jev	Typ	Složka	Podmínka
Podíl zastavěného území v záplavovém území Q100	W	HOS	Hodnota > 50
Podíl zastavěného území v aktivní zóně záplavového území Q100	T	HOS	Hodnota > 50
Územní rezerva pro LAPV	W	HOS	Existence jevu
Záměr výstavby suché vodní nádrže	O	HOS	Existence jevu
Záměr výstavby protipovodňové hráze	O	HOS	Existence jevu

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 4

Ochrana vodních zdrojů		
Ochranná pásma vodních zdrojů	ÚAP, jev č. 44	ANO
Chráněné oblasti přirozené akumulace vod	ÚAP, jev č. 45	NE

Zařazení mezi zranitelné oblasti	ÚAP, jev č. 46	NE
Protipovodňová ochrana		
Záplavové území Q100 na území obce	ÚAP, jev č. 50	ANO
Aktivní zóny záplavového území	ÚAP, jev č. 51	ANO
Území zvláštní povodně pod vodním dílem	ÚAP, jev č. 53	ANO
Územní rezerva pro LAPV	ZÚR, ÚAP jev č. 48 a 118	NE
Zastavěné území v územní rezervě pro LAPV	ZÚR, ÚAP jev č. 1, 48 a 118	NE
Záměr výstavby suché vodní nádrže	ZÚR, ÚAP jev č. 54 a 118	ANO
Záměr výstavby protipovodňové hráze	ZÚR, ÚAP jev č. 54 a 117	ANO

### Vodní režim

Záplavová území jsou určena území, která mohou být při výskytu povodně zaplavena vodou. Pro významné vodní toky bylo stanoveno záplavové území Q<sub>5</sub>, Q<sub>20</sub>, Q<sub>100</sub> a vymezena aktivní zóna záplavového území. Změna č. 4B tento stav respektuje.

Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní  
Územní plán respektuje vodohospodářské zájmy v území, Změna č. 4B rovněž.

## 3. Hygiena životního prostředí

Kritéria vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby

Tabulka č. 5

Jev	Typ	Výrok	Složka	Podmínka
Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	W	Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	ZIV	Existence jevu
Stacionární zdroje znečištění ovzduší	W	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší	ZIV	Existence jevu
Staré ekologické zátěže	T	Zhoršení obytného prostředí obce vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží	ZIV	Existence jevu
Dálnice jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území nebo v jeho blízkosti	W	Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní komunikaci	ZIV	Existence jevu
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území	W	Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy	ZIV	Existence jevu
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území	W	Zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po železnici	ZIV	Existence jevu



Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 6

Hygiena ovzduší a ekologické zátěže		
Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví	ČHMÚ	ANO
Stacionární zdroje znečištění ovzduší	geoportál, www.cenia.cz	ANO
Staré ekologické zátěže	ÚAP jev č. 64	ANO
Liniové zdroje znečištění		
Dálnice nebo rychl. silnice jako zdroj hluku a zneč. ovzduší v zast. území nebo v jeho blízkosti	ÚAP jev č. 88, 89	NE
Silnice I. třídy jako zdroj hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území	ÚAP jev č. 90	ANO
Železniční trať jako zdroj hluku v zastavěném území	ÚAP jev č. 94, 95	ANO

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

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 184 SO.1 a 1199 SO.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: nulový*

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.

#### 4. Ochrana přírody, krajiny a památek

Kritéria vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby

Tabulka č. 7

Jev	Typ	Výrok	Složka	Podmínka
Národní parky	T	Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci národního parku	HOS	Existence jevu
Národní parky	S	Kvalitní přírodní prostředí dané existencí národního parku	ZIV	
Chráněné krajinné oblasti	T	Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci chráněné přírodní oblasti	HOS	Existence jevu
Chráněné krajinné oblasti	S	Kvalitní přírodní prostředí dané existencí CHKO	ZIV	
Evropsky významné lokality NATURA 2000	T	Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci EVL Natura 2000	HOS	Existence jevu
Ptačí oblasti	T	Omezení hospodářského rozvoje území	HOS	Existence jevu

NATURA 2000		vzhledem k existenci PO Natura 2000		
Přírodní parky	T	Omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci přírodního parku	HOS	Existence jevu
Přírodní parky	S	Kvalitní přírodní prostředí dané existencí přírodního parku	ZIV	Existence jevu
Krajinné památkové zóny	T	Narušení přírodního prostředí krajinné památkové zóny intenzivním civilizačním rozvojem.	ZIV	Existence jevu
Památky UNESCO	O	Rozvoj cestovního ruchu daný existencí památky UNESCO	HOS	Existence jevu
Památkové rezervace nebo zóna v obci	O	Rozvoj cestovního ruchu daný existencí památkové rezervace nebo zóny	HOS	Existence jevu
Nemovité národní kulturní památky	O	Rozvoj cestovního ruchu daný existencí národní kulturní památky	HOS	Existence jevu

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 8

Ochrana přírody		
Národní parky	ÚAP jev č. 25	NE
Chráněné krajinné oblasti	ÚAP jev č. 26	NE
Evropsky významné lokality NATURA 2000	ÚAP jev č. 34	ANO
Ptačí oblasti NATURA 2000	ÚAP jev č. 35	NE
Přírodní rezervace	ÚAP jev č. 27	NE
Přírodní památky	ÚAP jev č. 29, 31	NE
Přechodně chráněné plochy	ÚAP jev č. 24	NE
Památné stromy	ÚAP jev č. 32	ANO
Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů	ÚAP jev č. 36	NE
Územní systém ekologické stability		
Nadregionální biocentra	ÚAP jev č. 21	NE
Nadregionální biokoridory	ÚAP jev č. 21	ANO
Regionální biocentra	ÚAP jev č. 21	ANO
Regionální biokoridory	ÚAP jev č. 21	ANO
Lokální biocentra	ÚAP jev č. 21	ANO
Lokální biokoridory	ÚAP jev č. 21	ANO
Ochrana krajiny		
Přírodní parky	ÚAP jev č. 30	ANO
Krajinné památkové zóny	ÚAP jev č. 7	NE
Významné krajinné prvky registrované	ÚAP jev č. 22	ANO
Ochrana památek		
Památky UNESCO	ÚAP jev č. 10	NE
Památková rezervace nebo zóna v obci	ÚAP jev č. 5, 6	ANO
Nemovité národní kulturní památky	ÚAP jev č. 9	NE
Nemovité kulturní památky	ÚAP jev č. 8	ANO

Jako indikátory charakterizující území z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou v ÚAP ORP Zlín zvoleny ukazatele 'koeficient ekologické stability' a 'ochrana přírody'.

Koeficient ekologické stability je indikátorem vyváženosti a rovnováhy krajiny. Vyjadřuje se jako poměr ekologicky stabilních ploch a ekologicky nestabilních ploch, přičemž za

ekologicky stabilní plochy se považují především lesy, trvalé travní porosty, zahrady, vinice, ovocné sady a vodní plochy a ekologicky nestabilními plochami jsou orná půda, chmelnice, zastavěné plochy a ostatní plochy.

*Klasifikace území na základě hodnoty KES dle Ing. Igora Michala:*

Tabulka č. 9

Krajinný typ A	Krajina zcela přeměněná člověkem KES do 0,3: území nestabilní – nadprůměrně využívaná území s jasným porušením přírodních struktur. KES 0,4–0,8: území málo stabilní – intenzivně využívaná kulturní krajina s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.
Krajinný typ B	Krajina intermediální KES 0,9–2,9: území mírně stabilní – běžná kulturní krajina, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků
Krajinný typ C	Krajina relativně přírodní KES 3,0–6,2: území stabilní – technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků. KES nad 6,2: území relativně přírodní.

Zlín dosahuje koeficientu ekologické stability 1,29, je tedy územím mírně stabilním (krajina intermediální).

Indikátor 'ochrana přírody' vyjadřuje podíl zvláště chráněných území na území obce. Za zvláště chráněná území jsou považována velkoplošná a maloplošná chráněná území přírody dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tj. území národního parku, chráněné krajinné oblasti, Natura 2000, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky a přírodní památky.

Na území řešeném v ÚP Zlín se nenacházejí evropsky významné lokality ani lokality ptačí oblasti. Vymezené plochy v rámci Změny č. 4B nesouvisí s přírodní památkou (PP Pod lázněmi, PP Sírnaté lázně, PP U rybníka, PP Slanice pramen).

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. Změna č. 4B ÚP Zlín respektuje navržený systém ÚSES na všech hierarchických úrovních vymezených na území Zlína.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení počtu ekostabilizačních prvků v rámci územního systému ekologické stability. Územní plán stanovuje podmínky a opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Změna č. 4B tento stav doplňuje a respektuje.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: pozitivní*

ÚP Dešná navrhuje územní systém ekologické stability, tento Změna č. 4B respektuje.

Územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Limitující parametry biocenter a biokoridorů vychází z metodických principů vymezení územního systému ekologické stability a jsou v rámci plánu územního systému ekologické stability konkretizovány autorizovaným projektantem ÚSES. Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření. 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.

## 5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Kritéria vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby

Tabulka č. 10

Jev	Typ	Výrok	Složka	Podmínka
Podíl I.třídy ochrany z celkové výměry zemědělské půdy	T	Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy I. třídy ochrany	HOS	Hodnota > 30
Podíl II.třídy ochrany z celkové výměry zemědělské půdy	T	Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu zemědělské půdy II. třídy ochrany	HOS	Hodnota > 50
Podíl pozemků určených k plnění funkce lesa na celkové výměře obce	T	Omezení územního rozvoje vzhledem k vysokému podílu pozemků určených k plnění funkce lesa	HOS	Hodnota > 70
Koeficient ekologické stability	W	Nízká úroveň koeficientu ekologické stability	ZIV	Hodnota < 0,3
Koeficient ekologické stability	S	Vysoká úroveň koeficientu ekologické stability	ZIV	Hodnota > 3

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 11

Bilance ploch podle ČSÚ		
Celková výměra obce	ČSÚ 2013	10 282,6 ha
Zemědělská půda celkem	ČSÚ 2013	4 231,9 ha
Ekologická stabilita		
Koeficient ekologické stability	ČSÚ 2013	1,29

Bonita zemědělské půdy a investice do půdy jsou ukazatelem vyjadřujícím ochranu pozemků. Bonita zemědělské půdy vyjadřuje kvalitu zemědělské půdy z hlediska tříd ochrany. Jde o podíl zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany, do kterých jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy,

na celkové výměře zemědělské půdy v obci.

Vysoký podíl těchto půd představuje tak významný limit pro jejich nezemědělské využití (např. pro zástavbu). Investice do půdy vyjadřují kvalitu zemědělské půdy z hlediska opatření vedoucích ke zlepšení úrodnosti půd. Většinou se jedná o meliorace.

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.

Indikátor 'míra plánovaného růstu zastavěného území' vyjadřuje plánovaný rozvoj obce v nezastavěném území a souvisí se záboru ZPF. Jeho regulaci detailně řeší odůvodnění územního plánu a stavební zákon v § 55. Jde o podíl zastavitelných ploch vně urbanizovaného území na celkové rozloze zastavěného území.

V rámci Změny č. 4B dojde k záboru půd zařazených jako zemědělský půdní fond. Vyhodnocen je zábor půd II. třídy ochrany a zdůvodněna nezbytnost záboru, případně je navrženy rebonitace zemědělské půdy dle skutečného stavu dotčené půdy.

Lesní hospodářství má výrazný podíl na krajinnotvorné i hospodářské stránce rozvoje území SO ORP Zlín. Změna č. 4B ÚP Zlín nenavrhuje zápor pozemků určených k plnění funkce lesa, pouze jsou vymezené plochy v ochranném pásmu lesa.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

Není navrženo žádné převedení neprodučních pozemků do ZPF nebo PUPFL.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: mírně negativní*

Jsou navrženy nové zastavitelné plochy, což vede k novému záboru ZPF. Zábor ZPF je v ÚP zdůvodněn. Tento stav platí i pro Změnu č. 4B ÚP Zlín. Navržena jsou protierozní opatření, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny.

## 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Kritéria vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby

Tabulka č. 12

Jev	Typ	Výrok	Složka	Podmínka
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti	S	Výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice	HOS	Existence jevu
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici	O	Zvýšení územního i hospodářského rozvoje obce vzhledem k zlepšení napojení na dálnici nebo rychlostní komunikaci	HOS	Existence jevu
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici	T	Zhoršení kvality obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní silnici	ZIV	Existence jevu
Silnice I. třídy	S	Dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice I. třídy	HOS	Existence jevu
Vymezený koridor pro silnici I. třídy	O	Zlepšení kvality obytného prostředí vzhledem k existenci silnice I. třídy	ZIV	Existence jevu
Silnice II. třídy	S	Dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice II. třídy	HOS	Existence jevu
Vymezený koridor pro silnici II. třídy	O	Zlepšení kvality obytného prostředí vzhledem k existenci silnice II. třídy	ZIV	Existence jevu
Železniční trať	O	Zvýšení územního i hospodářského rozvoje vzhledem k možnému napojení na železniční trať	HOD	Existence jevu
Železniční stanice nebo zastávky	S	Existence železniční stanice nebo zastávky	SOC	Existence jevu
Vymezený koridor pro železniční trať	O	Zvýšení územního i hospodářského rozvoje vzhledem k možnému napojení na železniční trať	HOS	Existence jevu
Vymezený koridor pro	T	Omezení územního rozvoje vzhledem k existenci koridoru vysokorychlostní	HOS	Existence jevu

vysokorychlostní trať		trati		
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti	S	Napojení na vodní cestu s nákladním přístavem	HOS	Existence jevu
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm	O	Rozvoj výroby a skladování vzhledem k využití nákladního přístavu s překladištěm	HOD	Existence jevu
Veřejný vodovod	W	Snížená rozvoje schopnost obce vzhledem k absenci vodovodu	HOS	Absence jevu
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod	S	Zastavěné území napojené na kanalizaci s ČOV	HOS	Existence jevu
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod	W	Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod	ZIV	Absence jevu
Plynofikace	W	Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k absenci plynofikace	ZIV	Existence jevu
Plynofikace	S	Zastavěné území napojené na plyn	HOS	Existence jevu
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL	O	Využití napojení na plánovanou předávací stanici VTL plynovodu	HOS	Existence jevu
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV	O	Využití napojení na plánovanou rozvodnu VVN 110 kV	HOS	Existence jevu

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 13

Silniční doprava		
Sjezd z dálnice nebo z rychlostní silnice v obci nebo v její blízkosti	ÚAP jev č. 88, 89	ANO
Vymezený koridor pro dálnici nebo rychlostní silnici	ZÚR, ÚAP jev č. 88, 89, 117	ANO
Silnice I. třídy	ÚAP jev č. 90	ANO
Vymezený koridor pro silnici I. třídy	ZÚR, ÚAP jev č. 90, 117	ANO
Silnice II. třídy	ÚAP jev č. 91	ANO
Vymezený koridor pro silnici II. třídy	ZÚR, ÚAP jev č. 91, 117	ANO
Železniční doprava		
Železniční trať	ÚAP jev č. 94, 95	ANO
Železniční stanice nebo zastávky	ÚAP jev č. 94, 95	ANO
Vymezený koridor pro železniční trať	ZÚR, ÚAP jev č. 94, 95, 117	ANO
Vymezený koridor pro vysokorychlostní trať	ZÚR, ÚAP jev č. 96, 118	NE
Letecká doprava		
Letiště	ÚAP jev č. 102, 103	NE
Vymezená plocha pro letiště	ZÚR, ÚAP jev č. 102, 103, 117	NE
Vodní doprava		
Nákladní přístav v obci nebo v její blízkosti	ÚAP jev č. 104	NE
Vymezená plocha pro nákladní přístav s překladištěm	ZÚR, ÚAP jev č. 104, 117, 118	NE
Vymezený koridor pro vodní cestu	ZÚR, ÚAP jev č. 104, 118	NE
Koridor vodní cesty vymezený uvnitř nebo v	ZÚR, ÚAP jev č. 1, 104, 118	NE

blízkosti zastavěného území		
Technická infrastruktura		
Veřejný vodovod	ÚAP jev č. 68	ANO
Veřejná kanalizace	ÚAP jev č. 70	ANO
Vlastní nebo sdílená čistírna odpadních vod	ÚAP jev č. 69	ANO
Plynofikace	ÚAP jev č. 75	ANO
Vymezená plocha pro předávací stanici na plynovodu VTL	ZÚR, ÚAP jev č. 74, 117	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod	ZÚR, ÚAP jev č. 75, 117	NE
Vymezený koridor pro VTL plynovod	ZÚR, ÚAP jev č. 75, 117	NE
Vymezený koridor pro rozvodnu na vedení 110 kV	ZÚR, ÚAP jev č. 72, 117	NE
Vymezený koridor pro vedení VVN	ZÚR, ÚAP jev č. 73, 117	ANO
Vymezený koridor pro dálkovod	ZÚR, ÚAP jev č. 76, 77, 117	NE

#### *Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

Respektovány jsou podmínky vymezené v ÚP Zlín. Tyto v rámci Změny č. 4B nejsou měněny.

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 zachytných 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.

#### *Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: mírně negativní*

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.

## 7. Sociodemografické podmínky

Kritéria vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby

Tabulka č. 14

Jev	Typ	Výrok	Složka	Podmínka
Krátkodobá změna počtu obyvatel	T	Narušení společenství obyvatel obce vzhledem k nadměrnému růstu počtu obyvatel	SOC	Hodnota >10
Dlouhodobá změna počtu obyvatel	W	Nepříznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel	SOC	Hodnota <-10
Dlouhodobá změna počtu obyvatel	S	Příznivý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel	SOC	Hodnota >5
Počet obyvatel	W	Nízká vybavenost obce vzhledem k její	SOC	Hodnota <500

		velikosti		
Počet obyvatel	S	Komplexní vybavenost obce vzhledem k její velikosti	SOC	Hodnota >5000
Index stáří	W	Nepříznivá věková struktura obyvatelstva	SOC	Hodnota >130
Index stáří	S	Příznivá věková struktura obyvatelstva	SOC	Hodnota <85
Naděje dožití – střední délka života	S	Příznivý ukazatel naděje dožití	SOC	Hodnota <42
Naděje dožití – střední délka života	W	Nepříznivý ukazatel naděje dožití	SOC	Hodnota >165

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 15

Bilance obyvatel		
Počet obyvatel 2003	ČSÚ, průběžná evidence	79 841
Počet obyvatel 2004	ČSÚ, průběžná evidence	79 177
Počet obyvatel 2005	ČSÚ, průběžná evidence	78 599
Počet obyvatel 2006	ČSÚ, průběžná evidence	78 285
Počet obyvatel 2007	ČSÚ, průběžná evidence	78 122
Počet obyvatel 2008	ČSÚ, průběžná evidence	78 066
Počet obyvatel 2009	ČSÚ, průběžná evidence	75 860
Počet obyvatel 2010	ČSÚ, průběžná evidence	75 714
Počet obyvatel 2011	ČSÚ, průběžná evidence	75 660
Počet obyvatel 2012	ČSÚ, průběžná evidence	75 555
Počet obyvatel 2013	ČSÚ, průběžná evidence	75 278
Počet obyvatel 2014	ČSÚ, průběžná evidence	75 112
Počet obyvatel 2015	ČSÚ, průběžná evidence	75 171
Počet obyvatel 2016	ČSÚ, průběžná evidence	75 117
Počet obyvatel 2017	ČSÚ, průběžná evidence	74 947
Počet obyvatel 2018	ČSÚ, průběžná evidence	74 997
Počet obyvatel 2019	ČSÚ, průběžná evidence	74 935
Počet obyvatel 2020	ČSÚ, průběžná evidence	74 478
Počet obyvatel 2021	ČSÚ, průběžná evidence	73 339
Počet obyvatel 2022	ČSÚ, průběžná evidence	74 191
Předpokládaný počet obyvatel 2026	prognóza, vstupní údaj kalkulačky URBANKA	74 320
Věková struktura		
Podíl obyvatel ve věku 14 let a nižším	ČSÚ, k 30.6.2014 (dle RURÚ 2020)	14,1 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším	ČSÚ, k 30.6.2014 (dle RURÚ 2020)	19,9 %
Index stáří	poměr počtu seniorů a dětí (dle RURÚ 2020)	141 %

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

Změna č. 4B svým zaměřením podporuje pozitivní vývoj počtu obyvatel plochami pro bydlení

jako pobídkou pro kladné migrační saldo a zvýšení přírůstku počtu obyvatel díky zvýšení příležitostí získání bydlení. Změna č. 4B navrhuje plochy pro bydlení v souladu s podmínkami pro možnost pozitivního vývoje struktury osídlení.



Změna č. 4B nenarušuje sociodemografické podmínky a doplňuje rozvoj bydlení návrhovými plochami.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: pozitivní*  
Změna č. 4B respektuje ÚP Zlín a doplňuje podmínky pro rozvoj osídlení. 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.

## 8. Bydlení

Výroky vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby byly vyřčeny na základě níže uvedených kritérií:

Tabulka č. 16

HODNOCENÍ				
JEV	TYP	VÝROK	SLOŽKA	PODMÍKA
Podíl bytů ve vlastních domech	S	Vysoký podíl bytů ve vlastních domech	SOC	hodnota>40
Podíl bytů v panelových domech	W	Vysoký podíl bytů v panelových domech	SOC	hodnota>60
Podíl neobydlených bytů	W	Vysoký podíl neobydlených bytů	SOC	hodnota>10
Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně	S	Vysoká intenzita bytové výstavby	SOC	hodnota>1.5
Počet nových bytů na 1000 obyvatel ročně	W	Nízká intenzita bytové výstavby	SOC	hodnota<1.1
Místně obvyklé nájemné	T	Narušení společenství obyvatel obce špatnou finanční dostupností bydlení	SOC	hodnota>=120
Místně obvyklé nájemné	S	Kvalitní podmínky pro bydlení odpovídající vyšší úrovni místně obvyklého nájemného	SOC	hodnota>=105
Tržní ceny starších bytů	O	Zlepšení podmínek migrace obyvatel do obce vzhledem k vyšší úrovni tržních cen starších bytů	SOC	hodnota>=1300
Tržní ceny starších bytů	W	Zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů	HOS	hodnota=<900
Základní škola	S	Existence základní školy	SOC	existence jevu
Střední, vyšší nebo vysoká škola	S	Existence střední, vyšší nebo vysoké školy	SOC	existence jevu
Zdravotnické zařízení	S	Existence zdravotnického zařízení	SOC	existence jevu
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory	S	Existence domu s pečovatelskou službou nebo penzionu pro seniory	SOC	existence jevu
Vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	S	Obec má vydaný územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.	HOS	existence jevu
Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení	S	Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídající prognóze vývoje počtu obyvatel	SOC	hodnota>90
Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení	W	Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je nižší, než by odpovídalo prognóze vývoje počtu obyvatel	SOC	hodnota<50
Míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení	T	Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení	SOC	hodnota>160
Poměr disponibilních a celkových ploch občanského vybavení	O	Využití vymezených ploch pro občanské vybavení k rozvoji společenství obyvatel	SOC	hodnota>20

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 17

Bilance bydlení		
Počet trvale obydlených bytů	ČSÚ, SLDB 2011	30 313
Průměrná zalidněnost bytů		2,51 ob./byt
Prognóza bydlení do roku 2028		
Průměrná velikost pozemku rodinného domu		1080 m <sup>2</sup>
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení	kalkulačka URBANKA	196,1 ha
Občanská vybavenost		
Mateřská škola		ANO
Základní škola		ANO
Střední, vyšší nebo vysoká škola		ANO
Zdravotnické zařízení		ANO
Dům s pečovatelskou službou nebo penzion pro seniory		ANO
Územní plán		
Vydání územní plán dle zákona č. 183/2006 Sb.		ANO
Zastavitelné plochy pro bydlení	BI, SO	213,48 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro bydlení		Nezj.
Zastavitelné plochy občanského vybavení, bez ploch sportu a rekreace		208,11 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro občanské vybavení		Nezj.

Zajištění kvalitních podmínek pro bydlení je základní podmínkou, kromě zaměstnanosti, udržitelného rozvoje území Zlína. Bez dostupnosti základní infrastruktury by mohlo docházet k ovlivnění podmínek pro rozvoj zejména u mladší generace, která požaduje vyšší standardy bydlení. Návrhový počet bytů v ÚP Zlín je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (funkce služeb, drobné výroby, dopravní obsluhy a dalších funkcí, které jsou nebo budou v souladu s hlavní funkcí obytnou). Změna č. 4B doplňuje rozvoj bydlení návrhovými plochami.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

ÚP Zlín svým zaměřením podporuje pozitivní vývoj počtu obyvatel plochami pro bydlení jako pobídkou ke zvýšení příležitostí získání bydlení. Změna č. 4B tento rozvoj doplňuje vymezenými návrhovými plochami.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: pozitivní*

ÚP Zlín rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespécifikované formy těchto činností. Změna č. 4B tento stav respektuje.

## 9. Rekreace a cestovní ruch

Výroky vyjadřující silné a slabé stránky, příležitosti a hrozby byly vyřčeny na základě níže uvedených kritérií:

Tabulka č. 18

JEV	TYP	VÝROK	SLOŽKA	PODMIKA
Podíl jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci na počtu trvale obydlených bytů	T	Narušení společenství obyvatel obce vzhledem k vysokému podílu objektů druhého bydlení	HOS	hodnota>100
Podíl jednotek druhého bydlení vhodných pro rodinnou rekreaci na počtu trvale obydlených bytů	S	Rozvinutá rekreační funkce území založená na rodinné rekreaci	HOS	hodnota>50
Počet lůžek v ubytovacích zařízeních na 1000 obyv.	T	Narušení obytného prostředí obce vzhledem k vysoké intenzitě hromadné rekreace	HOS	hodnota>2000
Počet lůžek v ubytovacích zařízeních na 1000 obyv.	S	Rozvinutá rekreační funkce území založená na hromadné rekreaci	HOS	hodnota>1000
Lázeňská místa	S	Rozvinutá rekreační funkce území založená na lázeňství	HOS	existence jevu
Index rekreačního a turistického potenciálu	S	Vysoký turistický a rekreační potenciál	HOS	existence jevu
Poměr disponibilních a celkových ploch pro sport a rekreaci	O	Využití vymezených ploch pro sport a rekreaci k rozvoji společenství obyvatel	SOC	hodnota>10
Rekreační přístavy nebo přístaviště	O	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností rekreačního přístavu nebo přístaviště	HOS	existence jevu
Lanovky	O	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností lanovky	HOS	existence jevu
Sjezdovky	O	Rozvoj cestovního ruchu daný přítomností sjezdovky	HOS	existence jevu
Koupaliště nebo aquacentrum	S	Vyšší atraktivita pro bydlení vzhledem k existenci koupaliště nebo aquacentra	SOC	existence jevu

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 19

Rekreační a turistický potenciál		
Lázeňská místa	ÚAP jev č. 56	ANO
Architektonické cenné stavby nebo soubory	ÚAP jev č. 14	ANO
Historicky významné stavby nebo soubory	ÚAP jev č. 13	ANO
Významné stavební dominanty	ÚAP jev č. 15	ANO
Urbanistické hodnoty	ÚAP jev č. 11	ANO
Významné vyhlídkové body	ÚAP jev č. 20	ANO
Místa významných událostí	ÚAP jev č. 19	ANO
Územní plán		
Zastavitelné plochy sportu a rekreace		52,11 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro sport a rekreaci		Nezj.

Infrastrukturní podmínky rekreace		
Cyklotrasy	ÚAP jev č. 106	ANO
Rekreační přístavy nebo přístaviště	ÚAP jev č. 104	NE
Lanovky	ÚAP jev č. 98	NE
Vymezený koridor pro lanovku	ZÚR, ÚAP jev č. 98, 117, 118	NE
Sjezdovky	ÚAP jev č. 3, 115	ANO
Vymezená plocha pro sjezdovku	ÚAP jev č. 117, 118	NE
Vodní plochy vhodné ke koupání	vlastní šetření, obec	ANO
Koupaliště nebo aquacentra	vlastní šetření, obec	ANO

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

Územní plán vytváří podmínky pro umístění nebo případné přeložky inženýrských sítí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v platném znění. ÚP zajišťuje odkanalizování všech nově navrhovaných ploch, zachovává stávající systém odkanalizování.

Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou legislativou. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek. Změna č. 4B nesouvisí se změnou nakládání s odpady. Koncepce nakládání s odpadními vodami se Změnou č. 4B nemění, je respektován stav nakládání dle ÚP.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: pozitivní*

Negativní vliv výrobních areálů na obytnou zástavbu je vyloučen v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán respektuje stávající systém odvádění a likvidace odpadních vod, který není v rámci Změny č. 4B měněn.

## 10. Hospodářské podmínky

Tabulka č. 20

HODNOCENÍ				
JEV	TYP	VÝROK	SLOZKA	PODMINKA_P
Průměrná míra nezaměstnanosti	S	Nízká míra nezaměstnanosti v obci	HOS	hodnota<7
Průměrná míra nezaměstnanosti v mikroregionu	O	Využití nabídky pracovních příležitostí v mikroregionu	HOS	hodnota<7
Podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním	S	Vysoký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním jako předpoklad hospodářského rozvoje	HOS	hodnota>10
Podíl obyvatel se základním vzděláním	W	Vysoký podíl obyvatel se základním vzděláním zhoršující socioekonomické podmínky	HOS	hodnota>25
Brownfields	O	Využití ploch brownfields pro rozvoj ekonomických aktivit	HOS	existence jevu
Brownfields	T	Zhoršení obytného prostředí vzhledem k existenci ploch brownfield	ZIV	existence jevu
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu	O	Snížení nezaměstnanosti vzhledem k navržené průmyslové zóně	HOS	existence jevu
Poměr disponibilních a celkových ploch pro výrobu a skladování	T	Narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování	HOS	hodnota>20
Poměr disponibilních a celkových ploch pro výrobu a skladování	O	Využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování k rozvoji ekonomických aktivit	HOS	hodnota>20

Prověřeny byly dle Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín (2020) postupem, který vyplývá ze zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů tyto jevy:

Tabulka č. 21

Územní podmínky		
Brownfields	ÚAP jev č. 4	ANO
Obec v dosahu dálnic a vybraných silnic	ÚAP jev č. 88, 89, 90, 91	ANO
Vymezená plocha pro průmyslovou zónu	ÚAP jev č. 117, 118	NE
Územní plán		
Zastavitelné plochy výroby a skladování		6,75 ha
Míra zastavěnosti zastavitelných ploch pro výrobu		Nezj.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na posílení pozitivního vývoje: pozitivní*

Urbanistická koncepce ÚP Zlín je stanovena s ohledem na stávající strukturu sídla. Změna č. 4B respektuje stávající strukturu a charakter zástavby. Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.

*Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo zmírnění negativního vývoje: pozitivní*

Predikovaný počet obyvatel je v ÚP Zlín podpořen zajištěním podmínek pro stabilizaci a koordinovaný nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu.

Změna č. 4B ÚP respektuje podmínky prostorového a funkčního využití území.

**Aktualizace Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ) pro správní obvod ORP Zlín z roku 2020 uvádí hodnocení pozitiv a negativ**

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

*Sady kritérií (indikátorů) použité při hodnocení:*

## Příznivé životní prostředí

## Kladné vlivy (body plus)

Tabulka č. 22

Kriterium	Váha
Území uvnitř a v okolí chráněné krajinné oblasti	0,5
Území uvnitř přírodního parku	0,5
Území uvnitř evropsky významné lokality - NATURA 2000	0,2

## Záporné vlivy (body minus)

Tabulka č. 23

Kriterium	Váha
Území v dosahu významných stacionárních zdrojů emisí	1,0
Území v dosahu liniových zdrojů emisí	1,0
Území se zhoršenou kvalitou ovzduší	0,2
Zastavěné území nenapojené na kanalizaci s ČOV	0,5
Zastavěné území nenapojené na plyn	0,5

## Hospodářský rozvoj

## Kladné vlivy (body plus)

Tabulka č. 24

Kriterium	Váha
Území v dosahu dálnic a vybraných silnic	0,8
Zastavěné území napojené na kanalizaci a ČOV	0,5
Zastavěné území napojené na plyn	0,5
Potenciál napojení na síť vysokotlakých plynovodů	0,4
Potenciál napojení na síť elektrického vedení VVN 110 kV	0,4
Intenzita bytové výstavby	0,5
Obce s památkovou rezervací nebo zónou	0,2
Lázeňská místa	0,2
Intenzita druhého bydlení (objekty individuální rekreace)	0,5
Intenzita hromadné rekreace (lůžka v rekreačních zařízeních)	0,5
Obec s těžebními dobývacími prostory	0,2

## Záporné vlivy (body minus)

Tabulka č. 25

Kriterium	Váha
Záplavová území	0,2
Lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod	0,3
Území uvnitř chráněné krajinné oblasti	0,1
Území uvnitř přírodního parku	0,1
Území uvnitř evropsky významné lokality – NATURA 2000	0,1
Trasa průplavu Dunaj – Odra – Labe	0,2

## Souhrnné indikátory (body plus i minus)

Tabulka č. 26

Kriterium	Váha
Tržní ceny bytů	1,0
Podíl nezaměstnaných osob	1,0
Podíl obyvatel se základním vzděláním	0,5

## Soudržnost společenství obyvatel území

## Kladné vlivy (body plus)

Tabulka č. 27

Kriterium	Váha
Obce nad 5000 obyvatel	1,0
Území v dosahu dálnic a vybraných silnic	0,5
Území v dosahu železnice	0,2
Obec s rekreační vodní plochou	0,2

### Záporné vlivy (body minus)

Tabulka č. 28

Kriterium	Váha
Obce s méně než 500 obyvateli	1,0
Obce bez základní školy	0,5
Podíl neobydlených bytů na celkovém bytovém fondu	0,5
Podíl bytů v panelových bytech	0,5

### Souhrnné indikátory (body plus i minus)

Tabulka č. 29

Kriterium	Váha
Dlouhodobá změna počtu obyvatel	0,8
Krátkodobá změna počtu obyvatel	0,8
Podíl obyvatel ve věku 0–14 na celkovém počtu obyvatel	1,0
Místně obvyklé nájemné bytů	1,0

### Nastavení vah pilířů udržitelného rozvoje

Tabulka č. 30

Váha	Oblast
0,8	Příznivé životní prostředí
1,0	Hospodářský rozvoj
0,6	Soudržnost společenství obyvatel území

### Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro území Zlína

Tabulka č. 31

Obec	Hodnoty pilíře Z	Hodnoty pilíře H	Hodnoty pilíře S	Z	H	S	Vyváženost
Zlín	-0,92	16,51	5,44	-	+	+	2c

Z Environmentální (životní prostředí)

H Ekonomický (hospodářský)

S Sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel)

K jednotlivým obcím v ORP Zlín byly zpracovány SWOT analýzy na základě vyhodnocení a analýzy území, to znamená vyhodnocení slabých a silných stránek, které vycházejí ze samotných obcí a příležitostí a hrozeb, které působí na obec z vnějšího okolí.

Dále byly analyzovány problémy, a to tzv. tvrdé, to jsou střety limitů se záměry a hodnotami a tzv. měkké, to jsou problémy v obcích, které jsou řešitelné územně plánovací dokumentací.

### Analýza SWOT

Tabulka č. 32

Silné stránky	Slabé stránky
---------------	---------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>• výborné dopravní napojení vzhledem k blízkosti sjezdu z dálnice nebo rychlostní silnice, existence silnice I. třídy (H)</li> <li>• komplexní vybavenost města (S)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. třídy a železnici (ŽP)</li> </ul>
<b>Příležitosti</b>	<b>Hrozby</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází (H)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• všeobecný tlak vlastníků pozemků na přeměnu nezastavitelných území na zastavitelná bez ohledu na charakter lokality, vybavenosti, obslužnosti</li> </ul>

Změna č. 4B respektuje silné stránky. 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). 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).

Z hlediska slabých stránek je vymezen je návrh ploch pro zaústění tunelu v centru města. Tunel je vymezen ve stopě silnice I/49 v centru města.

Jsou respektovány vymezené příležitosti. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou také nastaveny předpoklady pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a nastaveny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod. Jako konkrétní protierozní opatření jsou platným ÚP 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). Změnou č. 4B nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

Změna č. 4B prověřila vymezené hrozby z hlediska „tlaku vlastníků pozemků na přeměnu nezastavitelných ploch na zastavitelné“. Prověřila charakter jednotlivých návrhových ploch, možnost jejich vybavenosti a zabezpečení obslužnosti.

### **Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci**

- prověřit zastavitelné plochy kolidující s limity území, případně navrhnout vhodná opatření
- stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území - prověřit, případně navrhnout vhodné opatření

V rámci Změny č. 4B jsou navržena opatření pro zamezení kolize využití návrhových ploch s limity území. Žádná z návrhových ploch nesouvisí se starou zátěží ploch.

Yváženosť 3. pilířů udržitelného rozvoje území není Změnou č. 4B dotčena:



- environmentální (životní prostředí) **0,92**
- ekonomický (hospodářský) **+ 16,51**
- sociodemografický (soudržnost společenství obyvatel) **+ 5,44**

### C.1 Vyhodnocení vlivu územního plánu na problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci byly převzaty z přílohy k RURÚ SO ORP Zlín, aktualizace 2020–5. úplná aktualizace části „Problémy k řešení v ÚPD“. Vyhodnocení vlivů bylo provedeno odborným odhadem v souladu s přílohou č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

V následujících tabulkách je vyhodnocen vliv Změny č. 4B ÚP Zlín na odstranění nebo omezení problému.

Vliv Změny č. 4B ÚP Zlín byl hodnocen v pětibodové stupnici:

- + problém byl odstraněn nebo omezen
- 0 problém nebyl odstraněn ani omezen
- problém se zhoršil
- N problém není nutné řešit záměrem na změnu využití území
- X problém již neexistuje

Tabulka č. 33

<b>Indikátor problému 298_1</b>	
Pojmenování problému	Rozsáhlá sesuvná území
SWOT	W
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	Existence rozsáhlých sesuvných území v katastrech obce, ovlivňující blízkou zástavbu a rozvojové plochy obce
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce
Formulace do Zadání	Řešit vhodné funkční využití takto identifikovaných území
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	Plochy v rámci Změny č. 4B respektují sesuvná území a návrhové plochy nejsou ohroženy sesuvným územím, nejsou vymezeny plochy, které by bylo nutné řešit s ohledem na registrovaný sesuv aktivní, plošný

Tabulka č. 34

<b>Indikátor problému 298_2</b>	
Pojmenování problému	Výhradní ložisko nerostných surovin
SWOT	W
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	Existence výhradního ložiska nerostných surovin a těžebního dobývacího prostoru
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce
Formulace do Zadání	Řešit ochranu ložiska a dobývacího prostoru

	vhodným funkčním využitím území
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	ÚP respektuje stávající stav (cihelna Malenovice) plocha těžby nerostů T. Plochy v rámci Změny č. 4B respektují ložiska nerostných surovin a těženého dobývacího prostoru.

Tabulka č. 35

<b>Indikátor problému 298_3</b>	
Pojmenování problému	Výskyt sklonitých pozemků orné půdy
SWOT	W
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	V extravilánu identifikovány sklonité zemědělské plochy s vysokou erozní ohrožeností
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce
Formulace do Zadání	Eliminace intenzivně zemědělsky obdělávaných sklonitých pozemků – řešit snížení erozní ohroženosti zemědělských ploch
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	V rámci Změny č. 4B nejsou navrženy plochy, které souvisejí s erozní činností, změna respektuje zabezpečení erozní ohroženosti pozemků vymezené v ÚP.

Tabulka č. 36

<b>Indikátor problému 298_4</b>	
Pojmenování problému	Záplavová území
SWOT	W
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	Vymezené záplavové území toku Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka v zastavěném území
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce
Formulace do Zadání	Řešit protipovodňová opatření zastavěného území, eliminovat zastavitelné plochy v záplavovém území.
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	Záplavová území jsou ve Změně č. 4B ÚP respektovány.

Tabulka č. 37

<b>Indikátor problému 298_5</b>	
Pojmenování problému	Stará ekologická zátěž
SWOT	W
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	Aktuální hrozba kontaminace okolí ekologickou zátěží
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce
Formulace do Zadání	Řešit vhodné funkční využití území, případně navrhnout asanaci.

<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	Ve Změně č. 4B ÚP respektováno, nejsou navrženy k využití plochy se starou ekologickou zátěží.

Tabulka č. 38

<b>Indikátor problému 298_6</b>	
Pojmenování problému	Silnice I. třídy v zastavěném území
SWOT	W
Územní zařazení problému	Problém nadmístní (přesahující území I. obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	Neúnosná stávající dopravní zátěž na průjezdním úseku silnice I. třídy
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce, ZÚR
Formulace do Zadání	Řešit obchvat intravilánu obce, příp. paralelní komunikaci.
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	V rámci řešení dopravy v centru města jsou vytvořeny podmínky pro tunel ve stopě silnice I/49 (zklidnění třídy Tomáše Bati v úseku mezi křižovatkami s ulicemi Gahurova a Dlouhá) -ÚP navrhuje výhledový záměr tunelu Čepkov. Ve Změně č. 4B ÚP je navrženo v souladu s ÚP opatření – vymezeny plochy pro zaústění tunelu u mrakodrapu , na třídě Tomáše Bati, který je navržen na silnici I.třídy v intravilánu.

Tabulka č. 39

<b>Indikátor problému 298_7</b>	
Pojmenování problému	Zkapacitnění železnice
SWOT	O
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	Nízká propustnost jednokolejné trati v zastavěném území
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce
Formulace do Zadání	Řešit zdvoukolejnění železniční trati, příp. navrhnout jiné možnosti zkapacitnění.
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	Řešeno v ÚP (posílení významu železnice pro integrovanou dopravu zdvoukolejněním a elektrizací železnice, vytváří se významná místa pro setkávání obyvatel v rámci zastávek veřejné dopravy, plochy pro úpravu a rozšíření železnice jsou navrženy). Změna č. 4B ÚP s železniční tratí nesouvisí.

Tabulka č. 40

<b>Indikátor problému 298_8</b>	
Pojmenování problému	VTL plynovod
SWOT	O
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém přetrvávající, řešený zapracováním do územního plánu
Popis problému	Střet VTL plynovodu se zastavěným územím
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce

Formulace do Zadání	Řešit přeložku plynovodu.
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	Řešeno v ÚP (přeložka VTL plynovodu), Je navrženo vymístění VTL plynovodu z hustě obydlené části města - Jižních Svahů do území mimo obytnou zástavbu, přemístění VTL regulační stanice z ul. Záhumenní v Loukách do jiné lokality v k.ú. Prštné, je navrženo v rámci plochy dopravy řešení střetu Prštenské příčky a VTL regulační stanice na Tř.T.Bati Změna č. 4B ÚP respektuje.

Tabulka č. 41

<b>Indikátor problému 298_10</b>	
Pojmenování problému	Nedostatek ploch pro bydlení
SWOT	W
Územní zařazení problému	Problém místní (úroveň obce)
Časová osa problému	Problém řešený realizací nebo už vyřešený
Popis problému	Existence nedostatku disponibilních ploch pro bydlení.
Zařazení problému dle ÚPD	Územní plán obce
Formulace do Zadání	Navrhnout nové plochy pro bydlení
<b>Vliv Změny č. 4B ÚP</b>	<b>Komentář</b>
N	Změna č. 4B ÚP problém respektuje, navrhuje nové plochy pro bydlení.

**Závěr**

Z výše uvedeného rozboru vyplývá, že problémy vymezené v RÚRU ORP Zlín jsou v rámci ÚP Zlín řešeny, Změna č. 4B respektuje řešení vymezených problémů na území správního obvodu města Zlín vymezených ve schváleném ÚP a doplňuje problém označený 298\_6 a 298\_10.

**D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH.**

V rámci zpracování Změny č. 4B ÚP Zlín nebyly zpracovávány doplňující průzkumy a rozborů. Jiné skutečnosti nejsou uváděny.

**E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

*Naplnění priorit územního plánování uvedených v Politice územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5*

Územní plán včetně Změny č. 4B :

- důsledně chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty; zpřísňuje za tímto účelem zejména prostorovou regulaci výstavby,
- při plánování rozvoje jsou minimalizovány zábory nejkvalitnějších půd ve prospěch jejímu zemědělskému využití; podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

(krajinné území) umožňují rozvoj zemědělského využití krajiny a dbají i na ochranu krajiny a posílení její ekologické stability.

- je kladen důraz na zvyšování kvality vytvářeného prostředí s důrazem na pestrost a vyváženost úrovně různých forem bydlení i občanského a technického vybavení, tím je předcházeno prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
- upřednostňuje komplexní řešení, která zohledňují požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území,
- respektuje principy integrovaného rozvoje území (prostorových, odvětvových a časových hledisek),
- vytváří dostatek ploch s různorodou možností využití, mimo jiné i pro vytváření pracovních příležitostí a napomáhá tak k řešení problémů v této oblasti.
- jsou upřednostněny plochy s polyfunkčním využitím pro vytváření pracovních příležitostí, pro bydlení a občanskou vybavenost, čímž je podpořena konkurenceschopnost města,
- je minimalizován rozvoj sídla na dosud nezastavěném území, nové plochy směřují do zástavby v zastavěném území sídla; územní plán chrání sídelní zeleň a zeleň v krajině a minimalizuje její fragmentaci.
- jsou respektovány zásady ochrany přírody a krajiny ve správním území Zlína; ÚP Zlín, včetně Změny č. 4B, směřuje k udržení, případně zvyšování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny, jsou respektovány požadavky na migrační prostupnost krajiny vymezením územního systému ekologické stability,
- je respektována stávající zeleň v sídle a minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině a fragmentace krajiny; je dbáno na zachování prostupnosti území,
- ÚP vytváří předpoklady pro dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny, u všech ploch je umožněno vhodné dopravní napojení, ÚP udržuje dopravní obslužnost a technickou infrastrukturu s dostatečnou kapacitou,
- jsou zajištěny předpoklady pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.), ochranná opatření je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití za splnění stanovených podmínek využití dané plochy; je zajištěna přirozená retence území díky stanovení intenzity využití pozemků v zastavitelných plochách,
- jsou respektovány územní a prostorové předpoklady pro rozvoj silniční dopravy,
- je vymezen dostatečný počet rozvojových ploch v rozsahu odpovídajícím možnostem rozvoje sídla v současné době a v nejbližší budoucnosti včetně stanovení prostorové a plošné regulace,
- jsou respektovány a rozvíjeny trasy silniční dopravy jako podmínka pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům dostatečné možnosti mobility a dosažitelnosti v území,
- je rozvíjena technická infrastruktura jako podmínka zajištění vysoké kvality života v současnosti i v budoucnosti – vodovodní a kanalizační sítě, zásobování plynem a el. energií,
- výrobu energie z obnovitelných zdrojů je možno řešit umístěním staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (např. využití sluneční energie, spalování biomasy) v rámci vymezených ploch výroby a skladování.

*Naplnění priorit územního plánování uvedených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4.*

*Naplnění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí*

ÚP Zlín včetně Změny č. 4B:

- respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území pro jednotlivé typy krajiny a vymezuje územní systém ekologické stability včetně podmínek k jeho ochraně a zajištění funkčnosti,
- při návrhu rozvojových zastavitelných ploch minimalizuje zábery nejkvalitnějších půd,
- zajišťuje ochranu kulturních a civilizačních hodnot, nevytváří necitlivé zásahy do krajiny ani významně nepřispívá k fragmentaci krajiny, citlivým návrhem rozvojových ploch přispívá k zachování, obnově a zkvalitnění přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- umožňuje realizaci opatření vedoucích k ochraně území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití,
- umožňuje realizaci opatření pro zvýšení retenčních schopností území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití; zajišťuje ochranu ovzduší, půd a vody vhodně stanovenými podmínkami využití ploch a jejich uspořádáním v území,
- zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy před vodní a větrnou erozí stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití; zastavitelné plochy navrhuje v souladu s reálným vývojem potřeb města, bez neodůvodněných a nadbytečných záborů zemědělského půdního fondu,
- nenavrhuje v území záměry, které by vedly k negativním zásahům do krajinářsky cenných území.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění, stanovují podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Územní plán tyto priority respektuje a dále rozvíjí.

*Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot*

ÚP Zlín včetně Změny č. 4B ÚP

- respektuje stanovené cílové charakteristiky krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro jednotlivé typy krajiny, vymezuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (krajinné území) pro zajištění rozvoje zemědělského využití krajiny i posílení jejich mimoprodukčních funkcí,
- je navržen s cílem dosažení vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- je navržen s minimalizací záborů nejkvalitnějších půd pro zastavitelné plochy,
- vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území nebo pro doplnění rozptýlené zástavby, bez kolize se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- umožňuje realizaci opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, ochranu ovzduší, půd a vody v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití,
- vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území,
- respektuje stávající vodní plochy a vodní toky, definuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské) a nenavrhuje žádné záměry, které by negativně ovlivňovaly jejich stávající nebo budoucí využití,

- nevymezuje žádné záměry v ložiscích nerostných surovin s negativními vlivy na možnost jejich využití,
- dodržuje podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot,
- stanovuje podmínky prostorové regulace a charakter a strukturu zástavby zjišťující ochranu nemovitých, kulturních a historických památek,
- chrání zděděné přírodní, kulturní i civilizační hodnoty prostřednictvím zpřísněním zejména prostorové regulace výstavby,
- respektuje přírodní hodnoty a limity vymezené v dotčeném území.

*Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad*

### **Kvalita životního prostředí**

Změna č. 4B respektuje vymezení a ochranu zvláště chráněných území, vodotečí a významných krajinných prvků. Podmínky využití jednotlivých druhů ploch umožňují rozvoj území bez poškození nebo nevhodných zásahů do vysoce ceněných a ochranných významných ploch a biotopů zvláště chráněných druhů fauny a flóry.

ÚP Zlín, včetně Změny č. 4B, přispívá k rozvoji environmentálního pilíře udržitelného rozvoje a ke kvalitě životních podmínek obyvatel.

### **Hospodářský rozvoj**

Základní vymezení a definice rozvojových oblastí, os a specifických oblastí na úrovni jednotlivých regionů je provedeno v Politice územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací. V území je historicky dána vazba pro okolní sídla jako hlavní potenciál kulturního vyžití i zdroj vzdělanosti a pracovních příležitostí. Územní plán navrhuje plochy výroby, nejvýznamnější plochou je plocha zemědělské výroby. Plochy pro výrobu drobnou a služby, výrobu zemědělskou jsou umístěny vhodně, nevedou ani k narušení kvality jejich života.

Změna č. 4B současně s platným ÚP Zlín přispívá k rozvoji hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.

### **Sociální soudržnost obyvatel**

Území vykazuje stagnaci až dlouhodobý pokles počtu obyvatel. ÚP včetně ploch vymezených ve Změně č. 4B ÚP navrhovanými plochami umožňuje zabezpečit poklesu počtu obyvatel.

Obec má potenciál pro rozvoj bydlení i podnikání, podpořený dostupnými rozvojovými plochami pro bydlení i výrobu. Změna č. 4B ÚP Zlín přispívá k rozvoji sociální soudržnosti obyvatel. Celkově lze konstatovat, že ÚP Zlín, včetně Změny č. 4B je z hlediska vztahu pilířů udržitelného rozvoje vyrovnaný.

## **F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ – SHRNUÍ**

Změna č. 4B ÚP Zlín je zpracován invariantně.

Dopady navržené varianty na životní prostředí a veřejné zdraví byly posouzeny v samostatné části A – SEA.

Lze konstatovat, že vliv návrhu ÚP Zlín včetně Změny č. 4B jako celku na všechny tyto pilíře je vyrovnaný a splňuje požadavky trvale udržitelného rozvoje území.

### **Vlivy Změny č. 4B ÚP Zlín na životní prostředí a veřejné zdraví**

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

Vlivy Změny č.4B na životní prostředí byly vyhodnoceny v samostatné části A-SEA (Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.).

Celkově lze konstatovat, že negativní vlivy konceptu ÚP se mohou projevat zejména v těchto oblastech:

- Zábory půdy pro návrhové plochy ve Změně č. 4B ÚP Zlín zahrnují i půdy II. třídy ochrany, jejich zábor je zdůvodněn a je akceptovatelný.
- Plochy pro bydlení jsou dobrou pobídkou pro zajištění stability růstu počtu obyvatel
- Podpora ochrany architektonických památek, krajinného rázu, a chráněných území se nemění.
- Návrh Změny č. 4B ÚP Zlín podmínkami využití jednotlivých druhů ploch umožňuje zřízení vsakování a retence vody v území, pro minimalizaci hlukové zátěže je navržena vhodná dopravní obsluha nově navrhovaných zastavitelných ploch.
- Rozšíření ploch pro bydlení pravděpodobně nebude souviset s navýšením hlukové a imisní zátěže zabezpečením jejich dopravní obslužnosti.
- ÚP Zlín, včetně Změny č. 4B respektuje situování staveb mimo záplavové území, nové plochy v záplavovém území nejsou navrhovány, případně jsou přijata příslušná opatření.
- Mírně negativně se může projevit snížení koeficientu ekologické stability při využití nových zastavitelných ploch, ale toto snížení bude potenciálně jen zanedbatelné v řádu desetin KES. ÚP snižuje, až eliminuje tlak na další rozšiřování zástavby do krajiny díky návrhu zastavitelných ploch v zastavěném území města.

Z posouzení SEA vyplývá, že vlivy na všechny složky životního prostředí a na veřejné zdraví jsou únosné a v území řešitelné.

Významné vlivy územního plánu na plochy EVL a ptáčích oblasti (NATURA 2000) v rámci stanoviska k návrhu Změny č. 4B ÚP Zlín nenastanou a byly stanoviskem KÚ ZK vyloučeny.

### **Vlivy územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel**

Rozbor udržitelného rozvoje území z hlediska vyváženosti tří jeho základních pilířů definuje vliv uplatnění ÚP Zlín včetně Změny č. 4B, na hospodářské podmínky v území jako pozitivní. Problematika zabezpečení vzdělání zůstane beze změny.

Řešení problému posílení soudržnosti obyvatel v řešeném území v rámci ÚP Zlín včetně Změny č. 4B, by mělo přinést posílení nabídky ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, sportovní uplatnění a výrobu při zachování vysokého stupně ochrany přírodních charakteristik území.

### **SHRNUTÍ PŘÍNOSU ZMĚNY Č. 4B ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN**

Řešené území lze hodnotit z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce a z hlediska udržitelnosti rozvoje území jako přírodně cenné, turisticky atraktivní, s dobrými hygienickými podmínkami. Pilíř soudržnosti obyvatelstva je dostatečný.



Podmínky pro udržitelný rozvoj území jsou v rámci ÚP vyrovnány posílením hospodářského a sociálního pilíře nabídkou nových ploch pro výrobu a ploch pro bydlení, při zachování vysokého stupně ochrany všech složek životního prostředí. Návrh nových zastavitelných ploch vede ke zvýšení záborů zemědělské půdy, což je potenciálně hlavním negativním vlivem uplatnění ÚP Zlín, včetně Změny č. 4B. Zábor půdy ale není neakceptovatelný a je v rámci vyhodnocení záboru ZPF zdůvodněn.

ÚP Zlín, včetně Změny č. 4B, nemění celkovou základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Z hlediska potřeb rozvoje obce se jeví jako aktuální posílení nabídky ploch pro bydlení se zachováním dostupnosti cyklotras a objektů denní rekreace. Významné negativní vlivy na zvláště chráněná území, ÚSES a Naturu 2000 nenastanou. Nároky na zábor lesní půdy nejsou kladeny.

Na základě:

- vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí (SEA), které bylo zpracováno dle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb. a přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. osobou oprávněnou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.
- posouzení vlivů Změny č. 4B ÚP Zlín na sledované jevy uvedené v kapitole C-F založeném především na vyhodnocení jevů definovaných v ÚAP ORP Zlín

Lze závěrem konstatovat, že:

- významné negativní vlivy Změny č. 4B ÚP Zlín dle závěrů vyhodnocení SEA nejsou u navrhovaného ÚP jako celku zjištěny a nastíněná ohrožení, popř. možné negativní vlivy jsou v dalším zpracování podrobné projektové dokumentace plochy zvládnutelné, aniž by došlo k ohrožení životního prostředí budoucích generací
- uplatnění Změny č. 4B ÚP Zlín nebude mít významný vliv na zhoršení stávajících podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, naopak povede k jejich vyrovnání. Vliv ÚP, včetně Změny č. 4B, a posílení hospodářského pilíře a s ním související posílení sociální soudržnosti obyvatel je pozitivní, z hlediska environmentálního pilíře nedochází ke změnám, zůstává zachována stávající vysoká kvalita území.

Datum zpracování: 07/2023

Jméno, příjmení, bydliště a telefon zpracovatele vyhodnocení

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

Tel.: +420 602 749 482

epro@volny.cz

Podpis zpracovatele vyhodnocení: