

# ÚZEMNÍ PLÁN ZLÍN

Změna č. 4C



Stemio

**Návrh**  
Textová část

PŘÍLOHA č. 1

Čistopis

srpen 2024



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

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

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

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

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

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

- **Územní plán Zlín** – byl vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2011 Zastupitelstvem města Zlín a opatření obecné povahy č. 1/2011 nabylo účinnosti dne 31. 12. 2011
- **Změnu č. 1A územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 8. 10. 2013
- **Změnu č. 1B územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 3. 6. 2014
- **Změnu č. 2 územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 12. 7. 2017
- **Změnu č. 3A a 3C územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 27. 7. 2018
- **Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. října 2018, č.j. 63 A 2/2018 – 105**
- **Změnu č. 3B a 3D územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 3. 1. 2020
- **Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 1. března 2021, č.j. 64 A 8/2020 – 45**
- **Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 25. března 2021, č.j. 64 A 9/2020 - 42**
- **Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne xx. dubna 2021, č.j. 65 A 1/2021 - 432**
- **Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 6. dubna 2021, č.j. 67 A 1/2021 - 337**
- **Změnu č. 4A územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022
- **Změnu č. 5 územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 27. 5. 2023
- **Změnu č. 4B územního plánu Zlín** – nabyla účinnosti dne 24. 2. 2024

1.

### Kapitola A)

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

*Beze změn.*

2.

### Kapitola B)

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

*Beze změn.*

3.

### Kapitola C)

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

3.1 V kapitole C), podkapitole C)2. „VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“, se v tabulce s výčtem zastavitelných ploch za řádek s plochou BI č. 1185a vkládají nové řádky v tomto znění:

„1185b	Zlín	BI	Vršava	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví</li> <li>○ charakter zástavby: uliční zástavba izolovanými RD při zachování jednotné odstupové vzdálenosti od přístupové komunikace</li> <li>○ zohlednit výsledky evidované územní studie</li> </ul>
1186	Zlín	P*	Vršava	využití pro obsluhu území“	

- 3.2 V kapitole C), podkapitole C)3. „VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY“, se v tabulce s výčtem ploch přestavby:
- v řádku s plochou č. 155 doplňuje ve sloupci doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit text „**řešit cyklistickou stezku**“
  - doplňuje v řádku s plochou č. 1199 ve sloupci doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit za text „výšková regulace zástavby max. 2NP“ text „**směrem k zástavbě a 5 NP podél komunikace**“

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

*Beze změn.*

5.  
**Kapitola E)**  
KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM  
VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ  
SYSTEM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ,  
OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A  
PODOBŇ

*Beze změn.*

6.  
**Kapitola F)**  
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,  
STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK  
OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

*Beze změn.*

7.  
**Kapitola G)**  
VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ,  
STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO  
ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

- 7.1 V kapitole G), podkapitole G)1. „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ“, se v tabulce s výčtem veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění, v řádku s plochou T\* č. 155, sloupci „Popis“, doplňuje za text „protipovodňová hráz“ text: „**,cyklostezka**“

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

*Beze změn.*

9.

**Kapitola I)**

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

*Beze změn.*

10.

**Kapitola J)**

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

*Beze změn.*

11.

**Kapitola K)**

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

*Beze změn.*

12.

**Kapitola L)**

DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

*Beze změn.*

13.

**Kapitola M)**

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

*Beze změn.*

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

Textová část je tvořena stranami 1 až 6 a obsahuje celkem 3 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

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