

ÚZEMNÍ PLÁN ZLÍN

Změna č. 4C



Stemio

Odůvodnění
Textová část

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

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

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

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

- A. 1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- A. 2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A. 3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A. 4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

- B. 1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- B. 2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
- B. 3 Sdělení, zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B. 4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B. 5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

- C. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- C. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu
- C. 3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- C. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

D) Ostatní

- D. 1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- D. 2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 4C ÚP Zlín)

II. B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 4C ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 4C)	1:5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 4C)	1:5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 4C)	1:5 000

A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Poslední Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla vládou schválena dne 7. 2. 2024 a Sdělení o schválení bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů dne 29. 2. 2024. Dnem 1. 3. 2024 je Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 7 (dále jen „**PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2024**“ nebo „**PUR ČR**“), závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Účinný Územní plán Zlín, tj. zahrnující úplné znění po vydání poslední změny č. 4B (dále jen „ÚP Zlín“) respektuje a vyhodnocuje již soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Pro území města Zlín vyplývají z **PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 3. 2024** požadavky na respektování:

- **republikových priorit územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje, viz dále
- **rozvojové oblasti Zlín – OB9**
Vymezení: Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části)
Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.
 Řešené území reprezentuje krajské město Zlín jako centrum rozvojové oblasti OB9 - Zlín, čemuž odpovídá i koncepce rozvoje založená platným územním plánem. V rámci řešeného území jsou stabilizovány záměry vyplývající z politiky územního rozvoje, které jsou dále zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, např. dálnice D49. Změnou č. 4C 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 zadržování 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 přívalovým dešťům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckém rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce – plochy T* 1065, DS 1066 a vodní plochy WT 1064 a WT 1072, které vyplynuly ze zpracovaných pozemkových úprav.

Realizaci technických opatření ke snížení např. eroze, zadržování vody v krajině apod. umožňují také jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Pro plochy v nezastavěném území nebyly ani vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof a přípustné jsou i malé vodní plochy. Výše 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-Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín-Kroměříž-Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice-Zlín střed a regionální trati Zlín střed-Vizovice.

Koridor konvenční železniční dopravy je územním plánem stabilizován jako stávající a navrhované plochy DZ. V souvislosti s Aktualizací č. 4 PÚR ČR došlo ke změně označení – původně „ŽD1“. Změnou č. 4C 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. 4C není tato koncepce měněna.

- **koridoru pro elektroenergetiku E1**

Vymezení: Koridor pro vedení 400kV 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 400kV 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 400/110kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400kV 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. 4C je zachováno.

Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou ÚP Zlín a změnou č. 4C ÚP Zlín zohledněny v následujícím rozsahu:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

ÚP Zlín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 4C 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- změnou č. 4C není měněno.**

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

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. 4C - např. plocha veřejného prostranství P* č. 1186 (na úkor plochy BI č. 940), 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.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Je respektováno – v rámci urbanizovaných částí města se prostorově sociální segregace obyvatelstva neprojevuje. Řešením územního plánu nedochází k vytváření podmínek, které by k sociální segregaci obyvatelstva přispívaly a měly tak možný negativní vliv na jejich sociální soudržnost. Změnou č. 4C nejsou uvedené principy negativně ovlivňovány, zastavitelná plocha pro bydlení je navrhována v návaznosti na plochy dané funkce.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 4C 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. 4C je zpracována s ohledem na výsledky projednání změny č. 4B, jež je následně rozdělena na změnu č. 4B (nabyla již účinnosti) a tuto změnu č. 4C.**

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prost., odvětvových a časových hledisek.*
 Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území, případně jsou nastavena opatření k eliminaci vzájemných negativních vlivů. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Zlín a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů (upravena byla již ve změně č. 4A – více viz kap. C.1).
- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*
 Město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním plánem, včetně vymezení ploch přestaveb. Změnou č. 4C 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 rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území 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. 4C nedochází k narušení těchto předpokladů; nově je upravena plocha přestavby č. 155 (P17) pro protipovodňovou hráz a cyklostezku.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologická stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro respektování a realizaci prvků 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 modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje. Změnou č. 4C nedochází k ovlivnění nastavené koncepce.

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Je respektováno – v rámci územního plánu jsou vytvořeny základní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Rozvojové záměry s potenciálním vlivem na migrační prostupnost území (dopravní a technická infrastruktura) jsou stabilizovány účinným ÚP. Případná kompenzační opatření budou řešena v navazujících řízeních. Je zajištěna prostupnost krajiny a nedochází k významnému srůstání sídel s výjimkou případů daných historickým vývojem - Zlín – Otrokovice, Zlín – Želechovice.

(21) *Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Je respektováno; řešené území je součástí rozvojové oblasti Zlín. Současně platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Stabilizovány jsou významné plochy zeleně města a významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny) – viz výkres ochrany a rozvoje území. Změnou nedochází k 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. 4C je upravována plocha T* č. 155 určená pro protipovodňovou hráz s tím, že v rámci realizace pravobřežní komunikace bude tato hráz plnit i funkci pro cyklostezku. Město samotné představuje jeden z cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrá dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky. Změnou č. 4C 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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnost umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet 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).*
 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. 4C spojeno se zpřesněním podmínek pro „pravobřežní komunikaci“ – respektive plochy pro realizaci související cyklostezky (cyklostezka podél Dřevnice v ploše č. 155). 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. Obytná zástavba je nově vymezována v dostatečné vzdálenosti mimo hlavní koridory dopravní a technické infrastruktury.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
 Je respektováno. Zlepšení dostupnosti rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury je na řešeném území podporováno návrhem ploch pro dálnici II. třídy D49, 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. 4C nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce – nově je navrženo nové dopravní napojení části lokality Vršava (BI č. 1185b) prostřednictvím plochy P* č. 1186.
- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
 Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změna č. 4C danou koncepcí nemění.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jako je povodeň, svahové deformace, sucha a další a jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou také nastaveny předpoklady pro preventivní ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami a nastaveny předpoklady pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod. Jako konkrétní protierozní opatření jsou územním plánem navrženy 3 plochy smíšené nezastavěného území S* pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze v lokalitě Za Humny ve Štípě a 2 plochy v části Lhotka. Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury T* na ochranu proti povodním a 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. 4C nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření. Změnou č. 4C je navrhováno mírné rozšíření zastavitelné plochy T* č. 155 v záplavovém území Dřevnice (podél toku), nicméně jde o s protipovodňovou ochranou související technickou infrastrukturu (protipovodňová hráz) a dopravní infrastrukturu (cyklostezka), jež představují nezbytnou veřejnou infrastrukturu vymezenou jako veřejně prospěšné stavby –viz také kap. A.1.3.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Je respektováno – podmínky pro koordinované 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, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice a technické infrastruktury – elektrické vedení ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje. Změnou č. 4C nedochází k výrazné změně koncepce veřejné infrastruktury – podrobně viz čl. 24.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

V účinném územním plánu je respektováno stanovením základní koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena prostorová organizace území včetně veřejné infrastruktury zohledňující limity a hodnoty v území. Koncepce rozvoje území není změnou č. 4C ovlivněna, nově navrhovaná (rozšířená) plocha pro bydlení navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu 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. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Stávající dopravní síť města je stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby. Provázanost různých druhů dopravy je na dobré úrovni. Změnou č. 4C jsou doladěny podmínky pro realizaci cyklostezky podél Dřevnice v rámci projektu realizace tzv. pravobřežní komunikace (viz úprava plocha T* č. 155 a stanovení veřejné prospěšnosti pro cyklostezku).

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.*

Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“. Úroveň stávající technické infrastruktury je stabilizována a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Město Zlín má komplexně vyřešenu problematiku zásobování vodou a odkanalizování a změnou č. 4C 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. 4C 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. 4C měněna.

Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 4C ÚP Zlín promítly následovně:

- 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 jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj sídla při respektování hodnot území
- návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Zlín i změna č. 4C ÚP Zlín jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 3. 2024.

A. 1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Správní území města Zlína je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 5. 10. 2012 byly již zpracovány a zohledněny v rámci změny č. 1 ÚP Bojkovice. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 02. 2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22. 03. 2022 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4“ nebo „ZÚR ZK“)

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 vyplývají pro území města požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priority územního plánování**
2. rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu **OB9 Zlín**
3. ochrana 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 400kV
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 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR.
9. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
10. **plochy pro silniční dopravu – územní rezerva „Propojení Zlín – Zádveřice“**

ad 1) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

- (1) *Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Je respektováno - územní plán vytváří pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti vhodné územní podmínky. Je řešen rozvoj základních funkcí sídla přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – změnou č. 4C nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území, vytvářeny jsou podmínky zejména k rozvoji bydlení a veřejné infrastruktury (úprava plochy T* č. 155, návrh plochy P* č. 1186).

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

Je respektováno; územní plán zpřesňuje územní vymezení záměrů podchycených v PÚR ČR a ZÚR ZK a ostatních koncepcích Zlínského kraje především v oblasti dopravní a technické infrastruktury. ÚP Zlín vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR ZK – zpřesňuje koridory dopravní infrastruktury PK01 pro D49, PK04 pro kapacitní silnici (Otrokovice D55), PK19 pro zkapacitnění silnice II/49, Z01 – modernizace tratě, technické infrastruktury E02 - ZVN 400kV 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. 4C nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Netýká se řešeného území, město Zlín se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.

- (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Účinný územní plán Zlín 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. 4C není měněno.

- (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*

Je respektováno účinným územním plánem. Koridor konvenční železniční dopravy je územním plánem stabilizován jako stávající a navrhované plochy DZ. Změnou č. 4C není tato koncepce měněna.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy*

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreace rozšířením sportovních areálů, využitím navazující krajiny pro rekreaci, propojených sítí cyklostezek a pěších tahů.

Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice (podřevnická cyklostezka) a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklo dopravu. Změnou č. 4C je doplněn krátký úsek plochy T* č. 155 pro protipovodňovou hráz, a zároveň je stanoveno, že je plocha určena i pro cyklostezku.

- *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změna č. 4C danou koncepcí neovlivňuje.

- (6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

ÚP Zlín respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány (zohledněny i ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot) a změnou č. 4C nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

- (7) *Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:*
- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území*

Je respektováno. Město Zlín je součástí rozvojové oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení, hospodárné využití daného území s ohledem na jeho postavení ve struktuře osídlení a širší urbánní vztahy, rozvíjí tři základní zásady řešení: 1. Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru, 2. Posílení atraktivity města a za 3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím Tento komplexní přístup se promítá i do vyhodnocování jednotlivých požadavků na změny v území a není změnou č. 4C 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 pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit 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. 4C je tato koncepce respektována.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace*

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena přednostně v návaznosti na stávající zastavěné území a zastavitelné plochy tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Současně platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Změnou č. 4C je drobně upravena plocha T* č. 155 pro protipovodňovou hráz a zároveň i cyklostezku. Město samotné představuje jeden s cílů z hlediska cestovního ruchu, což umožňuje dobrou dopravní dostupnost a zachovalé kulturní dědictví, pro které jsou vytvořeny územním plánem vhodné podmínky. Změnou č. 4C nedochází k narušení uvedených zásad.

- *rozdvíjení 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. 4C spojeno s úpravou plochy č. 155 a určením pro cyklostezku, a dopravního napojení lokality Vršava (P* č. 1186). V oblasti technické infrastruktury nedochází ke změnám (pouze viz úprava plochy č. 155 primárně pro protipovodňovou hráz), 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 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). Není změnou měněno a nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech*

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření. Změnou č. 4C je navrhováno mírné rozšíření zastavitelné plochy T* č. 155 v záplavovém území Dřevnice (podél toku), nicméně jde o s protipovodňovou ochranou související technickou infrastrukturu (protipovodňová hráz) a dopravní infrastrukturu (cyklostezka), jež představují nezbytnou veřejnou infrastrukturu vymezenou jako veřejně prospěšné stavby –viz také kap. A.1.3.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní*

Je územním plánem respektováno, jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Územním plánem jsou tak vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití*

Město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním plánem včetně vymezení ploch přestaveb. Změnou č. 4C nedochází ke změně nastavené koncepce.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny podmínky vedoucí k minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. U problematických lokalit jsou v ÚP navrženy plochy přestavby. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změna č. 4C danou koncepcí respektuje.

- (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. 4C 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. 4C 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. 4C není měněno.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

Je územním plánem respektováno – změnou č. 4C nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve zvláště chráněných půdách s výjimkou ploch malé části plochy P* č. 1186 (plocha pro veřejnou infrastrukturu a napojení lokality Vršava – BI č. 1185b), jež je však na úkor již navržené zastavitelné plochy BI č. 940. Zábor půdního fondu je zdůvodněn v kap. C.4 Odůvodnění. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.* Zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou územním plánem respektovány. Civilní ochrana obyvatelstva a majetku je dále řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP. Změnou nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ovlivnily ochranu obecných zájmů ministerstva obrany.

- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány. Změnou nedochází k jejich ovlivnění - jsou popsány v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají pro řešené území nové konkrétní úkoly, které by měly být do územního plánu změnou zapracovány. Změnou č. 4C nedochází k jejich ovlivnění.

- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.1 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu změny územního plánu.

- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*

Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

ad 2) Řešení změny č 4C ÚP Zlín nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové oblasti **OB9 Zlín**, vymezené v PÚR ČR územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

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

Úkoly pro územní plánování:

- a) *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9*
- b) *prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití*
- c) *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.*

Územní plán Zlín respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zapracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZÚR ZK jsou zapracovány v účinném ÚP Zlín. Změna č. 4C negativně neovlivňuje zásady a úkoly plynoucí z polohy v rozvojové oblasti OB9 Zlín.

ad 3) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**. Hodnoty jsou specifikovány ve výrokové části účinného územního plánu (textová i grafická část) a změnou č. 4C nedochází k jejich ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních, kulturních, civilizačních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

ad 4) Jsou **respektovány cílové kvality krajiny**, řešené území spadá do:

- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Zlín, krajiny zemědělské harmonické,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Tečovsko, krajiny intenzivní zemědělské,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Štípsko, krajiny s vysokým podílem povrchových vod,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Slušovicko, krajiny zemědělské harmonické,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Paseky, krajiny lesní s lukařením,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Bohuslavicko, krajiny zemědělské harmonické,
- krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Komárovsko, krajiny zemědělské harmonické.

V krajině zemědělské harmonické jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

V krajině intenzivní zemědělské jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel;
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech;
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí;
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí

V krajině s vysokým podílem povrchových vod jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- preferovat ochranu vodních režimů a nivních biotopů;
- dbát na obnovu kulturních forem využití nivy (nivní louky, drobné vodoregulační prvky);
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů

V krajině lesní s lukařením jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů;
- omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

Cílové kvality krajiny jsou změnou respektovány. Nová zástavba je navrhována přednostně v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Navržená koncepce odpovídá zásadám pro využívání území a není změnou č. 4C měněna.

ad 5) V řešeném území se nacházejí dle ZUR ZK koridory dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu:

- **PK01** - Hulín – Střelná - koridor dálnice II. třídy **D49** v úseku Dolní Ves - Zádveřice
- **PK04** - Otrokovice (D55) - Zlín, Nivy - kapacitní silnice v úseku Tečovice - Zlín
- **PK19** - Zlín - přivaděč na D49, zkapacitnění – II/490
- **Z01** - Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě

Je respektováno. Jedná se o rozvojové záměry dopravní infrastruktury - dálnice II. třídy D49, přivaděč D49, zkapacitnění silnice II/490, kapacitní silnice D55 Tečovice – Zlín a modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice Uvedené záměry jsou územním plánem stabilizovány jako návrhové plochy, např. pro D49 (PK01) - DS 311, 312, 313, 992, 993, 994, 971. Změnou č. 4C není koncepce dopravní infrastruktury zapracována dle ZUR ZK měněna.

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

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).

ad 7) V řešeném území se nacházejí plochy a koridory územního systému ekologické stability:

- nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (PU23)
- regionální biocentra 109-Vršek (PU60), 110-Lužkovice (PU61), 122-U Oslíka (PU73), 1826-Na Horách (PU108), 1827-Baláš (PU109),
- regionální biokoridory 1587-U Oslíka - Hřeben (PU165), 1588-Vršek - U Oslíka (PU166), 1591-Velá – RK 1588 (PU169), 1592-Lužkovice - Vršek (PU170), 1593-Zlínský les - Lužkovice (PU171), 1594-Na Horách - Prusinky (PU172)

Územním plánem jsou plochy ÚSES regionální a nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření. Změnou č. 4C nedochází k jejich dotčení.

ad 8) Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistí tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN, řešeného území se dotýkají všechny varianty A, B, C, D a E. Varianty A, B, C a D prochází jednotně územím mezi Štípou a Velíkovou. Varianta E 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 400kV 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). Preferována je v současnosti varianta C. S ohledem na podrobnost územní studie bude vybrané řešení nejdříve zpracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem této územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.

ad 9) Změnou č. 4C není měněna koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená ÚP Zlín v souladu s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** v oblasti **zásobování pitnou vodou a odkanalizování**.

ad10) plochy pro silniční dopravu – územní rezerva „Propojení Zlín – Zádveřice“

Je respektováno. V územním plánu je vymezena plocha územní rezervy pro uvedený záměr jako plochy č. 1144a, 1144b, 1144c a 1114.

Řešení územního plánu Zlín

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.

- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.

- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

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

A. 1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Zlín respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR). Nové požadavky na zapracování do ÚP Zlín by byly případně stanoveny ve Zprávě o uplatňování, resp. v rámci vyhodnocení souladu ÚP s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

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

- **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. 4C nedochází ke změně koncepce.
Změna č. 4C ÚP Zlín je zpracována na základě pokynů pro zpracování, primárně dle Zprávy o uplatňování ÚP Zlín za období 2016–2020 (schválena dne 10. 12. 2020). Dne 1. 11. 2021 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo usnesením č. 0208/Z07/21 změnu č. 102 Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), která byla vyvolána v souvislosti s výstavbou vodního díla Vlachovice a následného propojení vodárenských soustav ve Zlínském kraji. Řešeného území se změna dotýká na katastrech Příluka a Klečůvka. Vodní dílo Vlachovice a související propojení se stávajícími skupinovými vodovody má sloužit ve výhledu jako trvalý doplňkový zdroj i jako bezpečnostní záloha pitné vody v rámci výpadků dodávek vody v jednotlivých skupinových vodovodech. Distribuce bude zajištěna novými distribučními vodovodními řady DN 400 s propojením na stávající infrastrukturu. Řešeného území se týká propojení na stávající přivaděč z ÚV Klečůvka do stávajícího VDJ Beckov. Toto propojení má být dle grafické části PRVKZK provedeno napojením realizovaným na k.ú. Lužkovice. Jedná se o propojení nového distribučního řadu od VD Vlachovice přes Želechovice na stávající řad, v řešeném území v délce cca 150 m. Toto propojení se dotýká ploch SP a S*, v nichž je technická infrastruktura přípustná (vzhledem k chybějícím podrobnějším podkladům k realizaci záměru není v této fázi nutné vymezovat samostatný koridor technické infrastruktury).
- **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. 4C nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
 - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
 - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
 - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
 - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.
 Pro nejvýznamnější vodní tok Dřevnice, jež tvoří osu řešeného území, je stanoveno záplavové území Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 35788/2007 ze dne 10. 7. 2007 v km 0,000 – 29,167, včetně vymezení aktivní zóny záplavového území (aktualizace po realizaci I. etapy výstavby PPO). Záplavové území je stanoveno Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 7258/2007 ze dne 29. 3. 2007 v km 0,000 – 11,000, včetně vymezení aktivní zóny, rovněž pro Fryštácký potok. Okrajově zasahuje do řešeného území také záplavové území Lutoninky, stanovené Krajským úřadem Zlínského kraje pod č. j. KUZL 35408/2007 ze dne 4. 7. 2007 v km 0,000 – 7,78, včetně vymezení aktivní zóny.

Dokumentace oblastí s významným povodňovým rizikem, které navazují na zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, jsou součástí plánů dílčích povodí a jsou hlavním podkladem pro sestavení Plánu pro zvládání povodňových rizik. Plány pro zvládání povodňových rizik jsou zaměřeny na prevenci, ochranu a připravenost. Navrhují opatření pro omezení ztrát na lidských životech a škod na lidském zdraví, životním prostředí, kulturním dědictví a ekonomické činnosti.

Řešeného území se dotýkají tyto oblasti s významným povodňovým rizikem:

- vodní tok **Dřevnice**, celková délka úseku 16,186 km
- vodní tok **Fryštácký potok**, celková délka úseku 1,107 km

V rámci tvorby územního plánu Zlín a jeho následných změn č. 1A, 1B, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 5 a 4B byla stanovená záplavová území zohledňována - stanovením podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním. **Využití zastavitelných ploch zasahujících do záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření** – uvedeno v podmínkách pro jednotlivé lokality.

Do stanoveného záplavového území Dřevnice zasahuje změnová lokalita L03 změny č. 4C ÚP Zlín (viz Koordinační výkres č. II.B1). Uvedená drobná úprava stávající plochy T* č. 155 souvisí s protipovodňovou hrází, na níž by měla být realizována cyklostezka (v rámci širších úprav spojených s realizací tzv. pravobřežní komunikace). Úpravou je zajištěna celistvost plochy (v současnosti nenavazovala až na plochu spojenou s realizací komunikace). S ohledem na účel pro hráz není poloha v záplavovém území omezením. zcela minimálně zasahuje daná plocha i do aktivní zóny záplavového území Dřevnice. Ve smyslu **§ 67 vodního zákona o potenciální záměry staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury**, jež je možné v aktivní zóně záplavového území umístit. Stavby je možné v aktivní zóně záplavového území umístit za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky. Nicméně, zda-li budou nějaké konkrétní stavby v aktivní zóně záplavového území vůbec umísťovány, není na úrovni územního plánu zřejmé – bude tedy podrobněji řešeno až v navazujících řízeních.

- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje** pro rok 2021 – 2027 (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022). Jedná se o zásadní strategický materiál k ochraně životů, zdraví, majetků a kvality životního prostředí. Řeší jednak snížení míry povodňového nebezpečí a jednak připravenost obyvatel a odolnost staveb, objektů infrastruktury, hospodářských i dalších aktivit vůči negativním účinkům povodní. Závazným způsobem stanoví cíle a opatření pro zvládání povodňových rizik. Výstupem mapování povodňových rizik jsou mapy **povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení a mapy povodňových rizik**. Obsah map povodňového nebezpečí a povodňových rizik při současném zohlednění cílů pro období platnosti (viz kap. 5.4 Plánu) je základem pro stanovení zásad pro umísťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.
 - Na mapách **povodňového nebezpečí** je zobrazeno prostorové rozdělení charakteristik průběhu povodně pro scénáře nebezpečí (kulminační průtoky Q5, Q20, Q100, Q500). Jedná se o rozsahy rozlivů, hloubky zaplavení a rychlosti proudící vody.
 - Mapy **povodňového rizika** kombinují údaje o ohrožení s informacemi o zranitelnosti objektů v exponovaném území. Na základě zranitelnosti, tj. dostupných informací o využití území, jsou vymezeny třídy ploch, kterým jsou přiřazeny hodnoty tzv. maximálně přijatelného rizika. V mapách rizika jsou zvýrazněny ty využívané plochy, na kterých je překročen limit maximálně přijatelného rizika. Plochy v nepřijatelném riziku jsou plochy, u kterých dochází k nepřijatelné kombinaci vysokého nebo středního povodňového ohrožení s jejich zranitelností (způsob využití, tzn. náchylnost ke vzniku významných škod při zasažení povodní). U těchto ploch je nezbytné jejich podrobné posouzení z hlediska zvládání rizika a případné snížení rizika na přijatelnou míru navržením vhodných opatření.
 - Mapy **povodňového ohrožení** vycházejí z parametrů proudění při jednotlivých povodňových scénářích. Povodňové ohrožení je vyjádřeno jako kombinace pravděpodobnosti výskytu nežádoucího jevu (povodně) a projevů nebezpečí (hloubky a rychlosti vody v zaplaveném území). Povodňové ohrožení se stanovuje pro celé zaplavené území.

Pro období platnosti plánu pro zvládnání povodňových rizik byly stanoveny následující cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti, a prostředky k jejich naplnění:

Cíl 1: Zabránění vzniku nového rizika a snížení rozsahu ploch v riziku

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Zohledňování **principů povodňové prevence** v územně plánovací dokumentaci (ÚPD) obcí, zejména nestanovováním nových zastavitelných ploch, u kterých by byla překročena míra přijatelného ohrožení, a zároveň návrhem změny využití ploch v souladu se zásadami pro tvorbu územně plánovací dokumentace. Při umísťování a povolení záměrů nezvyšováním hodnot potenciálních povodňových škod v plochách identifikovaných v mapách povodňového rizika postupováním dle zásad pro umísťování a povolování staveb a činností.
- Postupné **realizace konkrétních opatření** pro snížení rozlivů v zastavěném území obcí, při využití navrhovaných opatření z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.

Cíl 2: Snížení míry povodňového nebezpečí.

Naplnění tohoto cíle bude dosaženo prostřednictvím:

- Postupné realizace konkrétních opatření v povodí pro zachycení nebo snížení povodňových vln, nově navrhovaných nebo pocházejících z plánů dílčích povodí, krajských koncepcí povodňové ochrany a ostatních dostupných materiálů.
 - Zvyšování retenční schopnosti krajiny a zachování, případně obnova krajinných prvků a ekosystémů pozitivně ovlivňujících vodní režim.
 - Uplatňování vhodných způsobů hospodaření na zemědělských a lesních pozemcích, vedoucích k většímu zachycení vody v půdě, zpomalení odtoku a omezení erozních jevů.
 - Uplatňování vhodných principů hospodaření se srážkovou vodou v urbanizovaných územích, které pokud možno napodobují přirozené hydrologické poměry území před zástavbou
- Územní plán naplňuje stanovené cíle v oblasti prevence a připravenosti – viz níže*

Cíl 3: Zvýšení připravenosti obyvatel a odolnosti staveb, objektů infrastruktury, hospodářských a jiných aktivit vůči negativním účinkům povodní.

Netýká se územního plánování

Dle aktualizovaného plánu pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 se část území města Zlína a jeho místní částí nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem:

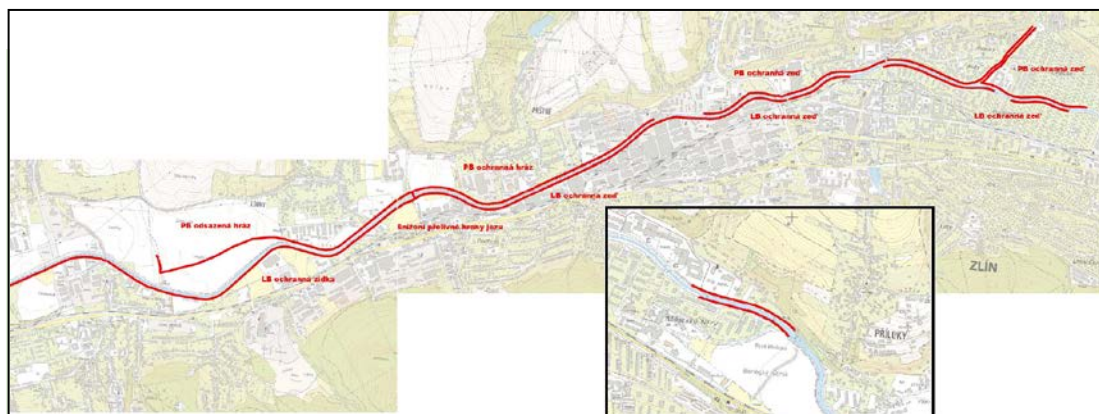
- úsek MOV_03_02 – Dřevnice – ústí - Zlín (původně se jednalo o úsek PM-52)
- úsek MOV_03_03 - Fryštácký potok - Zlín (původně se jednalo o úsek PM-53).

V úseku **MOV_03-02 Dřevnice** zasahuje střední a vysoké ohrožení do intravilánu obce Zlína, Prštné a Malenovice. Ve Zlíně jsou zasaženy plochy bydlení, smíšené, občanské vybavenosti. Za soutokem s Fryštáckým potokem jsou v okolí Dřevnice v lokalitě Prštné zasažené plochy výroby, smíšené a občanské vybavenosti na levém i pravém břehu. Taktéž v části Zlín-Louky a Malenovic jsou zasaženy plochy výroby, smíšení a technického vybavení.

V úseku **MOV_03-03 Fryštácký potok** zasahuje střední a vysoké ohrožení do intravilánu severovýchodní části obce Zlína.

Z řešených změnových lokalit změny č. 4C ÚP Zlín se nachází v území s povodňovým ohrožením dle dat ÚAP lokalita L01. Tato zasahuje zcela okrajově do území středního i vysokého ohrožení (v řádech metrů), většina plochy je však v území se zbytkovým ohrožením. Vzhledem k účelu plochy (hráz + cyklostezka) nepředstavuje povodňové ohrožení omezení – zároveň je plochou naplňován požadavek na realizaci protipovodňových opatření dle níže uvedeného.

V rámci města Zlína je navržen systém technických liniových protipovodňových opatření podél vodního toku Dřevnice a Fryštáckého potoka. Součástí je i návrh na snížení pevné přelivné hrany jezu v lokalitě Zlín – Louky s následným osazením pohyblivé hradicí konstrukce. Mobilní hrazení je navrženo v nezbytně nutné délce v místech, kde je třeba za normálního stavu zachovat komunikační propojení, tj. průchod nebo průjezd. S ohledem na množství vyloučeného objemu výše zmíněnými PPO na území města Zlína, kdy tento vyloučený objem je větší než 10% objemu návrhové povodně nad neškodným odtokem, je navržena suchá nádrž Slušovice nad soutokem Lutonínky s Dřevnicí (mimo řešené území).



PPO na území města Zlín

Účinný územní plán zohledňuje všechny výše uvedené požadavky, vytváří podmínky pro realizaci konkrétních protipovodňových opatření návrhem ploch technické infrastruktury (T*) a naplňuje cíle v oblasti povodňové prevence a připravenosti.

Řešení protipovodňové ochrany území města je v územním plánu Zlín nadále stabilizované, změnou č. 4C nejsou řešeny nové záměry ovlivňující povodňové ohrožení území a všechny změny jsou odůvodněny vůči míře povodňového ohrožení podle Plánu pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – řešení změny č. 4C neovlivňuje koncepci cyklo dopravy stabilizovanou v účinném ÚP.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – krajinný ráz sídla je respektován a byl podkladem pro návrh urbanistické koncepce, která není změnou č. 4C měněna
- **Generel dopravy Zlínského kraje** - je navrženým řešením změny č. 4C ÚP Zlín respektována. Navrhované záměry neovlivňují negativně koncepci dopravy na území města ani v širších vazbách.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům

- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji
- Plán rozvoje sportu ve Zlínském kraji
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 vč. Plánu rozvoje Zlínského kraje pro období 2020 - 2021
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje (2016 – 2025)
- Koncepce rozvoje kolejové dopravy ve Zlínském kraji
- Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava
- Koncepce rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji 2020 – 2030
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje

Platný ÚP Zlín i změna č. 4C jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů nevyplývají nové požadavky na změny územního plánu Zlín.

A. 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 4C územního plánu Zlín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměry řešené změnou vytváří předpoklady pro obytnou výstavbu při respektování principů udržitelného rozvoje území obce. Změnou č. 4C není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- **dle §18 stavebního zákona**

- (1) územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínek využití jednotlivých funkčních. Změnou č. 4C není negativně ovlivněno.
- (2) územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území města komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území. Změnou č. 4C není negativně ovlivněno.
- (3) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené zejména ve schválené zprávě, územně analytických podkladech a výstupu RURU a v dalších koncepčních materiálech. Změnou č. 4C není negativně ovlivněno.
- (4) územním plánem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změnou č. 4C nedochází k jejich ovlivnění.
- (5) s ohledem na ochranu krajiny určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Změnou č. 4C nedochází ke změně podmínek využití nezastavěného území a podmínek ochrany krajinného rázu.
- (6) Nezastavitelným pozemkem je pozemek na území obce bez územního plánu, což není řešený případ.

- **dle §19 stavebního zákona**

- a) návrh řešení ÚP Zlín a změny č. 4C vychází ze zjištění skutečného stavu území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, která není změnou č. 4C měněna
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. Zastavitelné plochy jsou ÚP i změnou č. 4C vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Změnou č. 4C je nastavená koncepce doplněna ve vztahu k nově navrhovaným plochám.
- e) ÚP s ohledem na charakter a hodnoty území určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, v souladu s charakterem území. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Změnou č. 4C není ovlivněno.
- f) změna č. 4C nestanovuje etapizaci
- g) územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a změnou č. 4C nedochází k jejich ovlivnění. V návrhu byla zohledněna možná rizika vyplývající ze situování řešeného území v sesuvných územích a záplavových územích a změnou nejsou do těchto území navrhovány zastavitelné plochy.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – změnou č. 4C není měněno

- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Změnou č. 4C je navržena plocha pro čisté bydlení BI č. 1185b.
- j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí je vyhodnocována potřeba a vymezovány vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů
- k) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, a tím vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Změnou č. 4C není nastavená koncepce ovlivněna.
- l) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany v případech havarijních stavů. Změnou č. 4C není ovlivněno.
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) řešeními záměry není ovlivněno využívání přírodních zdrojů a územní plán ani jeho změna nenavrhuje samostatné plochy pro jejich využívání
- o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče je zřejmé z vlastního návrhu řešení ÚP a jeho změny.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna č. 4C ÚP Zlín je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

A. 3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 4C ÚP Zlín je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění. Od 1. 1. 2024 platí sice zákon č. 283/2024 Sb., nový stavební zákon, nicméně dle ust. 334a odst. 2 tohoto zákona se v přechodném období (do 30. 6. 2024) používá stále dosavadní stavební zákon.

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace) nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace). Zpráva o uplatňování ÚP Zlín, ze které vyplynulo zpracování změny č. 4, byla schválena ještě před 31. 12. 2022, proto se na **změnu č. 4C ÚP Zlín požadavky standardizace nevztahují**. Do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou či aktualizací, jejíž pořizování bude zahájeno po 1. 1. 2023.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F) výrokové části. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že změna č. 4C ÚP Zlín je v souladu s aktuálními požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

A. 4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou změnou respektovány.

Požadavky zvláštních zákonů se promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A. 1 Odůvodnění.

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou dále obsaženy ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Zlína v uplynulém období 2016 - 2020, jejíž splnění bylo vyhodnoceno v kap. C. 2 ve změně č. 4A a 4B, tato změna č. 4C obsahuje zbývající části. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu jednání zprávy a byly do ní zahrnuty.

Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 4C ÚP Zlín aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona c. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.

V koridoru RR směrů 0-50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona c. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

V koridoru RR směrů 100-150, 150-200 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle UAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Tříd
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektu tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 4C ÚP Zlín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona

B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že v katastru města Zlín se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy změny č. 4C ÚP Zlín nemají žádný podstatný vliv na životní prostředí, nebylo potřeba stanovovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Příslušné dotčené orgány vyloučily při projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Zlína v uplynulém období 2016–2020 (obsahující pokyny pro zpracování změny č. 4) vliv na soustavu NATURA 2000 i na životní prostředí, proto **nebylo původně zpracovááno ani vyhodnocení vlivu změny č. 4 ÚP Zlín na udržitelný rozvoj území.**

Následně Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 20. září 2022 žádost o vyjádření k návrhu změny územního plánu města Zlína zkráceným postupem (k nově uplatněným požadavkům, obdržených v rámci projednání změny č. 4), přičemž sdělil, že **obsah změny č. 4B je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Dle výše uvedeného bylo v červenci 2023 zpracováno **Vyhodnocení vlivů územního plánu Zlín – změny 4B na udržitelný rozvoj** dle přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. (zpracovatel posouzení JP EPROJ s. r. o., autorizovaná osoba Ing. Jarmila Paciorková).

Na základě výsledků projednání změny č. 4B bylo následně rozhodnuto o rozdělení změny na změnu č. 4B (nabyla účinnosti dne 24. 2. 2024) a tuto změnu č. 4C. K podstatným úpravám návrhu změny č. 4C ÚP Zlín po opakovaném veřejném projednání se vyjádřil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství dne 6. 5. 2024 pod č.j. KUZZL 42137/2024.

K možnosti existence vlivu na lokality soustavy Natura 2000 vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený záměr **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona o posuzování vlivů na ŽP také sdělil, že uvedené podstatné úpravy návrhu změny č. 4C ÚP Zlín **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Dle výše uvedeného tak nebylo k této změně č. 4C ÚP Zlín zpracovááno vyhodnocení vlivu změny na udržitelný rozvoj území.

B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se nezpracovává vyhodnocení vlivů změny č. 4C ÚP Zlín na životní prostředí (SEA), a stanovisko k tomuto vyhodnocení se tak nevydává.

B.3 Sdělení, zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Dle k výše uvedenému, že se stanovisko nevydává, neuvádí se ani sdělení, jak bylo stanovisko zohledněno.

B. 4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Obsah změny č. 4C ÚP Zlín vychází primárně ze Zprávy o uplatňování územního plánu Zlína v uplynulém období 2016–2020, resp. z pokynů pro zpracování změny v ní obsažených. Po prvním 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 a L16**, jež byly ze změny č. 4 s ohledem na výsledky projednání vypuštěny a **byly předmětem řešení samostatné změny č. 4B (podrobněji jsou úpravy vůči řešení změny č. 4 popsány v kap. D.1-úpravy po veřejném projednání)**. 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 byly předmětem řešení změny č. 4B. Zároveň byl ze strany města Zlín i pořizovatele **uplatněn požadavek na řešení nových podnětů** (nové podněty a lokality změny dle výsledků projednání viz změnové lokality **D01 – D16 a U24 – U29**).

Následně, obdobně jako u změny č. 4, došlo k **rozdělení dokumentace změny č. 4B** na změnu č. 4B (nabyla účinnosti dne 24. 2. 2024) zahrnující celý obsah původní změny č. 4B, s výjimkou změnových lokalit **D01 a související části R08, D05, L18 a U05**, jež byly ze změny č. 4B s ohledem na výsledky projednání vypuštěny a **jsou předmětem řešení této samostatné změny č. 4C (podrobněji jsou úpravy vůči řešení změny č. 4B popsány v kap. D.1- úpravy po opakovaném veřejném projednání)**.

Komplexní zdůvodnění změny je zpracováno ve struktuře návrhu (výroku) ÚP Zlín a vychází z rozsahu prováděných úprav ÚP Zlín, jenž je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávacího znění) a z grafické části výroku změny (viz výkresy I.B1, I.B2, I.B3). Ve změně č. 4C jsou řešeny tyto změnové lokality:

- **L01** – návrh plochy BI č. 1185b (v části rozsahu zrušení dle rozsudku KS č.j. 63 A 2/2018 - 105 ze dne 9.10.2018)
- **L02** – návrh plochy P* č. 1186 k zajištění veřejné infrastruktury pro plochu BI č. 1185b
- **L03** – úprava (rozšíření) plochy T* č. 155 pro protipovodňovou hráz a nově i pro cyklostezku (vše v návaznosti na realizaci tzv. pravobřežní komunikace)

Pozn.

- změnové lokality **P01- P09, P11 – P14, P16 – P27, P29 – P33; R01, R02; U01, U02, U04, U06 – U17, U19 – U23; L01 – L12, L14, L15, L17** byly předmětem řešení změny č. 4A, jež nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022. Zcela vypuštěny byly nakonec po veřejném projednání změny č. 4 lokality U03 a L16.
- změnové lokality **P10, P15, P28, R03a, R03b, R05, R06, R07 a část R08, U03, U18, U24 – U29 D02 – D04, D06 – D16, L13** byly předmětem řešení změny č. 4B, jež nabyla účinnosti dne 24. 2. 2024 Zcela vypuštěny byly nakonec po opakovaném veřejném projednání změny č. 4B lokality D01, D05, L18, U05.

B. 4.1 Vymezení zastavěného území

Beze změn. Zastavěné území bylo aktualizováno nad předaným mapovým podkladem účelové katastrální mapy (aktuální k 1. 1. 2021), zohledňující v době zpracování změny č. 4 aktuální katastrální operát. Změnou č. 4A ÚP Zlín bylo aktualizováno datum vymezení zastavěného území k 1. 6. 2021, změna č. 4C představuje část původní změny č. 4B pro opakované veřejné projednání, v níž se aktualizace zastavěného území již neřeší.

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

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

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

Kapitola C)2. Vymezení zastavitelných ploch:

Ve výčtu zastavitelných ploch jsou doplněny změnou č. 4C ÚP Zlín nově navrhované zastavitelné plochy č. 1185b a 1186. Pro plochu č. 1185b jsou stanoveny i doplňující podmínky pro využití, jež vycházejí ze zpracované územní studie, jejíž výsledky je požadováno zohlednit. Výšková regulace zástavby je na základě vydaného koordinovaného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Zlínského kraje z hlediska krajinného rázu stanovena na max. 2 NP bez podkroví, charakter zástavby uliční s izolovanými rodinnými domy s plochou střechou při zachování jednotné odstupové vzdálenosti od komunikace.

Kapitola C)3. Vymezení ploch přestavby:

Ve výčtu ploch přestavby je u plochy T* č. 155 doplněna doplňující podmínka pro využití v tom smyslu, že je třeba řešit cyklistickou stezku. Uvedený požadavek plyne z širších vztahů dle „Studie vedení kapacitní silnice – pravobřežní komunikace v úseku Prštné – Podbaba“. V rámci plochy pro protipovodňovou hráz č. 155 bude realizována jako součást stavby tzv. „pravobřežní komunikace“ také cyklostezka. Zároveň byla tato plocha mírně upravena a stanovena pro toto rozšíření i veřejná prospěšnost (včetně záměru pro cyklostezku) – viz dále.

Na základě připomínky k ploše přestavby SO č. 1199 navrhované ve změně č. 4B (lokality malenovická pila) je v doplňujících podmínkách pro využití upravena výšková regulace zástavby. Nově je požadovaná výšková regulace max. 2NP vyžadována jen směrem k zástavbě (RD), přičemž podél komunikace (I/49) je možné realizovat výstavbu až max. 5 NP.

Nově jsou tedy v rámci změny č. 4C ÚP Zlín navrženy zastavitelné plochy: <ul style="list-style-type: none">- bydlení individuální - BI č. 1185b- veřejného prostranství - P* č. 1186
Dále jsou navrhovány tyto plochy přestavby: <ul style="list-style-type: none">- technická infrastruktura – rozšíření T* č. 155 (P17)
Uvedené plochy změn jsou navrhovány na základě výsledků projednání změny č. 4B (viz změnové lokality L01, L02 a L03).

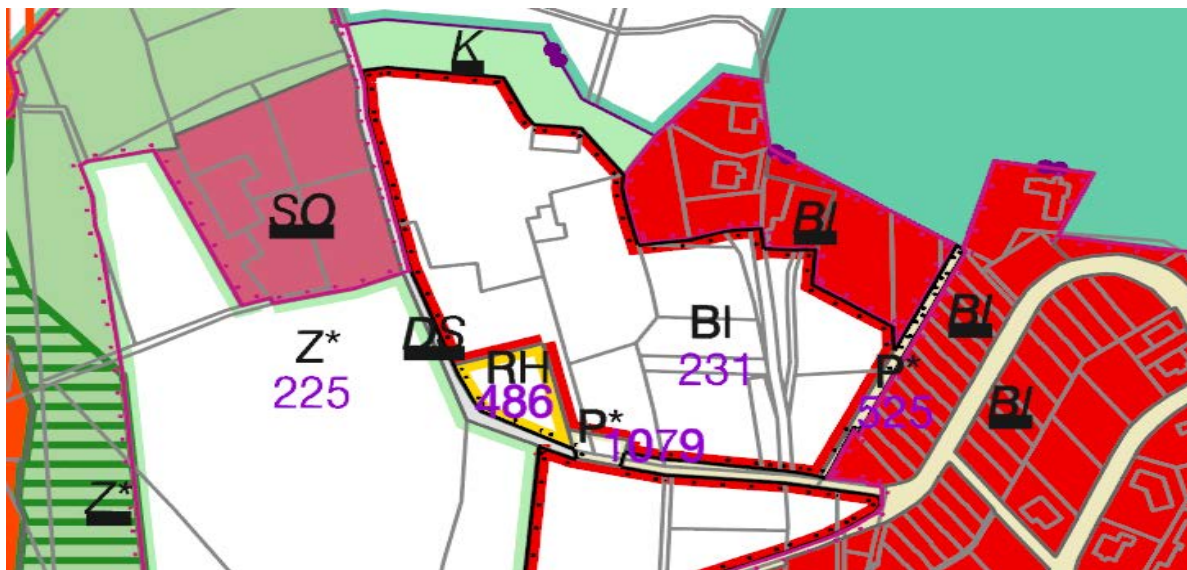
Navrhované zastavitelné plochy

BI č. 1185b - změnová lokalita L01 (1,51 ha)

P* č. 1186 – změnová lokalita L02 (0,08 ha)

Jedná se o lokalitu „Vršava“, jež je řešena několika rozsudky správních soudů k Územnímu plánu Zlína (dále jen „ÚP Zlína“) a jeho změnám.

ÚP Zlína byl schválen jako Opatření obecné povahy č. 1/2011 usnesením zastupitelstva města Zlín dne 15. 12. 2011. Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 26. 9. 2012, č. j. 63 A 3/2012 –100, byl ÚP Zlína zrušen v části týkající se ploch č. 231, č. 486 a souvisejících ploch č. 525 a č. 1079 nacházejících se v lokalitě „Vršava“. Toto rozhodnutí však bylo zrušeno rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOS 1/2013 – 85, a věc byla vrácena k dalšímu řízení Krajskému soudu v Brně, který následně rozsudkem ze dne 8. 10. 2013, č. j. 63 A 3/2012 –219, ÚP Zlína opětovně zrušil v části ploch č. 231 a 525 nacházejících se v lokalitě „Vršava“.



Výřez z ÚP Zlín k 15. 12. 2011

Usnesením zastupitelstva statutárního města Zlín č. 111/19Z/2017 byla dne 22. 6. 2017 schválena změna č. 2 ÚP Zlína, jež obsahovala také změnu ZM 2.02 vymezující nové zastavitelné plochy BI 231 a BI 1084 v lokalitě Vršava a změnu ZM 2.97, kterou došlo k rozšíření plochy veřejného prostranství P* 1079 v této lokalitě. Proti změně č. 2 ÚP Zlína byl podán návrh na zrušení části opatření obecné povahy u Krajského soudu v Brně, který změnu č. 2 ÚP Zlína ve výše uvedeném rozsahu zrušil.

V současnosti se tak v rozsahu navrhované plochy BI č. 1185b jedná s ohledem na poslední rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. 10. 2018, č. j. 63 A 2/2018–105 o **území bez územního plánu**.

Dle § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozhodném znění (dále jen „SZ 2006“) přitom platí, že při zrušení části územního plánu musí zastupitelstvo bezodkladně rozhodnout o pořízení změny územního plánu a dále že se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.

Je tedy zákonnou povinností tuto situaci vyřešit, neboť nelze ponechat ÚP Zlína v určitých částech po neomezenou dobu zrušený a nijak nekonat. Částečně byla tato situace vyřešena vymezením nové zastavitelné plochy v lokalitě „Vršava“ označené jako BI č. 1185a, která přímo sousedí s navrhovanou plochou BI č. 1185b, a která byla schválena v rámci změny č. 4B ÚP Zlína s nabytím účinnosti dne 24. 2. 2024, přičemž původně měla být plocha BI č. 1185b řešena společně s plochou BI č. 1185a.

Z důvodů níže popsaných k tomu ovšem nedošlo, a je proto potřeba návrhovou plochu BI č. 1185b vyřešit touto změnou č. 4C ÚP Zlína.

Aby byla v souladu se SZ 2006 vyřešena situace, kdy nelze ponechat ÚP Zlína v určitých plochách bez jakékoliv regulace, aby současně bylo vůči různým vlastníkům v obdobném postavení přístupováno shodně, transparentně a nediskriminačně, a dále také s ohledem na zákonné povinnosti a na skutkovou a právní změnu oproti situaci řešené v posledním rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 10. 2018, č. j. 63 A 2/2018–105 (viz vysvětlení níže), je navrhována tato změna č. 4C ÚP Zlína.

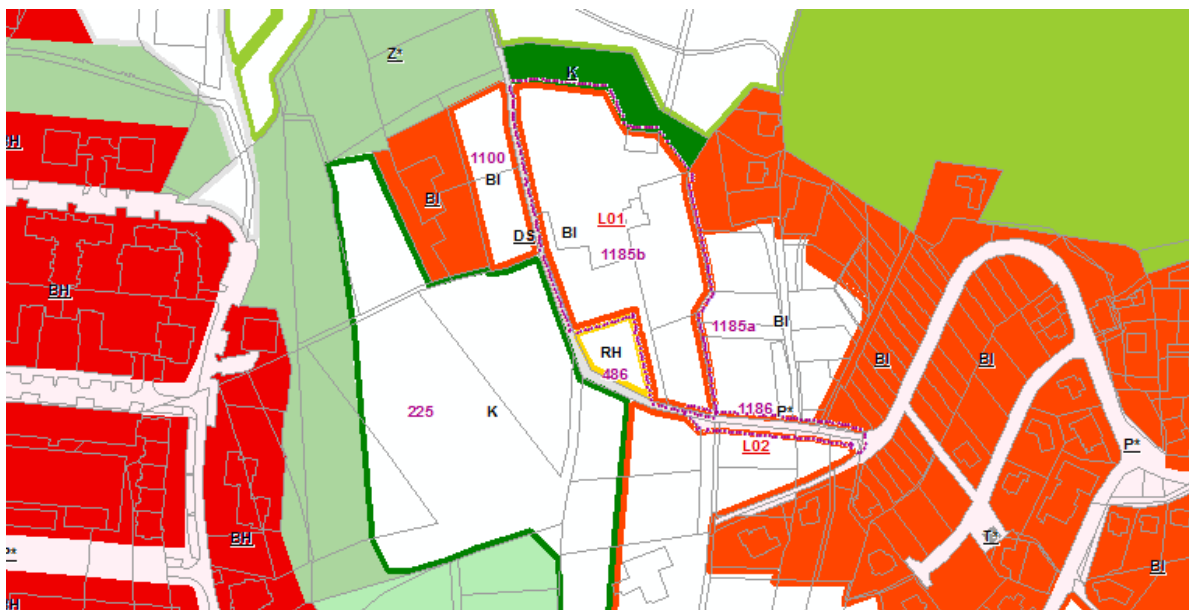
Znovu je tedy navrhována plocha pro bydlení individuální (BI č. 1185b) včetně zajištění podmínek pro veřejnou infrastrukturu s dopravním napojením této plochy z ul. Horní Vršava VII (P* č. 1186).

Toto původní řešení (viz také návrh změny č. 4 ÚP Zlína) je zvoleno z důvodu stanoviska dotčeného orgánu státní správy, dále s ohledem na úpravu vlastnických vztahů v území, a i z popudu dotčených vlastníků, kteří mají důvodné a legitimní očekávání, že bude tato plocha vymezena obdobně jako sousední plocha BI č. 1185a, která byla v rámci změny č. 4 ÚP Zlína projednávána společně s plochou BI č. 1185b a následně byla změnou č. 4B ÚP Zlína schválena jako plocha pro bydlení individuální, s nabytím účinnosti ke dni 24. 2. 2024.

Samotná lokalita jako celek určená pro bydlení individuální (BI) byla již několikrát s kladným výsledkem projednána s dotčenými orgány státní správy, z čehož vyplývá, že zde není žádný věcný a zákonný důvod, který by vylučoval vymezení této nové plochy jako plochy pro bydlení individuální, tedy jako plochy pro nerozsáhlou zástavbu odpovídající podmínkám v dané lokalitě Vršava.

Návrhová plocha BI č. 1185b z hlediska urbanistického navazuje na zastavěné území a přímo sousedí s již vymezenou plochou pro bydlení individuální č. 1185a (změna č. 4B ÚP Zlína), nachází se na osluněných svazích v návaznosti na zeleň okolo, a je z pohledu zásad a principů územního plánování pro tuto funkci velmi vhodná. Výšková regulace zástavby je na základě vydaného koordinovaného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Zlínského kraje z hlediska krajinného rázu stanovena na max. 2 NP bez podkroví, charakter zástavby uliční s izolovanými rodinnými domy s plochou střechou, při zachování jednotné odstupové vzdálenosti od komunikace. Všechny tyto podmínky, které vyplývají z jednotlivých stanovisek dotčených orgánů státní správy, jsou zohledněny v „*doplňujících podmínkách pro využití navržených lokalit*“. Jedná se o shodné podmínky, které jsou stanoveny i pro sousední plochu BI č. 1185a, která byla schválena v rámci změny č. 4B ÚP Zlína.

Z hlediska územního plánování je tak touto změnou č. 4C ÚP Zlína, mimo jiné, zachována kontinuita a dodržena zásada legitimního očekávání, která je přitom základní zásadou činnosti správních orgánů dle § 2 odst. 4 správního řádu.



Zastavitelné plochy BI č. 1185b a P* č. 1186 (změnové lokality L01, L02) – k.ú. Zlín

Ačkoliv je oblast Vršavy pro individuální bydlení dle správního soudu velmi atraktivní (viz rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. 10. 2018, č. j. 63 A 2/2018–05), nemohlo to být důvodem pro to, aby pořizovatel nehledal jiné varianty, jež by tolik nekolidovaly s ochranou veřejných zájmů (*soud rozhodoval a posuzoval věc podle právních předpisů účinných do 31. 12. 2017 a dle tehdejšího skutkového stavu*). Pořizovatel tehdy dle soudu nedostal zejména své povinnosti vyplývající z:

- a) § 55 odst. 4 stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2017 (prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch);
- b) § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF (prokázání veřejného zájmu na záboru půd vysoké bonity, kdy se původně v celé řešené ploše nacházely i půdy v II. třídě bonity ZPF, což ale již není případ návrhové plochy č. 1185b).

S účinností ke dni 1. 1. 2018 ovšem došlo zákonem č. 225/2017 Sb. k novelizaci SZ 2006 a **od 1. 1. 2018 tak již není potřeba při změně územního plánu prokazovat nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch**. Neprokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch bylo přitom hlavním důvodem správních soudů pro zrušení částí ÚP Zlína, ve kterých byla řešena lokalita Vršava. Aktuálně se ovšem tento požadavek neuplatní, neboť ho již SZ 2006 neobsahuje, tudíž ani nejsou relevantní předchozí rozsudky správních soudů týkající se předchozích změn ÚP Zlína ve věci lokality Vršava. **Jedná se tedy o zásadní změnu právní úpravy, kterou je nutné při pořizování této změny č. 4C ÚP Zlína zohlednit.**

Dále s ohledem na skutečnost, že se v ploše č. 1185b nachází pouze půda ve IV. třídě ochrany ZPF, nelze aplikovat ani ty závěry správních soudů k lokalitě Vršava, dle kterých bylo potřeba více chránit půdu nacházející se v II. třídě ochrany podle zákona o ochraně ZPF a prováděcí vyhlášky. **V případě plochy BI č. 1185b je tak dotčena výhradně půda IV. bonity, která nepožívá takové ochrany ZPF (viz výkres B.II.4).**

S ohledem na tuto zásadní právní a skutkovou změnu, kterou je nutné zohlednit, s ohledem na další povinnosti vyplývající ze SZ 2006 a správního řádu, a taktéž s ohledem na zásadu legitimního očekávání dotčených vlastníků, proto zastupitelstvo města Zlína rozhodlo na svém zasedání dne 10. 12. 2020, že ve zrušené části ÚP Zlína bude opětovně řešeno **bydlení individuální**, neboť z hlediska urbanistického se jedná o vhodnou lokalitu pro bydlení individuální na území města Zlína a je v zájmu města Zlína, aby tato lokalita byla pro bydlení individuální opětovně vymezena.

Vhodnost této lokality je podpořena novým nezávislým komplexním posouzením, které hodnotí územní potenciál jednotlivých zastavitelných ploch pro bydlení v ÚP Zlín (viz „Analýza rozvojových ploch pomocí modelu Urban Planner, leden 2022“). Dle karty zájmové plochy je při daném způsobu hodnocení plocha na 85. pozici ze 159 zastavitelných ploch.

Na základě hodnocení potenciálu území se tak jedná o plochu velmi vhodnou pro další rozvoj. Bodový zisk 4,1 odpovídá standardnímu hodnocení typické plochy určené pro další rozvoj města v podobě funkce bydlení. 72 % zastavitelných ploch ve Zlíně získalo v hodnocení od 3 do 5 bodů, pouze 39 ploch má bodový zisk vyšší než 5 (maximální hodnota je 8,7). Plochu lze s ohledem na výsledek hodnocení územního potenciálu doporučit jako návrhovou pro funkci bydlení individuální. Plocha je vhodná pro bydlení individuální zejména s ohledem na příznivé podmínky životního prostředí (6,8 b.), možností rekreace (7,5 b.), vhodné morfologie terénu (5,1 b.). Relativně dobrá je dostupnost jak technické (5,7 b.), tak dopravní infrastruktury (6 b.). Bodový zisk snižuje absence občanské vybavenosti a služeb (1,8 b.) a veřejné dopravy (3 b.), což je ovšem u bydlení individuálního s předpokládaným menším počtem nových obyvatel akceptovatelné. Většina parcel není v majetku magistrátu města Zlín (pouze 3,5 %). Rozvoj plochy není omezen žádnými závažnými limity ve využití území.

Mapová aplikace posouzení je k dispozici na adrese

<https://urban.planner.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=3b57432d67bb407e8ad2fd11c11db200>.

V rámci námitek týkajících se míry dostupnosti veřejné hromadné dopravy a občanské vybavenosti lze opět poukázat na Analýzu rozvojových ploch, která obsahuje též vyhodnocení lokality dle dostupnosti občanské vybavenosti a služeb a dostupnosti MHD. Plocha č. 1185 obdržela v rámci kategorie občanské vybavenosti a služeb 1,8 bodu, což tuto plochu řadí na 83. pozici z celkem 159 hodnocených lokalit. Byť se tedy může bodové hodnocení zdát nízké, ve srovnání s ostatními hodnocenými lokalitami je dostupnost občanské vybavenosti a služeb průměrná.

V rámci dostupnosti MHD obdržela plocha č. 1185 celkem 5,2 bodu, což ji řadí na 142. pozici z celkem 159 hodnocených lokalit. Toto hodnocení potvrzuje, že z hlediska dostupnosti MHD je lokalita č. 1185 podprůměrná; nicméně je třeba u plochy BI č. 1185b brát v potaz skutečnost, že se jedná o plochu pro bydlení individuální, tedy s předpokladem nízkého počtu nových obyvatel. Tento aspekt by byl nepochybně problematičtější, pokud by se vymezovala plocha pro bydlení hromadné, což ale není tento případ.

Vyhodnocení lokality z pohledu potenciálu pro územní rozvoj se však navíc skládá z více kritérií, kdy mohou být nedostatky v jednom kritériu kompenzovány vysokým hodnocením v kritériu jiném. V tomto případě u kategorie rekreace získala plocha č. 1185 hodnocení 7,5 bodu, což ji v této kategorii řadí na 26. pozici z celkem 159 hodnocených lokalit a jde tak o pozici nadprůměrnou.

Největší vypovídací hodnotu má však získaný průměr jednotlivých hodnocení, který vyjadřuje vhodnost lokality z pohledu potenciálu pro územní rozvoj v celé komplexnosti. Vzhledem k tomu, že lokalita č. 1185 se nachází v celkovém posouzení na 85. pozici z celkem 159 lokalit, je tato lokalita v porovnání s ostatními hodnocenými lokalitami pro územní rozvoj vhodná.

Taktéž potřebnost ploch pro bydlení je kromě srovnání s ukazateli z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU) podpořena novým výpočtem opírajícím se v nejširší možné míře o údaje Českého statistického úřadu (ČSU) – viz kap. B.5.

Po veřejném projednání změny č. 4 ÚP Zlína došlo na základě vyhodnocení výsledků k úpravě v tom smyslu, že byla navržena obsluha části plochy z Jižních Svahů (viz DS č. 1195 ve změně č. 4B ÚP Zlína).

Z důvodu celkové koncepce dopravní obsluhy lokality byla původní plocha rozdělena na část 1185a (již schválena změnou č. 4B ÚP Zlína) a část 1185b. Část plochy označená jako č. 1185a měla být obsluhována ze stávající plochy ulice Horní Vršava VII, zatímco druhá část plochy označená jako č. 1185b měla být obsluhována nově navrženou plochou dopravy z Jižních Svahů. Podstatou mělo být, že doprava obsluhující plochu č. 1185b nebude propojena až na komunikační síť Vršavy. Současně v návrhu změny č. 4B ÚP Zlína byla uvedena podmínka „*bez propojení dopravy na ulici Horní Vršava VII*“ a plocha P* č. 1186 byla vypuštěna. Vymezena byla pouze stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury dle stavu v území.

Na základě výsledků opakovaného projednání, zejména nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu s vymezením plochy dopravy DS č. 1195 (napojení plochy BI č. 1185b z Jižních Svahů), je v této změně č. 4C ÚP Zlína opět řešeno celé napojení lokality a návrhové plochy BI č. 1185b z ulice Horní Vršava VII, tedy za využití stávající dopravní infrastruktury. Pro tyto účely je znovu navrhována plocha P* č. 1186 umožňující i realizaci technické a dopravní infrastruktury s tím, že je tato plocha řešena téměř výhradně na úkor části stabilizované plochy dopravy (DS).

Pro realizaci úpravy stávající pozemní komunikace ve stabilizované ploše je vydáno pravomocné a platné stavební povolení MMZL, odboru dopravy a silničního hospodářství ze dne 24. 1. 2011, čj. MMZL 110035/2010/ODaSH, pro realizaci technické infrastruktury pak pravomocné a platné stavební povolení MMZL, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 1. 2. 2011, čj. MMZL 110024/2010 OŽPaZ-27 a stavební povolení MMZL, stavební úřad ze dne 2. 2. 2011, čj. MMZL 11361/2011).

Plocha P* č. 1186 je částečně rozšířena jižním směrem na část plochy BI č. 940 na pozemky ve vlastnictví společnosti KKS reality, spol. s r.o., tedy společnosti patřící jednomu z dotčených spoluvlastníků pozemků v ploše č. 1185b. Souhlas společnosti KKS reality, spol. s r.o. s tímto dotčením jejich pozemků plochou P* č. 1186 je tedy dán. Reálnost navržené dopravní obsluhy stávající příjezdovou komunikací o šíři 5,5 m splňující podmínky normy ČSN 736110, byla, přesto, že je předmětem až následného stavebního řízení, konzultována nad rámec také s Policií ČR – dopravním inspektorátem, který k dané problematice uvádí: *“po posouzení situace na místě samém a po zhodnocení našich dosavadních zkušeností se zónami s dopravním omezením (zóna 30), je po úpravě napojení v křižovatce s ul. Horní Vršava VII., dle našeho názoru napojení lokality možné. Podrobné řešení (v souladu s ČSN a příslušnými TP) bude předmětem další projektové dokumentace. Parametry ul. Horní Vršava VII. jsou až po napojení na ul. Sokolská (sil. II/490) vyhovující”*

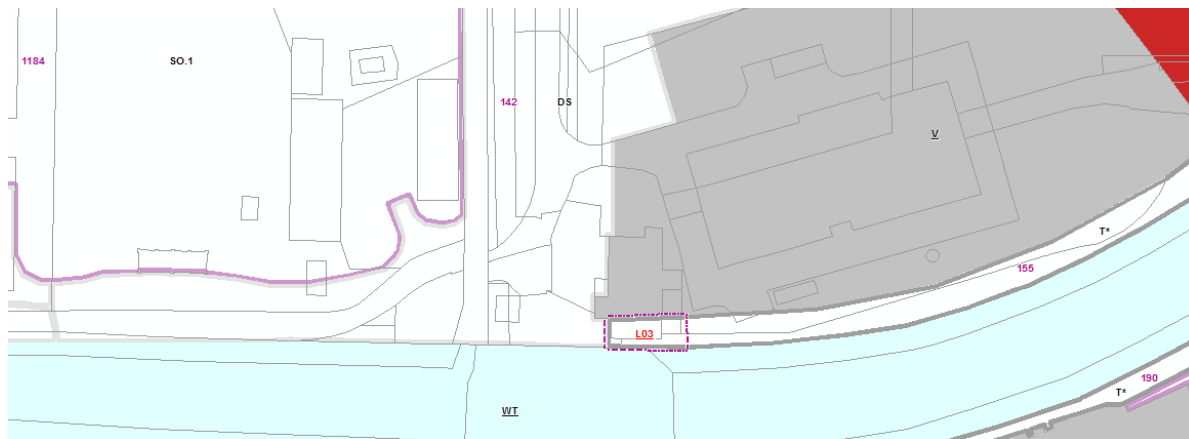
Další rozvoj veřejné infrastruktury je možný i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití. Na úrovni ÚP Zlína jsou zajišťovány podmínky k napojení navrhované plochy č. 1185b v potřebných parametrech (§ 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).



Ulice Vršava VII a schematicky navrhované rozšíření v ploše P* č. 1186 (změnová lokalita L02) – k.ú. Zlín

Navrhované plochy přestavby**úprava (rozšíření) T* č. 155 (přestavba P17) - změnová lokalita L03 (+ 0,02 ha)**

Jedná se o úpravu plochy určenou v ÚP Zlín pro protipovodňovou hráz (včetně stanovení veřejné prospěšnosti). Uvedený požadavek vzešel z koordinace a zpracování podmínek pro realizaci tzv. pravobřežní komunikace dle „Studie vedení kapacitní silnice – pravobřežní komunikace v úseku Prštné – Podbaba“ – primárně řešeno ve změně č. 4, resp. ve změně č. 4B, která byla podkladem pro změnu územního plánu. K zajištění podmínek a návaznosti ploch je jednak mírně rozšířena (o 0,02 ha) navrhovaná plocha T* č. 155 (s napojením na plochu DS č. 142), a zároveň je uvedeno, že daná plocha bude sloužit i k realizaci cyklostezky (viz doplňující podmínky pro využití zastavitelné plochy i stanovení veřejné prospěšnosti pro stavbu cyklostezky).



Rozšíření plochy přestavby T* č. 155 (změnová lokalita L03) – k.ú. Zlín

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

Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována beze změn.

B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována beze změn.

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

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zůstává zachováno beze změn.

B.4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V tabulce veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění v kap. G)1. je v souvislosti s chybějícím uvedením (a v souladu s širšími vazbami v rámci řešení tzv. pravobřežní komunikace) nově stanovena veřejná prospěšnost plochy T* č. 155 (ozn. VPS T6) nejen pro protipovodňovou hráz, ale také pro cyklostezku. Jedná se o cyklostezku podél Dřevnice s nadmístním významem.

B. 4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Beze změny – změnou č. 4C ÚP Zlín nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která by bylo uplatňováno předkupní právo.

B. 4.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv **zůstává zachováno beze změn.**

B. 4.10 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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, **zůstává zachováno beze změn.**

B. 4.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb **zůstává zachováno beze změn.**

B. 4.12 Definice pojmů, které nejsou uvedeny v právních předpisech

Definice pojmů **zůstává zachována beze změn.**

B. 4.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Údaje budou případně aktualizovány v závislosti na prováděných úpravách (projeví se v rámci tvorby úplného znění ÚP po změně).

B. 4.14 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Výše, v jednotlivých kapitolách komplexního zdůvodnění, jsou uvedeny a **zdůvodněny všechny změny týkající se textové části výroku ÚP Zlín** – souvisí vesměs s úpravami grafické části a promítají se do textu dle jejich charakteru, např. úpravou podmínek příslušné plochy nebo návrhem a doplněním plochy nové apod.

Úpravy prováděné ve výroku grafické části ÚP Zlín se prezentují jako územně definované změnové lokality se svým označením – promítají vždy do příslušných výkresů dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. Změnové lokality již nejsou vzhledem k rozsahu (i s ohledem na návaznost na změny č. 4, 4A a 4B ÚP Zlín) kategorizovány do skupin – změna č. 4C je řešena v rozsahu změnových lokalit **L01 – L03.**

Z následujících tabulek je zřejmý obsah změnových lokalit a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Nově navrhovaná zastavitelná plocha BI č. 1185b - v části rozsahu zrušení dle rozsudku KS č.j. 63 A 2/2018 - 105 ze dne 9.10.2018
L02	Část stabilizované plochy DS a zastavitelné plochy BI č. 940 se mění na zastavitelnou plochu P* č. 1186
L03	Část stabilizované plochy V se mění na zastavitelnou plochu T* č. 155 (rozšíření plochy č. 155)

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Základní členění území

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 1185b - v části rozsahu zrušení dle rozsudku KS č.j. 63 A 2/2018 - 105 ze dne 9.10.2018
L02	Část nezastavěného území a část zastavitelné plochy č. 940 se mění na zastavitelnou plochu č. 1186
L03	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 155 (rozšíření plochy č. 155)

Do výkresu základního členění území se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L03	Nově navrhovaná část VPS č. 155 s ozn. T6 s možností vyvlastnění (rozšíření VPS č. 155)

Do výkresu veřejně prospěšných staveb se promítá úprava v návaznosti na vymezení a úpravu funkční plochy T č. 155 zobrazené v hlavním výkrese.

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

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována jak ve vztahu k ÚP Zlín a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch, tak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU). Územní plán Zlín byl zpracováván od r. 2005 a nabyl účinnosti v r. 2011, což se odráží i ve způsobu zpracování a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Následně nabyly účinnosti změny č. 1A, 1B, 2, 3B a 3D, 3A a 3C, 4A, 5 a 4B (dle evidence územně plánovací činnosti).

Změnou č. 4C je nově navrhována zejména plocha pro funkci bydlení (BI č. 1185b) a dále malá plocha veřejného prostranství P* č. 1186 pro její obsluhu a upravena plocha technické infrastruktury T* č. 155.

Plochy bydlení

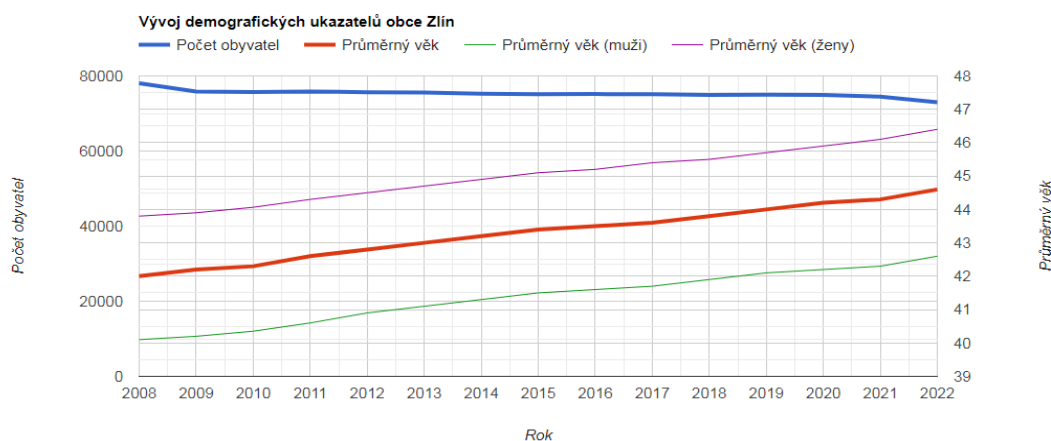
Z hlediska prosté bilance **ploch změn (!) pro bydlení** (nikoli však „zastavitelných ploch“) navrhoval platný územní plán (před změnami č. 4A a 4B) dle údaje Rozboru udržitelného rozvoje území „zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SO)“ v celkovém rozsahu **213,5 ha**. *Dle výpočtu zpracovatele na datech tehdy platného ÚP to však bylo pro funkce BI a SO 188,5 ha, údaj cca 213,5 ha odpovídal i zahrnutí ploch s funkcemi B a BH.* Část z těchto ploch byla zastavěna, což bylo změnou č. 4A zohledněno **aktualizací čáry zastavěného území, nikoli však úpravou rozsahu vlastní plochy změny** (tento princip vychází z dosavadního přístupu, kdy využití části ploch jsou zahrnuté do zastavěného území na úkor zastavitelné plochy, nicméně zůstává zachována plocha změny s vazbou na podmínky pro využití atd.). Z toho důvodu **je třeba jednotlivé plochy bilancovat nikoli vůči rozsahu ploch změn, nýbrž vůči „zastavitelným částem ploch změn“**, tj. plochám změn očištěným o vymezené zastavěné území.

Změnou č. 4C ÚP Zlín je v návaznosti na předchozí změny 4A a 4B již pouze navrhována **nová zastavitelná plocha pro bydlení** (BI č. 1185b), tj. není prováděna aktualizace zastavěného území. Rozsah nové plochy je **2,51 ha**.

Vývoj počtu obyvatel a jejich průměrného věku

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	78 066	75 860	75 714	75 875	75 660	75 555	75 278	75 112	75 171	75 117	74 947	74 997	74 935	74 478	72 973
Počet obyvatel (muži)	37 205	36 089	36 023	36 322	36 224	36 177	36 003	35 901	35 912	35 922	35 863	35 897	35 936	35 661	35 069
Počet obyvatel (ženy)	40 861	39 771	39 691	39 553	39 436	39 378	39 275	39 211	39 259	39 195	39 084	39 100	38 999	38 817	37 904
Průměrný věk	42,0	42,2	42,3	42,6	42,8	43,0	43,2	43,4	43,5	43,6	43,8	44,0	44,2	44,3	44,6
Průměrný věk (muži)	40,1	40,2	40,4	40,6	40,9	41,1	41,3	41,5	41,6	41,7	41,9	42,1	42,2	42,3	42,6
Průměrný věk (ženy)	43,8	43,9	44,1	44,3	44,5	44,7	44,9	45,1	45,2	45,4	45,5	45,7	45,9	46,1	46,4

Zdroj: Český statistický úřad; údaje jsou platné vždy k 1. lednu daného roku



Demografický vývoj

Z hlediska dlouhodobého vývoje počet obyvatel na území města klesá, ale v posledních letech lze vysledovat stagnaci. Z hlediska poptávky po bydlení je na území města velký zájem, což prokazují nabídky developerských projektů a jejich naplňování. S ohledem na vyšší občanskou vybavenost včetně středních škol a vysoké školy je zřejmá poptávka po bydlení jak trvalého, tak sezónního charakteru.

Nabídka **zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO)** v ÚP Zlín stanovena dle v úvodu uvedeného principu, včetně ploch vymezených změnou č. 4C, představuje **168,4 ha** ve struktuře:

- plochy bydlení (B)- 20,1 ha + plochy bydlení hromadného (BH) – 3,8 ha + plochy bydlení individuálního (BI)- 120,6 ha + plochy bydlení specifického (BX) – 0,3 ha – celkem **144,8 ha**
- plochy smíšené obytné SO – **23,6 ha**

Pokud započteme i **zastavitelné plochy smíšené obytné pro městská a lokální centra (SO.1, SO.2)**, v nichž však nebude mít bydlení dominantní funkci, je celková nabídka ploch **194,9 ha**

- plochy smíšené obytné v centrální zóně – městské centrum SO.1 – **1,5 ha**
- plochy smíšené obytné městské – lokální centrum SO.2 – **25 ha**

Jde o bilance, jež pro navrhované plochy změn zohledňují zastavěné území, v rámci nějž jsou již tyto plochy změn využity. Při tomto přístupu však nejsou brány obecně v potaz ani **plochy přestaveb** (tj. plochy ke změně využití stávající zástavby), což ovšem nekoliduje se způsobem výpočtu potřeby zastavitelných ploch. V principu se vždy v určité míře počítá s možností intenzifikace využití stávajících ploch pro bydlení v zastavěném území (např. v rámci proluk, přístaveb a nástaveb apod.), což je v rámci výpočtů potřeby (např. URBANKA) vždy zohledněno. Konkrétně je dle aktuálního RURU uveden údaj „podíl nových bytů na zastavitelných plochách“ 80 %, tj. počítá se s tím, že 20 % potřeby ploch pro bydlení bude sanováno v rámci zastavěného území a stabilizovaných ploch.

Na základě prognózy bydlení do roku 2028 byla stanovena v rámci územně analytických podkladů *celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 196,1 ha* (data RURU 2020). Údaj v RURU pro město Zlín vychází rovněž z dalších vstupních údajů, jako průměrná velikost pozemku rodinného domu 1080 m², podíl bytů v RD 90 %, odpad bytů 841, předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů 0,53 %, rezerva – nedostupnost pozemků 30 % atd. Výsledný výstup a potřeba ploch je tedy značně ovlivněna vstupními údaji, kdy zejména demografický vývoj a rezerva pro nedostupnost pozemků ovlivní výslednou potřebu. Ze zhodnocení využití zastavitelných ploch je zřejmé, že ve městě je o bydlení zájem, a v rámci změny č. 4 (4A, 4B a tato 4C) územního plánu tak byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě vyhodnocení uplatněných požadavků.

Nabídka ploch po úpravách v této změně tak dosahuje výslednou potřebu dle ukazatelů územně analytických podkladů - při zohlednění ploch smíšených SO.1 a SO.2 představuje naplnění potřeby cca 99 %. Vzhledem ke skutečnosti, že se cca 15 % zastavitelných ploch nachází i ve smíšených plochách (předpoklad i dalších funkcí, nejen bydlení), lze konstatovat, že **potřeba ploch pro bydlení je naplněna z cca 95 %**.

Ze zhodnocení využití zastavitelných ploch je zřejmé, že ve městě je o bydlení zájem, a v rámci změn územního plánu tak byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě vyhodnocení uplatněných požadavků. Všechny uplatněné požadavky na změny v území pro bydlení byly vyhodnocovány, přičemž některým nebylo vzhledem k urbanistické nevhodnosti a dalším limitům vyhověno. Z principu se také u nově vymezených ploch dle návrhů na změny jedná o pozemky dostupné pro bydlení (tedy reálně využitelné), což je také velkou komplikací pro využití mnoha již v minulosti vymezených zastavitelných ploch.

Po úpravách v rámci změny č. 4C ÚP Zlín tak zůstává disponibilní množství zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.2 a SO.1 bez přestaveb) ve výši 194,9 ha, což rámcově odpovídá i stanovené potřebě dle RURU.

Souběžně je však, i na základě judikatury k ÚP Zlín a četných námitek či připomínek k předešlým změnám ÚP směřujících k prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, stanovena potřeba ploch vlastním výpočtem.

Pro výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení ve statutárním městě Zlín do roku 2037 (zejména jako reakce na judikaturu k ÚP Zlín) bylo využito v nejširší možné míře údajů Českého statistického úřadu (ČSÚ).

Základem pro výpočet jsou zveřejněné údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) v roce 2001, 2011 a 2021 a dále údaje týkající se bytové výstavby, které nebyly součástí SLDB 2001, 2011 ani 2021.

Pro účely výpočtů pracuje pořizovatel s intercenzálními obdobími 10 let mezi jednotlivými SLDB, tedy s údaji mezi lety 2001-2011 a 2011 - 2021, které používá pro výpočet předpokládaného stavu v roce 2037, tedy za 16 let od roku 2021 (2022 – 2037).

Vzhledem k tomu, že jde o údaje, které popisují změnu za dobu 10 let, aplikuje pořizovatel hodnoty zjištěné z intercenzálního období 2011 – 2021 do roku 2037 nadvakrát, nejprve na rok 2031, kdy používá jednonásobek zjištěné hodnoty, přičemž základem výpočtu je hodnota z roku 2021, a poté na rok 2037, kdy používá 6/10 zjištěné hodnoty, neboť zjištěná hodnota je aplikována pouze na šest let z deseti, přičemž základem výpočtu je hodnota z roku 2031. Spojení výpočtu do jediného kroku tak, že by údaj z intercenzálního období byl do roku 2037 aplikován jako 1,6násobek intercenzální hodnoty, by bylo matematicky nesprávné.

V případech, kdy pořizovatel pracuje s daty ČSÚ, které nepochází ze SLDB 2001, 2011 a 2021, využívá údaje dostupné za posledních 15 let, tedy od roku 2008 do roku 2022, které jsou poté použity pro výpočet předpokládaného stavu jako jednonásobek za dalších 15 let, tedy pro rok 2037 (2023 – 2037).

Veškeré výpočty jsou průběžně zaokrouhlovány na desetinná čísla, vyjma údaje o zalidněnosti, který je zaokrouhlen na setiny.

Údaje zveřejněné ČSÚ jsou označeny podtržením, ostatní nepodtržené údaje jsou vlastní výpočty pořizovatele, provedené na základě dat ČSÚ.

Výpočet potřeby ploch pro bydlení je proveden na základě předpokládaného počtu osob bydlících v bytech v roce 2037, předpokládané zalidněnosti obývaných bytů v roce 2037, poměru přírůstku obydlených a neobydlených bytů, poměru přírůstku bytů na nových plochách ve srovnání s přírůstkem bytů na stávajících zastavěných plochách, poměru všech bytů vůči bytům v rodinných domech (RD) a bytových domech (BD) a potřebě plochy pro výstavbu jednoho bytu v RD, resp. BD.

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE ZE SLDB 2011 a 2021

	2011	2021
počet obyvatel v bytech	<u>74140</u>	<u>71860</u>
počet všech bytů celkem (obydlené + neobydlené)	<u>35599</u>	<u>38961</u>
počet obydlených bytů	<u>31702</u>	<u>33223</u>
počet obydlených a neobydlených bytů v RD + BD	<u>35113</u>	<u>38531</u>
počet obydlených a neobydlených bytů v ostatních budovách	486	430
počet neobydlených bytů celkem (RD + BD + ostatní budovy)	3897	5738
zalidněnost obydlených bytů	2,34	2,16

tabulka č. 1

II. POČET OBYVATEL V BYTECH**Výpočet intercenzální změny v počtu obyvatel v bytech**

	2011	2021	změna v procentech
počet obyvatel v bytech	<u>74140</u>	<u>71860</u>	-3,1 %

tabulka č. 2

Z výpočtu v tabulce č. 2 vyplývá, že v intercenzálním období 2011 – 2021 došlo ke snížení počtu obyvatel v bytech o 3,1 %.

Vývoj počtu obyvatel statutárního města Zlína v letech 2001 – 2022 dle údajů ČSÚ

rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
celkový přírůstek	<u>-306</u>	<u>-740</u>	<u>-664</u>	<u>-578</u>	<u>-314</u>	<u>-163</u>	<u>-56</u>	<u>-263</u>	<u>-146</u>	<u>-245</u>	<u>-215</u>
rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
celkový přírůstek	<u>-105</u>	<u>-277</u>	<u>-166</u>	<u>59</u>	<u>-54</u>	<u>-170</u>	<u>50</u>	<u>-62</u>	<u>-457</u>	<u>-416</u>	<u>1 218</u>

tabulka č. 3

Z údajů ČSÚ za období od roku 2001 vyplývá, že až do roku 2021 průběžně docházelo ke snižování počtu obyvatel Zlína, vyjma let 2015 a 2018, kde došlo k drobnějším přírůstkům. V roce 2022 pak došlo k velmi výraznému přírůstku počtu obyvatel. Naopak v letech 2020 a 2021 je oproti předchozím letem ztelný zvýšený úbytek počtu obyvatel. Zjevnou příčinou zvýšení úbytku obyvatel Zlína v letech 2020 a 2021 je pandemie nemoci COVID-19, jak vyplývá z analýzy ČSÚ uvedené v publikaci „*Základní tendence demografického, sociálního a ekonomického vývoje Zlínského kraje – 2021*“, kde ČSÚ mimo jiné uvádí:

„V kraji v roce 2021 zemřelo 7 984 osob, 4 131 mužů (51,7 %) a 3 853 žen (48,3 %). V průběhu posledních osmi sledovaných let se úmrtnost na nejnižší úrovni 10,4 % nacházela v roce 2014. Vliv epidemie covidu-19 v roce 2020 způsobil skokové navýšení úmrtnosti na hodnotu 13,4 % a v následujícím roce 2021 nárůst na dosavadní maximum 13,9 %, což znamenalo pátou nejvyšší hodnotu mezi kraji, průměr ČR byl 13,3 %. Vývoj úmrtnosti od roku 2020 přispěl k pomyslnému rozevření nůžek mezi úmrtností a porodností.“

Při pomnutí zvýšené úmrtnosti v letech 2020 a 2021 z důvodu pandemie nemoci COVID-19 je z údajů o vývoji počtu obyvatel zřejmé, že rychlost meziročního úbytku obyvatel má z dlouhodobého hlediska snižující se tendenci. Pakliže pořizovatel použije údaj o intercenzální změně počtu obyvatel v bytech mezi SLDB 2011 a SLDB 2021 pro účely výpočtu předpokládaného počtu obyvatel v bytech v roce 2037, pak s ohledem na zpomalující se rychlost úbytku počtu obyvatel a podstatný nárůst obyvatel Zlína za rok 2022 lze mít za to, že nejde o předpoklad optimistický, jinými slovy, že by snad měl být pokles v letech 2022 – 2037 rychlejší, než byl v intercenzálním období 2011 - 2021. Naopak by bylo možné usuzovat na možnost dalšího postupného zpomalování snižování počtu obyvatel v bytech či dokonce na možnou budoucí stagnaci tohoto údaje, což by vedlo ke zvýšení potřeby nových bytů, a tedy i zvýšení potřeby nových ploch pro bydlení.

Výpočet počtu obyvatel v bytech v roce 2037

	2021	2031	2037
počet obyvatel v bytech	71860	69632	68309
aplikovaná změna hodnoty		- 3,1 %	- 1,9 %

tabulka č. 4

Dle shora uvedeného postupu pořizovatel vypočítal počet osob v bytech v roce 2031 snížením počtu osob v bytech z roku 2021 o 3,1 %. Vzhledem k tomu, že od roku 2031 do roku 2037 je pouze 6 let, ale vypočtená hodnota snížení 3,1 % se vztahuje k období desetiletému, snížil pořizovatel hodnotu 3,1 % na šest desetin, tedy na hodnotu 1,9 %, což odpovídá zkrácení desetiletého období na období šestileté. Snížením počtu obyvatel v bytech v roce 2031 o 1,9 % dospěl pořizovatel k závěru, že **předpokládaný počet obyvatel v bytech v roce 2037 bude 68.309.**

III. ZALIDNĚNOST**Výpočet intercenzální změny zalidněnosti obydlených bytů**

	2011	2021	změna v procentech
zalidněnost obydlených bytů	2,34	2,16	- 7,7 %

tabulka č. 5

Z výpočtu v tabulce č. 5 vyplývá, že v intercenzálním období 2011 – 2021 došlo ke snížení zalidněnosti o 7,7 %.

ČSÚ uvádí, že dle SLDB 2001 byla zalidněnost ve Zlíně v roce 2001 na hodnotě 2,62. Tato hodnota je však s hodnotami ze SLDB 2011 a 2021 srovnatelná jen omezeně, neboť při SLDB 2001 byla použita metodika odlišná od metodiky, která byla použita shodně pro SLDB 2011 a SLDB 2021.

SLDB 2001 pracovalo s pojmy dlouhodobý či trvalý pobyt (osoby s dlouhodobým pobytem jsou pouze cizinci s přechodným pobytem na území České republiky, pokud doba jejich pobytu přesáhla 90 dnů; osoby s trvalým pobytem jsou osoby, které měly k datu sčítání na území České republiky trvalý pobyt, bez ohledu na státní občanství) a pojmem trvale obydlený byt, jímž se rozumí byt, ve kterém má alespoň jedna osoba trvalý nebo dlouhodobý pobyt.

Oproti tomu SLDB 2011 a SLDB 2021 pracovalo s pojmy obvyklý pobyt (místo, kde osoba obvykle tráví období svého každodenního odpočinku bez ohledu na dočasnou nepřítomnost z důvodu rekreace, návštěv, pracovních cest, pobytu ve zdravotnickém zařízení apod. a kde je členem konkrétní domácnosti) a obydlený byt, jímž se rozumí byt, ve kterém má alespoň jedna osoba obvyklý pobyt.

Přes uvedené metodické odlišnosti je však z údajů ze SLDB 2001, 2011 a 2021 zjevná trvale klesající míra zalidněnosti.

V roce 2014 zveřejnil ČSÚ analýzu s názvem „Domácnosti jednotlivců“. V této analýze ČSÚ mimo jiné uvádí:

„Mezi základní dlouhodobé tendence ve vývoji hospodářských domácností patří růst jejich počtu a zároveň snižování jejich průměrné velikosti. K tomuto trendu nejvíce přispívá významný nárůst absolutního počtu domácností jednotlivců, který se při celkovém zvyšování počtu domácností o 30 % od roku 1970 více než zdvojnásobil.

...

Při celkovém nárůstu bytových domácností od roku 1961 o 33 % se počet bytových domácností s jednou osobou zvýšil téměř 2,5krát. Nejdynamičtější růst byl z důvodu intenzivní bytové výstavby zaznamenán mezi roky 1970 a 1980, v posledních letech je zvyšování podílu tohoto typu domácností zapříčiněno mimo jiné i stárnutím české populace, díky kterému vzrostl počet domácností jednotlivců především ve vyšších věkových skupinách.

...

Přestože se od roku 1970 mezi domácnostmi jednotlivců významně zvýšilo absolutní zastoupení osob v mladším a středním věku, téměř polovinu jednotlivců stále představují osoby ve věku 60 a více let. Právě věková skupina 60–69 let zaznamenala v posledním desetiletí nejvýraznější absolutní přírůstek (více než 74 tisíc osob).

...

Dvě nejpočetnější skupiny domácností jednotlivců jsou:

- domácnosti mladých osob – tzv. singles
- domácnosti jednotlivců seniorů.

...

Vývoj počtu domácností singles má dlouhodobou vzrůstající tendenci, s velmi dynamickým nárůstem v intercenzálním období 2001–2011.

...

K 26. 3. 2011 žilo v České republice 9 % osob ve věkové skupině 20–39 let v domácnosti singles. Zastoupení singles bylo nejnižší v obcích s 500–999 obyvateli, přičemž se zvyšujícím se počtem obyvatel v obci rostla také intenzita osob žijících v tomto typu domácnosti (graf 11). Maximální podíl byl zjištěn v obcích nad 100 tisíc obyvatel, kde domácnosti singles představovaly až 14 % všech osob ve stejné věkové skupině.

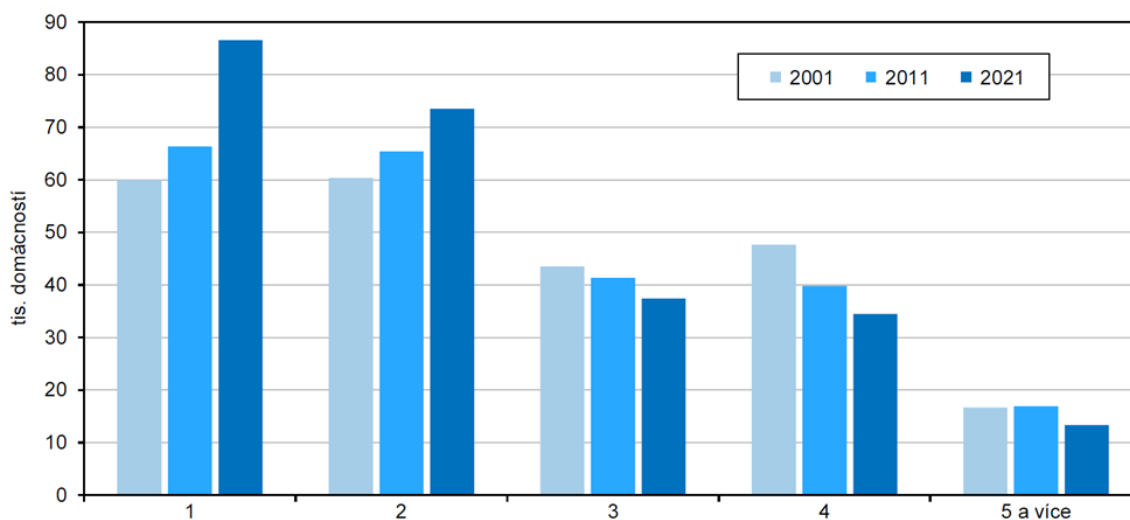
...

Nejvýznamnější skupinou domácností jednotlivců jsou však stále domácnosti jednotlivců seniorů, tj. hospodařící domácnosti jednotlivců ve věku 65 a více let. Tato velmi početná skupina čítala k 26. 3. 2011 více než půl milionu domácností a podílela se z 36 % na všech hospodařících domácnostech jednotlivců.

...

Domácnosti jednotlivců patří k nejdynamičtěji rostoucím typům hospodařících domácností.“

Analýza výsledků SLDB 2021 pro Zlínský kraj v části týkající se domácností obsahuje mimo jiné následující graf č. 6.1.5, který zobrazuje vývoj počtu hospodařících domácností podle počtu členů ve Zlínském kraji:



Hospodařící domácnosti podle počtu členů ve Zlínském kraji

Graf potvrzuje závěry uvedené v analýze s názvem „Domácnosti jednotlivců“, neboť z něj vyplývá, že od roku 2001 kontinuálně nejvíce roste počet jednočlenných domácností, následovaný dvoučlennými domácnostmi. Naopak více než dvoučlenné domácnosti vykazují prakticky setrvalý pokles.

Analýza výsledků SLDB 2021 pro Zlínský kraj v části týkající se domácností obsahuje dále též následující údaje týkající se domácností jednotlivců:

„Až 92,8 % domácností jednotlivců Zlínského kraje bydlelo v bytech a pouze 7,2 % mimo byty. Z počtu 80 369 domácností bydlících v bytě představovalo 88,1 % samostatné bydlení a 11,9 % bydlení s další HD. V počtu 70 807 jednotlivců bydlících v bytech samostatně se podle věkové struktury z více jak poloviny (53,9 %) nacházely osoby šedesátileté a starší.“

Z předchozího odstavce vyplývá, že počet jednočlenných hospodařících domácností nelze ztotožňovat s počty bytů obydlených jednou osobou, neboť jediný byt může zahrnovat i více než jednu hospodařící domácnost. Přesto však 88,1 % domácností bydlících ve Zlínském kraji v bytě představovalo samostatné bydlení domácnosti jednotlivců. Tento údaj pak již lze ztotožnit s údajem o počtu bytů obývaných jednou osobou.

Jak vyplývá ze shora uvedeného, dvě nejpočetnější skupiny jednotlivců obývajících obydlí jsou singles a senioři, přičemž vývoj počtu singles má dlouhodobou vzrůstající tendenci a zvyšování podílu seniorů je zapříčiněno mimo jiné i stárnutím české populace. ČSÚ zveřejnil v roce 2018 projekci obyvatelstva České republiky na období 2018 – 2100. Dle všech variant projekce bude průběžně docházet ke zvyšování počtu seniorů 65+ z výchozí hodnoty 2.040.183 k 1.1.2018 až na 2.467.951 osob v nízké, resp. na 2.618.013 osob ve vysoké variantě k 1.1.2037.

Trend poklesu zalidněnosti obydlí tak bude v dlouhodobém horizontu i nadále klesat, aniž by zde byl zřejmý důvod pro jeho zpomalení. Z tohoto důvodu pořizovatel na základě hodnoty intercenzální změny zalidněnosti mezi SLDB 2011 a 2021 vypočítává předpokládanou zalidněnost v roce 2037 následovně:

	2021	2031	2037
zalidněnost obydlí	2,16	1,99	1,90
aplikovaná změna hodnoty		- 7,7 %	- 4,6 %

tabulka č. 6

Dle shora uvedeného postupu pořizovatel v tabulce č. 6 předpokládanou zalidněnost v roce 2031 snížením zalidněnosti z roku 2021 o 7,7 %. Vzhledem k tomu, že od roku 2031 do roku 2037 je pouze 6 let, ale vypočtená hodnota snížení 7,7 % se vztahuje k období desetiletému, snížil pořizovatel hodnotu 7,7 % na šest desetin, tedy na hodnotu 4,6 %, což odpovídá zkrácení desetiletého období na období šestileté. Snížením zalidněnosti v roce 2031 o 4,6 % dospěl pořizovatel k závěru, že **předpokládaná zalidněnost v roce 2037 bude 1,90**.

IV. POTŘEBNÝ POČET BYTŮ V ROCE 2037

Výpočet potřeby obydlí

Z předpokládaného počtu obyvatel v bytech v roce 2037 o hodnotě 68.309 osob a zalidněnosti v roce 2037 o hodnotě 1,90 lze vypočítat předpokládanou potřebu obydlí pro rok 2037, která činí 35.952 bytů. Vzhledem k tomu, že dle SLDB 2021 činil počet obydlí 33.223, mělo by do roku 2037 dojít ke **zvýšení počtu obydlí o celkem 2.729 bytů**.

Výpočet potřeby neobydlitelných bytů

Ze SLDB 2001, 2011 a 2021 vyplývá, že společně s obydlími byty přibývají zároveň též byty neobydlitelné, a to dokonce rychleji než byty obydlí. ČSÚ k pojmu „neobydlitelný byt“ podal dne 16.6.2022 jeho stručný popis a vysvětlení v následující podobě:

„V souladu s evropskými definicemi bylo smyslem zjistit skutečné místo, kde lidé bydlí. Na formuláři, který obyvatelé při Sčítání 2021 vyplňovali, bylo proto požadováno, aby uvedli místo svého obvyklého bydliště (kde skutečně bydlí), kde mají svoji domácnost. Toto místo přitom nemuselo být shodné s adresou trvalého pobytu uvedenou v dokladech, na což byli respondenti při vyplnění upozorněni.

Reálně se stává, že člověk, který bydlí kvůli svému zaměstnání v pronajatém bytě ve velkém městě, má svou domácnost i více než 100 km daleko. Protože však za svou rodinou pravidelně dojíždí každý víkend, tak se během sčítání lidu sečetl v místě, kde má rodinu i domácnost. Byt, ve kterém tráví dotyčný pracovní týden, se tak z hlediska statistické definice sice jeví jako neobydlitelný, ale je potřeba si uvědomit, že vlastně nemusí být prázdný.

Stejně tak má řada rodin druhé bydlení mimo své trvalé bydliště a na víkendy odjíždí například na chalupu nebo do svého bytu na horách. A opět, byty v těchto nemovitostech se ve výsledcích sčítání mohou považovat za neobydlitelné, nicméně nejsou prázdné. Ze stavu aktuálně zpracovaných údajů již teď vyplývá, že vysoký podíl neobydlitelných bytů je v okresech Prachatice a Semily, kde je však i velký podíl horských bytů a chalup, které však nelze jednoduše označit za prázdné.“

Vzhledem k tomu nelze pominout nezbytnost zahrnout do výpočtu potřeby ploch pro bydlení též neobydlitelné byty, neboť ze své povahy jsou neodmyslitelnou součástí bytového fondu jako celku a jsou tak součástí celkové potřeby ploch pro bydlení.

Počet obydlí a neobydlitelných bytů dle SLDB 2001, 2011, 2021

	2001	2011	2021
byty celkem	<u>33189</u>	<u>35599</u>	<u>38961</u>
obydlitelné byty	<u>30617</u>	<u>31702</u>	<u>33223</u>
neobydlitelné byty	2572	3897	5738

tabulka č. 7

Přírůstek počtu obydlených a neobydlených bytů za období

	2001-2011	2011-2021
obydlené byty	1085	1521
neobydlené byty	1325	1841
% přírůstku neobydlených k obydleným bytům	122 %	121 %

tabulka č. 8

Jak je uvedeno shora, údaje o počtu obydlených a neobydlených bytů ze SLDB 2001 na straně jedné a SLDB 2011 a 2021 na straně druhé jsou jen omezeně srovnatelné z důvodu odlišné metodiky, nicméně pro účely ilustrace dlouhodobé tendence přirůstání počtu bytů není vhodnější nástroj k dispozici. Z tabulky č. 8 vyplývá, že vzájemný poměr přírůstku neobydlených bytů k obydleným bytům zůstává za poslední dvě intercenzální období v podstatě konstantní, tedy že přírůstek neobydlených bytů je 1,22násobkem, resp. 1,21násobkem přírůstku obydlených bytů.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel dospěl výše k závěru, že do roku 2037 by mělo dojít k přírůstku 2.729 obydlených bytů, pak vynásobením koeficientem 1,21 dospívá pořizovatel k závěru, že **do roku 2037 by mělo dojít k přírůstku 3.302 neobydlených bytů.**

Výpočet potřeby všech nových bytů v roce 2037

Ze shora uvedených výpočtů vyplývá, že do roku 2037 lze předpokládat přírůstek celkem 6.031 bytů.

V. REDUKCE POČTU BYTŮ NA BYTY V RODINNÝCH A BYTOVÝCH DOMECH NA NOVÝCH PLOCHÁCH

Zohlednění výstavby bytů v nástavbách, přístavbách, vestavbách a stavebně upravených nebytových prostorách

Pro účely výpočtu ploch potřebných pro bydlení je třeba zohlednit též vznik bytů, který probíhá bez nároku na nové plochy, tedy v nástavbách, přístavbách a vestavbách stávajících budov a stavebně upravených nebytových prostorách. Údaje potřebné k tomuto výpočtu jsou u ČSÚ k dispozici pouze pro celý Zlínský kraj, nikoliv pro samotné město Zlín, proto pořizovatel pracuje pro tyto účely s údaji za celý kraj.

Od roku 2020 došlo u ČSÚ ke změně metodiky, proto jsou údaje v následující tabulce od roku 2020 v jiné struktuře, podstatné údaje jsou však nadále k dispozici.

Počet dokončených bytů ve Zlínském kraji a průměr počtu nových bytů v nových domech z celkového počtu dokončených bytů

rok	celkem	v tom v								
		RD	BD	nástavbách, přístavbách a vestavbách k		domovech-penzionech nebo domovech pro seniory	nebytových budovách	stavebně upravených nebytových prostorách	celkem nových bytů	poměr nových bytů z celkového počtu
				RD	BD					
2008	1 326	839	227	155	44	3	34	24	1103	83,2 %
2009	1 894	920	604	126	64	31	30	119	1585	83,7 %
2010	1 403	997	143	111	43	0	25	84	1165	83,0 %
2011	1 090	838	121	83	9	0	25	14	984	90,3 %
2012	1 137	831	97	73	18	34	38	46	1000	88,0 %
2013	792	606	77	60	14	0	17	18	700	88,4 %
2014	806	629	37	70	43	0	13	14	679	84,2 %
2015	934	649	135	56	4	24	29	37	837	89,6 %

2016	<u>975</u>	<u>640</u>	<u>151</u>	<u>54</u>	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>31</u>	857	87,9 %
2017	<u>976</u>	<u>630</u>	<u>155</u>	<u>51</u>	<u>13</u>	<u>0</u>	<u>25</u>	<u>102</u>	810	83,0 %
2018	<u>1 303</u>	<u>884</u>	<u>256</u>	<u>43</u>	<u>20</u>	<u>0</u>	<u>53</u>	<u>47</u>	1193	91,6 %
2019	<u>1 563</u>	<u>965</u>	<u>448</u>	<u>37</u>	<u>5</u>	<u>18</u>	<u>17</u>	<u>73</u>	1448	92,6 %
rok	celkem	v tom		z celkem v						
		nová výstavba	změna dokončených staveb	nových RD	nových BD	nebytových budovách				
2020	<u>1 478</u>	<u>1 285</u>	<u>193</u>	<u>902</u>	<u>374</u>	<u>92</u>	-	-	<u>1 285</u>	86,9 %
2021	<u>1 469</u>	<u>1 318</u>	<u>151</u>	<u>936</u>	<u>361</u>	<u>40</u>	-	-	<u>1 318</u>	89,7 %
2022	<u>1 643</u>	<u>1 483</u>	<u>160</u>	<u>917</u>	<u>500</u>	<u>57</u>	-	-	<u>1 483</u>	90,3 %
									průměr:	87,5 %

tabulka č. 9

Z údajů ČSÚ za posledních 15 let (2008 – 2022) vyplývá, že byty v podobě zcela nové výstavby tvořily v průměru 87,5 % všech dokončených bytů ve Zlínském kraji.

Aplikací vypočteného údaje na předpokládaný přírůstek bytů do roku 2037 došel pořizovatel k závěru, že z celkem 6.031 bytů bude zcela nová výstavba tvořit celkem 5.277 bytů.

Zohlednění výstavby bytů pouze v RD a BD

Shora provedené výpočty se týkaly všech bytů bez rozlišení, zda jde o byty v rodinných domech, bytových domech nebo v jiných stavbách.

Dle SLDB 2021 byl celkový počet všech bytů ve Zlíně 38.961, přičemž z toho 38.531 bytů se nacházelo v rodinných domech a bytových domech. Podíl bytů v bytových domech a rodinných domech z celkového počtu bytů tedy činí 98,9 %.

Z celkového počtu zcela nových bytů ve výši 5.277 připadá dle poměru vypočteného v předchozím odstavci na byty v rodinných domech a bytových domech celkem 5.219 bytů.

VI. VÝPOČET POTŘEBY PLOCH PRO BYDLENÍ

Poměr výstavby bytů v rodinných domech a bytových domech

Pro výpočet potřeby ploch pro bydlení je podstatný též vzájemný poměr výstavby bytů v rodinných domech a bytových domech, který lze zjistit z údajů ČSÚ o počtech dokončených bytů.

Počty dokončených bytů v RD a BD za posledních 15 let (2008 – 2022) ve Zlíně

	dokončených bytů celkem (RD+BD+ostatní)	z toho v RD	z toho v BD
2008	<u>125</u>	<u>77</u>	<u>44</u>
2009	<u>349</u>	<u>104</u>	<u>225</u>
2010	<u>98</u>	<u>81</u>	<u>16</u>
2011	<u>109</u>	<u>90</u>	<u>9</u>
2012	<u>95</u>	<u>93</u>	<u>0</u>
2013	<u>42</u>	<u>37</u>	<u>0</u>
2014	<u>53</u>	<u>44</u>	<u>0</u>
2015	<u>119</u>	<u>39</u>	<u>76</u>
2016	<u>84</u>	<u>40</u>	<u>36</u>
2017	<u>39</u>	<u>25</u>	<u>8</u>
2018	<u>209</u>	<u>75</u>	<u>131</u>

2019	<u>217</u>	<u>84</u>	<u>123</u>
2020	<u>176</u>	<u>73</u>	<u>93</u>
2021	<u>265</u>	<u>53</u>	<u>201</u>
2022	<u>228</u>	<u>92</u>	<u>101</u>
celkem	2208	1007	1063

tabulka č. 10

Z celkového počtu dokončených bytů v rodinných a bytových domech činí byty v rodinných domech 48,6 % a byty v bytových domech 51,4 %.

Výpočet potřeby ploch pro nové byty

	počet bytů, jednotky	struktura bytové výstavby	
		podíl RD 48,6 %	podíl BD 51,4 %
celkem potřeba bytů	5219	2536	2683
hustota	m2/byt	1080	200
hustota	bytů/ha	9,26	50
plocha	ha	274	54

tabulka č. 11

Z výpočtu uvedeného v tabulce č. 11 vyplývá, že pro výstavbu nových bytů bude ve Zlíně do roku 2037 potřeba celkem 328 hektarů ploch.

Tímto výpočtem opírajícím se o sledované údaje ČSÚ je prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch – množství ploch v ÚP Zlín dosahuje cca 60% dané hodnoty.

C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

C. 1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 4C ÚP Zlín **nejsou navrhovány nové samostatné záměry, které by ovlivnily vazby na sousední území či vytvářely nároky na úpravu ÚPD sousední obce.**

Zajištění chybějících návazností bylo činěno v rámci změny č. 4A ÚP Zlín, jež nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022 – podrobně viz odůvodnění změny č. 4A

Návaznosti funkčních ploch včetně prováděných úprav (viz vrstva změnových lokalit) jsou zobrazeny v koordinačním výkrese v bufferu 100 m nad rámec řešeného území.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla i tak obecně prověřena, vše posouzeno ve stavu k dubnu 2024. **Řešením ÚP Zlín v úplném znění jsou zajištěny návaznosti na ÚPD sousedních obcí.** Jedná se o tyto obce:

- **Bohuslavice u Zlína** (ÚP Bohuslavice u Zlína účinný od 7. 12. 2015)
- **Březnice** (ÚP Březnice účinný od 18. 5. 2006)
- **Fryšták** (ÚP Fryšták účinný od 4. 1.2013)
- **Hostišová** (ÚP Hostišová – úplné znění po změně č. 1 účinné od 6. 9.2019)
- **Hvozdná** (ÚP Hvozdná – úplné znění po změně č. 1 účinné od 28. 10.2017)
- **Karlovice** (ÚP Karlovice účinný od 28. 9.2016)
- **Kašava** (ÚP Kašava – úplné znění po změně č. 1 účinné od 3. 3. 2022)
- **Lhota** (ÚP Lhota účinný od 17. 11.2015)
- **Lípa** (ÚP Lípa účinný od 3. 10. 2015)
- **Lukov** (ÚP Lukov – úplné znění po změně č. 1 účinné od 30. 9. 2021)
- **Oldřichovice** (ÚP Oldřichovice – úplné znění po změně č. 1 účinné od 20. 2. 2019)
- **Otrokovice** (ÚP Otrokovice – úplné znění po změně č. 3 účinné od 15. 7. 2023)
- **Racková** (ÚP Racková – úplné znění po změně č. 1 účinné od 1. 10. 2022)
- **Sazovice** (ÚP Sazovice účinný od 5. 10. 2023)
- **Tečovice** (ÚP Tečovice – úplné znění po změně č. 2 účinné od 1. 4. 2023)
- **Veselá** (ÚP Veselá účinný od 5. 6.2012)
- **Vičková** (ÚP Vičková – úplné znění po změně č. 1 účinné od 24. 9. 2022)
- **Zádveřice – Raková** (ÚP Zádveřice-Raková účinný od 18. 4. 2012)
- **Želechovice nad Dřevnicí** (ÚP Želechovice nad Dřevnicí – úplné znění po změně č. 1 účinné od 9. 2. 2024)

C. 2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu

Územní plán Zlína byl pořízen pro celé správní území města Zlína v souladu se zákonem č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v platném znění a schválen zastupitelstvem města formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 31. 12. 2011. V roce 2013 byla pořízena **změna č. 1A** (účinnost 8. 10. 2013), v roce 2014 byla pořízena **změna č. 1B** (účinnost 3. 6. 2014), v roce 2017 byla pořízena **změna č. 2** (účinnost 12. 7. 2017), v roce 2018 byla pořízena **změna č. 3AC** (účinnost 27. 7. 2018), v roce 2020 nabyla účinnosti **změna č.3BD** (účinnost 3. 1. 2020), v r. 2022 byla pořízena změna č. 4A (účinnost 22. 9. 2022), v r. 2023 byla pořízena **změna č. 5** (účinnost 27. 5. 2023) a v r. 2024 byla pořízena změna č. 4B (účinnost 24. 2. 2024).

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 řešila upravované části změny č. 4 a další podněty obdržené v rámci projednávání, jež byly řešeny v opakovaném veřejném projednání.

Na základě výsledků projednání změny č. 4B bylo následně rozhodnuto o rozdělení změny na změnu č. 4B a tuto změnu č. 4C. Změna č. 4C řeší tzv. podstatné úpravy dle výsledků projednání změny č. 4B (včetně vypouštěných lokalit – viz kap. D.1).

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Zlín v rozsahu zadání změny, které jsou uvedeny zejména v kap. E. schválené Zprávy, **byly vyhodnoceny zejména v rámci změny č. 4A a následně ve změně č. 4B. Pouze následující požadavek** (viz poznámka „Bude řešeno ve změně č. 4C ÚP Zlín“ uvedená v příslušné kapitole vyhodnocení pokynů Zprávy ve změně č. 4B) **je vyhodnocován a doplňován až v této změně, a to následovně:**

Pořadové číslo	Ozn. žádosti, žadatel, obsah	VYHODNOCENÍ
k. ú. ŠTÍPA		
Ostatní požadavky uvedené ve Zprávě		
25.	<p>Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 1443, 1439/2, 1439/1, 1434/2, 1438 v k. ú. Štípa z plochy smíšené obytné SO na plochu veřejného prostranství P* za účelem rozšíření plochy veřejného prostranství v místě stávajícího panelového chodníku z důvodu možnosti propojení komunikace ul. U Pekárny s plánovanou výstavbou komunikace v rámci stavby „Rezidence řadových domů s byty – Štípa u Zlína“, která má zajistit rovněž dopravní obslužnost území SO.2 298, vymezit v rámci návrhové plochy SO.2 298 plochy veřejných prostranství na základě zaevidované územní studie.</p>	<p>NEZOHLEDNĚNO</p> <p>Na základě zpracované a zaevidované „územní studie Zlín- Štípa, Dolečky III – lokalita 298“ i již provedené parcelace je pozemek parc. č. 1418 součástí zastavitelné plochy veřejného prostranství (P* 1177) – změnová lokalita U05. 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. K propojení komunikace ul. U Pekárny s výše uvedenou komunikací v místě stávajícího panelového chodníku jsou do zastavitelné plochy zahrnuty i pozemky parc. č. 1443, 1439/2, 1439/1, 1439/3, 1434/2, 1438/2 a 1438/1. Zastavitelná plocha P* č. 1177 tak vytváří v území podmínky k propojení ulice U Pekárny a Nová Cesta, k přístupu ke stavebním pozemkům s oboustranným obestavením v rámci stávající plochy smíšené obytné (SO) a zajišťuje i přístup k zastavitelné ploše SO.2 č. 298.</p> <p>Podrobnější členění území plochy č. 298 dle zpracované územní studie nebylo zpracováno, poněvadž by to bylo bez vlastního vypořádání z hlediska rozhodování v území svazující a zároveň se ani v jiných lokalitách se zpracovanými územními studiemi vnitřní členění lokalit do ÚP nepromítá.</p> <p>Po veřejném projednání (změny č. 4) <u>byla plocha mírně upravena</u> – rozšířena o části pozemků parc. č. 1444/105, 1444/103, 1444/106 a 1444/101.</p> <p>Po opakovaném veřejném projednání (změny č. 4B) byla lokalita zcela vypuštěna - veřejná prostranství budou dále řešena podle aktuálního stavu v katastru nemovitostí a po realizaci dopravního systému v ploše SO.2 č. 298 – projeví se v ÚP při další aktualizaci územního plánu nad aktuálním mapovým podkladem.</p>

Textová část návrhu změny č. 4C ÚP Zlín je zpracována formou popisů změn v jednotlivých kapitolách návrhu ÚP Zlín. Textová část odůvodnění obsahuje náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, i dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Pro přehlednost je zpracován i srovnávací text platného ÚP Zlín s vyznačením změn.

Skladba výkresů výroku vychází ze struktury platného ÚP Zlín a rozsahu změn. Vzhledem k úpravám změna neobsahuje výkres „Schéma ochrany a rozvoje hodnot území“, jež je součástí návrhu (výroku) ÚP Zlín. Dokumentace změny obsahuje pro přehlednost zároveň i výkresy výroku (návrhu) v předpokládané podobě po změně. Struktura výkresů odůvodnění odpovídá požadavkům Zprávy.

Změna č. 4C byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem na jednotlivých výrobních výborech. Data úplného znění ÚP Zlín (zahrnující úpravy změny č. 4C) byla průběžně kontrolována a jsou zpracována dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.

Změna č. 4C ÚP Zlín a předpokládaná podoba po této změně jsou zpracovány nad aktuálním mapovým podkladem k datu zahájení prací. Podkladem je účelová katastrální mapa (UKM) aktuální k datu 1. 1. 2021 předaná Krajským úřadem Zlínského kraje.

Dokumentace je odevzdávána dle požadavků a vždy před odevzdáním odsouhlasena i ze strany pořizovatele. Vektorová data jsou předávána v rámci kontroly KaK vždy průběžně na Krajský úřad Zlínského kraje, pořizovateli mohou být předávána dle potřeby (např. jen jednotlivé vrstvy apod.).

Vydaná dokumentace změny č. 4C (vzniklá z původní dokumentace změny č. 4B) a úplného znění ÚP Zlín bude předána na jednom CD/DVD i s popisem souborů dle výše uvedeného pro potřebu digitálního archivu Krajského úřadu Zlínského kraje, nicméně OOP i finální digitální podpisy musí zajistit pořizovatel, tj. Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování. Ostatní CD budou vyhotovena s popisy výkresů odpovídajících názvům výkresů.

C. 4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

C. 4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Zábory zemědělského půdního fondu jsou vyhodnoceny v rozsahu řešení navrhovaného územním plánem změnou č. 4C ÚP Zlín. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu** obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení BPEJ a třídy ochrany

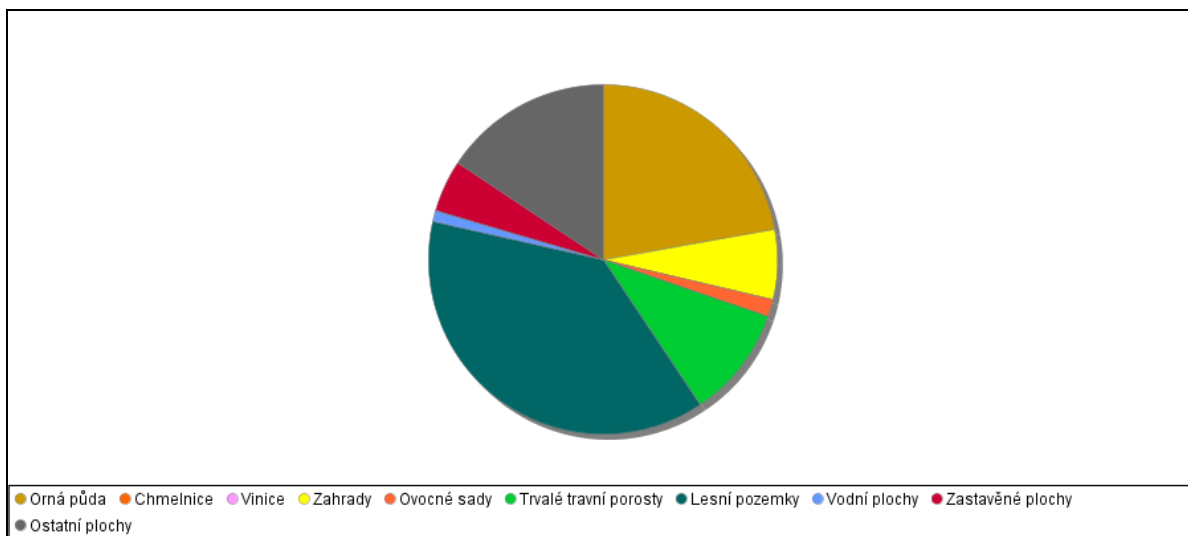
Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

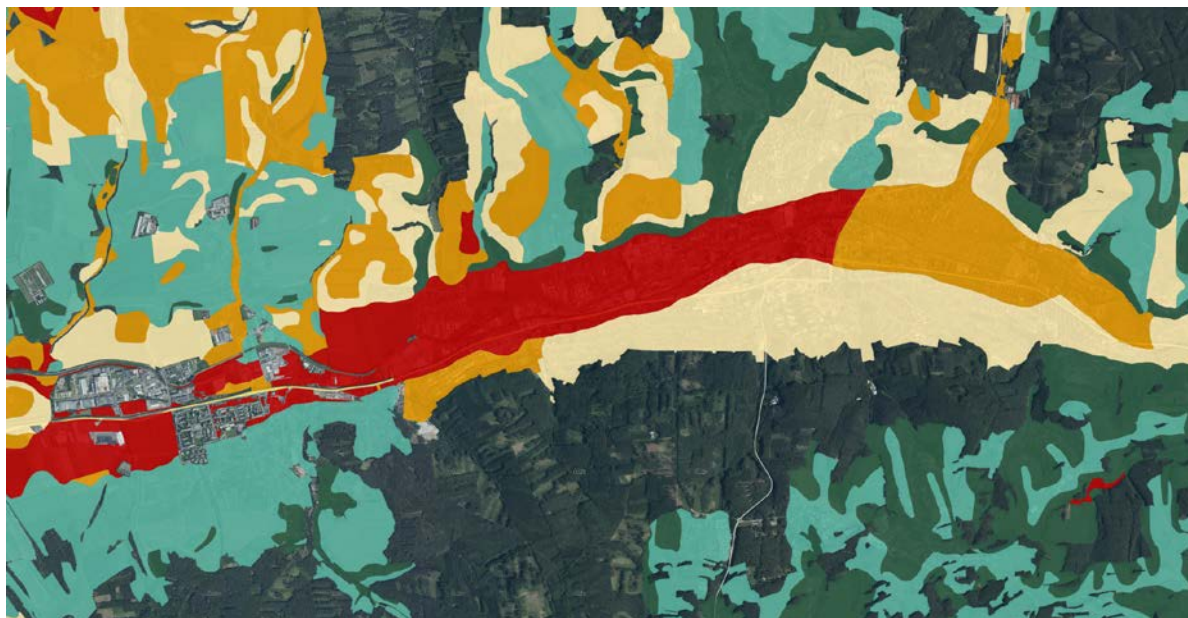
Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.

Rozsah půdního fondu na území města je v následující struktuře:



Třídy ochrany ZPF

- I. třída ochrany, bonitně nejcennější půdy
- II. třída ochrany, nadprůměrně produkční půdy
- III. třída ochrany, průměrně produkční půdy
- IV. třída ochrany, podprůměrně produkční půdy
- V. třída ochrany, velmi málo produkční půdy



Kompaktní zástavba sídla se rozkládá v říční nivě Dřevnice a v přilehlých údolích a je převážně vázaná na dopravní koridory. Jižně a severně od sídla se nacházejí souvislé lesní porosty, zemědělsky obhospodařované plochy leží na západním a severozápadním okraji sídla. Vhodné rozvojové plochy se nacházejí v přímé návaznosti na sídlo a další možností rozvoje představují revitalizace stávajících nefunkčních areálů a území vhodná k novému využití – přestavbové plochy.

Nový rozvoje je navázán na původní urbanistickou strukturu a vychází v převážné míře z řešení nastaveného platnou územně plánovací dokumentací.

Vzhledem k poloze sídla podél vodního toku Dřevnice se nelze vyhnout záborům zvláště chráněných půd. Na výše uvedeném obrázku je demonstrováno, že výrazná část kompaktní zástavby sídla v nivě řeky Dřevnice leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Proto jsou zabírány také půdy s vysokou produkční schopností v I. a II. třídě ochrany, 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.

Plochy s vyhodnocovaným zábořem ZPF, tj. řešené změnou č. 4C ÚP Zlín, se nachází na zemědělských půdách dle následující třídy ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY
I.	X
II.	P* č. 1186
III.	X
IV.	BI č. 1185b
V.	X

Z tabulky je patrné, že jsou dotčeny půdy v II. a IV. třídě ochrany ZPF, přednostně však jsou zabírány téměř výhradně půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území do míst s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat.

- **Ve II. třídě ochrany půd** je navržena pouze malá část plochy P* č. 1186 (0,03 ha), jež má sloužit k obsluze navrhované plochy BI č. 1185b. Jedná se o obsluhu lokality Vršava (byla pro bydlení historicky určena a ze strany orgánu ochrany ZPF byla opakovaně odsouhlasena, nicméně její vymezení zrušil opětovně soud) úpravou a rozšířením stávající ulice Vršava VII. V souvislosti s hledáním řešení dopravního napojení byl navržen koridor pro obsluhu části plochy (1185b) z Jižních Svahů, nicméně k tomuto se nesouhlasně vyjádřil samotný orgán ochrany ZPF (v rámci projednání změny č. 4B ÚP Zlín). Nově navrhovaná plocha zasahuje částečně i do pozemků zahrad (ve II. tř. ZPF), které jsou však v současnosti již zastavitelné plochy BI č. 940 (pro tento účel orgánem ZPF odsouhlasena). Zároveň bylo dopravní napojení lokality v této podobě odsouhlaseno dotčeným orgánem už v rámci projednání změny č. 4 ÚP Zlín (viz původně navrhovaná plocha P* č. 1186).

Údaje o investicích do půdy

K dotčení vložených investic do půdy změnou č. 4C ÚP Zlín nedochází.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 4C ÚP Zlín nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Zemědělský půdní fond zaujímá cca 1636 ha a na lesy připadá 1277 ha. Krajinu v okolí města lze obecně definovat jako.

1. krajinu zemědělskou harmonickou
2. krajinu zemědělskou intenzivní
3. krajinu s vysokým podílem povrchových vod
4. krajinu lesní s lukařením

- dlouhodobě charakteristicky **ovlivněnou činností člověka**.

Z hlediska ekologické stability lze území označit s ohledem na rozsah území, jeho postavení ve struktuře osídlení a způsob využití včetně role pracovištního centra za území relativně stabilní s vysokým podílem zastavěných ploch (KES 1,29). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofundu krajiny nedochází řešením změny č. 4C ÚP Zlín k zásadním změnám. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Změnou č. 4C nejsou řešeny záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability. Návrhem nových zastavitelných ploch nebude ekologická stabilita území snižována.

Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části - ve výkrese Základní členění území - předpokládaná podoba po změně č. 4C – výkres č. 1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres 2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 4C - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a navržené hranice zastavitelných ploch.

Změnou č. 4C ÚP Zlín se neaktualizuje datum vymezení zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno z původního 30. 9. 2017 na 1. 6. 2021 ve změně č. 4A, a to na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením daným stavebním zákonem (§ 58).

Ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zároveň pro lepší orientaci vyznačeny změnové lokality představující návrh nových ploch změn s možným dopadem na ZPF.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se **navržené úpravy, které mají potenciální dopad na zábor ZPF**, promítají z hlediska popisu změny následujícím způsobem (změnové lokality jsou vyznačeny i v záborovém výkrese):

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Nově navrhovaná zastavitelná plocha BI č. 1185b - v části rozsahu zrušení dle rozsudku KS č.j. 63 A 2/2018 - 105 ze dne 9.10.2018
L02	Část stabilizované plochy DS a zastavitelné plochy BI č. 940 se mění na zastavitelnou plochu P* č. 1186

Celkový rozsah potenciálního záboru ZPF čistě v důsledku návrhu změny č. 4C je uveden v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb., která je jako samostatná příloha vložena na konec textu Odůvodnění.

Pozn. Odchytky v řádu setin jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

a) Plochy bydlení individuálního – BI

V k.ú. Zlín je opětovně navržena v lokalitě Vršava plocha bydlení individuálního **BI č. 1185b** (změnová lokalita **L01**), jež navazuje na plochu BI č. 1185a (vydanou ve změně č. 4B). Plocha představuje zábor v rozsahu **1,47 ha v kultuře trvalý travní porost a orná půda ve IV. třídě ochrany ZPF**. Jedná se o plochu, u které byl zábor již opakovaně odsouhlasen jak v předchozí ÚPD, tak v rámci změny č. 4 a 4B, ale na základě rozhodnutí soudu byla lokalita opakovaně rušena, resp. ze změn vypouštěna. V současnosti je plocha BI č. 1185b znovu předkládána k projednání z důvodu změny dopravní obsluhy (prostřednictvím plochy P* č. 1186) - více viz komplexní zdůvodnění.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	orná půda	zahradní/ovocný sad	TTP	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany
1185b	BI	1,51	1,47	0,28		1,19			1,47	

Po úpravách v rámci změny č. 4C ÚP Zlín tak zůstává disponibilní množství zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.2 a SO.1 bez přestaveb) ve výši **194,9 ha, což rámcově odpovídá i stanovené potřebě dle RURU – 196,1 ha.**

Souběžně je však, i na základě judikatury k ÚP Zlín a četných námitek či připomínek k předešlým změnám ÚP směřujících k prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, **stanovena potřeba ploch vlastním výpočtem. Z tohoto výpočtu vyplývá, že pro výstavbu nových bytů bude ve Zlíně do roku 2037 potřeba celkem 328 hektarů ploch – více viz kap. B.5.**

b) Plochy veřejných prostranství – P*

V k.ú. Zlín je v souvislosti s obsluhou lokality Vršava (resp. její části – plochy BI č. 1185b) staronově navržena plocha P* č. 1186 (odsouhlaseno již ve změně č. 4 ÚP Zlín). Tato plocha o rozsahu 0,08 ha zasahuje výměrou 0,03 ha i do zahrad ve II. třídě ochrany (v současnosti část zastavitelné plochy BI č. 940). Návrhem plochy jsou vytvářeny podmínky k obsluze území – jedná se o veřejnou infrastrukturu.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZPF (ha)	zahrady	II. tř. ochrany
1186	P*	0,08	0,03	0,03	0,03

Tabulková část záborů ZPF je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Rozsah záborů generovaných čistě návrhem změny (viz tabulka v příloze) činí 1,5 ha.

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.

Předloženým návrhem změny č. 4C ÚP Zlín je tak řešen požadavek na rozvoj sídla v lokalitě Vršava, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

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

Na území města zaujímají plochy lesů cca 3895 ha, tj. cca 38 % z celkové rozlohy.

Změnou č. 4C dochází k záboru pozemků určených k plnění funkce lesa.

Pozemky ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou dotčeny v případě navrhované zastavitelné plochy pro individuální bydlení BI č. 1185b. Do plochy zasahuje daný limit jen částečně a zástavbu lze v ploše umísťovat ve vzdálenosti min. na výšku mýtního porostu.

D) Ostatní

D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

V průběhu veřejného projednání:

- doplněno vyhodnocení vůči Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK), Národnímu plánu povodí Dunaje, Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje a stanoveným záplavovým územím
- doplněno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF
- zohledněna územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“
- doplněna byla Aktualizace č. 4 ZUR ZK

Po veřejném projednání:

- došlo k **rozdělení změny č. 4** na změnu č. **4A** (usn. č. 71/27Z/2022 ze dne 8. 9. 2022, změna nabyla účinnosti dne 29. 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** (*podrobněji jsou úpravy popsány níže*). 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** (vznikají, jsou-li úpravou nově dotčeny veřejné zájmy - dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko, nebo dotčena vlastnická práva - vlastník nemohl uplatnit námitku, nebo je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení - veřejnost nemohla uplatnit připomínky) – *podrobně viz změna č. 4A ÚP Zlín*.
- Konkrétní úpravy pro jednotlivé změnové lokality řešené ze změny č. 4 (v souladu s vyhodnocením připomínek a námitek)
 - **P10** – dle zpracované územní studie se část územní rezervy (BI č. 1159) vymezuje jako nová zastavitelná plocha **BI č. 1159** pro bydlení (část plochy územní rezervy na k.ú. Mladcová převedena na výše uvedenou zastavitelnou plochu, druhá část rezervy na k.ú. Zlín vypuštěna) – *podrobněji viz vyhodnocení námitek č. A.8 až A.19*
 - **P15** – na základě stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany lesa je upraveno rozšíření plochy BI č. 322, a to tak, že ze zastavitelné plochy je vyjmuta část ve vzdálenosti do 20m od PUPFL
 - **P28** – zůstávají vymezeny plochy OK.1 č. 1170 a SO č. 1187 v totožném rozsahu, doplněn je však pro obě plochy požadavek na koeficient zeleně min. 0,6 – *podrobněji viz vyhodnocení námitek*
 - **R03** – došlo k rozdělení plochy na změnové lokality R03a a R03b - je zachován koridor pro přivaděč komunikace II/490 – nově vzniká průsečiková plocha pro záměr parkoviště i komunikaci z důvodu potřeby vzájemné koordinace a zajištění veřejné prospěšnosti pro oba záměry (R03a – DS č. 1194), zbývající část původní plochy R03 je řešena jako R03b (DS č. 1180)
 - **R05, R06, R07** – řešení úpravy ploch pro tzv. Pravobřežní komunikaci dle „Studie vedení kapacitní silnice – pravobřežní komunikace v úseku Prštné – Podbaba“ z července r. 2020 se věcně neměnilo. Nicméně se jedná o lokalitu, jež těsně sousedí a je koordinována s plochou přestavby P78 (**SO.1 č. 1184**), u níž dochází na základě projednání k úpravám, proto nebylo vydáno již ve změně č. 4A. Oproti předchozím studiím je kapacitní komunikace vedena ve stávající trase ul. Nábřeží podél Dřevnice, čímž nedojde k rozdělení průmyslového areálu Rybníky.
 - **R08** – původní plocha BI č. 1185 je rozdělena s ohledem na rozdílnou dopravní obsluhu na plochy č. 1185a a 1185b. Vypuštěna je zastavitelná plocha P* č. 1186 – v rozsahu pozemku 3732/1 je vymezena stabilizovaná (existující) plocha DS, zbývající části původní plochy jsou přiřčeny k plochám BI č. 940 a 1185. Nově je řešena dopravní obsluha pro plochu č. 1185b prostřednictvím plochy **DS č. 1195** z Jižních Svahů. Rozdělením plochy K č. 225 vzniká plocha č. **K č. 226**.
 - **U03** – plocha pro veřejné prostranství (**P* č. 1175**) navržena k vytvoření podmínek k propojení ulice Boněcko II a Šípková byla na základě výsledků projednání zcela vypuštěna

- **U05** – plocha P* č. 1177 je jen mírně upravena o stávající navazující plochu veřejného prostranství (P*), jinak odpovídá zpracované územní studii. Vnitřní členění plochy SO.2 č. 298 nebylo řešeno – *podrobněji viz vyhodnocení námítky č. F2, E.2*
 - **U18** – plocha SO.1 č. 1184 (přestavba P78) je výrazně zmenšena, v podstatě pouze do rozsahu, v němž je v současnosti určena pro dopravu (koridor pro pravobřežní komunikaci). Obecně se tak omezení pro využití dotčeného území významněji nemění v tom smyslu, že se nemůže dále rozvíjet existující využití pro smíšenou výrobní funkci – *podrobněji viz vyhodnocení námitek*
 - **L13** – změnová lokalita je zmenšena pouze na pozemek parc. č. 60, k.ú. Lhotka u Zlína (terasa stávajícího RD), zbývající části pozemků 123/1 a 123/2 zůstávají součástí veřejného prostranství (P*) – *podrobněji viz vyhodnocení námítky č. B.1*
 - **L16** – změnová lokalita byla vypuštěna, poněvadž požadavek na změnu nebyl uveden ve Zprávě, ani nebyl dán jiný podnět k úpravě ze strany pořizovatele či vlastníka. Vlastník požádal řádně o změnu v území následně, proto bude případně řešeno až v další změně ÚP
- doplněny byly **nové lokality změny na základě vyhodnocení uplatněných připomínek veřejnosti i nových požadavků města Zlín:**
- **D01** - dle připomínky č. A.1 (nového požadavku na změnu v území) je rozšířena zastavitelná plocha RH č. 544 (pozemek parc. č. 923/1 v k.ú. Zlín)
 - **D02** - dle připomínky č. K.1 je nakonec vyhověno požadavku č. 50 – nově navržená zastavitelná plocha **SO č. 1192**, viz kap. C.2
 - **D03** - dle připomínky č. C.1 je vyhověno nakonec požadavku č. 64 – nově navržená zastavitelná plocha **BX č. 1193**, viz kap. C.2
 - **D04** - dle připomínky č. F.2, E.2 je vymezení plochy dané parc. č. 1455/1 vč. souvisejících, k.ú. Štípa, upraveno v souladu s právním stavem na plochu lesní (L)
 - **D05** - navrženo je nové dopravní napojení lokality Vršava (BI č. 1185b) z Jižních Svahů – viz **DS č. 1195** – po rozdělení plochy K č. 225 vznikla nová plocha **K č. 226** (viz změnová lokalita **L17**)
 - **D06** - korekce průběhu plánovaného dopravního propojení Okružní – Podlesí vymezené dopravní plochou DS č. 221 v k.ú. Zlín
 - **D07** - vypuštění tzv. Boněcké příčky, tedy návrhové plochy pro dopravu DS č. 181 v k.ú. Příluky u Zlína a připojení této plochy do zastavitelné plochy BH č. 242 a ostatních okolních ploch
 - **D08** - vymezení nové návrhové plochy pro dopravu **DS č. 1196** na pozemcích parc. č. 1550/1, 1550/6 a 1550/7 v k.ú. Štípa z důvodu rozšíření parkovacích kapacit ZOO Zlín
 - **D09** - vypuštění plochy DS č. 1140 z ploch pro dopravu, vymezení jako stabilizované plochy smíšené obytné (SO)
 - **D10, D11** - vymezení pozemků parc. č. 1612 a 238/1 v k.ú. Lužkovice (vč. souvisejících) jako návrhové plochy pro cyklostezku (**DS č. 1197 a 1198**) včetně vymezení veřejné prospěšnosti (VPS K65)
 - **D12** - zahrnutí pozemku parc. č. 387/748 k k.ú. Kostelec u Zlína do zastavitelné plochy bydlení individuálního (BI č. 1157)
 - **D13** - změna funkčního využití stávající pily Malenovice z plochy smíšené výrobní (SP) na plochy smíšené obytné (**SO č. 1199**) včetně řešení okolních ploch dle stavu v území
 - **D14, D15** - vymezení ploch pro silniční dopravu **DS č. 1200, 1201** pro zaústění tunelu v centru města ve stopě silnice I/49 s veřejnou prospěšností (VPS K66)
 - **D16** - vypuštění územní rezervy DS č. 1113
- na základě podnětu pořizovatele jsou doplněny změnové lokality **U24 – U26, U29** reagující na nepřesnosti v grafické části ÚP, respektive nesoulad se stavem v území
- na základě konkrétního požadavku pořizovatele a nového podkladu odboru životního prostředí je provedena úprava biokoridoru ÚSES – plocha Z* č. 223 je přiřčena k SO č. 378, biokoridor je vymezen na stávajících pozemcích sídelní zeleně – viz **U27, U28**

Po opakovaném veřejném projednání:

- došlo k **rozdělení změny č. 4B** na změnu č. **4B** (usn. č. 8/10Z/2024 ze dne 8. 2. 2024, změna nabyla účinností dne 24. 2. 2024) zahrnující celý obsah původní změny č. 4B s výjimkou změnových lokalit **U05, D01, D05, L18 a část změnové lokality R08** (v rozsahu návrhu plochy BI č. 1185b), jež byly ze změny č. 4B s ohledem na výsledky projednání vypuštěny a jsou předmětem řešení této samostatné změny č. 4C (podrobněji jsou úpravy popsány níže).
- Konkrétní úpravy pro jednotlivé změnové lokality řešené ze změny č. 4C (v souladu s vyhodnocením připomínek a námitek)
 - **U05** - návrh **P* č. 1177**. Plocha k vymezení veřejného prostranství dle územní studie – na základě uplatněných námitek a připomínek došlo k **vypuštění** zastavitelné plochy (území bude ponecháno v podobě dle účinného ÚP). Veřejná prostranství budou dále řešena podle aktuálního stavu v katastru nemovitostí a po realizaci dopravního systému v ploše SO.2 298 – projeví se v ÚP při další aktualizaci územního plánu nad aktuálním mapovým podkladem.
 - **D01** - **rozšíření RH č. 544**. Plocha k rozšíření stávající plochy dle uplatněného podnětu (připomínky) byla **vypuštěna** na základě nesouhlasného stanoviska orgánu státní správy lesů – Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, který uvedl: „Se změnou stabilizované plochy K na zastavitelnou plochu RH č. 544 (rozšíření plochy RH č. 544) nelze souhlasit. Na této ploše nelze vzhledem k tvaru a velikosti (šíře cca 24 m) bezpečně umístit žádnou stavbu. Požadujeme navrženou plochu RH č. 544 z návrhu změny č. 4B ÚP Zlína vypustit.“
 - **D05** - návrh **DS č. 1195**. Jednalo se o plochu k napojení lokality Vršava BI č. 1185b z Jižních Svahů, jež byla **vypuštěna** na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu – Ministerstva životního prostředí, které uvedlo: „...potřeba umístění návrhové plochy pro komunikaci DS č. 1195 není dostatečně zdůvodněna. Jde o plochu o výměře 0,27 ha, z toho 0,17 ha půdy v II. třídě ochrany a 0,1 ha půdy v III. třídě ochrany, přičemž zamýšlená komunikace dělí souvislou plochu zemědělské půdy využívané jako zeleň. Přitom návrhové plochy 1185a a 1185b jsou dopravně dostupné stávající komunikací, resp. ani v rámci projednávání původního řešení, pro které bylo uděleno stanovisko č.j. MZP/2022/570/829, nebyla potřeba jiného dopravního řešení vymezována. Proto lze dovodit, že stávající dopravní napojení vymezovaných ploch pro BI je dle stanovených potřeb dostačující s tím, že jeho případné úpravy (např. rozšíření) bude možno z hlediska podmínek stanovených zákonem považovat za řešení z hlediska dopadu na ZPF příznivější. Na základě podrobného posouzení všech souvislostí, a to i na místě samém, lze konstatovat, že nebylo prokázáno, že se jedná o řešení nezbytné tak, jak ukládá § 4 odst. 1 a odst. 2 zákona. Nově vymezované řešení dopravního napojení nerespektuje ani podmínky § 4 odst. 1 písm. c), d), e) zákona. Chybí též prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu tak, jak ukládá § 4 odst. 3 zákona. Navržené řešení odporuje zásadám ochrany ZPF uvedeným v § 4 zákona, a nelze s ním souhlasit.“
 - **L18** - rozdělení původní plochy K č. 225 výše uvedenou plochou DS č. 1195 vzniklá plocha K č. 226 (pouze přečíslování části plochy z důvodu rozdělení plochy). Změnová lokalita byla s ohledem na vypuštění změnové lokality D05 (návrh DS č. 1195) rovněž vypuštěna (nemá již opodstatnění) – viz výše.
 - část změnové lokality **R08** - v rozsahu návrhu plochy BI č. 1185b. Plocha č. 1185b byla z důvodu nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ke způsobu dopravní obsluhy z Jižních Svahů (viz D05 a návrh DS č. 1195) ze změny č. 4B vypuštěna a je součástí této změny č. 4C, včetně řešení obsluhy plochy prostřednictvím plochy P* č. 1186 – viz změnové lokality **L01** a **L02** (více viz vlastní dokumentace této změny č. 4C ÚP Zlín).
- doplněna byla nová lokalita změny na základě vyhodnocení uplatněných připomínek:
 - **L03** – jde o drobnou úpravu plochy T* č. 155 (rozšíření o 0,02 ha) tak, aby byla zajištěna konektivita koridorů a ploch pro realizaci staveb a opatření souvisejících s výstavbou tzv. pravobřežní komunikace dle „Studie vedení kapacitní silnice – pravobřežní komunikace v úseku Prštné – Podbaba“ (více viz vlastní dokumentace této změny č. 4C ÚP Zlín)

V rámci zpracování čistopisu změny č. 4C:

- doplněno bylo vyhodnocení územní studie „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ v kap. A.1.2
- v koordinačním výkrese v legendě doplněno chráněné ložiskové území (rozsahem odpovídá dobývacímu prostoru Malenovice)

D.2 Úplné změnové znění (Text ÚP Zlín s vyznačením změn)

Z úplného změnového znění (Text ÚP Zlín s vyznačením změn) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

Příloha: Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 4C je uveden v následující tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
1185b (opakovaně odsouhlaseno – rušeno soudem)	BI	1,47				1,47		0,7				
1186 (odsouhlaseno - pouze změna funkce)	P*	0,03		0,03								
Celkový souhrn		1,5	0	0,03	0	1,47	0	0,7				