ÚZEMNÍ PLÁN ZLÍN

Změna č. 6

Stemio

Odůvodnění

Textová část

PŘÍLOHA č. 3

Čistopis červen 2026

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:

II.A TEXTOVÁ ČÁST:

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánovaní, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zádasami územního rozvoje Zlínského kraje
C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

H.1 Vymezení zastavěného území
H.2 Základní koncepce rozvoje území města
H.3 Urbanistická koncepce
H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
H.5 Koncepce uspořádání krajiny
H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
H.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
H.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže
H.11 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků
H.12 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo obsaženy v právních předpisech
H.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části
H.14 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Zlín)

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	***KOORDINAČNÍ VÝKRES*** *(zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit)*	*1:5 000*
II.B2	***VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ***	*1:100 000*
II.B3	***VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU*** *(zpracován v předpokládané podobě po změně č. 6 s vyznačením změnových lokalit s dopadem na zábor PF)*	*1:5 000*
	PŘEDPOKLÁDANÁ PODOBA ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍN PO ZMĚNĚ Č. 6:	
1	***VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*** *(předpokládaná podoba po změně č. 6)*	*1:5 000*
2	***HLAVNÍ VÝKRES*** *(předpokládaná podoba po změně č. 6)*	*1:5 000*
3	***VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ*** *(předpokládaná podoba po změně č. 6)*	*1:5 000*

II.A Odůvodnění změny č. 6 Územního plánu Zlín – textová část

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánovaní, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 6 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Záměry řešené touto změnou přinášejí nové rozvojové příležitosti zejména ve formě ploch pro individuální i smíšené bydlení, a zároveň jsou navrhovány transformační plochy, jejichž úprava povede k efektivnějšímu využití území a podpoří jeho adaptaci na současné potřeby a rozvojové tendence při respektování principů udržitelného rozvoje území města. Změnou č. 6 není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území města, 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.

Cíle územního plánování dle § 38 stavebního zákona

1) Územní plán řeší komplexně funkční využití území a stanovuje zásady jeho prostorového uspořádání – viz kap. F) Návrhu. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, 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 ploch.

2) Územní plán Zlín zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. Změnou č. 6 jsou navrženy nové plochy změn pro rozvoj města – viz kap. H. 3 Odůvodnění

3) Změna č. 6 ÚP Zlín vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí, podporuje rozvoj identity sídla a přispívá k vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel. Cílem je zajistit, aby výstavba a urbanistické zásahy pozitivně ovlivnily charakter sídla.

4) Územním plánem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu, který odpovídá předpokládaným rozvojovým záměrům, přičemž jsou převážně umístěny v přímé návaznosti na stávající zastavěné území. Pro jednotlivé plochy, včetně těch nezastavěných, byly stanoveny podmínky jejich využití s ohledem na ochranu hodnot a udržitelný rozvoj území.

5) Řešením územního plánu i změny č. 6 jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve stavebním zákoně a souvisejících předpisech, v zadání změny, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2024 a v dalších koncepčních dokumentech, jejichž vyhodnocení je součástí Odůvodnění.

Úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

a) Návrh řešení vychází ze zjištění skutečného stavu v území a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území. Tím je zajištěno, že rozvoj území bude probíhat v souladu s jeho charakterem.

b) Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci, zahrnující rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu volné krajiny a zajištění prostupnosti území, s přihlédnutím k jeho hodnotám a podmínkám.

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. 6 vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

d) ÚP stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a jeho změny, zejména co se týče míry využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvality veřejných prostranství. Součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s různými způsoby využití jsou i specifikace prostorové regulace, jako je výšková hladina zástavby viz kap. F) Návrhu.
e) Územní plán 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. 6 je navrženo několik transformačních ploch: smíšené obytné všeobecné a centrální (SU, SC), bydlení individuální a hromadné (BI, BH), rekreace hromadná (RH) a veřejné prostranství všeobecné (PU), které vytváří podmínky pro efektivnější využití zastavěného území.
f) V řešeném území jsou stabilizovány plochy (HU, VU, VZ) vhodné pro výrobu (navrhovány jsou zastavitelné plochy HU, VZ). Změnou č. 6 nejsou nově navrhovány zastavitelné plochy výroby. Nebylo požadováno a není ani účelné vymezovat samostatné plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně jejich výroby z obnovitelných zdrojů.
g) Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení, rekreaci a cestovní ruch. Změnou č. 6 je navrhováno několik zastavitelných a transformačních ploch, jak pro bydlení, tak pro rekreaci – viz kap. D) Odůvodnění.
i) ÚP Zlín ani změna č. 6 neurčuje pořadí provádění změn v území.
j) Byla zajištěna koordinace veřejných zájmů a podnětů na změny v území, což se promítá do vyhodnocení návrhů na změny a stanovení podmínek pro nově navrhované plochy – viz vyhodnocení návrhů na změny v kap. D) Odůvodnění.
k) Jsou vymezovány veřejně prospěšné stavby a opatření nezbytné pro rozvoj města – viz kap. G) Návrhu. Změnou č. 6 jsou s ohledem na kladné vyhodnocení požadavků částečně upravovány VPS s ozn. „K12“ a „kapacitni_silnice_ZUR_PK04“ a VPO s ozn. „RBC2(ZÚR)“. Vypouští se VPS s ozn. „K20“ a nově je navržena VPS s ozn. O1 (rozšíření plochy pro krajskou nemocnici).
l) V ÚP Zlín byl kladen důraz na snížení nebezpečí způsobeného zejména povodněmi, suchem, erozními jevy, a to návrhem ploch MU č. 966 - 970, TU č. 1065, 1067 - 1069, WT č. 1064, 1072 a DS č. 1066. Změnou č. 6 nedochází k dalším úpravám.
m) Uplatňovány jsou požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – v daném případě zejména stabilizací aktuálního stavu krajiny a umožnění realizace zeleně.
n) Byly zohledňovány podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány přednostně v návaznosti na zastavěné území.
o) Vytváří podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení atd.
p) Vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – stabilizací stávajících ploch výroby a občanského vybavení. Změnou č. 6 jsou navrhovány transformační plochy ke změně využívání stávajících urbanizovaných ploch (pro funkce BH, BI, SU, SC, RH a PU).
q) Územní plán nevymezuje asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.
r) V řešeném území je vyčleněna stabilizovaná plocha těžby (GU) – nové plochy navrhovány nejsou.
s) Nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 6 ÚP Zlín je zpracována v souladu se zákonem **č. 283/2021 Sb., stavební zákon** a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování **č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.**

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z **přílohy č. 8** k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 6 ÚP Zlín navazuje na řešení ÚP Zlín, přičemž **změna se zpracovává v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu měněných částí**.
Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 157/2024 Sb. (§ 13 - *Vymezování ploch a koridorů*, § 14 - *Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití* a *Plochy s rozdílným způsobem využití* dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (**Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024**).

Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky (ve znění do 31.12.2025) – Požadavky *na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití.* Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.). Řešení změny č. 6 ÚP Zlín navazuje na řešení ÚP Zlín.
Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydávají se v měřítku 1:5000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech je vyznačena hranice řešeného území (v případě změnových výkresů je řešené území v rozsahu změnových lokalit).
Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F) Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, a podmíněně přípustné využití i nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Zohledněn je rovněž § 122 odst. 1 stavebního zákona (bez věcných úprav). 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.

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití (již zohledněna standardizace, což obnášelo v této změně úpravu názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů dle převodní tabulky v úvodu kap. H):

- BU - bydlení všeobecné
- BH - bydlení hromadné
- BI - bydlení individuální
- BX - bydlení jiné
- SU - smíšené obytné všeobecné
- SC - smíšené obytné centrální
- SM - smíšené obytné městské
- XX - specifické jiné
- OV - občanské vybavení veřejné
- OK - občanské vybavení komerční
- OH - občanské vybavení hřbitovy
- OL - občanské vybavení lázeňské
- OS - občanské vybavení sport
- OX - občanské vybavení jiné
- VU - výroba všeobecná
- HU - smíšené výrobní všeobecné
- VZ - výroba zemědělská a lesnická
- RH - rekreace hromadná
- RI - rekreace individuální
- RZ - rekreace v zahrádkářských osadách
- TU - technická infrastruktura všeobecná
- TO - nakládání s odpady
- DS - doprava silniční
- DL - doprava letecká
- DD - doprava drážní
- DX - doprava jiná
- GU - těžba všeobecná
- PU - veřejná prostranství všeobecná
- ZS - zeleň sídelní ostatní
- ZK - zeleň krajinná
- LU - lesní všeobecné
- NU - přírodní všeobecné
- MU - smíšené krajinné všeobecné
- WT - vodní a vodních toků
- AU - zemědělské všeobecné
- AX - zemědělské jiné

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - *Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)* – podrobněji viz úvod kap. H. Soulad dokumentace s jednotným standardem je posouzen také v kap. M.1.

Standardizace sjednocuje obsah a formu (nejen) **územních plánů**, s ohledem na zvyšující se technickou úroveň ve veřejné správě, požadavek na lepší srozumitelnost a porovnatelnost pro všechny úrovně jeho uživatelů a absence údajů pro plnění Směrnice 2007/ES o zřízení infrastruktury pro prostorové informace v Evropském společenství (INSPIRE).
Důvody pro standardizaci ÚP pro území ČR jsou především v:

- Naplnění Programového prohlášení vlády ČR
- Koordinovaný způsob grafického projevu závazných výkresů územního plánu
- Zefektivnění využití digitálních údajů obsažených v územních plánech
- Geoportál územního plánování
- Využití v územně analytických podkladech.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, 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 jsou změnou č. 6 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění, Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, Územního rozvojového plánu v platném znění a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. C. Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 6 ÚP Zlín jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 6 ÚP Zlín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, 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. 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. V případě kolize může být výstavba omezena.
Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolovaní níže uvedených druhů staveb.
- Objekt důležitý pro obranu státu včetně zájmového území, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikaci, silnic I. II. a III. Třidy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízeni
- výstavba vedeni VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukci (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektu tvořičích dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 30. 9. 2025. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen **„PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 10. 2025“** nebo **„PÚR ČR“**).

Účinný Územní plán Zlín zahrnující i změnu č. 1A, 1B, 2, 3A a 3C, 3B a 3D, 4A, 5, 4B a 4C (dále jen „ÚP Zlín“) respektuje a vyhodnocuje již soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7. Vyhodnocení ve vztahu ke Změnám č. 9 a č. 8 je součástí této Změny č. 6 ÚP Zlín. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz. bod C.2).

Pro území města Zlín vyplývají z PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 10. 2025 požadavky na respektování:

1. **celostátních priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území**
2. **vyšší centra významná (A)**
3. **rozvojová oblast Zlín - OB9**
4. **specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**
5. **specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**
6. **specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**
7. **záměru konvenční železniční dopravy ŽD13**
8. **záměru dálnice SD5**
9. **záměru pro elektroenergetiku E1**
10. **záměru pro elektroenergetiku E8**

ad 1.) celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 6 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 užitné hodnoty.

Územní plán města Zlína dlouhodobě respektuje a chrání kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, identifikované zejména v rámci Územně analytických podkladů ORP Zlín, včetně hodnot urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením regulativů využití území, které umožňují zachovat urbanistickou strukturu sídla, ráz zástavby, uspořádání veřejných prostranství i prostorové vztahy v krajině. Koncepce rozvoje je založena na respektování historického vývoje sídla, tradičních vazeb, krajinných dominant i chráněných územních prvků.

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.
V rámci návrhu Změny č. 6 Územního plánu Zlín nedochází k žádnému negativnímu zásahu do těchto hodnot – základní struktura a identita města je stabilizována a rozvíjena v souladu s cíli udržitelného rozvoje. Opatření navržená změnou reflektují ochranu kulturní krajiny a jsou zpracována s ohledem na soulad se širšími koncepcemi (PÚR ČR, ZÚR ZK).
Nově jsou změnou č. 6 navrhovány **zastavitelné a transformační plochy BI č. 1207, 1210, 1216, 1217, 1218, 1221, 1222, 1223, 1229; BH č. 1228, 1235; RH č. 1230; OV č. 1213; OS č. 1203, 1204; SU č. 1206, 1209, 1219, 1220, 1224, 1227, 1232, 1233, 1234; SM č. 1202; SC č. 1236; PU č. 1211, 1212; DS č. 1208**. Dalším návrhům na změny, které byly v rozporu s principy územního plánování a koncepcí ochrany hodnot či zásad pro rozhodování, nebylo vyhověno (viz kap. D).
Součástí změny je úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje** (SZdÚP 2024). Standardizaci reflektují i změnové lokality **S01 - S24**. Aktualizace využití ploch a zastavěného území k **1. 2. 2025** se promítá v rámci změnových lokalit **A01 - A83**, vyhodnocení návrhů na změnu představují změnové lokality **P01 – P09, P11 – P24, P27 – P32, P34 – P41, P44 – P54, P56 - P65** a v rámci změnových lokalit **L01** - **L04** dochází k vymezení nové trasy lokálního biokoridoru a k vypuštění požadavku na zpracování územních studií v některých lokalitách (jsou již zpracovány).
Změnou č. 6 jsou využity či vypuštěny plochy změn BI č. 52, 251, 257, 395, 422, 911, 973, 1092; B č. 54; OK.1 č. 148, 387; OS č. 224; P* č. 288; část P* č. 119; SO č. 71, 592, 887; S* č. 497, SP č. 469, DS č. 18, Z* č. 19, V č. 1109, VZ č. 893. Rovněž jsou vypuštěny plochy územních rezerv P* č. 954 a 959 a mírně je upravován i rozsah existujících ploch změn BI č. 337, 457, 506, 1055; SC č. 529; SU č. 342; OS č. 235; DS č. 141, 1112; PU č. 456, 496, 1055, 1056; XX č. 972. Komplexně jsou provedené úpravy řešené v kap. H.

(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.
V platném územním plánu respektováno stabilizací a podporou ploch pro rozvoj primárního sektoru a hospodaření. Nové zastavitelné plochy na zvláště chráněných půdách byly navrhovány jen v odůvodněných případech. Změnou č. 6 jsou plochy změn na zvláště chráněných půdách navrhovány jen v ojedinělých případech v malém rozsahu, kdy by nemělo dojít k reálnému cenného záboru půdního fondu - podrobněji v kapitole L.1 týkající se zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF. Součástí návrhu změny č. 6 je rovněž zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) v omezeném rozsahu, přičemž tento zábor je odůvodněn veřejným zájmem a jeho podrobné zdůvodnění je uvedeno v kap. L. 2. Návrhem ÚP je tak respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny - změnou č. 6 není měněno.

(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 nevyskytuje prostorová ani sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje plochy bydlení ani smíšené funkční plochy takovým způsobem, který by vedl k prostorovému oddělení jednotlivých sociálních skupin či negativně ovlivňoval sociální soudržnost obyvatel. Návrh územního plánu aktivně předcházel vzniku prostorové a sociální segregace s možnými negativními důsledky. Změna č. 6 nejsou uvedené principy negativně ovlivňovány.

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

Při stanovení základního funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak požadavky na ochranu přírody, tak i potřeby hospodářského rozvoje a s tím spojené zajištění životní úrovně obyvatel. Změna č. 6 nemění celkovou koncepci územního plánu, který navrhuje komplexní a vyvážené řešení rozvoje území.
Řešené území tvoří centrum rozvojové oblasti Zlín, což odpovídá jeho významnému postavení v sídelní struktuře a předpokládanému rozvojovému potenciálu. Plochy a koridory vymezené v PÚR ČR jsou v územním plánu řádně zohledněny a zapracovány. Důraz na komplexní a systémová řešení se promítá i do vyhodnocování jednotlivých požadavků na změny v území a dalších požadavků obsažených v pokynech pro zpracování změny – viz kap. D.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
Je respektováno - navržené plochy přímo navazují na zastavěné území, čímž dochází k plynulému rozšiřování sídla bez narušení krajinného rázu či funkčního uspořádání území. Tím je zároveň zajištěna prostorová návaznost, což podporuje logický a kompaktní rozvoj města. Návrh nových rozvojových ploch byl koordinován v rámci celkového řešení ÚP Zlín. Vymezení těchto ploch nevyvolává konflikty s okolním využitím území a zohledňuje i dopravní dostupnost, technickou infrastrukturu a krajinné vazby. Plochy navrhované změnou č. 6 navazují na stávající obytnou zástavbu. Tímto je respektován dosavadní charakter města a nepředstavuje negativní zásah do její struktury, stability ani do vztahů mezi různými funkčními částmi území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.
Město Zlín se nenachází v oblasti vymezené jako hospodářsky problémový region. Přesto je podpora ekonomického rozvoje a vytváření pracovních příležitostí jedním z důležitých principů, který je v územním plánu města dlouhodobě uplatňován. Tato podpora je realizována zejména prostřednictvím vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch určených pro hospodářské využití, včetně ploch transformačních, které umožňují efektivní přeměnu dosud nevyužívaných nebo zastaralých ploch na funkčně a ekonomicky hodnotnější plochy. Účinný územní plán tak vytváří prostorové a funkční předpoklady pro rozvoj podnikatelských aktivit, modernizaci výrobních areálů i rozšiřování služeb, čímž přispívá k udržení a rozvoji zaměstnanosti na území města. Navrhovaná změna č. 6 územního plánu nijak nenarušuje stávající principy a koncepci rozvoje města, která zůstává stabilní a nadále podporuje jeho vyvážený růst. V rámci této změny jsou navrženy transformační plochy pro různé funkce, které umožní efektivní přeměnu dosud nevyužívaných nebo zastaralých oblastí na funkčnější a ekonomicky hodnotnější území.

(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 stabilní a dlouhodobě udržitelné podmínky pro rozvoj města jako krajského centra osídlení. Návrh územního plánu zajišťuje jak stabilizaci stávajícího urbanizovaného území, tak i prostorové předpoklady pro jeho další rozvoj v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území. Zásadním principem návrhu je posílení polycentrické struktury osídlení, která podporuje vzájemnou provázanost městských a venkovských oblastí. Tato provázanost je řešena s ohledem na specifické podmínky jednotlivých typů prostředí - přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského. Územní plán tím přispívá k posílení funkčních vazeb mezi různými částmi regionu, přičemž respektuje jejich rozdílné charakteristiky a potřeby. Změna č. 6 nenarušuje základní koncepci územního rozvoje a nedochází jejím prostřednictvím k negativnímu ovlivnění výše uvedených principů. Naopak, navržené úpravy jsou v souladu s širšími územními vztahy a je zajištěna návaznost záměrů z hlediska širších územních vztahů.

(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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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 - Stanovená urbanistická koncepce rozvoje území minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy) před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk či doplněním jednostranně využitých komunikací se stávající technickou infrastrukturou tak, aby navrhované uspořádání území bylo úsporné v nárocích na veřejný rozpočet města, dopravu a energie. Změnou č. 6 nedochází k narušení těchto předpokladů, naopak dochází k novému využití některých urbanizovaných ploch jako transformačních ploch SU č. 1206, 1219, 1220, 1227, 1232; BI č. 1222, 1229; BH č. 1228, 1235; SC č. 1236; RH č. 1230 a PU č. 1212

(20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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 jako nedílnou součást udržitelného rozvoje území. V územním plánu jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, včetně zásad pro prostorové uspořádání nové výstavby tak, aby nedocházelo k jeho narušení. Návrh současně respektuje a umožňuje realizaci prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), přičemž jejich funkčnost je zajištěna nejen vymezením, ale také prostřednictvím podmínek pro jejich využití.

Nová zástavba je navrhována tak, aby vhodně doplňovala stávající zastavěné území a zároveň byla v souladu se zásadami ochrany krajiny. Důraz je kladen na využívání tzv. cílových kvalit krajiny, což zajišťuje harmonické začlenění nových staveb do přírodního a kulturního prostředí města. Ochrana krajiny, včetně jejích přírodních, estetických, ekologických a kulturně-historických hodnot, je v územním plánu plně respektována a tvoří významný prvek koncepce udržitelného rozvoje. Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, jsou v územním plánu umísťovány a zpřesňovány s ohledem na minimalizaci střetů s přírodními, krajinnými a civilizačními hodnotami území. Mezi nejvýznamnější záměry, které mohou mít potenciální dopad na krajinný ráz, patří především záměry v oblasti dopravní a technické infrastruktury. Jedná se zejména o rozvojové projekty dopravní infrastruktury, jako je dálnice II. třídy D49, přivaděč k D49, zkapacitnění silnice II/490, vybudování kapacitní silnice Tečovice - Zlín jako přivaděče na dálnici D55, a modernizace železniční tratě Otrokovice - Zlín - Vizovice. V oblasti technické infrastruktury se jedná zejména o záměr vedení elektrické energie velmi vysokého napětí - ZVN 400 kV v úseku Rohatec - Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází z jejich širšího vymezení v ZÚR Zlínského kraje. Změnou č. 6 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 vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení enviromentálních problémů.*

Je respektováno - Územní plán zajišťuje základní podmínky pro zachování migrační prostupnosti krajiny, která je nezbytná nejen pro volně žijící živočichy, ale i pro pohyb lidí. Tato prostupnost je důležitá pro udržení ekologických funkcí krajiny a ochranu biodiverzity. Rozvojové záměry, které by mohly mít vliv na migrační trasy, jako je výstavba dopravní a technické infrastruktury, jsou v ÚP navrženy tak, aby negativní dopady na krajinné koridory byly minimalizovány. V případě potřeby budou provedeny kompenzační opatření, která budou podrobně projednána a řešena v rámci navazujících řízení. Územní plán také zajišťuje, že krajina zůstane i nadále prostupná, což znamená, že nedojde k významnému spojování sídel nebo rozrůstání urbanizovaných oblastí do volné krajiny.

Výjimky jsou pouze v případech, které jsou dány historickým vývojem a přirozeným vývojem sídelní struktury, jako je například propojení Zlína a Otrokovic nebo Zlína a Želechovic. V těchto oblastech došlo k postupnému a přirozenému propojení, což je v souladu s historickým vývojem urbanizace.

Změnou č. 6 je nově navrhována plocha OS č. 1204, která bude sloužit pro cvičiště hasičů. Tato plocha částečně zasahovala do původně vymezeného stabilizovaného biokoridoru - v rámci návrhu proto došlo k úpravě jeho trasování (změnová lokalita L01) - biokoridor byl posunut tak, aby byl zachován v území a nadále plnil svou ekologicko-stabilizační funkci, přičemž byla zajištěna jeho návaznost na okolní systém ÚSES.

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

Je respektováno - řešené území je součástí rozvojové oblasti Zlín. Současný územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a navrhuje plochy zeleně, které tvoří propojený systém, jenž zajistí funkční územní systém ekologické stability, včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Stabilizovány jsou významné plochy zeleně (zelené klíny) - viz výkres ochrany a rozvoje území. Změnou č. 6 jsou zelené klíny dotčeny pouze v případě veřejného zájmu na rozšíření areálu Baťovy krajské nemocnice – viz plocha OV č. 1213 (změnová lokalita P22).

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Je respektováno - územní plán stanovuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu s ohledem na specifika řešeného území. Jsou stabilizovány plochy určené pro rekreaci (RI, RH) a dále plochy určené pro veřejné, sportovní a komerční využití (OV, OS, OK). Rozvoj cykloturistiky je navázán na stávající páteřní cyklotrasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice - Zlín - Vizovice a na navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Zároveň se jedná o město s výrazným historickým a architektonickým kontextem, známé svým funkcionalistickým urbanismem spojeným s odkazem firmy Baťa, ale zároveň leží v krajinářsky cenném prostředí Vizovických vrchů, v blízkosti CHKO Bílé Karpaty a dalších přírodních lokalit. Toto území představuje přirozené centrum kultury, vzdělávání i podnikání s potenciálem pro rozvoj udržitelného městského i příměstského cestovního ruchu. Změnou č. 6 nedochází k zásadním změnám v nastavené koncepci územního plánu. V rámci této změny je nově navržena plocha rekreace hromadné - transformační plocha RH č. 1230 (změnová lokalita P54).

(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 možnosti 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 dopravních záměrů 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 a to především záměry: dálnice II. třídy D49, přivaděč k D49, zkapacitnění silnice II/490, vybudování kapacitní silnice Tečovice - Zlín jako přivaděče na dálnici D55, a modernizace železniční tratě Otrokovice - Zlín - Vizovice. V oblasti technické infrastruktury se jedná zejména o záměr vedení elektrické energie velmi vysokého napětí - ZVN 400 kV v úseku Rohatec - Otrokovice. 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. Změnou č. 6 nejsou navrhovány záměry vedoucí k nežádoucí fragmentaci krajiny a není navrhováno využití, které by vedlo k nežádoucímu ovlivnění dopravní dostupnosti území. Zkvalitnění dopravní infrastruktury je dále v rámci změny č. 6 spojeno se zpřesněním plochy „pravobřežní komunikace“ - plochy DS 141 (změnová lokalita P63).

(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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).*

Je respektováno. Zlepšování dostupnosti prostřednictvím rozšiřování a zkvalitňování dopravní infrastruktury je v řešeném území podporováno návrhem ploch pro dálnici II. třídy D49, její přivaděč, zkapacitnění silnice II/490 a výstavbou kapacitní komunikace Tečovice - Zlín jako přivaděče na dálnici D55. Územní plán stabilizuje základní komunikační síť a vytváří podmínky pro lepší dopravní dostupnost a prostupnost území. Nová zástavba je umisťována do vhodných okrajových lokalit v návaznosti na základní dopravní a technickou infrastrukturu. Nově vymezované i stávající plochy jsou situovány tak, aby byly dobře obslouženy dopravní a veřejnou infrastrukturou. Rozvoj cykloturistiky je navázán na stávající páteřní cyklotrasu vedenou podél řeky Dřevnice v trase Otrokovice - Zlín - Vizovice a na navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklodopravu. Změnou č. 6 je navrženo rozšíření plochy dopravy silniční DS č. 141 (změnová lokalita P63) v úseku pravobřežní komunikace na ulici Nábřežní. Toto rozšíření je nezbytné pro zajištění plynulého a bezpečného provozu dopravy v dané lokalitě. Dále je navržena plocha DS č. 1208 (změnová lokalita P15) pro výstavbu městského parkovacího domu, který má za cíl řešit nedostatek parkovacích kapacit v centru města. Pro zajištění přístupu k nově navrhované ploše pro individuální bydlení BI č. 1210 jsou navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných - zastavitelná plocha PU č. 1211 a transformační plocha PU č. 1212 (změnové lokality P20, P21). Tyto plochy umožní efektivní napojení obytné zóny na okolní komunikační síť a veřejná prostranství.

(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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*

Je respektováno - územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na lidské zdraví. V řešeném území dlouhodobě nedochází k překračování zákonem stanovených imisních limitů pro ochranu zdraví obyvatel. Nové plochy obytné zástavby jsou navrhovány v odpovídající vzdálenosti od ploch výrobního charakteru, případně jsou uplatňována opatření ke zmírnění jejich negativních dopadů. Zároveň jsou stabilizovány a navrhovány plochy zeleně s izolační funkcí, které oddělují výrobní areály od obytné zástavby. Změnou č. 6 není daná koncepce měněna - nové zastavitelné plochy nejsou navrhovány v blízkosti výrobních areálů. Transformační plocha RH č. 1230 pro rekreační zařízení se zázemím je sice v ploše vymezené jako výroba, nicméně okolní budovy jsou využívány výhradně pro komerční činnost např. spisovna Moravského zemského archivu apod., bez negativních vlivů na okolí.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání 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 přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jako jsou povodně, svahové deformace, sucho a další jevy. Zároveň jsou nastaveny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro účinné zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zároveň zohledňují ochranu území a obyvatelstva před těmito riziky a podporují opatření ke zlepšení hospodaření se srážkovou vodou. Konkrétně jsou v územním plánu navrženy tři plochy smíšené krajinné všeobecné (MU č. 968 - 970) v lokalitě Za Humny ve Štípě, určené k realizaci opatření proti vodní erozi, a dvě plochy v části Lhotka (MU č. 966 a 967). Protipovodňová opatření jsou řešena návrhem ploch technické infrastruktury všeobecné (TU), a to zejména ve formě ochranných hrází a poldrů. Tato opatření jsou navržena především v okolí toku Dřevnice, Boněckého rybníka, Fryštáckého potoka a přítoku Baláše, dále pak v rámci systému ochranných hrází na Hledinovském potoce - konkrétně plochy TU č. 1065, DS č. 1066 a vodní plochy WT č. 1064 a 1072, které vycházejí ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je řešena návrhem otevřených příkopů, například v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic (TU č. 1067 - 1069), rovněž na základě výsledků pozemkových úprav. Změnou č. 6 nejsou navrhovány nové plochy pro ochranu území a obyvatel.

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

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření. Změnou č. 6 je v záplavovém území navrhována plocha OS č. 1203. Plocha bude využívána jako sportoviště (pumptrack), což je stanoveno i v podmínce pro využití plochy. Realizace bude spočívat pouze v úpravě povrchu (zpevněné a uměle vytvořené prvky) a nebude tak realizována žádná zástavba, která by mohla být potenciální záplavou ohrožená. Dále je v záplavovém území navrženo drobné rozšíření pravobřežní komunikace - plocha DS č. 141 (pouze realizace zpevněných ploch a úprava břehu Dřevnice).

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítí 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 – územní plán zajišťuje podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury a respektuje její širší vazby. Jsou vytvořeny předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti do regionálního centra, kterým je krajské město Zlín. Mezi klíčové rozvojové záměry v oblasti dopravní infrastruktury patří dálnice II. třídy D49, její přivaděč, zkapacitnění silnice II/490, výstavba kapacitní komunikace Tečovice - Zlín jako přivaděče na dálnici D55 a modernizace železniční tratě Otrokovice - Zlín - Vizovice.
V oblasti technické infrastruktury je významným záměrem vedení velmi vysokého napětí ZVN 400 kV v úseku Rohatec - Otrokovice. Vymezení těchto záměrů vychází ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR). Změnou č. 6 nedochází k ovlivnění nastavené koncepce veřejné infrastruktury, nově je navrhnuta plocha dopravy silniční DS č. 1208 (změnová lokalita P15) pro výstavbu městského parkovacího domu a rozšíření plochy DS č. 141 (změnová lokalita P63) v úseku pravobřežní komunikace na ulici Nábřežní.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*
Je respektováno - územní plán zohledňuje požadavky na zajištění kvality života obyvatel v souladu s urbanistickou koncepcí a stanovenou koncepcí rozvoje území.
Návrh vymezuje odpovídající veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství, s cílem vytvářet kvalitní městské prostředí. Jsou zajištěny potřebné plochy pro rozšíření dopravní infrastruktury, která zlepší obslužnost nově navrhovaných obytných ploch, čímž se posiluje funkčnost a kvalita života v území. Územní plán rovněž stanovuje prostorovou organizaci území v návaznosti na limity a hodnoty v krajině a vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Nově navržené obytné plochy navazují na zastavěné území nebo již vymezené zastavitelné plochy, přičemž je zajištěna jejich dostupnost k veřejné infrastruktuře.
Změnou č. 6 jsou nově navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných - zastavitelná plocha PU č. 1211 a transformační plocha PU č. 1212 (změnové lokality P20, P21). Tyto plochy umožní efektivní napojení obytné zóny na okolní komunikační síť a veřejná prostranství (včetně zaokruhování).

(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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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 v územním plánu stabilizována a s ohledem na návrhové rozvojové plochy doplněna o nové úseky místních komunikací, které zajistí odpovídající dopravní obslužnost ploch určených pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu.

Řešení územního plánu zároveň podporuje integraci a funkční propojení jednotlivých druhů dopravy - silniční, železniční, cyklistické i pěší - přičemž stávající úroveň provázanosti těchto systémů je v území vyhodnocena jako dostatečná a stabilní. Navržené dopravní řešení přispívá k celkové plynulosti dopravy a zajištění dostupnosti nových rozvojových ploch v souladu s koncepcí územního rozvoje. Změnou č. 6 jsou nově navrženy plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. 1211, 1212 (změnové lokality P20, P21) k napojení navrhované obytné zóny (BI č. 1210) na okolní komunikační síť a veřejná prostranství.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Město Zlín má kvalitně vybudovanou infrastrukturu pro zásobování vodou a odkanalizování, která je v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje". Technická infrastruktura v oblasti vodovodů a kanalizací je stabilizována a splňuje standardy potřebné pro zajištění kvalitního života nejen dnes, ale i v budoucnosti. Struktura kanalizace včetně napojení na ČOV a vodojemů ve Zlíně zajišťuje rovnoměrné pokrytí a efektivní správu vodních zdrojů a odpadních vod. Systém je navržen tak, aby odpovídal současným potřebám městské aglomerace a byl schopen reagovat na budoucí rozvoj a výzvy. Změnou č. 6 nebylo do koncepce rozvoje vodovodní a kanalizační sítě zasahováno.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Územní plán nevymezuje samostatné plochy určené pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a současný stav je považován za stabilizovaný. Změna č. 6 však umožňuje umístění fotovoltaických panelů na pozemcích v oblastech určených pro všeobecnou výrobu (VU) a smíšenou výrobu (HU). Dále je povoleno umisťovat fotovoltaické panely na střechách budov, pokud nebude narušen charakter okolní zástavby.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Je respektováno – v řešeném území nejsou vymezeny plochy ani koridory pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur ani pro související přepravní síť. Územní plán Zlín takové záměry neobsahuje a změnou č. 6 nejsou nově navrhovány. Změna č. 6 nevyvolává potřebu vymezení technické infrastruktury tohoto typu.

ad 2.) vyšší centra významná (A)

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému center osídlení. Zlín je dle PÚR ČR zařazen mezi vyšší centra významná – regionální (A3). Jedná se o centrum osídlení regionálního významu, které plní významné obslužné, správní, hospodářské, kulturní, vzdělávací a další funkce nejen pro vlastní město, ale i pro širší spádové území.

Pro vyšší centra významná stanovuje PÚR ČR požadavky na vytváření podmínek zejména pro opatření vedoucí ke snížení hustoty provozu silniční motorové dopravy v centrálních částech center osídlení, pro diverzifikaci ekonomických činností a širokou nabídku pracovních příležitostí, pro rozvoj bydlení při zajištění dostatečné občanské vybavenosti a dobré dostupnosti centrálních částí města, pro využití brownfieldů a proluk zejména v centrálních částech center osídlení, pro udržitelný rozvoj okrajových částí města a pro rozvoj obslužných funkcí a služeb celokrajského, případně celostátního významu. PÚR ČR současně ukládá vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení, pro zlepšení dopravní obslužnosti zejména veřejnou hromadnou dopravou, pro rozvoj dopravy v klidu, pro rozvoj ekonomických aktivit v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a pro rozvoj bydlení v souladu se stanovenými podmínkami.

Územní plán Zlín toto postavení města respektuje. Koncepce rozvoje vychází z významu Zlína jako krajského města a regionálního centra osídlení, stabilizuje základní městské funkce a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, občanského vybavení, veřejné infrastruktury, pracovních příležitostí, služeb, rekreace i dopravní obslužnosti. Současně respektuje přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty území a zohledňuje vazby města na širší sídelní strukturu Zlínské aglomerace.

Změna č. 6 tuto koncepci nemění, ale dílčím způsobem ji aktualizuje a zpřesňuje. Navržené zastavitelné a transformační plochy podporují přiměřený rozvoj obytných, smíšených, občanských, rekreačních a dopravních funkcí města. Změna č. 6 současně přispívá k hospodárnému využívání urbanizovaného území, zejména vymezením transformačních ploch, a k posílení funkční struktury města v návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu.
Ve vztahu k požadavkům PÚR ČR na dopravní dostupnost a dopravu v klidu je změnou č. 6 navržena zejména plocha dopravy silniční DS č. 1208 pro výstavbu městského parkovacího domu a dále rozšíření plochy DS č. 141 v úseku pravobřežní komunikace na ulici Nábřežní. Pro zajištění dopravního napojení nově navrhované obytné zóny jsou vymezeny také plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. 1211 a PU č. 1212. Tím jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti, dostupnosti a funkčního propojení jednotlivých částí města.
Rozvoj bydlení je změnou č. 6 řešen prostřednictvím nově navrhovaných ploch bydlení individuálního a hromadného a ploch smíšených obytných, přičemž tyto plochy jsou vymezovány s ohledem na urbanistické souvislosti, dostupnost veřejné infrastruktury a ochranu hodnot území. Rozvoj ekonomických a obslužných funkcí je umožněn zejména v plochách smíšených obytných, občanského vybavení a v navazujících stabilizovaných plochách města. Změna č. 6 tak respektuje postavení Zlína jako vyššího centra významného – regionálního (A3) a vytváří podmínky pro jeho další udržitelný rozvoj v souladu s PÚR ČR.

ad 3.) rozvojová oblast 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 rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center osídlení, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK, budoucí elektrizace a zkapacitnění (Otrokovice–Zlín střed) ve směru východ-západ 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. 6 nedochází k ovlivnění koncepce rozvoje sídla.

ad 4.) specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

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

Podmínky pro navazující územně plánovací činností:
Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

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.

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

Územní plán města Zlína zohledňuje požadavky vyplývající z jeho zařazení do specifické oblasti SOB9 a naplňuje zásady územního rozvoje i ve složitém přírodním kontextu. Zlín se nachází v členité a lesnaté krajině, která je bohatá na vláhu i podzemní vody. Území je funkčně pestré – zahrnuje přírodní plochy, lesy, intenzivně i extenzivně využívanou zemědělskou půdu, přičemž všechny složky krajiny jsou zapojeny do promyšleného plánování s cílem zajistit udržitelný rozvoj a ochranu před přírodními hrozbami. Územní plán vytváří podmínky pro prevenci a zmírňování rizik, jako jsou povodně, svahové deformace, sucho či vodní eroze. Součástí opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a efektivnímu hospodaření s dešťovou vodou je návrh konkrétních zásahů v nezastavěném území. Mezi ně patří tři plochy smíšené krajinné všeobecné (MU č. 968 - 970) určené k realizaci protierozních opatření v lokalitě Za Humny ve Štípě a dvě obdobné plochy (MU č. 966 a 967) v části Lhotka. Z hlediska ochrany proti povodním územní plán počítá s vymezením ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) určených pro budování ochranných hrází a poldrů, zejména v okolí toků Dřevnice, Boněckého rybníka, Fryštáckého potoka, přítoku Baláše a Hledinovského potoka. Zde jsou vymezeny konkrétní plochy TU č. 1065, DS č. 1066 a vodní plochy WT č. 1064 a 1072, které navazují na opatření navržená v rámci pozemkových úprav.
Územní plán také umožňuje realizaci dalších přírodě blízkých opatření v plochách s rozdílným způsobem využití, a to včetně malých vodních ploch, které podporují vsakování vody, zlepšují mikroklima a posilují ekologickou stabilitu. Veškerá navržená opatření přispívají ke komplexní ochraně území před negativními vlivy klimatu a zajišťují dlouhodobou odolnost městské i krajinné struktury. Změnou č. 6 není koncepce měněna.

ad 5.) specifická oblast SOB10

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vyhodnocení viz ad 5).

ad 6.) specifická oblast SOB11

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,

f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené

zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Město je nově dle Změny č. 9 PUR ČR potenciálně součástí specifických oblastí (dle textového vymezení ORP Zlín (bez obcí v severní části):
- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ad 7.) záměr konvenční železniční dopravy ŽD13

Vymezení: Trať úsek Brno-Blažovice-Přerov, odbočná trať úsek Kojetín-Kroměříž-Hulín a úsek Otrokovice-Zlín Vizovice.
Důvody vymezení: Vytvoření úseku 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 v územním plánu stabilizován jako součást stávajících a navrhovaných ploch dopravy drážní (DD). Tato stabilizace vychází z nutnosti dlouhodobě chránit a rozvíjet páteřní systém železniční dopravy, který má pro město Zlín i širší region klíčový význam. Územní plán reflektuje stávající vedení železničních tratí a zároveň vytváří prostorové rezervy pro jejich možné kapacitní nebo technické úpravy, které mohou vyplynout z budoucích potřeb. Změnou č. 6 není tato koncepce měněna.

ad 8.) záměr 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.

V účinném ÚP Zlín je koridor pro dálnici vymezen plochami DS č. 311 - 313 a 992 - 994. Změnou č. 6 není měněno.

ad 9.) záměr pro elektroenergetiku E1

Vymezení: 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.

Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR bylo uloženo na základě PÚR ČR v ZÚR ZK formou územní studie. Tato územní studie *„Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“* již byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Dne 4. 2. 2022 byla schválena možnost jejího využití. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistí tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. S ohledem na podrobnost územní studie bude vybrané řešení nejdříve zapracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK). Z toho důvodu není tento koridor v ÚP zatím zohledněn.

ad 10.) koridor pro elektroenergetiku E8

Vymezení: Elektrická stanice 400/110kV Rohatec a připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400kV Otrokovice Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice-hranice ČR/Slovensko (-Križovany) do elektrické stanice Rohatec.

Důvody vymezení: Umožnění zvýšení spolehlivosti napájení spotřební oblasti v rámci území více krajů a zajištění dodávky při nárůstů spotřeby pro oblast jižní Moravy.

V účinném ÚP Zlín je koridor vymezen plochami TU č. 1160 - 1162 v k. ú. Malenovice u Zlína včetně zajištěné koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k. ú. Kvítkovice). Změnou č. 6 není měněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Zlín i změna č. 6 jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 10. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „**ÚRP**“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro změnu č. 6 Územního plánu Zlín vyplývají z Územního rozvojového plánu požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

- **DS05 - koridor dálnice D49 úsek Fryšták - Zlín - Vizovice**
  V účinném ÚP Zlín je koridor pro dálnici vymezen plochami DS č. 311 - 313 a 992 - 994. Změnou č. 6 není měněno.

- **DD13 - koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Brno - Blažovice - Přerov, odbočná trať úsek Kojetín - Kroměříž - Hulín a úsek Otrokovice - Zlín - Vizovice**
  Koridor konvenční železniční dopravy je v územním plánu stabilizován jako součást stávajících a navrhovaných ploch dopravy drážní (DD).
  Tato stabilizace vychází z nutnosti dlouhodobě chránit a rozvíjet páteřní systém železniční dopravy, který má pro město Zlín i širší region klíčový význam. Územní plán reflektuje stávající vedení železničních tratí a zároveň vytváří prostorové rezervy pro jejich možné kapacitní nebo technické úpravy, které mohou vyplynout z budoucích potřeb. Změnou č. 6 není tato koncepce měněna.

- **Vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability - NRBK96-95 - Kostelecké polesí (96) – Hluboček (95) -** nadregionální biokoridor je v územním plánu stabilizován, změnou č. 6 není měněno.

- **TE08 - plocha pro novou elektrickou stanici 400/110 kV Rohatec a koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice do přenosové soustavy vedením 400 kV Otrokovice–Rohatec a nasmyčkování vedení Sokolnice hranice ČR/Slovensko (–Križovany) do elektrické stanice Rohatec**
  V účinném ÚP Zlín je koridor vymezen plochami TU č. 1160 - 1162 v k. ú. Malenovice u Zlína včetně zajištěné koordinace širších územních vztahů s městem Otrokovice (k. ú. Kvítkovice). Změnou č. 6 není měněno.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Zlín i změna č. 6 jsou v souladu s Územním rozvojovým plánem.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Územní plán Zlín byl řešen v souladu se 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. Dne 12. 9. 2012 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která 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. Dne 17. 2. 2025, usnesením č. 0061/Z03/25, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Změna č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22. 9. 2025 a nabyla účinnosti dne 9. 10. 2025. Dále jen **„Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7“** nebo **„ZÚR ZK“.**

Účinný Územní plán Zlín zahrnující i změnu č. 1A, 1B, 2, 3A a 3C, 3B a 3D, 4A, 5, 4B a 4C respektuje a vyhodnocuje již soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 3 a ke Změně č. 7 je součástí této Změny č. 6 ÚP Zlín. Aktualizace č. 3 řeší zejména vodní dílo Vlachovice a související opatření, která se řešeného území města Zlína přímo nedotýkají. Změna č. 7 byla pořizována zejména za účelem uvedení ZÚR ZK do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona a do jednotného standardu; neobsahuje věcné změny s dopadem na území kraje.

Z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č.7 vyplývají pro území města požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **Koncepce rozvoje území kraje**
2. **Koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot**
3. **Koncepce sídelní struktury kraje**
4. **Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín**
5. **Cílové kvality krajiny**
   - **8.1** - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlín – KRJ2 - krajina zemědělská harmonická,
   - **8.2** - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Tečovsko – KRJ1 - krajina intenzivní zemědělská,
   - **8.3** - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Štípsko – KRJ7 - krajina s vysokým podílem povrchových vod,
   - **8.4** - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Slušovicko – KRJ2 - krajina zemědělská harmonická,
   - **8.6** - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Paseky – KRJ5 - krajina lesní s lukařením,
   - **8.7** - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko – KRJ2 - krajina zemědělská harmonická,
   - **9.2** - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko – KRJ2 - krajina zemědělská harmonická

6. **Ze ZÚR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu:**
   - **DS101** – Hulín – Střelná – koridor dálnice II. třídy D49 v úseku Dolní Ves – Zádveřice
   - **DS105** – Otrokovice (D55) – Zlín, Nivy – kapacitní silnice v úseku Tečovice – Zlín
   - **DS115** – Zlín přivaděč na D49, zkapacitnění – II/490
   - **DD201** – železniční trať č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice
7. **Koridorů veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu:**
   - **TE102 –** Rohatec – Otrokovice, ZVN 400 kV
8. **Územní systém ekologické stability** nadregionální a regionální úrovně:
   - **NRBK123 -** nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček
   - **RBC160 -** regionální biocentrum 109-Vršek
   - **RBC161-** regionální biocentrum 110-Lužkovice
   - **RBC173** - regionální biocentrum 122-U Osílka
   - **RBC208** - regionální biocentrum 1826-Na Horách
   - **RBC209 -** regionální biocentrum 1827-Baláš
   - **RBK265 -** regionální biokoridor 1587-U Osílka - Hřeben
   - **RBK266 -** regionální biokoridor 1588-Vršek - U Osílka
   - **RBK269 -** regionální biokoridor 1591-Velá - RK 1588
   - **RBK270 -** regionální biokoridor 1592-Lužkovice - Vršek
   - **RBK271 -** regionální biokoridor 1593-Zlínský les - Lužkovice
   - **RBK272 -** regionální biokoridor 1594-Na Horách - Prusinky
9. V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – **US3**
10. Zásobování vodou a odkanalizování (čl. 73, 74)
11. **Plochy pro silniční dopravu – území rezerva „Propojení Zlín – Zádveřice“ – RDS101**

ad 1.) Koncepce rozvoje území kraje

(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.

Územní plán města Zlína dlouhodobě respektuje a chrání kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, identifikované zejména v rámci Územně analytických podkladů ORP Zlín, včetně hodnot urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením regulativů využití území, které umožňují zachovat urbanistickou strukturu sídla, ráz zástavby, uspořádání veřejných prostranství i prostorové vztahy v krajině. Koncepce rozvoje je založena na respektování historického vývoje sídla, tradičních vazeb, krajinných dominant i chráněných územních prvků.

V rámci návrhu Změny č. 6 Územního plánu Zlín nedochází k žádnému negativnímu zásahu do těchto hodnot – základní struktura a identita města je stabilizována a rozvíjena v souladu s cíli udržitelného rozvoje. Opatření navržená změnou reflektují ochranu kulturní krajiny a jsou zpracována s ohledem na soulad se širšími koncepcemi (PÚR ČR, ZÚR ZK).

Nově jsou změnou č. 6 navrhovány **zastavitelné a transformační plochy BI č. 1207, 1210, 1216, 1217, 1218, 1221, 1222, 1223, 1229; BH č. 1228, 1235; RH č. 1230; OV č. 1213; OS č. 1203, 1204; SU č. 1206, 1209, 1219, 1220, 1224, 1227, 1232, 1233, 1234; SM č. 1202; SC č. 1236; PU č. 1211, 1212; DS č. 1208**. Dalším návrhům na změny, které byly v rozporu s principy územního plánování a koncepcí ochrany hodnot či zásad pro rozhodování, nebylo vyhověno (viz kap. D).

Součástí změny je úprava účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje** (SZdÚP 2024). Standardizaci reflektují i změnové lokality **S01 - S24**. Aktualizace využití ploch a zastavěného území k **1. 2. 2025** se promítá v rámci změnových lokalit **A01 - A83**, vyhodnocení návrhů na změnu představují změnové lokality **P01 – P09, P11 – P24, P27 – P32, P34 – P41, P44 – P54, P56 - P65** a v rámci změnových lokalit **L01** - **L04** dochází k vymezení nové trasy lokálního biokoridoru a k vypuštění požadavku na zpracování územních studií v některých lokalitách (jsou již zpracovány).

Změnou č. 6 jsou využity či vypuštěny plochy změn BI č. 52, 251, 257, 395, 422, 911, 973, 1092; B č. 54; OK.1 č. 148, 387; OS č. 224; P* č. 288; část P* č. 119; SO č. 71, 592, 887; S* č. 497, SP č. 469, DS č. 18, Z* č. 19, V č. 1109, VZ č. 893. Rovněž jsou vypuštěny plochy územních rezerv P* č. 954 a 959 a mírně je upravován i rozsah existujících ploch změn BI č. 337, 457, 506, 1055; SC č. 529; SU č. 342; OS č. 235; DS č. 141, 1112; PU č. 456, 496, 1055, 1056; XX č. 972. Komplexně jsou provedené úpravy řešené v kap. H.

(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, 4, 6 a 7 (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 - řešení účinného územního plánu Zlín respektuje rozvojové záměry, které vyplývají ze ZÚR ZK

- koridor pro trasu dálnice D49 (DS101)
- koridor kapacitní silnice Tečovice - Zlín jako přivaděče na dálnici D55 (DS105)
- koridor pro zkapacitnění silnice II/490 (DS115)
- koridor pro modernizaci železniční tratě (DD201)
- koridor pro vedení ZVN 400 kV Rohatec - Otrokovice (TE102)
- nadregionální biokoridor NRBK 152-Kostelecké polesí - Hluboček (NRBK123)
- regionální biocentrum 109-Vršek (RBC160)
- regionální biocentrum 110-Lužkovice (RBC161)
- regionální biocentrum 122-U Osílka (RBC173)
- regionální biocentrum 1826-Na Horách (RBC208)
- regionální biocentrum 1827-Baláš (RBC209)
- regionální biokoridor 1587-U Osílka - Hřeben (RBK265)
- regionální biokoridor 1588-Vršek - U Osílka (RBK266)
- regionální biokoridor 1591-Velá - RK 1588 (RBK269)
- regionální biokoridor 1592-Lužkovice - Vršek (RBK270)
- regionální biokoridor 1593-Zlínský les - Lužkovice (RBK271)
- regionální biokoridor 1594-Na Horách - Prusinky (RBK272)

Změnou č. 6 není měněno.

(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. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností 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 Považí na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnících funkci 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.*

Je respektováno - účinný územní plán města Zlína vytváří předpoklady pro stabilizaci a dlouhodobý rozvoj města jako krajského centra osídlení. Návrh podporuje polycentrický model sídelní struktury, který posiluje vzájemné vazby mezi městským a venkovským prostředím. Tento přístup zohledňuje rozdílný charakter jednotlivých částí území, ať už z hlediska přírodních a krajinných hodnot, urbanistické struktury, nebo socioekonomických podmínek a přispívá k vyváženému a udržitelnému rozvoji bez negativního dopadu na území.

Součástí integrovaného rozvoje je také návrh dopravní infrastruktury, který mimo jiné zahrnuje koncepci záchytných (odstavných) parkovišť situovaných na okrajích města a úvahy o řešení kapacitní dopravy v centrální části města prostřednictvím tunelového vedení. Územní plán zároveň zajišťuje návaznost navrhovaných záměrů na širší územní vztahy a nadřazené plánovací dokumenty. Změna č. 6 územního plánu tyto zásady nemění ani nenarušuje, čímž je zachována kontinuita rozvojového konceptu a respektován územní kontext města v rámci Zlínského kraje.

(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*

Účinný územní plán respektuje vymezení koridoru konvenční železniční dopravy, který je stabilizován jako stávající a navrhované plochy dopravy drážní (DD). Tímto způsobem jsou vytvářeny podmínky pro modernizaci a zkvalitnění železniční infrastruktury. Územní plán rovněž navrhuje nové plochy DD, určené pro rekonstrukci, rozšíření a elektrifikaci železniční tratě, což přispěje ke zvýšení kapacity, plynulosti i udržitelnosti železniční dopravy ve městě i jeho širším území.

- *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*

Územní plán vytváří příznivé podmínky pro rozvoj rekreace prostřednictvím rozšiřování sportovních areálů, využití přilehlé krajiny pro rekreační účely a rozvoje propojené sítě cyklostezek a pěších tras. Zvláštní důraz je kladen na podporu cykloturistiky, která je navázána na páteřní cyklistickou trasu vedenou podél řeky Dřevnice v úseku Otrokovice – Zlín – Vizovice (tzv. podřevnická cyklostezka), a na navazující síť pozemních komunikací využívaných pro cyklistickou dopravu. Tento přístup přispívá k širšímu zpřístupnění volnočasových aktivit a posiluje udržitelnou mobilitu v území. Změnou č. 6 jsou nově navrženy plochy občanského vybavení - sport OS č. 1203 (pro vybudování pumptrackového sportoviště) a plocha OS č. 1204 (pro vybudování cvičiště pro hasiče).

- *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. Nové plochy obytné zástavby jsou navrhovány v odpovídající vzdálenosti od ploch výrobního charakteru, případně jsou uplatňována opatření ke zmírnění jejich negativních dopadů. Zároveň jsou stabilizovány a navrhovány plochy zeleně s izolační funkcí, které oddělují výrobní areály od obytné zástavby. Změnou č. 6 nejsou navrhovány plochy pro bydlení v blízkosti výrobních areálů.

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

- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Územním plánem Zlín jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce. Územním plánem jsou rovněž respektovány charakteristické znaky území obce, které přispívají ke snadné identifikaci a zachování typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Zlín, pro zachování vnějšího i vnitřního výrazu sídla. Koncepce řešení územního plánu respektuje přírodní dominanty a linie horizontu, návrhem ploch nedochází k narušení výrazu krajiny. Cílové charakteristiky krajiny včetně zásad pro využívání jsou respektovány, zástavba nových objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu, nejsou navrhovány. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány, zohledněny i ve výkrese ochrany a rozvoje hodnot. Ve výkrese hodnot jsou přehledně zakresleny přírodní, kulturní i urbanistické hodnoty území, které tvoří základ pro rozhodování o změnách v území. Změna č. 6 nemá negativní dopad na přírodní, kulturní ani krajinné hodnoty.

(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*

Postavení města Zlína jako součásti rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB9 Zlín je v územním plánu plně respektováno. Navržená koncepce rozvoje staví na komplexním a systémovém přístupu, který podporuje hospodárné využívání území s ohledem na význam města v sídelní struktuře. Změnou č. 6 je vyhověno pouze návrhům, které odpovídají zásadám a principům územního plánování. Jsou zohledněny urbanistické souvislosti, změny se nenacházejí v územích s významnými přírodními limity (např. cenné biotopy), jsou převážně napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a zároveň neleží v pohledově citlivých lokalitách. Tento přístup zajišťuje udržitelný rozvoj města bez negativního dopadu na jeho hodnotné přírodní a urbanistické prostředí.

- *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. Zajištěny jsou podmínky pro kvalitní obytné prostředí, stanovena je rovněž koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umisťování. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně s vazbou na dostupnou veřejnou infrastrukturu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území. Změnou č. 6 není negativně ovlivněno. Nově navrhovaná plocha OS č. 1204, která bude sloužit pro cvičiště hasičů, částečně zasahovala do původně vymezeného stabilizovaného biokoridoru. V rámci návrhu proto došlo k úpravě jeho trasování (změnová lokalita L01) - biokoridor byl posunut tak, aby byl zachován v území a nadále plnil svou ekologicko-stabilizační funkci, přičemž byla zajištěna jeho návaznost na okolní systém ÚSES.

- *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*

V územním plánu respektováno - vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování, příp. stávající plochy občanského vybavení), navržené plochy rozšiřují stávající areály a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území. Další podnikatelské aktivity lze realizovat v plochách občanského vybavení a plochách se smíšenou funkcí. Změnou č. 6 jsou navrženy plochy SU č. 1206, 1209, 1219, 1220, 1224, 1227, 1232, 1233, 1234; SM č. 1202 a SC č. 1236, které umožňují občanskou a komerční vybavenost, čím je zajištěno využití ploch objektů i k podnikání.

- *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 nenáročné formy 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 č. 6 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.
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. 6 nedochází k narušení uvedených zásad.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích*

Je respektováno - územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s cílem zabezpečit hospodářský rozvoj území. Územní plán vymezuje plochy dopravy silniční DS č. 311 - 313 a 992 - 994 pro vybudování dálnice D49. 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. Změnou č. 6 je nově navrhnuta plocha dopravy silniční DS č. 1208 (změnová lokalita P15) pro výstavbu městského parkovacího domu a rozšíření plochy DS č. 141 (změnová lokalita P63) v úseku pravobřežní komunikace na ulici Nábřežní.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování 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 tři plochy smíšené krajinné všeobecné (MU č. 968 - 970) v lokalitě Za Humny ve Štípě, určené k realizaci opatření proti vodní erozi, a dvě plochy v části Lhotka (MU č. 966 a 967). Protipovodňová opatření jsou dále řešena návrhem ploch technické infrastruktury všeobecné (TU) na ochranu proti povodním a přívalovým dešťům formou ochranných hrází a poldrů zejména kolem toku Dřevnice, na Boněckého rybníku, Fryštáckém potoce a přítoku Baláše, dále pak systémem ochranných hrází na Hledinovském potoce - plochy TU č. 1065, DS č. 1066 a vodní plochy WT č. 1064 a 1072, které vycházejí ze zpracovaných pozemkových úprav. Ochrana zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je řešena návrhem otevřených příkopů, například v okrajových částech Lužkovic, Klečůvky, Příluk a v jihozápadní části Malenovic (TU č. 1067 - 1069), rovněž na základě výsledků pozemkových úprav. Změnou č. 6 nejsou navrhovány nové plochy pro ochranu území a obyvatel.

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

Záplavové území vodních toků Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka zasahující do zastavěného území je v územním plánu zohledněno. Účinný územní plán navrhuje v záplavovém území plochy, které jsou však podmíněny realizací protipovodňových opatření. Změnou č. 6 je v záplavovém území navrhována plocha OS č. 1203. Plocha bude využívána jako sportoviště (pumptrack), což je stanoveno i v podmínce pro využití plochy. Realizace bude spočívat pouze v úpravě povrchu (zpevněné a uměle vytvořené prvky) a nebude tak realizována žádná zástavba, která by mohla být potenciální záplavou ohrožená. Dále je navrženo drobné rozšíření pravobřežní komunikace - plocha DS č. 141 (pouze realizace zpevněných ploch).

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

V ÚP je respektováno - v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Změnou č. 6 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*

Netýká se řešeného území, město není součástí hospodářsky problémového regionu, nicméně podmínky pro vytváření pracovních příležitostí jsou založeny účinným územním plánem.

- *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. Nové plochy pro obytnou zástavbu jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od průmyslových areálů nebo jsou navrhována opatření k eliminaci negativních vlivů. Změnou č. 6 nejsou navrhovány nové plochy v blízkosti výrobních areálů. Transformační plocha RH č. 1230 pro rekreační zařízení se zázemím je sice v ploše vymezené jako výroba, nicméně okolní budovy jsou využívány výhradně pro komerční činnost např. spisovna Moravského zemského archivu apod., bez negativních vlivů na okolí.

(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 žádné specificky vymezené oblasti, avšak podmínky pro ochranu a hodnotu území jsou stanoveny platným územním plánem. Rozvoj podnikání je přípustný v plochách výrobních (VU, VZ) a služby v plochách občanských a smíšených (OV, OK, OH, OL, OS, OX, SU, SC, SM, XX). V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jako jsou povodně, svahové nestability, sucha a další jevy, a to plochami MU č. 966 - 970, TU č. 1065, 1067 - 1069, DS č. 1066 a WT č. 1064 a 1072. Zároveň jsou nastaveny základní předpoklady pro zvýšení retenční schopnosti krajiny. Změnou č. 6 je v záplavovém území navrhována plocha OS č. 1203. Plocha bude využívána jako sportoviště (pumptrack), plánovaná realizace bude spočívat v úpravě povrchu (zpevněné a uměle vytvořené prvky). Dále je navrženo drobné rozšíření pravobřežní komunikace - plocha DS č. 141 (pouze realizace zpevněných ploch).

(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. 6 nejsou tyto plochy navrhovány. Změnou č. 6 je nově definováno, že je umožněno umístění fotovoltaických panelů na pozemcích v oblastech určených pro všeobecnou výrobu (VU) a smíšenou výrobu (HU). Dále je povoleno umisťovat fotovoltaické panely na střechách budov, pokud nebude narušen charakter okolní zástavby.

(10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí 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.*

Celková koncepce rozvoje sídla upřednostňuje využití nezemědělských ploch v zastavěném území. Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje zábory ZPF. Zábory ZPF rozvojovými záměry jsou vždy řádně odůvodněny, zejména s ohledem na zábor zvláště chráněných půd. Ve změně č. 6 dochází k záborům půdy v I., II., a III. třídy BPEJ. Zábory ZPF generované změnou č. 6 jsou odůvodněny a vyhodnoceny v kap. L.1 Odůvodnění.

(11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

V územním plánu je respektováno: zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech; bez nároků do ÚP. Změnou č. 6 není měněno.

(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 ÚP respektovány - viz kap. C.2.2.

(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.3 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 nevyplynula.

ad 2.) Koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot

Rozvoj města Zlína je koncipován tak, aby byly minimalizovány negativní dopady urbanizačního tlaku na přírodní, krajinné i kulturně-historické hodnoty území. V řešení územního plánu jsou zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty dané specifickou polohou města ve zvlněné krajině východního předhůří Vizovických vrchů, v těsném kontaktu s přírodními segmenty, jako jsou PP Vizovické vrchy či významné krajinné prvky registrované podle zákona o ochraně přírody a krajiny. V jižní a východní části území města zasahují do správního území rozsáhlé lesní porosty, které tvoří významné biocentrum nadmístního významu a přirozeně oddělují sídelní strukturu od volné krajiny. Územní plán tyto hodnoty respektuje a stabilizuje je prostřednictvím vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Při vymezování zastavitelných ploch bylo přihlédnuto k morfologii terénu a zachování klíčových pohledových horizontů - např. ve směru od Kudlova, Jaroslavic či segmentu Letná - tak, aby nové zásahy nenarušily panoramatické vnímání historického jádra Zlína ani jeho kontakt s okolní krajinou. Důraz byl kladen na usměrnění rozvoje v návaznosti na již urbanizované části území a na kompaktní rozvoj s respektováním podmínek pro retenční schopnost území, ochranu před povodněmi a stabilizaci svahových oblastí (např. v okolí Pasek, Louk či Boněcka). Změnou č. 6 jsou zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

ad 3.) Koncepce sídelní struktury kraje

ZÚR ZK nezpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení kategorií A–D, podchycených v PÚR ČR, a nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení kategorií E–G. Řešené území města Zlína je podle PÚR ČR součástí kategorie vyšších center významných – regionálních (A3); tato skutečnost je vyhodnocena v kapitole C.1.1. Změna č. 6 ÚP Zlín respektuje postavení Zlína jako krajského města a regionálního centra osídlení a nenarušuje koncepci sídelní struktury kraje.

ad 4.) Řešení změny č. 6 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. 6 negativně neovlivňuje zásady a úkoly plynoucí z polohy v rozvojové oblasti OB9 Zlín.

ad 5.) Jsou respektovány cílové kvality krajiny, řešené území spadá do:

- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Zlín, krajiny zemědělské harmonické – KRJ2,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Tečovsko, krajiny intenzivní zemědělské – KRJ1,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Štípsko, krajiny s vysokým podílem povrchových vod – KRJ7,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Slušovicko, krajiny zemědělské harmonické – KRJ2,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Paseky, krajiny lesní s lukařením – KRJ5,
- krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Bohuslavicko, krajiny zemědělské harmonické – KRJ2,
- krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru Komárovsko, krajiny zemědělské harmonické – KRJ2.

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. 6 měněna.

ad 6.) V řešeném území se nacházejí dle ZUR ZK koridory dopravní infrastruktury mezinárodního**,** republikového a nadmístního významu:
DS101 - Hulín - Střelná - koridor dálnice II. třídy D49 v úseku Dolní Ves - Zádveřice
DS105 - Otrokovice (D55) - Zlín, Nivy - kapacitní silnice v úseku Tečovice - Zlín
DS115 - Zlín - přivaděč na D49, zkapacitnění – II/490
DD201 - Otrokovice **-** Zlín - Vizovice, modernizace tratě
Je respektováno. Jedná se o rozvojové záměry dopravní infrastruktury **-** dálnice II. třídy D49, její přivaděč, zkapacitnění silnice II/490, výstavba kapacitní komunikace Tečovice - Zlín jako přivaděče na dálnici D55 a modernizace železniční tratě Otrokovice - Zlín - Vizovice. Uvedené záměry jsou územním plánem zohledněny příslušnými návrhovými plochami.

ad 7.) V řešeném území se dle ZÚR ZK nachází plocha koridoru ZVN 400kV Rohatec – Otrokovice **(TE102).**
Územním plánem jsou navrženy plochy technické infrastruktury všeobecné TU 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 8.) V řešeném území se nacházejí plochy a koridory územního systému ekologické stability:
• nadregionální biokoridor 152-Kostelecké polesí - Hluboček (NRBK123)
• regionální biocentra 109-Vršek (RBC160), 110-Lužkovice (RBC161), 122-U Osílka (RBC173), 1826 Na Horách (RBC208), 1827-Baláš (RBC209),
• regionální biokoridory 1587-U Osílka - Hřeben (RBK265), 1588-Vršek - U Osílka (RBK266), 1591-Velá – RK 1588 (RBK269), 1592-Lužkovice - Vršek (RBK270), 1593-Zlínský les - Lužkovice (RBK271), 1594-Na Horách - Prusinky (RBK272)
Územním plánem jsou plochy ÚSES regionální a nadregionální úrovně vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření. Změnou č. 6 nedochází k jejich dotčení.

ad 9.) Územní studie **US3 - „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 TE102 vymezeným v ZÚR Zlínského kraje pro elektrické vedení ZVN 400kV Rohatec - Otrokovice Pro realizaci tohoto záměru jsou v účinném územním plánu města Zlína vymezeny plochy technické infrastruktury všeobecné TU č. 1160, 1161 a 1162 v k. ú. Malenovice u Zlína, přičemž bylo zajištěno provázání a koordinace širších územních vztahů s katastrálním územím Kvítkovice na území města Otrokovice. Preferována je v současnosti varianta C. S ohledem na podrobnost územní studie bude vybrané řešení nejdříve zapracováno v rámci aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem této územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad, pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.

ad 10.) Změnou č. 6 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.**

ad 11.) Plochy pro silniční dopravu – územní rezerva „Propojení Zlín - Zádveřice“ – RDS101
Je respektováno. V účinném územním plánu je vymezeny plochy územní rezervy pro uvedený záměr.
V rámci požadavku na standardizaci dle metodiky Zlínského kraje byly plochy rezerv s dodatečným indexem („a, b“) přečíslovány - bez věcných změn. Plochy jsou po změně č. 6 nově označeny jako plochy dopravy silniční DS č. 1134, 1135, 1144 a 1114, přičemž jejich funkční využití zůstalo beze změny.

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 ÚP Zlín i Změna č. 6 jsou v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Změny č. 7.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními 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 (URP, ZÚR). Nové požadavky na zapracování do ÚP Zlín by byly případně stanoveny ve Zprávě o uplatňování (poslední zpracována za období 2016 – 2020), resp. v rámci vyhodnocení souladu ÚP s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

Po rozborech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 6 územního plánu Zlín bylo možno konstatovat, že navrhované řešení změny č. 6 ÚP Zlín nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje -** dokument byl zohledněn při tvorbě ÚP Zlín Při zpracování Územního plánu Zlín byla plně respektována koncepce zásobování pitnou vodou i odvádění a čištění odpadních vod, jak je definována v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK). Tento dokument byl uplatněn jako závazný podklad již při pořízení platného ÚP Zlín. Změna č. 6 do této koncepce nijak nezasahuje a nemění její základní principy. Dne 1. 11. 2021 Zastupitelstvo Zlínského kraje schválilo usnesením č. 0208/Z07/21 změnu zohledňuje také změnu č. 102 PRVKZK, která byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 1. 11. 2021 usnesením č. 0208/Z07/21. Tato změna reaguje na přípravu výstavby vodního díla Vlachovice a s tím související propojení vodárenských soustav v rámci celého Zlínského kraje. V kontextu řešeného území města Zlína se změna č. 102 PRVKZK konkrétně dotýká katastrálních území Příluky a Klečůvka. Vodní dílo Vlachovice je koncipováno jako doplňkový a záložní zdroj pitné vody, který bude sloužit pro vykrývání výpadků dodávek ve stávajících skupinových vodovodech. Distribuce vody bude v budoucnu zajištěna prostřednictvím nových distribučních řadů DN 400, které budou napojeny na stávající vodovodní infrastrukturu. V rámci řešeného území Zlína se navrhuje propojení na přivaděč z úpravny vody Klečůvka do vodojemu Beckov, přičemž dle grafické části PRVKZK má být toto propojení realizováno přes k. ú. Lužkovice. Technické řešení zahrnuje nový distribuční řad z vodního díla Vlachovice vedený přes Želechovice do napojení na stávající přivaděč, a to v délce cca 150 m na území města Zlína.
  Tato trasa zasahuje do ploch s funkčním využitím HU (smíšené výrobní všeobecné) a MU (smíšené krajinné všeobecné), ve kterých je technická infrastruktura přípustná. Vzhledem k absenci konkrétní projektové dokumentace k navrženému záměru není v této fázi nutné vymezovat samostatný koridor technické infrastruktury. Případná koordinace bude zajištěna na úrovni dalších navazujících stupňů územního plánování či při realizaci investičního záměru.

- **Koncepce ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 -** zásady ochrany krajiny se v Územním plánu města Zlína konkrétně promítají do celé řady opatření, která usilují o zachování jedinečného krajinného rázu Zlína a jeho přirozeného propojení s okolní přírodou. Vychází se přitom z charakteru Zlínska jako harmonicky členité krajiny, tvořené zemědělsky využívanými svahy, lesními celky, údolními nivami a historicky formovaným osídlením. Změnou č. 6 nedochází k 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 přírodě 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, 4B a 4C 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 Fryštáckého potoka zasahuje změnová lokalita P07 a do záplavového území Dřevnice změnová lokalita P63 (viz Koordinační výkres č. II.B1). Nově navrhovaná plocha **OS č. 1203** a drobné rozšíření pravobřežní komunikace **DS č. 141** nejsou vzhledem k jejich charakteru (zpevněné a uměle vytvořené prvky) záplavou ohroženy a jejich poloha v záplavovém území omezením.

- **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 umisťování a povolování staveb a činností a při tvorbě územně plánovací dokumentace pro jednotlivé kategorie povodňového ohrožení.
  o 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.
  o 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.
  o 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 zvládání 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 umisťování a povolení záměrů nezvyšováním hodnot potenciálních povodňových škod v plochách identifikovaných v mapách povodňového rizika postupováním dle zásad pro umisťování 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 zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027 se část území města Zlína a jeho místní částí nachází v Oblasti s významným povodňovým rizikem: **– úsek MOV_03_02 – Dřevnice – ústí - Zlín (původně se jednalo o úsek PM-52)**
– úsek MOV_03_03 - Fryštácký potok - Zlín (původně se jednalo o úsek PM-53).
V úseku **MOV_03-02** Dřevnice zasahuje střední a vysoké ohrožení do intravilánu obce Zlína, Prštné a Malenovice. Ve Zlíně jsou zasaženy plochy bydlení, smíšené, občanské vybavenosti. Za soutokem s Fryštáckým potokem jsou v okolí Dřevnice v lokalitě Prštné zasažené plochy výroby, smíšené a občanské vybavenosti na levém i pravém břehu. Taktéž v části Zlín-Louky a Malenovic jsou zasaženy plochy výroby, smíšení a technického vybavení.
V úseku **MOV_03-03 Fryštácký potok** zasahuje střední a vysoké ohrožení do intravilánu severovýchodní části obce Zlína.

Do území vysokého povodňového ohrožení zasahuje pouze změnová lokalita P63 (úprava plochy DS č. 141 pro pravobřežní komunikaci). Do **nízkého a zbytkového ohrožení** zasahují změnové lokality P05 (rozšíření plochy DS č. 1112), P23 (úprava stabilizovaných ploch z SU na OS), P64 (transformační plocha BH č. 1235) a P60 (úprava stabilizovaných ploch z DS na VU). Ostatní úpravy zasahující do území s povodňovým ohrožením jsou technického charakteru.

- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** - Územní plán města Zlína respektuje a podporuje rozvoj významných regionálních cyklistických tras. Město Zlín tvoří přirozený uzlový bod krajské páteřní cyklistické infrastruktury, zejména díky své poloze v údolí řeky Dřevnice. Územní plán zohledňuje vedení hlavní cyklostezky právě podél této řeky, která zajišťuje páteřní spojení mezi Otrokovicemi a Vizovicemi. Změna č. 6 negativně neovlivňuje koncepci cyklodopravy.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz území města Zlína je výrazně rozmanitý a byl plně zohledněn při tvorbě územního plánu, zejména při návrhu urbanistické koncepce, vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek jejich využití. Město Zlín zasahuje do několika krajinných prostorů v rámci krajinného celku Zlínsko a částečně i krajinného celku Otrokovicko, přičemž jednotlivé části území vykazují odlišné charakteristiky a nároky na ochranu krajinných hodnot.
Krajinný prostor Zlín je charakterizován jako krajina zemědělská harmonická. Typická je mozaikovitá krajina s vyváženým podílem zástavby, orné půdy a zeleně, přičemž jsou patrné tradiční struktury sídel a polí, které tvoří stabilní rámec pro rozvoj města.

Krajinný prostor Tečovsko představuje krajinu intenzivní zemědělskou. Tato část území je charakterizována otevřenou krajinou s vyšší mírou orné půdy, menším zastoupením krajinné zeleně a vyšší intenzitou zemědělského využívání. Při návrhu rozvoje byly uplatněny zásady proti další fragmentaci krajiny a podpora ekologické stabilizace.
Krajinný prostor Štípsko se nachází v území s vysokým podílem povrchových vod. Jedná se o oblast s významnou vodní složkou, jako je například vodní nádrž Fryšták, toky a rybníky, které plní jak ekologickou, tak rekreační funkci. Územní plán zde respektuje potřebu ochrany vodních prvků a jejich krajinotvorné role.
Krajinný prostor Slušovicko a ***krajinný prostor Bohuslavicko*** mají charakter zemědělské harmonické krajiny. Tato území se vyznačují tradiční venkovskou strukturou, menšími sídly, mozaikou polí a luk a remízky. Rozvoj v těchto oblastech se řídí principy harmonického začlenění nové výstavby do stávající struktury a ochranou krajinných průhledů.
Krajinný prostor Paseky je typickou lesní krajinou s lukařením. Jde o lesnaté území s rozptýlenou zástavbou, častými loukami a pastvinami, s vysokou krajinářskou hodnotou a ekologickou stabilitou. Územní plán zde chrání přírodní charakter krajiny a podporuje zachování tradičních forem hospodaření.
Do jižní části území Zlína zasahuje také ***krajinný prostor Komárovsko***, který je součástí krajinného celku Otrokovicko a rovněž představuje krajinu zemědělskou harmonickou. V této oblasti je kladen důraz na ochranu historicky vzniklé kulturní krajiny, její prostupnost a vizuální propojení se sousedními krajinami.
Na základě těchto rozdílných charakteristik byla návrhová část územního plánu města Zlína zpracována s cílem respektovat krajinné hodnoty, podpořit ekologickou stabilitu, přirozený rozvoj sídel a zachování identity jednotlivých městských částí. V jednotlivých krajinných prostorech byly při vymezování ploch zohledněny faktory jako sklonitost terénu, viditelnost, ekologické limity a kulturní dědictví. Změnou č. 6 není nastavená koncepce měněna.

- **Generel dopravy Zlínského kraje** - územním plánem jsou vymezeny plochy pro následující záměry: **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. Navrženým řešením změny č. 6 jsou tyto záměry respektovány.

- **Územní studie krajiny Zlínského kraje -** hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině. Účelem této studie bylo vytvořit odborný podklad, který bude využit pro aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Řešené území je součástí **VK 11. Zlínsko** - Pohledově polootevřená pahorkatinná krajina s omezenými možnostmi vrcholových rozhledů, s pestrou mozaikou různě velkých ploch orné půdy, luk a lesů. Zlínská aglomerace se rozvíjí efektivně, avšak udržitelně. Koordinovaně a nekonkurenčně se rozvíjí města Otrokovice, Napajedla a Fryšták. Venkovský prostor s optimálně regulovaným územním rozvojem vzhledem ke kvalitám navazující krajiny. Udržitelná krajina lesů a luk a podhorského rozptýleného osídlení.

Zásady pro rozhodování vedoucí k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny, které se týkají řešeného území, jsou územním plánem Zlín naplňovány následovně:
- je zachována kompaktnost lesních celků, zejména v jižní, severní a východní části území města, např. v lesních masivech Tlusté hory, Lazy, Nivy, Zálešné, kolem ZOO Lešná nebo v prostoru mezi Kudlovem, Jaroslavicemi a Fryštákem. Lesy jsou chráněny nejen pro svou produkční funkci, ale zejména pro funkce mimoprodukční – rekreační, krajinotvornou, stabilizační a půdoochrannou
- je podporována obnova a zachování krajinné zeleně, především liniové a rozptýlené zeleně podél komunikací, mezí, polních cest a vodních toků. Zvláštní důraz je kladen na prostorové propojení zeleně mezi centrem města a příměstskými částmi (např. v oblasti Mladcová, Lužkovice, Jaroslavice nebo Příluky)
- je zachována mozaika různě velkých ploch zemědělské půdy, luk, sadů a lesů, především v příměstských částech Zlína (např. Lhotka, Štípa, Klečůvka, Paseky), s důrazem na ochranu drobných krajinotvorných prvků – mezí, remízů, solitérních stromů, doprovodných porostů cest a vodních toků, rybníků či skupin dřevin. ÚP současně respektuje a rozvíjí návaznost na prvků ÚSES.

- je chráněna konektivita zemědělské krajiny a migrační prostupnost území, a to zejména podél významných údolních linií jako je údolí Dřevnice, potoka Januštice nebo Tlusté řeky. Fragmentaci krajiny novou zástavbou nebo infrastrukturou ÚP omezuje a návrh zastavitelných ploch se vyhýbá ekologicky cenným lokalitám
- je respektován stávající krajinný ráz, který v různých částech města přechází od krajiny zemědělské harmonické (např. Tečovsko, Bohuslavicko), přes krajinu lesní s lukařením (Paseky), krajinu s vysokým podílem povrchových vod (Štípsko), až po krajinu městskou s výraznými kulturními dominantami (baťovské čtvrti, zámek v Malenovicích, vysílač na Tlusté hoře). Výhledy na tyto dominanty jsou chráněny a nejsou narušovány novou výstavbou
- ÚP chrání nivu řeky Dřevnice a dalších vodních toků (např. Kudlovský potok, Lužkovický potok) před zástavbou a ponechává prostor pro rozliv povodní, čímž zároveň podporuje ekosystémové funkce a zachování přírodní dynamiky krajiny

Studie současně zpřesňuje ***specifickou oblast SOB9*** na území Zlínského kraje. Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Statutární město Zlín se rozkládá na pomezí Hostýnských a Vizovických vrchů, v údolí řeky Dřevnice, přibližně 15 km východně od geografického středu Zlínského kraje. S rozlohou přes 102 km² je jedním z největších měst České republiky, přičemž administrativně zahrnuje kromě centrálního Zlína také dalších 13 místních částí, které si mnohdy zachovávají venkovský a krajinný charakter.
Zlín je přirozeným regionálním centrem spádového území tvořeného především městy Otrokovice, Vizovice, Napajedla, Slušovice a Luhačovice. Z pohledu správního uspořádání spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Zlín a tvoří hlavní rozvojový pól kraje.
Dopravní osu města tvoří průjezdní úseky silnic I. a II. třídy:

- silnice I/49 (Otrokovice – Zlín – Vizovice – Slovensko),
- silnice II/490 (Zlín – Březnice – Fryšták),
- železniční trať č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice.

Ve vazbě na dálniční síť je klíčové napojení města Zlína přes Otrokovice na dálnici D55 a plánované prodloužení dálnice D49 směrem ke slovenské hranici. Součástí koncepce je i uvažované napojení města pomocí nové kapacitní městské třídy (tzv. pravobřežní komunikace). Tato spojení mají zásadní význam pro zajištění regionální a mezinárodní dopravní obslužnosti, zejména ve směru mezi aglomeracemi Zlín – Trenčín – Žilina.

Širší územní vztahy se změnou č. 6 nemění. Nejsou navrhovány žádné změny ploch při hranicích řešeného území ani záměry, které by širší územní vztahy ovlivňovaly (řešeny jsou při hranicích území pouze technické změny spojené s přečíslováním indexovaných ploch změn a rezerv dopravy silniční – DS).

Návaznosti záměrů (ploch) na sousední území měst/obcí jsou zajištěny v účinném ÚP Zlín v koordinaci s územními plány sousedních měst/obcí.

Konkrétně se jedná o tyto územní plány:

- ***Bohuslavice u Zlína*** *(ÚP Bohuslavice u Zlína – úplné znění po změně č. 2 účinné od 7. 10. 2025)*
- ***Březnice*** *(ÚP Březnice účinný od 24. 6. 2023)*
- ***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)*
- ***Ostrata*** *(ÚP Ostrata – úplné znění po změně č. 1 účinné od 30. 3. 2024)*
- ***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. 4 účinné od 2. 1. 2026)*
- ***Veselá*** *(ÚP Veselá účinný od 5. 6. 2012)*
- ***Vlčková*** *(ÚP Vlčková – 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. 2 účinné od *5. 7. 2024)*

Územní plán Zlín zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Zadání změny č. 6 ÚP Zlín bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva města Zlín ze dne 7. 11. 2024, pod usn. č. 7/15Z/2024.
Na základě zadání bylo zohledněno využití ploch změn a aktualizováno zastavěné území (viz kap. H. 1), územní plán byl uveden do souladu s aktuálními předpisy (viz kap. A. 2 a kap. H) a vyhodnocen z hlediska širších územních vztahů a souladu se ZUR ZK, PUR ČR i ÚRP (viz kap. C).
Prověřeny a vyhodnoceny byly návrhy na změny v území, které jsou součástí schváleného zadání změny v následujícím rozsahu:

I. Návrhy na změny z podnětů města

Žádost	Dotčené pozemky	Požadavky na změnu využití	VYHODNOCENÍ
1.	2144/1, 2144/176 v k. ú. Zlín	Změna využití území z plochy OS č. 224 na plochu sídelní zeleně	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P01** Dochází k vypuštění navrhované zastavitelné plochy OS č. 224 a vymezení plochy dle skutečného využití - stabilizované plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). Plocha se nachází v centrálním parku na Jižních Svazích. Důvodem vypuštění je skutečnost, že návrh sportovní plochy již neodpovídal aktuálním potřebám, v blízkosti se již nachází dostatečná kapacita sportovišť. Dané území je navíc nově upraveno jako přírodní vodní biotop se soustavou vyhlídkových lávek, průchodem terénním valem a atypickým mobiliářem. Funkční využití území se tímto mění v souladu se skutečným stavem (současně je vypuštěna navazující část plochy bydlení hromadného – BH vč. zastavěného území, jež neodpovídala stavu v území).
2.	372/32 v k. ú. Malenovice	Změna plochy lesa L na plochu sídelní zeleně	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P02** Je provedena úprava funkčního využití stabilizované plochy lesa (L) na stabilizovanou plochu zeleně sídelní ostatní (ZS). Plocha se nachází v blízkosti Malenovického hradu. Dle aktuálního stavu katastru nemovitostí je vedena jako ostatní plocha - zeleň, přičemž v současnosti je porostlá převážně náletovými dřevinami. Změna funkčního využití umožní zpřístupnění a revitalizaci přilehlého svahu (tj. plocha nebude vymezena jako plocha lesní, jež neumožňuje jiné činnosti než související s lesním hospodařením). Hlavním cílem je nejen zlepšení dostupnosti a rekreačního využití tohoto prostoru, ale rovněž zajištění dlouhodobého zachování významných průhledů na hrad a jeho okolí. Navržená úprava respektuje kulturně-historický význam této dominanty a zároveň reaguje na současný stav a skutečné využití území.

3.	246/38, 246/40 v k. ú. Malenovice	Změna plochy SO tzv. Velískova zahrada na plochu - sídelní zeleň	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P03** Dochází k vypuštění zastavitelné plochy smíšené obytné SO č. 71 a vymezení stabilizované plochy dle skutečného využití - stabilizovaná plocha zeleně sídelní ostatní (ZS). Jedná se o plochu v městské části Malenovice, známou jako tzv. „Velískova zahrada“, která v současnosti slouží jako veřejně přístupný park s odpočívadly, hracími prvky, výsadbou dřevin a dalšími prvky drobného mobiliáře. Území je dlouhodobě využíváno jako prostor pro rekreaci a pobyt obyvatel. Změna funkčního využití na plochu zeleně sídelní reflektuje skutečný stav i potřebu zachování této veřejné zelené plochy jako stabilního prvku městského prostředí. Změna zároveň přispívá k ochraně a rozvoji kvalitního veřejného prostoru a podporuje rekreační a ekologické funkce území.
4.	2081/33, 2081/34, 853/2, 853/3, 853/10, 853/11, 853/13, 1304/13 v k. ú. Malenovice	Změna plochy sídelní zeleně Z*19 a DS 18 na plochu smíšenou obytnou městskou - lokální centrum SO.2 16	**VYHOVĚNO –** viz plocha **SM č. 1202**, změnová lokalita **P04** Plochy byly původně určeny pro parkoviště P+R a přilehlou zeleň k zástavbě, ale záměry nebyly zatím naplněny. Jedná se o plochu v městské části Malenovice, která se nachází v těsné blízkosti rozvojové plochy SM č. 16. V okolí plochy je již vybudována komunikace a plocha leží přímo u silnice I/49. Navrhovaná plocha přímo navazuje na zastavěné území se zástavbou a je tedy napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu. V okrajových částech je plocha limitována trasami vodovodní, plynovodní a teplovodní sítě. Z urbanistického hlediska jde o doplňující plochu v návaznosti na zastavěné území a rozvojovou zastavitelnou plochu SM č. 16. Funkční využití SM (smíšená obytná městská) poskytuje širší rámec možných činností a lépe odpovídá aktuálním rozvojovým potřebám území, včetně možnosti kombinace obytné a občanské vybavenosti. Dochází tak ke změně navrženého funkčního využití zastavitelné plochy dopravy DS č. 18 a zastavitelné plochy sídelní zeleně Z* č. 19 na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou městskou SM č. 1202 umožňující i dosavadní záměry.
5.	1304/13, 1304/8 v k. ú. Zlín	Změna plochy sídelní zeleně Z* u Lidlu na plochu dopravy DS – jako VPS	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P05** Rozšíření stávající zastavitelné plochy DS č. 1112 včetně VPS. Plocha se nachází v těsné blízkosti prodejny Lidl a firmy Teplárny Zlín s.r.o. Podle katastru nemovitostí je parcela vedena jako ostatní plocha – jiná plocha, což odpovídá i aktuálnímu stavu, kdy se jedná o nevyužitý travnatý porost. Záměrem je rozšíření plochy pro vytvoření odstavných stání autobusů v rámci realizace projektu „Dopravního terminálu“. Tato plocha o rozsahu 0,1 ha neplní žádnou roli v rámci zelených ploch, zejména vzhledem k její poloze v blízkosti teplárny - jedná se v podstatě o zbytkovou plochu bez významu pro zeleň města.
6.	1333 v k. ú. Zlín	Změna plochy sídelní zeleně Z* na plochu smíšenou centrální	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P06** Dochází ke změně využití části stabilizované plochy sídelní zeleně (Z*) na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou centrální (SC) – vymezení plochy nejen v rozsahu zastavěné plochy a nádvoří v KN. Jedná se o část plochy, na které se již nachází přístavba k restauraci „U Frankieho“. Úprava tedy pouze reflektuje skutečný stav v území a uvádí územně plánovací dokumentaci do souladu s reálným využitím této části plochy.

7.	921/6 v k. ú. Kostelec u Zlína	Změna plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu sportu	**VYHOVĚNO –** viz plocha **OS č. 1203**, změnová lokalita **P07** V návaznosti navrhované na funkční využití okolních ploch dochází ke změně využití části plochy smíšené nezastavěného území (S*) na zastavitelnou plochu občanského vybavení - sport OS č. 1203, která bude sloužit pro vybudování nového pumptrackového sportoviště. Reálné využití neodpovídalo povaze funkční plochy MU (nachází se zde zahrádky). Pozemek se nachází v lokalitě mezi silnicí II/490 a Fryštáckým potokem. Lokalita má využití sportovního potenciálu - nachází se v blízkosti stávajícího areálu střelnice a je dobře dostupná díky návaznosti na cyklostezku. Navržené využití není rušivým prvkem, má minimální dopad na okolní krajinný ráz a nevytváří významné zásahy do krajiny, protože se bude jednat o uměle vytvořený okruh s vlnami a klopenými zatáčkami. Plocha se nachází v záplavovém území (nebude realizována zástavba) a je částečně limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. Zachována je funkce biokoridoru ÚSES v odpovídacích parametrech.
8.	416/4 v k. ú. Prštné	Změna plochy bydlení individuálního BI a sídelní zeleně Z* na plochu smíšenou obytnou	**ZOHLEDNĚNO** - změnová lokalita **P08** Dochází ke změně využití částí stabilizovaných ploch bydlení individuálního (BI), veřejného prostranství (P*) a sídelní zeleně (Z*) na stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného (OV). Požadavkem bylo převedení na plochu smíšenou obytnou, ale na dotčené ploše se již dlouhodobě nachází klubovna místního zahrádkářského spolku (nicméně stavba není evidována v katastru nemovitostí), která je stabilně využívána pro komunitní a spolkovou činnost. Vzhledem k veřejnému charakteru využití lze plochu dle skutečného stavu a funkčního využití zařadit jako plochu občanského vybavení veřejného (OV). Úprava funkčního využití tak reflektuje reálnou povahu a zajišťuje jeho soulad s dlouhodobým způsobem využívání. Při rozhodování v ploše musí být zohledněna vzdálenost od pozemků plnících funkci lesa (PUPFL).
9.	1345/19, 1345/20, 685/2 a 685/1 v k. ú. Prštné	Změna plochy smíšené nezastavěného území S*, kde část je vedena jako lokální biokoridor na plochu pro občanskou vybavenost –sport	**VYHOVĚNO –** viz plocha **OS č. 1204**, změnová lokalita **P09** Plocha se nachází pod Prštenským rybníkem a je přístupná z místní komunikace. Má být využívána jako cvičiště pro hasiče, což s sebou nese pouze realizaci drobných staveb a zařízení – bez intenzivní zástavby (zůstane zachován přírodní charakter plochy). S ohledem na charakter využití plochy nemá negativní dopad na krajinný ráz, změna funkčního využití je v souladu s charakterem území a jeho stávajícím využitím. Plocha je částečně omezena vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem, stejně jako ochranným pásmem lesa. Původně vedený lokální biokoridor, který částečně zasahoval do plochy, byl přesměrován jinou trasou, aby byla zachována funkčnost biokoridoru (viz změnová lokalita **L01**).
10.	302/2 v k. ú. Kostelec	Změna plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu pro občanskou vybavenost	**VYHOVĚNO –** viz plocha **OS č. 1205**, změnová lokalita **P10** Plocha pro obdobné využití jako v případě OS č. 1204 - dochází ke změně využití plochy smíšené nezastavěného území (S*) na zastavitelnou plochu občanského vybavení - sport OS č. 1205 za účelem vybudování cvičiště pro hasiče. Plocha se nachází mezi ulicí Štípská a Štípským potokem, dopravně je přístupná ze silnice III/4911 a přilehlé cyklostezky. Navrhované využití má minimální dopad na okolní prostředí a krajinu, využití plochy bude spočívat v nezbytné úpravě terénu a instalaci drobných sportovních zařízení, což umožňuje zachování stávajících přírodních prvků. Funkce potoka a přilehlých břehových porostů jako biokoridoru ÚSES zůstává zachována. **Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny bylo po projednání vypuštěno.**

11.	2901/91 v k. ú. Zlín	Změna plochy bydlení hromadného BH na zeleň	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P11** Jedná se o změnu části plochy bydlení hromadného (BH), která přímo navazuje na centrální park na Jižních Svazích. Tato plocha byla původně vymezena jako plocha hromadného bydlení, nicméně pro výstavbu není urbanisticky vhodná. Vzhledem ke své poloze v bezprostřední blízkosti centrálního parku a ke stavu v území (nachází se zde převážně vzrostlá zeleň) navrhovaná změna představuje zohlednění aktuálního stavu v území a přirozeně doplňuje funkci centrálního parku.
12.	k. ú. Prštné	Změna plochy SO kolem ulice L. Váchy na transformační území v souladu s územní studií Ing. arch. Chládka, rozšíření smíšeného území dle této studie a stanovení charakteru, výšky a další prostorové regulace, kterou umožňuje územní plán	**VYHOVĚNO** – viz plocha **SU č. 1206**, změnová lokalita **P12** Účelem úpravy je umožnit výstavbu přesahující výškovou hladinu okolní zástavby – s konkrétním stanovením výškové regulace. Dochází tak ke změně využití stabilizovaných ploch SO, DS a částí ploch P* a Z* v okolí ulice L. Váchy, a to ve smyslu vymezení nové transformační plochy smíšené obytné všeobecné SU č. 1206. Cílem změny je umožnit koordinovaný a dlouhodobě udržitelný rozvoj tohoto území v souladu s územní studií Ing. arch. Chládka (Územní studie L. Váchy - 03/2024), která řeší celkovou urbanistickou koncepci lokality. Území se nachází v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a uliční síť. V současném stavu je tvořeno směsí rodinných domů a občanské vybavenosti, místy s nevyužitými plochami. Studie navrhuje postupnou transformaci tohoto území na kompaktní městskou strukturu s kombinací bydlení, služeb a veřejných prostorů. Součástí změny je i zpřesnění prostorové regulace, zejména stanovení výškové hladiny nové zástavby s ohledem na charakter území a okolní terén. Výškový rozdíl mezi třídou Tomáše Bati a ulicí L. Váchy dosahuje až 9 m (cca tři nadzemní podlaží), což ovlivňuje návrh regulace výšky zástavby v této oblasti. Výšková regulace stanoví, že při třídě Tomáše Bati je přípustné maximálně 6 NP, přičemž výška atiky střechy nesmí překročit 23 m od úrovně přilehlé komunikace. Při komunikaci L. Váchy je povoleno maximálně 4 NP, přičemž výška atiky nesmí přesáhnout 15 m od úrovně přilehlé komunikace L. Váchy. Studie dále navrhuje rozšíření uličního profilu, zavedení obousměrného dopravního režimu a smíšenou stezku pro chodce a cyklisty. Tento nový profil bude součástí širšího záměru zlepšit dostupnost a propojení veřejného prostoru v oblasti. Součástí změny je i výsadba uliční zeleně formou solitérních stromů, která má za cíl zlepšit kvalitu veřejného prostoru a přispět k ekologické stabilitě lokality. Urbanistická koncepce vychází z potřeby zlepšit dostupnost, funkční propojení a kvalitu veřejného prostoru v celé lokalitě, a to zejména mezi ulicí L. Váchy a třídou T. Bati. Tento rozvoj podporuje soulad s okolními funkcemi a zohledňuje potřeby jak obytné zástavby, tak komerčních a veřejných prostorů. Výšková regulace a urbanistické úpravy jsou navrženy tak, aby byly v souladu s charakterem území a poskytovaly dlouhodobou udržitelnost rozvoje.
13.	k. ú. Zlín	Změna části plochy DS 436 a plochy sportu OS na plochu smíšenou centra, změna části plochy SO.1 na plochu sportu	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P13** Změnou je upravena (rozšířena) vymezená transformační plocha SU č. 529 na úkor části stabilizované plochy sportu (OS) a části zastavitelné plochy DS č. 436. Plocha je určena pro komplexní přestavbu území v návaznosti na rozvojovou koncepci města. Podkladem pro změnu je územní studie „Březnická, Zlín - Nová městská čtvrť“ zpracovaná Ateliérem AXXI s. r. o. (2022), která řeší přeměnu tohoto území v moderní městskou obytnou čtvrť s důrazem na udržitelný rozvoj, veřejný prostor a funkční propojení s okolím. Cílem změny je zpřesnit vymezení transformační plochy a navázat na koncepční řešení stanovené ve studii, především vytvořit podmínky pro novou smíšenou městskou strukturu včetně veřejných prostranství, vybavenosti a dopravní infrastruktury.

			Studie počítá s etapovitým rozvojem území. Navržené úpravy zahrnují nejen funkční vymezení, ale i prostorové regulativy, například stanovení výškové hladiny zástavby, vedení uliční sítě, uspořádání veřejného prostoru nebo umístění zeleně. Změna umožňuje kvalitní urbanistický rozvoj v návaznosti na již zastavěné části a současně zachovává přechod mezi městskou strukturou a okolní krajinou.
14.	1482/120, 1482/122, 1482/123, 1482/128,1 482/129, 1482/150 v k. ú. Štípa	Změna plochy zemědělské Z na plochu smíšenou obytnou (rozsah cca 19 350 m2), zvážit vedení cyklostezky pod nově vymezenou plochu podél hranice katastru. Jako specifickou podmínku doplnit: - vstup z komunikace „Pod Větrákem“	**ZOHLEDNĚNO částečně** -– viz plocha **BI č. 1207**, změnová lokalita **P14** Jde o jednu z hlavních rozvojových ploch pro bydlení této změny, nachází se v lokalitě Pod Větřákem, mezi Štípou a Hvozdnou. Pozemky jsou téměř výhradně v majetku města. Původní záměr směřoval k propojení stávající zástavby podél komunikace až na horizont, kde se nachází historická stavba větrného mlýna na stabilizované ploše SU. Tento požadavek se zcela vymykal urbanistické koncepci. V rámci výrobních výborů byl diskutován způsob rozvoje tak, aby řešení bylo urbanisticky co nejvhodnější, zejména bez propojení s plochou SU na horizontu kopce, která by měla zůstat pohledovou dominantou a nesplývat se zástavbou v této části města. Vzhledem k tomu, že se jedná o rozsáhlou plochu, je ke stanovení podrobnější zástavby, řešení organizace infrastruktury a veřejných prostranství, stanovena podmínka zpracování územní studie. Tato studie bude zpracována s podrobnými regulativy, které budou především zohledňovat rozvolněnost zástavby, výškovou hladinu a základní regulativy výrazu domů s ohledem na navazující stávající zástavbu v této části města a dostatečně navrhovaná veřejná prostranství se zaokruhováním komunikací a umožněním vhodného propojení s volnou krajinou. Bude třeba důsledně navrhnout velikost pozemků a procentuální zastoupení zelených ploch tak, aby nebylo možno vytvořit v této lokalitě přehuštěnou zástavbu, která by byla jednoznačně v rozporu s urbanistickou koncepcí a krajinným rázem oblasti. Plocha leží v přímé návaznosti na komunikaci III/4915 a je možné ji napojit na vodovodní a kanalizační síť, a v těsné blízkosti se nachází i plynovodní síť. Částečně je limitována ochranným pásmem lesa. Návrh v současné podobě splňuje základní požadavky a principy územního plánování, respektuje charakter okolní zástavby, nenarušuje hodnoty krajiny, navazuje na zastavěné území a zároveň nepředstavuje zábor cenných ploch zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pro novou zástavbu vzhledem k charakteru okolní zástavby, bude uplatněn požadavek na charakter obytné zástavby (max. 2 NP bez podkroví). Jakákoliv výstavba je podmíněna vypracováním územní studie, která bude mimo jiné zohledňovat všechny výše uvedené podmínky a problémové okruhy. V návrhové části ÚP je uvedeny podrobnější požadavky na obsah řešení územní studie dle požadavku orgánu ochrany přírody a výše citovaných předpokladů na řešení včetně stanovení jednoznačných regulativů (etapizace výstavby, velikost pozemků, koeficient poměru zastavěných a volných ploch, veřejná prostranství, výšková úroveň zástavby, charakter zástavby apod).
15.	1079/4, 1079/1	Změna plochy veřejného prostranství P* na plochu dopravní Infrastruktury	**VYHOVĚNO** -– viz plocha **DS č. 1208**, změnová lokalita **P15** Dochází ke změně využití části stabilizované plochy veřejného prostranství (P*) na zastavitelnou plochu dopravy silniční DS č. 1208 za účelem vybudování městského parkovacího domu (pro cca 150 míst). V současnosti se jedná o jednoduché veřejné prostranství s několika parkovacími místy, která převážně slouží ke krátkodobému stání. Plocha se nachází v lokalitě Růmy, vedle Lázní Zlín. Záměr je v souladu s koncepcí zlepšování dopravní infrastruktury a odpovídá požadavkům na rozvoj veřejné vybavenosti v území s vysokou návštěvností. Navržená změna zároveň zohledňuje aktuální využití a potřeby území.

			S ohledem na vysokou frekvenci návštěvníků Lázní Zlín, což klade nároky na zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst, nový parkovací dům umožní efektivní využívání prostoru a výrazně zlepší dostupnost této atraktivní lokality. Městský parkovací dům bude rovněž pozitivně ovlivňovat dopravní režim v oblasti tím, že umožní lepší organizaci parkování. Změna využití této plochy také odpovídá aktuálním trendům udržitelného rozvoje městské infrastruktury, kdy je kladen důraz na zlepšení podmínek pro parkování v městských oblastech s vysokou koncentrací lidí a služeb.
16.	st. 7568, st. 8369, 4410, 3852/3, st. 7545 a část 3853/3 a 3848	Změna plochy veřejného prostranství P* a části plochy lesa L na plochu sportu OS	**VYHOVĚNO částečně** - změnové lokality **P16, P17** Změnou je část stabilizovaných ploch veřejného prostranství (P*) a lesa (L) upravena na zastavitelnou plochu občanského vybavení – sport (OS) č. 235, jako rozšíření stávající zastavitelné plochy. V severní části se jedná o úpravu území, kde se nachází nevyužívaná a technicky nevyhovující kotelna, v jižní části pak o plochu o rozsahu 0,12 ha, která je vedena jako PUPFL. Tato lesní plocha však není součástí uceleného lesního komplexu, je od okolního lesa oddělena cestou, která tvoří přirozenou hranici mezi zastavitelným územím a lesními pozemky. Dotčený pozemek neplní významnou ekologickou, produkční ani krajinotvornou funkci a jeho využití pro rozšíření sportovního areálu neohrozí stabilitu okolních lesních porostů. Účelem je sjednocení funkční plochy sportu a dostavby hřiště na místě původní kotelny, výstavby parkoviště, hřiště pro fotbal a ragby a tréninkového hřiště pro fotbal. Rozšíření sportovního areálu odpovídá dlouhodobé strategii zajištění dostupnosti sportovišť v této lokalitě, která vykazuje rostoucí poptávku po sportovních a rekreačních aktivitách. Část veřejných prostranství (stávající ulice) zůstává zachována.
16.A	3817, 3810/3, 3811/4	Změna části plochy smíšené obytné SO na plochu bydlení hromadného BH, případně na plochu přestavby SO	**VYHOVĚNO** – viz plocha **SU č. 1209**, změnová lokalita **P18** Účelem úpravy je umožnit výstavbu přesahující výškovou hladinu okolní zástavby – s konkrétním stanovením výškové regulace. Dochází ke změně využití části stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na transformační plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU č. 1209. Plocha se nachází v lokalitě Vršava u komunikace II/490. V platném územním plánu byla již plocha vymezena jako stabilizovaná SU (plocha nemá aktuálně reálné využití), ale na základě požadavku bude umožněna realizace multifunkčního objektu, který bude kombinovat funkce bydlení a občanské vybavenosti, čímž dojde k posílení urbanistické funkce této části Vršavy. Pro novou zástavbu platí požadavek na charakter obytné zástavby max. 6 NP bez podkroví. Navržená plocha respektuje stávající urbanistické vazby a je v souladu s cíli územního plánování.
17.	1211, 363/10, 387/50, 366/2, 387/135, 387/138, 387/136, 387/23, 387/137, 387/757, 387/729, 387/15, 387/728 (rozsah cca 33 000 m2)	Změna plochy zemědělské Z na plochu individuálního bydlení BI	**ZOHLEDNĚNO** – viz plochy **BI č. 1210, PU č. 1211, 1212** - změnové lokality **P19, P20, P21** Dochází ke změně využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S*) na zastavitelnou plochu bydlení individuálního (BI) č. 1210 v lokalitě Lešenská v části Kostelec u Zlína, která navazuje na zastavěné území a představuje přirozený rozvojový směr. Změna umožní rozvoj nízkopodlažního bydlení v souladu s územní studií „Město Zlín - městská část Kostelec lokalita Lešenská“ zpracovanou Ing. arch. Jitkou Šimordovou (říjen 2020). Studie navrhuje rozvolněnou strukturu zástavby rodinných domů, orientovanou na soukromé zahrady, s důrazem na zachování krajinného rázu a přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Studie rovněž stanovuje základní regulační zásady - odstupy od hranic pozemků, členění do etap dle realizace infrastruktury, a podmínku koordinace výstavby se zajištěním přístupnosti a napojení na technickou infrastrukturu.

			Území je částečně limitováno ochranným pásmem nadzemního vedení VN, jehož respektování je zahrnuto v návrhovém řešení. Pro novou zástavbu platí požadavek na charakter obytné zástavby (max. 1 NP + podkroví). Podmínkou využití plochy je zajištění dopravního přístupu včetně zaokruhování, proto jsou zároveň nově navrhovány plochy veřejného prostranství všeobecného PU č. 1211 a 1212, které umožní zaokruhování a napojení nové zástavby na stávající komunikaci. Stávající vstup do území je nevyhovující (v rámci PU č. 1211), nové řešení si vyžádá demolici existující zástavby (viz PU č. 1212). Orgán ochrany přírody požaduje, z důvodu dřívějšího zpracování územní studie, její případné doplnění s ohledem na poměr zastavěných a volných ploch (zeleň) a upřesnění řešení sídelní zeleně na veřejných prostranstvích s přechodem do volné krajiny.
18.	k. ú. Příluky u Zlína	Změna části plochy bydlení individuálního BI, části plochy zemědělské specifické Z.1 na plochu pro veřejnou občanskou vybavenost OV – rozsah cca 12 050 m2	**VYHOVĚNO** – viz plocha **OV č. 1213** s veřejnou prospěšností (ozn. **O1**), změnová lokalita **P22** Změnou je navrženo rozšíření ploch veřejné vybavenosti (OV) na úkor ploch lesních (L), zemědělských specifických (Z.1), bydlení individuálního (BI) a veřejného prostranství (P*) v lokalitě areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati. Jedná se o záměr rozšíření části areálu KNTB, který zahrnuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) o rozloze 0,69 ha. Dle výkresu hodnot se tato plocha zároveň nachází ve vymezené lokalitě tzv. „zelených klínů“, které představují významné plochy krajinné zeleně. Přestože se jedná o území zasahující do oblasti „zelených klínů“, je zábor této plochy v daném případě nezbytný pro zajištění parkovacích kapacit pro zaměstnance a pacienty a pro vybudování potřebného energetického, technického a technologického zázemí nemocnice. Rozšíření této plochy je odůvodněno nejen aktuálními potřebami nemocnice, ale také požadavkem na optimalizaci a rozvoj zdravotní infrastruktury v regionu. Původně byl plánován projekt výstavby nové nemocnice v lokalitě Malenovice, avšak z ekonomických a technických důvodů byla tato varianta zrušena. Namísto toho bylo rozhodnuto o modernizaci a rozšíření stávajícího areálu nemocnice. Navrhovaný zábor se nachází v okrajové části „zelených klínů“ vedené jako PUPFL. Tato plocha není součástí územního systému ekologické stability. Zároveň se zde nevyskytují významné přírodní biotopy ani stanoviště zvláště chráněných druhů. Navržený zábor proto nepředstavuje zásah, který by měl negativní dopad na ekologickou stabilitu nebo na funkčnost ÚSES. Snahou bylo zachovat celistvost lesa a zeleně, vyskytující se nejen na pozemních PUPFL. V souvislosti s rozšířením nemocnice proběhla jednání s vlastníkem dotčených lesních pozemků, která potvrzují zájem na další koordinaci záměru a řešení majetkoprávních otázek v souladu s legislativními požadavky. Tato skutečnost napomáhá přípravě bezproblémové realizace záměru v dalších fázích plánování a projednávání. Rozšíření nemocnice odpovídá veřejnému zájmu na zajištění kvalitní zdravotní péče pro obyvatele Zlína a širšího regionu. Nové parkovací kapacity a technické zázemí jsou nezbytné pro zajištění hladkého chodu nemocnice, který bude lépe vyhovovat rostoucímu počtu pacientů a potřebám zaměstnanců. Rozšíření nemocnice je v souladu s plánovaným rozvojem městské infrastruktury a přispěje ke zlepšení dostupnosti a kvality zdravotní péče pro obyvatelstvo.

19.	Z ploch výroby a skladování a smíšených výrobních vypustit podmínečně přípustné využití: bydlení za podmínky, že se jedná např. o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení	**VYHOVĚNO** U ploch výroby všeobecné (VU) a smíšené výrobní všeobecné (HU) byl z podmíněně přípustného využití vypuštěn text umožňující umisťování obytných funkcí, například bytů pro správce nebo majitele zařízení. Cílem této úpravy je zachovat jasně vymezený charakter ploch, které jsou určeny především pro výrobní a technické činnosti spojené s vyšší provozní zátěží. I při dodržení hygienických limitů zde nelze zajistit odpovídající podmínky pro trvalé bydlení. Změna zároveň předchází účelovému začleňování obytných funkcí do výrobních areálů a napomáhá jednoznačné a přehledné regulaci
	Do ploch lesních doplnit do přípustného využití text: „využití lesních komunikací a stezek jako turistických a cyklistických tras“	**VYHOVĚNO** Do přípustného využití ploch lesních všeobecných (LU) bylo nově doplněno využití lesních komunikací a vyznačených stezek jako turistických a cyklistických tras. Tento způsob rekreace umožňuje aktivní odpočinek s minimálním zásahem do přírodního prostředí, je v souladu s právem veřejnosti na volný pohyb v lese a současně respektuje zásady ochrany lesa i bezpečnost návštěvníků. Doplnění tak podporuje šetrný rozvoj turistiky a cyklistiky při zachování hlavních funkcí lesa. **Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny bylo po projednání vypuštěno.**
	fotovoltaické panely je možno na zem připustit pouze do ploch výroby a skladování a do ploch smíšených výrobních. Na střechách budov jsou přípustné za splnění podmínky nenarušení charakteru zástavby	**VYHOVĚNO** Do podmínek prostorového uspořádání funkčních ploch byla doplněna regulace týkající se umisťování fotovoltaických panelů. Jejím cílem je podpora využívání obnovitelných zdrojů energie a zároveň ochrana krajinného rázu, urbanistické struktury a estetických hodnot území. Umisťování fotovoltaických panelů na zem je přípustné pouze v plochách výroby všeobecné (VU) a smíšené výrobní (HU). Tím je zajištěna ochrana kvalitního zemědělského půdního fondu (ZPF), neboť instalace v jiných typech ploch by vedly k jeho trvalému záboru. Výrobní areály jsou naopak z hlediska technického i vizuálního zatížení vhodným prostředím pro tento typ zařízení, protože panely zde nepůsobí rušivě ani provozně, ani vzhledově. Regulace tak podporuje racionální využití území, zabraňuje nežádoucí fragmentaci krajiny a je v souladu s cíli územního plánování stanovenými v PÚR ČR a ZÚR ZK. Instalace fotovoltaických panelů na střechy budov je přípustná jen tehdy, pokud nebude narušen charakter zástavby a architektonické hodnoty daného území. Zvláštní důraz je kladen na prostředí historicky cenné či exponované, kde by nevhodné umístění solárních zařízení mohlo negativně ovlivnit siluetu střech, tradiční charakter prostředí nebo čitelnost urbanistické struktury. Regulace proto vyžaduje citlivý přístup zejména v památkově chráněných lokalitách, v zástavbě s tradiční architekturou či v přechodových zónách mezi městem a volnou krajinou. Cílem je zabránit vizuálnímu a hmotovému narušení původního vzhledu objektů a současně podpořit harmonické začlenění solárních zařízení do prostředí.
	sport a tělovýchovu je možné připustit i v prostorově uzavřených budovách mimo plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS za podmínky, že záměr bude v souladu s charakterem, strukturou a výškovou hladinou okolní zástavby a parkování bude řešeno v rámci objektu	**VYHOVĚNO** Do podmínek prostorového uspořádání byla doplněna regulace umožňující umisťování zařízení pro sport a tělovýchovu také mimo vymezené plochy občanského vybavení – sport (OS), pokud se jedná o prostorově uzavřené budovy. Cílem je zvýšit funkční flexibilitu území a rozšířit dostupnost sportovních aktivit pro obyvatele. Tento přístup podporuje efektivní využívání stávající městské struktury bez nutnosti vymezovat rozsáhlé nové plochy. Přispívá rovněž k prolínání funkcí a přirozenému zahušťování městského prostředí. Zároveň je stanovena podmínka, aby nové sportovní objekty respektovaly charakter, strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby.

		Tím je chráněna urbanistická a architektonická integrita prostředí, zejména v obytných nebo historicky stabilizovaných částech města, a předchází se vzniku objemově nepřiměřených či nevhodně umístěných staveb. Požadavek zahrnuje také řešení parkování přímo v rámci objektu, a to v dostatečné kapacitě tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování okolního veřejného prostoru.
	Plocha i.č. 591 k. ú. Prštné - odebrat výškovou regulaci zástavby – max. 2 NP	**VYHOVĚNO částečně** U plochy č. 591 byla zpřesněna regulace výškové hladiny zástavby (vypuštěním stávající regulace by se nová zástavba musela přizpůsobit zástavbě okolní, což by uvažovanou zástavbu neumožnilo). Úprava vychází ze zpracované územní studie, která pro danou lokalitu stanovila doporučené prostorové uspořádání a byla doplněna vizualizacemi budoucí zástavby. Na jejich základě je stanovena maximální výška zástavby na 3 nadzemní podlaží (NP). Cílem regulace je zajistit urbanisticky i architektonicky přiměřené měřítko zástavby, které bude v souladu s charakterem okolního prostředí a umožní harmonické začlenění nových objektů do stávající urbanistické struktury.
	Plocha i. č. 916, 917 k. ú. Zlín - odebrat výškovou regulaci zástavby – max. 4 NP bez podkroví	**VYHOVĚNO** U ploch SM č. 916 a 917 byla na základě návrhu města zrušena dosud stanovená výšková regulace. Důvodem je jejich poloha v návaznosti nově navrženou zastavitelnou plochou SM č. 1101, u které výšková regulace stanovena není. Odebráním regulace se zajistí vzájemná provázanost a umožní vznik jednotného typu zástavby ve všech třech plochách se shodnou funkcí, aniž by docházelo k neodůvodněným rozdílům v regulaci. Zároveň lze vzhledem k charakteru okolní zástavby (zejména bytové domy 8 NP) připustit i zástavbu vyšší, než navrhované max. 4 NP bez podkroví.
	Plocha i. č. 16 k. ú. Malenovice odebrat výškovou regulaci zástavby – max. 6 NP bez podkroví, doplnit podmínku architektonické soutěže dle standardů ČKA	**VYHOVĚNO** U plochy SM č. 16 (změnová lokalita P62) je rozhodování o jejím budoucím využití nově podmíněno provedením architektonické soutěže dle standardů České komory architektů (ČKA). Jedná se o rozsáhlé a strategicky významné území, které bylo v minulosti zvažováno jako lokalita pro výstavbu nové krajské nemocnice. Přestože od tohoto záměru bylo upuštěno, plocha si nadále zachovává zásadní rozvojový potenciál a její využití bude mít významný dopad na urbanistickou strukturu celé lokality. Architektonická soutěž umožní nalézt vhodnou podobu zástavby, která bude odpovídat rozsahu řešeného území, respektovat návaznosti na okolní zástavbu a současně zohledňovat charakter širšího území. V návaznosti na tento přístup byla vypuštěna původně stanovená výšková regulace 6 NP, jelikož otázka výškového řešení bude nově řešena komplexně v rámci soutěžního procesu.
	Prověřit plochu Pravobřežní komunikace tak, aby byla v souladu s aktuální projektovou dokumentací	**ZOHLEDNĚNO** – viz změnová lokalita **P63** Požadavek se týká prověření ploch a úpravy již vymezené zastavitelné plochy DS č. 141, která je zároveň označena jako VPS – veřejně prospěšná stavba – v úseku pravobřežní komunikace na ulici Nábřežní, konkrétně v oblasti u rohu budovy prádelny. Rozšíření vychází ze zpracovávané projektové dokumentace a je nezbytné pro zajištění bezpečného a plynulého dopravního provozu v dané lokalitě. Nové drobné rozšíření plochy umožní úpravu komunikace tak, aby byla lépe kapacitně připravena pro současný i budoucí provoz a aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků silničního provozu. Ostatní části stavby jsou v souladu s vymezenými plochami pro daný účel. Případné další související části stavby (např. lávky, přeložky sítí apod.) představují tzv. vedlejší stavby, které nepřestávají být součástí VPS, i když přesáhnou přes hranice vymezených ploch a koridorů (viz také metodické sdělení MMR).

20.	Úprava textové části – vymezení pojmů: Z definice pojmů vypustit v pojmu: - charakter a struktura zástavby text: velikost a rozmístění stavebních otvorů, materiálové řešení….a …užití dominant - u pojmu zahradní domek zvýšit zastavěnou plochu na 35 m2		**VYHOVĚNO** Došlo k vypuštění podrobných specifikací týkajících se charakteru a struktury zástavby, jako jsou velikost a rozmístění stavebních otvorů, materiálové řešení či použití dominant, protože tyto detaily přesahují působnost územního plánu. Územní plán stanovuje obecný rámec pro využití území a jeho funkční členění, zatímco konkrétní technické a architektonické detaily jsou řešeny prostřednictvím stavebního řízení a dalších specializovaných předpisů. Současně byla upravena zastavěná plocha zahradních domků – vzhledem k charakteru těchto osad je nezbytné zajistit odpovídající zázemí pro komfortní a funkční využití území. Také vzhledem k existenci rozsáhlejších zastavěných ploch je cílem, aby nové parametry odpovídaly skutečným potřebám uživatelů a harmonizovaly se stávající charakteristikou zástavby.
21.	2880/3 v k. ú. Zlín	Změna části plochy smíšené obytné SO na plochu sportu	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P23** Úprava má umožnit rozšíření tribuny fotbalového stadionu. Dotčená plocha přímo navazuje na stabilizovanou plochu OS, která je v platném územním plánu vymezena právě pro sportovní areál - fotbalový stadion. Navržená změna proto představuje logickou úpravu funkčních ploch, přestože by i v ploše SU byl záměr rozšíření teoreticky přípustný. Rozšíření stávajícího sportovního areálu nenarušuje funkční uspořádání území.

II. Návrhy na změny z podnětů vlastníků pozemků

(A1) - RC Zlín Antoní-nova s.r.o.	979/31,4099/1,4099/3, 4099/9,4099/12 v k. ú. Zlín	Změna výškové regulace u lokality BH 1150	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **L02** Vypuštěna podmínka zpracování územní studie (US9) pro zastavitelnou plochu bydlení hromadného BH č. 1150 i požadavek zohlednění evidované územní studie – ta stanovovala výšku zástavby na a) 27 m → 9 NP b) 52 m → 15 NP. Nová zpracovávaná územní studie prověřuje možnosti výškové hladiny zástavby v návaznosti na výškové uspořádání okolních staveb a na základě toho byla stanovená konkrétní výšková regulace plochy max. 6 NP bez podkroví.
(A2) - TROJEK 91 s.r.o.	1152/8, 1152/10, 1152/11, 1152/12, 1119/184, st. 6085, st. 6086, st. 6087 v k. ú. Zlín	Změna pozemků z plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava DS na plochu občanského vybavení	**ZOHLEDNĚNO** - změnová lokalita **P24** Jedná se o plochu, která je v současnosti využívána jako soukromé parkoviště v rámci přilehlého výrobního areálu – není tak urbanisticky účelné stabilizovat jako plochu dopravní infrastruktury. Původním záměrem bylo převedení do občanského vybavení za účelem realizace komerčního objektu, avšak s ohledem na její provozní a funkční propojení s výrobním areálem byla navržena změna na plochu HU, která lépe odpovídá celkovému využití. Vzhledem k tomu, že v rámci ploch HU jsou komerční zařízení přípustná, může být původní záměr realizace občanského vybavení naplněn i v této funkční kategorii, bez nutnosti další změny využití. Změna zároveň zajistí sjednocení funkčního využití v rámci celého areálu - dochází tedy ke změně využití části stabilizované plochy silniční dopravy (DS) na stabilizovanou plochu smíšenou výrobní všeobecnou (HU).

(A3) - Matěj Pustě-jovský	2479/1 v k. ú. Zlín	Změna využití části (cca 1500 – 2000 m2) pozemku z plochy smíšené nezastavěného území - S* na plochu bydlení individuálního	**VYHOVĚNO** – viz plocha **BI č. 1214**, změnová lokalita **P25** Plocha se nachází v lokalitě Zlínských Pasek - navazuje přímo na zastavěné území a kompaktní zástavbu se stejnou funkcí, čímž bude umožněna zástavba oboustranného zastavění komunikace. Jde o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu – nicméně nejde o pohledově exponovaně výrazné místo, tudíž výstavba nebude mít negativní dopad na okolní charakter krajiny a krajinný ráz. Respektovány jsou také navazující vymezené hodnoty území – významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny, lokalita Ostrá Horka). Uvedená plocha splňuje základní požadavky a principy územního plánování - je napojitelná na technickou a dopravní infrastrukturu, navazuje na zastavěné území a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pro novou zástavbu vzhledem k charakteru okolní zástavby platí požadavek na výškovou regulaci max. 1 NP + podkroví. **Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny bylo po projednání vypuštěno.**
(A7) - Eva Pešková	2432/3 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území - S* na plochu bydlení individuálního	**VYHOVĚNO** – viz plocha **BI č. 1215**, změnová lokalita **P26** Plocha se nachází v lokalitě Zlínských Pasek. Plocha přímo navazuje na zastavitelnou plochu BI č. 1153, která navazuje na zastavěné území se stejnou funkcí - je dopravně dostupná ze stávající místní komunikace a je napojitelná na technickou infrastrukturu. Pozemek není v úrovni horizontu a je velmi málo dálkových pohledů, kde by byla nová výstavba nějakým způsobem výrazná. Od komunikace se pozemek svažuje směrem severním do údolí a v žádném případě nebude mít negativní vliv na krajinný ráz. Vzhledem k charakteru okolní krajiny včetně stávající okolní zástavby nebude výstavba mít negativní vliv na estetické a krajinné hodnoty území. S ohledem na tyto podmínky je možno umístit 1 RD se stanovenou výškovou regulací max. 1 nadzemní podlaží + podkroví, což bude respektovat jak místní urbanistický charakter, tak i krajinný ráz oblasti. Respektovány jsou také navazující vymezené hodnoty území – významné plochy krajinné zeleně (zelené klíny, lokalita Ostrá Horka). Dochází ke změně využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S*) na zastavitelnou plochu bydlení individuálního (BI) č. 1215. **Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny bylo po projednání vypuštěno.**
(A8) - Jiří Kattauer	1539/54 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemku z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení individuálního	**VYHOVĚNO** – viz plocha **BI č. 1216**, změnová lokalita **P27** Požadovanou úpravou dochází ke změně využití části stabilizované plochy zemědělské (Z) tvořenou předmětnými pozemky na zastavitelnou plochu bydlení individuálního BI č. 1216 pro realizaci 3 RD. Plocha se nachází v lokalitě Mladcová a navazuje přímo na zastavěné území se stejnou funkcí a místní komunikaci. Jedná se o přirozené začlenění do stávající struktury zástavby v pokračování současné uliční sítě s obestavěním komunikace (zároveň je navrhována plocha BI č. 1218). Plocha zasahuje okrajově do II. třídy ochrany ZPF, ale pouze částí o rozloze 0,05 ha. Tato část se nachází na opačné straně pozemku než plánovaná výstavba domu, tedy na straně vzdálenější od přilehlé komunikace a nebude využita k zástavbě. Naopak, zůstane nezpevněná a bude sloužit jako zahrada přiléhající k budoucímu rodinnému domu. Pro novou zástavbu v ploše č. 1216 vzhledem k charakteru okolní zástavby platí požadavek na charakter obytné zástavby max. 2 NP bez podkroví.
(A9) - Hynek Stuchlík - nový majitel Petra Stuchlí-ková	1539/53 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemku z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení individuálního	
(A10) – Vladi-slava Brhelová	1565/2 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemku z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení individuálního	

(A12) - Mgr. Alena Kolčavová, Ph.D.	4180/3 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území - S* na plochu bydlení individuálního	**VYHOVĚNO** – viz plocha **BI č. 1217**, změnová lokalita **P28** Jde o pozemek tvořící de facto proluku mezi stávající zástavbou v lokalitě u Majáku. Plocha vhodně urbanisticky doplní okolní zástavbu, je dopravně dostupná z místní komunikace a je napojitelná na technickou infrastrukturu. Jedná se o polohu respektující krajinný ráz, mimo pohledově exponované území. Uvedená plocha BI pro max. 2 RD splňuje základní požadavky a principy územního plánování, nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pro novou zástavbu platí požadavek na charakter obytné zástavby (max. 1 NP + podkroví).
(A13) - Libuše Čápová, Pavla Čápová, Pavlína Musialo-vá	st. 3338/1, st. 3338/2, st. 7427/1, st. 7427/2, 69/15, 69/16, 69/23, 59/24, 6993 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemků z plochy občanského vybavení – komerční zařízení – OK.1 na plochu bydlení hromadného	**VYHOVĚNO** – viz plocha **BH č. 1235**, změnová lokalita **P64** Dochází ke změně využití stabilizované plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK.1) na transformační plochu bydlení hromadného (BH) č. 1235 v lokalitě Benešovo nábřeží, která je přístupná z místní komunikace napojené na silnici II/490. V současnosti se na dotčených pozemcích nachází dle KN rodinný dům, přičemž záměrem je výstavba bytového domu (žádost na změnu byla v průběhu zpracování změny stažena, následně však byla opětovně uplatněna). Plocha přímo navazuje na stávající uliční strukturu s bytovými domy, které převládají v širším okolí, a urbanisticky tak vhodně doplní stávající zástavbu. Nachází v zastavěném území a je zde možnost napojení na veškerou veřejnou technickou infrastrukturu. V rámci zachování urbanistického charakteru navazujícího prostředí je stanoven požadavek na výškovou regulaci max. 5 NP bez podkroví a zároveň nutnost respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města (Zlín - soubor bytových domů (BD) Benešovo nábřeží).
(A15) - Elena Kovaříko-vá	2362/1, 2361/2 v k. ú. Zlín	Změna využití části pozemků z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P29** Dotčená plocha tvořená částí uvedených pozemků je v současnosti využívána jako zpevněná plocha pro parkování u stávajícího RD. Vzhledem k tomu je převedena do stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) v rámci úpravy zastavěného stavebního pozemku ve smyslu § 12 písm. c) stavebního zákona.
(A16) - Pavel Kolář	1458/25 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemku z plochy zemědělské Z na plochu, která umožní oplocení zahrady přiléhající k rodinnému domu	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P30** Úprava spočívá pouze v umožnění oplocení tohoto pozemku, konkrétně v legalizaci stávajícího oplocení zahrady rodinného domu na pozemku parc. č. 1458/52. Vzhledem k výše uvedenému je pozemek převeden do stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) v rámci úpravy zastavěného stavebního pozemku ve smyslu § 12 písm. c) stavebního zákona.
(A17) - Václav Zbořil, Lenka Pospíši-lová, Radovan Žižka, Mgr. Eva Mlčková,	1594/5, 1591/4, 1591/41, 1591/3, 1594/4 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemků z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuální	**VYHOVĚNO částečně** – viz plocha **BI č. 1218**, změnová lokalita **P31** Požadovanou úpravou dochází ke změně využití části stabilizované plochy zemědělské (Z) tvořenou předmětnými pozemky bez parc. č. 1591/4 a 1594/5 na zastavitelnou plochu bydlení individuálního BI č. 1218 pro realizaci 3 RD. Plocha se nachází v lokalitě Mladcová a navazuje přímo na zastavěné území se stejnou funkcí a místní komunikaci.

Ing. Martin Kolařík Ph.D., Ing, Pavel Zbořil			Jedná se o přirozené začlenění do stávající struktury zástavby v pokračování současné uliční sítě s obestavěním komunikace (zároveň je navrhována plocha BI č. 1216). Plocha je částečně limitována bezpečnostním pásmem plynovodu. Pro novou zástavbu v ploše č. 1216 vzhledem k charakteru okolní zástavby platí požadavek na charakter obytné zástavby max. 2 NP bez podkroví.
(A19) - Mgr. Roman Kořének	st. 4019, 620/49 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemků z plochy občanské vybavenosti OV na plochu smíšenou obytnou	**VYHOVĚNO -** viz plocha **SU č. 1219**, změnová lokalita **P32** Úpravou dochází ke změně využití části stabilizované plochy občanské vybavenosti (OV) na transformační plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU č. 1219. Plocha je situována v části Lazy na ulici Slovenská. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu, již se nachází v zastavěném území a je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu. Záměrem je přebudování stávajícího objektu, který je dle KN vedený jako stavba pro ubytování, na objekt, který bude určen jak pro ubytování, tak bydlení. Plocha se nachází v území s různorodou urbanistickou strukturou (v okolí se nachází oční klinika, školka a rodinné či bytové domy). Na základě této funkční i prostorové provázanosti je nově navržená transformační plocha SU v souladu s charakterem multifunkčního využití okolního území, ovšem s podmínkou zachování stávající výškové hladiny zástavby.
(A24) - Božena Brázdilo-vá	2432/1 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemků z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI	**VYHOVĚNO** – změnová lokalita **P33** Na základě požadavku je upravena část stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S*) na zastavitelnou plochu bydlení individuálního (BI) č. 1153. Jedná se o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy BI č. 1153 - bydlení individuální, přičemž dotčený pozemek přímo navazuje na zastavěné území. Toto rozšíření je však podmíněno nutností dodržet podmínku realizace veřejného prostranství (komunikace) s odpovídajícími parametry dle platné legislativy, která zajistí přístupnost a dopravní obslužnost dále do území. Tato podmínka je nezbytná pro zajištění koordinovaného a funkčního rozvoje lokality a má zamezit realizaci slepého zakončení komunikace. Jedná se tedy o vytvoření veřejného prostranství středem rozšířené plochy se zamezením uzavření a možností s komunikací pokračovat dále do volné krajiny. Z tohoto veřejného prostranství bude možno přistupovat k rodinným domům vybudovaným v rozšířené části této plochy. Podmínka, že zástavba ve vzdálenosti větší než 30 metrů od stávající komunikace - ulice Novopasecká bude dodržena i pro nově vzniklou komunikaci procházející středem rozšířeného území. Území je také částečně limitováno trasou stávající kanalizace, která musí být při návrhu konkrétní zástavby respektována. Tato žádost byla v daném rozsahu již dříve odmítnuta, nově je tedy připuštěna jen za splnění podmínky vybudování výši citovaného veřejného prostranství. Zároveň je třeba respektovat charakter okolní krajiny včetně stávající okolní zástavby a při návrhu objektů dodržet výškovou regulaci zástavby max. 1 NP s podkrovím, což bude respektovat jak místní urbanistický charakter, tak i krajinný ráz oblasti. **Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny bylo po projednání vypuštěno.**

(A25) – Přero-vanka s.r.o.	st. 6905 v k. ú. Zlín	Změna využití pozemků z plochy občanského vybavení - komerční zařízení OK.1 na plochu smíšenou obytnou	**VYHOVĚNO -** viz plocha **SU č. 1220**, změnová lokalita **P34** Předmětem návrhu je přeměna stávajícího objektu „Přerovanka“ nacházejícího v části Jižních Svahů na ulici SNP, který je dlouhodobě využíván pouze částečně. Záměrem je vybudování bytového domu se službami, komerčními prostory a podzemním parkováním v rámci stávající zastavěné plochy. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu, nachází v zastavěném území a je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu. Součástí podmínek využití plochy je stanovení výškové regulace zástavby: maximálně 8 NP bez podkroví. Tento limit zajišťuje vhodné začlenění nové výstavby do stávajícího urbanistického kontextu a zachování měřítka okolních bytových domů.
(A26) - TGM 4349 s.r.o.	st. 6679, 1109/36 v k. ú. Zlín	Změna výkresu hodnot – hodnota C13, nastavení výškové regulace	**ZOHLEDNĚNO -** viz plocha **SC č. 1236**, změnová lokalita **P35** Úpravou dochází ke změně stabilizované plochy smíšené obytné centrální na transformační plochu smíšenou obytnou centrální SC č. 1236 v lokalitě mezi náměstím Práce a Gahurovým prospektem za účelem umožnění výstavby přesahující výškovou hladinu okolní zástavby – s konkrétním stanovením výškové regulace. Záměrem je přebudování stávající budovy ČSOB na novou stavbu dle architektonického řešení zpracovaného studiem CITY WORK ARCHITECTS pod vedením Ing. arch. MgA. Juraje Sonlajtnera. Nová budova bude zahrnovat administrativní prostory, bytové jednotky, hotel a podzemní parkování pro veřejnost. Maximální výška objektu je navržena na 15 nadzemních podlaží + prosklená terasa. Vzhledem k povaze okolní zástavby, která sestává převážně z věžových a deskových solitérních objektů vyššího charakteru, je navrhovaná výška považována za přijatelnou. Stavba nepřekročí výšku hlavní dominanty náměstí Práce, budovy č. 21, a svým hmotovým řešením přirozeně doplní siluetu města. Zeleň podél Gahurova prospektu bude zachována. Nutno zohlednit stávající vedení technické infrastruktury. V rámci zachování urbanistického charakteru navazujícího prostředí je stanoven požadavek na charakter obytné zástavby max. 16 NP bez podkroví a zároveň nutnost respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města (Zlín - Gahurův prospekt po tř. T. Bati). Související úpravou je vypuštění ploch územních rezerv veřejného prostranství č. 954 a 959 (změnové lokality P35, P36), které byly v územním plánu vymezeny pro propojení ulice Hradská a Březnická.
(C4) - Ing. Petr Dlabač + (C6) - Jakub Zábojník	527/1, 527/3 k.ú. Jaroslavice u Zlína	Změna využití pozemků z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního	**VYHOVĚNO částečně** – viz **BI č. 1221**, změnová lokalita **P37** Plocha se nachází v městské části Jaroslavice u Zlína, navazuje na zastavěné území s funkčním využitím smíšeným obytným všeobecným (SU) a na zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. 379 a 380. Dochází ke změně využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S*) na zastavitelnou plochu bydlení individuálního BI č. 1221. Hloubka plochy odpovídá požadavku na umístění zástavby směrem ke komunikaci. Pro navazující území byla zpracována územní studie (Územní studie Jaroslavice – lokalita BI 375, r. 2014). Podmínkou pro realizaci zástavby v dané ploše je zajištění napojení na páteřní komunikaci a vyřešit přístup k navazujícím plochám krajiny. Po zpřístupnění a následné výstavbě v lokalitě dojde k oboustrannému zastavění ulice. Vzhledem k charakteru okolní zástavby je stanovena výšková regulace zástavby na max. 2 NP.

(C5) - Ladislav Ujčík	651/8 k.ú. Jaroslavice u Zlína	Změna využití pozemků z plochy lesa – L a plochy veřejného prostranství P* na plochu bydlení individuálního	**NEVYHOVĚNO** Bylo částečně řešeno ve změně č. 4 - jednalo se z malé části o pozemek, který měl charakter zpevněné plochy a nacházely se na něm i dvě stavby pro parkování (garáže). Zbývající část pozemku tvořil vzrostlý porost v návaznosti na pozemky plnící funkci lesa (PUPFL). Tento porost na daném pozemku byl smýcen a garáže zbourány, pozemek je dle katastru nemovitostí veden jako zahrada. Navrhované rozšíření zástavby pro individuální bydlení (BI) by však znamenalo nepřípustný zásah do krajiny a narušení přírodního charakteru území, zároveň nelze realizovat zástavbu při respektování výšky mýtního porostu (min. 25 m). Z toho důvodu není žádosti vyhověno.
(D1) - Eva Jarcovjáková, Roman Jarcovják	204/1, 179/4, 179/5, 204/3 k.ú. Kudlov	Změna využití pozemků z plochy rekreace - RI na plochu bydlení individuálního	**VYHOVĚNO částečně** – viz **BI č. 1222**, změnová lokalita **P38** Je navržena transformace na plochu bydlení individuálního BI č. 1222 v severovýchodní části Kudlova, v lokalitě u tzv. „Baťovy dálnice“. Na ploše se nachází stavba, jejíž velikost překračuje parametry přípustné v rámci ploch RI (do 50 m2), což je spolu se změnou účelu užívání hlavním důvodem změny funkčního využití. Plocha je přístupná ze dvou stávajících komunikací, které již slouží jako příjezdové cesty k zahrádkářským osadám v Jaroslavicích. Nachází se v těsné blízkosti stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) v zastavěném území, kde jsou umístěny dva rodinné domy. Plocha je částečně limitována ochranným pásmem lesa. Součástí podmínek využití plochy je možnost výstavby maximálně jednoho rodinného domu s výškovou regulací nejvýše 1 nadzemní podlaží bez podkroví. Dále je nutné respektovat podmínky ochrany scenerické cesty v dané lokalitě. Navržená změna zohledňuje potenciál území a představuje přiměřené doplnění stávající obytné struktury při zachování krajinných hodnot a dopravní obslužnosti.
(D9) - Ing. Zdeněk Talaš, Ing. Martina Šafářová S-Media a.s., IMOS invest s.r.o.	1179/19, 1179/20, 1350/2, 1348, 1179/10, 1539, 1179/15 k.ú. Kudlov	Změna využití pozemků z plochy veřejných prostranství – P* a plochy smíšené nezastavěného území – S* na plochu bydlení individuálního - BI	**VYHOVĚNO –** viz plocha **BI č. 1223**, změnová lokalita **P39** + změnová lokalita **P40** Plocha se nachází v části Kudlov v lokalitě filmových ateliérů, přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná z místí komunikace a je napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Záměr vychází ze zpracované územní studie „Základní rozvojová studie FA“ (r. 2015). V rámci této studie je plocha určena pro limitovanou výstavbu čtyř rodinných domů s ohledem na zachování přírodního charakteru území. Součástí návrhu je rovněž veřejná zahrada, parkově upravený prostor volně přístupný veřejnosti, vybavený rekreačními prvky, sportovištěm a přírodním biotopem zásobovaným dešťovou vodou. Důraz je kladen na zachování stávajících vzrostlých stromů, které budou doplněny odborně navrženou výsadbou. Navržená změna je v souladu s rozvojovou koncepcí území a přispívá jak ke kultivaci prostředí, tak k rozšíření nabídky kvalitního individuálního bydlení. Území je dopravně obslouženo a má návaznost na linku MHD č. 31. Plocha je částečně limitována kabelovým el. vedením a kanalizační sítí. Navržená plocha splňuje základní požadavky a principy územního plánování - je napojitelná na dosažitelnou technickou infrastrukturu, navazuje na zastavěné území v urbanisticky souvislém prostředí s okolní obytnou zástavbou a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Dochází tak ke změně využití části stabilizované a zastavitelné plochy veřejného prostranství P* č. 496 na zastavitelnou plochu bydlení individuálního BI č. 1223 pro 4 RD. Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP bez podkroví.

			Dále dochází k úpravě části stabilizované plochy veřejného prostranství na stabilizovanou plochu bydlení individuálního (BI), a to na základě údajů z katastru nemovitostí a skutečného stavu v území, kdy tato část doplňuje tzv. zastavěný stavební pozemek dle § 12 písm. c) stavebního zákona (RD č. p. 699) – viz změnová lokalita P40.
(D13) - Marek Štěpaník	135/1 k.ú. Kudlov	Změna využití pozemků z plochy veřejných prostranství – P* na plochu smíšenou obytnou.	**ZOHLEDNĚNO** – viz plocha **SU č. 1224**, změnová lokalita **P41** Samotný pozemek parc. č. 135/1 je prostorově nepříliš vhodný, v současnosti částečně zpevněn. Leží v blízkosti silnice. Úprava činěna tedy komplexně, v návaznosti na okolní pozemky tak, aby existovaly vhodné prostorové podmínky pro rozvoj zástavby. Dochází tak ke změně využití části stabilizované plochy veřejného prostranství (P*), jehož vymezení však neodpovídá stavu v území (jde o zahradu, zeleň) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU č. 1224. Plocha se nachází v části Kudlov při příjezdu směrem ze Zlína, navazuje na zastavěné území a je dopravně přístupná ze silnice III/49026. Plocha je rovněž napojitelná na kanalizační a vodovodní síť a zároveň je částečně limitována OP lesa. Uvedená plocha SU splňuje základní požadavky a principy územního plánování v urbanisticky souvislém prostředí s okolní obytnou zástavbou a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 NP.
(E7) - Bc. Štěpán Mudřík, Ing. Milan Štábl	572 k.ú. Kostelec u Zlína	Změna využití pozemků z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu individuálního bydlení BI	**VYHOVĚNO částečně** – viz plocha **BI č. 1225**, změnová lokalita **P42** Plocha se nachází v části Kostelec u Zlína na ulici Do Zahrad, má přímou návaznost na zastavěné území a přístupná je z místní komunikace a je napojitelná na technickou infrastrukturu. Celkový požadavek vybočuje však částečně z urbanistické struktury zástavby. Za účelem zamezení rozšiřování zástavby do volné krajiny je zástavbu vhodné situovat ve východní a jižní části plochy, která navazuje na stávající urbanizované území a je přímo přístupná z místní komunikace na ulici Do Zahrad, která může být částečně prodloužena s možností pokračování do volné krajiny. Tato ulice tak může být doplněna o oboustrannou zástavbu rodinnými domy. Západní část pozemku není do návrhu z výše uvedených důvodů začleněna. Plocha neleží nad úrovní stávající zástavby a nedochází tak k narušení krajinného rázu. V rámci logického komplexního řešení je do plochy zahrnut i pozemek stávajícího sadu, který je vhodné případně také zastavět, čímž bude zcelena urbanistická struktura zástavby. Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP + podkroví dle charakteru okolní zástavby. **Na základě nesouhlasných stanovisek orgánů ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny bylo po projednání vypuštěno.**
(E9) - Ing. Jaroslav Batka	529/61, 529/62 (část) k.ú. Kostelec u Zlína	Změna využití pozemků z plochy zemědělské Z na plochu pro zemědělskou a lesnickou výrobu (školka vánočních stromků)	**VYHOVĚNO** – viz plocha **VZ č. 1226**, změnová lokalita **P43** Záměrem je vybudování provozního zázemí pro školku vánočních stromků, které bude zahrnovat úschovnu zemědělské techniky a nářadí, manipulační sklad, fóliovník a skleník pro předpěstování vlastních sazenic. Všechny objekty budou budovány jako objekty montované a řešené tak, aby nebyla nevratně zrušena možnost celou plochu nebo alespoň její převážnou část navrátit původnímu zemědělskému využití. Součástí areálu bude také zpevněná plocha v jižní části plochy sloužící jako odstavné stání pro zemědělské stroje a přípojka elektrické energie. Navržené využití je v souladu s charakterem území, nenarušuje urbanistickou

			koncepci obce a nepředstavuje rozsáhlejší zábor zemědělského půdního fondu, neboť hlavní činností zůstává zemědělské hospodaření. Záměr nevytváří nadměrné nároky na veřejnou infrastrukturu a přirozeně respektuje krajinný ráz okolí. Přístup k nově navrhované ploše bude zajištěn z účelové komunikace. Vyhověním žádosti dochází ke změně využití části stabilizované plochy zemědělské (Z) na zastavitelnou plochu výroby zemědělské a lesnické VZ č. 1226 ve východní části Kostelce, směrem ke zlínské zoologické zahradě. **Na základě nesouhlasných stanovisek orgánů ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny bylo po projednání vypuštěno.**
(F5) - Sabina Jasen-ská	1623/55	Změna využití pozemku z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuálního BI	**NEVYHOVĚNO** Plocha bez přímé vazby na zastavěné území v pohledově exponované poloze – scenerická cesta dle výkresu hodnot. Jedná se o rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny - celistvé zemědělské plochy, což je v rozporu s čl. 16a PUR ČR. (viz *„Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.“* Nové zastavitelné plochy se vymezují zejména s návazností na zastavěné území, čímž se vhodně dotváří urbanistická struktura (v daném případě je navržena plocha BI č. 344 k oboustrannému zastavění komunikace a dále se se zástavbou nepočítá, všechny obdobné žádosti byly zamítnuty). K návrhu na změnu se nesouhlasně vyjádřil i orgán ochrany přírody a krajiny (*„jedná se o nekoncepční rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny, do obhospodařované zemědělské půdy v blízkosti letiště, území je pravidelně zaplavováno extravilánovými vodami“*) i KVaÚR.
(F6) - Ivona Julinová	1160 k.ú. Štípa	Změna využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu umožňující oplocení	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P44** Pozemek se nachází v úzké proluce mezi stávající zástavbou rodinných domů, avšak jeho využitelnost pro zástavbu je omezena pouze na zadní část (mimo uliční frontu), kde není žádoucí umisťovat žádné objekty. Dochází tedy ke změně využití stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S*) na plochu zemědělskou jinou (AX), a to s ohledem na skutečné využití pozemku jako zahrady přiléhající k rodinnému domu. Navrhovaná změna funkce umožní pouze oplocení pozemku bez možnosti realizace staveb, což je patrné z podmíněně přípustného a nepřípustného využití plochy AX. Upraveny v tomto smyslu byly i navazující pozemky tak, aby nedocházelo k roztříštění PRZV.
(F14) - Ing. Jan Podzimek , Ing. Martin Krkoška	1622/119, 1622/120 k.ú. Štípa	Změna využití pozemků z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuálního BI	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P45** V návaznosti na koncepci rozvoje v dané lokalitě (BI č. 1207) je vyhověno rozšířením stávající zastavitelné plochy BI č. 337 o dva navazující pozemky. Změna umožňuje budoucí rozvoj zástavby na obou stranách ulice v lokalitě pod Větřákem, podél silnice III/4915. Navržená plocha má přímou návaznost na stávající zastavitelné území a je zde možnost napojení na technickou infrastrukturu. Pro budoucí rozhodování v ploše a o ploše je nutné zohlednit výsledky evidované územní studie a navázat na ni.

(F15) - Flotila s.r.o.	1471/1 k.ú. Štípa	Změna využití pozemku z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu smíšenou obytnou (rozšíření SO 342)	**VYHOVĚNO částečně** - změnová lokalita **P46** Změnou je upravena (rozšířena) stávající zastavitelná plocha SU č. 342 o část navazujícího pozemku v lokalitě Pod Lesem. Změna umožní racionálnější využití území pro výstavbu (zejména úprava hloubky plochy směrem od komunikace) při zohlednění limitu vzdálenosti od lesa (zůstává zachován cca 20 m nezastavitelné plochy AX). Navržená plocha přímo navazuje na zastavěné území a stabilizovanou plochu stejné funkce. Vzhledem k prostorovým i funkčním souvislostem se stávající zástavbou je navržené využití plochy a její úprava považováno za vhodné.
(G1) - Mgr. Michaela Blahová, Stanislav Blaha	29 k.ú. Velíková	Změna využití pozemků z plochy občanského vybavení OV na plochu smíšenou obytnou	**VYHOVĚNO** – viz plocha **SU č. 1227**, změnová lokalita **P47** Úpravou dochází ke změně využití části stabilizované plochy občanského vybavení (OV) na transformační plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU č. 1227 v lokalitě Velíková, kde se v současnosti nachází objekt bývalé prodejny, která je již dlouhodobě mimo provoz. Záměrem je obnova původní funkce objektu, tj. v přízemní části vybudování maloobchodní prodejny a bytových jednotek v nástavbě objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu, již se nachází v zastavěném území a je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu a dopravně přístupná ze silnice III/4912. Uvedená plocha splňuje základní požadavky a principy územního plánování, navazuje na zastavěné území v urbanisticky souvislém prostředí s okolní obytnou zástavbou. Pro zástavbu je s ohledem na charakter okolní zástavby uplatněn požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 NP + podkroví (tj. nástavba objektu obsahující podkroví).
(G2) - Mgr. Michaela Blahová	109, 110/1 k.ú. Velíková	Změna využití pozemků z plochy individuálního bydlení BI na plochu smíšenou obytnou	**Není třeba změny** - záměr spočívá ve vybudování bistra nebo kavárny v přízemí objektu. Původně byla požadována změna funkčního využití na plochu smíšenou obytnou, avšak taková změna není nutná, neboť navrhované využití je v souladu s přípustným využitím stávající funkční plochy bydlení individuálního (BI). V ploše BI je přípustné umístění souvisejícího občanského vybavení, včetně maloobchodu do 1000 m² prodejní plochy. Záměr je tak realizovatelný bez potřeby změny funkčního využití. Navíc se jedná o ucelenou plochu individuálního bydlení a zavedení smíšené funkce by nebylo urbanisticky vhodné vzhledem k charakteru zástavby.
(H2) – Magda-léna Doleža-lová	451/1, 451/18, 451/42 k.ú. Lužkovice	Změna využití pozemků z plochy přírodní P 456 na plochu individuálního bydlení BI	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P48** Pro území města Zlína byl v březnu r. 2023 zpracován nový plán územního systému ekologické stability („*Plán ÚSES pro územní obvod ORP Zlín*“, Arvita spol. s. r. o.). Mimo jiné došlo k úpravě prostorového vymezení regionálního biocentra (v koordinaci s Želechovicemi). Návrh na změnu se týká lokality Lužkovice a představuje rozšíření existující zastavitelné plochy BI č. 457 na úkor části navrženého biocentra NU č. 456. Změna je v souladu s aktualizovanou urbanistickou koncepcí a umožní navázání nové zástavby na již realizovanou výstavbu v dané lokalitě. Cílem je rozšíření stavebních pozemků pro individuální bydlení, přičemž veškeré inženýrské sítě i přístupové komunikace jsou již připraveny na hranici řešeného území. Přeložení biocentra, ve kterém se dotčené pozemky nachází, bylo provedeno v rámci změny ÚSES a bylo odsouhlaseno příslušným orgánem ochrany životního prostředí. Jižní okraj se částečně nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Plocha je limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem.

(I1) - Josef Doležal	295, 293/1,296, 303 k.ú. Klečůvka	Změna využití pozemků z plochy smíšené nezastavěného území – S* a plochy individuálního bydlení – BI na plochu hromadného bydlení	**VYHOVĚNO** – viz plocha **BH č. 1228**, změnová lokalita **P49** Úpravou dochází ke změně využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S*) a stabilizované plochy individuálního bydlení (BI) na transformační plochu bydlení hromadného BH č. 1228 v lokalitě Klečůvka, kde se v současnosti nachází rodinný dům (č.p. 28). Záměrem je vybudování dvou bytových domů v návaznosti na existující nízkopodlažní bytové domy. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu, již se nachází v zastavěném území, je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu a je zajištěn přístup z místní komunikace. Plocha je částečně limitována vzdáleností od lesa. V rámci zachování urbanistického charakteru s bytovými domy, které navazují na navrhovanou plochu, je stanoven požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 bez podkroví NP.
(I3) - Josef Doležal	348/1, 348/2, 349/2, 350/2 k.ú. Klečůvka	Změna využití pozemků z plochy smíšené výrobní – SP na plochu individuálního bydlení – BI	**VYHOVĚNO** – viz plocha **BI č. 1229**, změnová lokalita **P50** Dochází ke změně využití stabilizované plochy smíšené výrobní (SP) na transformační plochu bydlení individuálního BI č. 1229 v lokalitě Klečůvka, která je dopravně obslužná z místní komunikace. Na ploše se v současnosti nachází dle KN zemědělská stavba, která byla využívána pro účel výroby, avšak pro daný účel je nevyužívána. Záměrem je tedy přestavba této plochy k vybudování zázemí pro bydlení (1 RD). Plocha navazuje na zastavěné území a jižně od navrhované plochy se nachází rodinný dům. Plocha je částečně limitována vzdáleností od lesa (nová zástavba musí respektovat výšku mýtního porostu). Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP bez podkroví.
(J3) - INGO-PET Morava, spol. s.r.o.	1140/2 k.ú. Příluky u Zlína	Změna využití pozemku z plochy veřejných prostranství P* na plochu smíšenou výrobní a naopak	**VYHOVĚNO** - změnové lokality **P51** a **P52** Změna je navržena za účelem výstavby nové haly v areálu firmy, rozšíření manipulační plochy a umožnění oplocení areálu. Plocha veřejného prostranství je nově vymezena posunutím tak, aby bylo zachováno její zastoupení (přístup k zahradám) a zároveň umožněn rozvoj podnikatelské činnosti v rámci stávajícího areálu.
(J4) - Milena Ježová	184/4 k.ú. Příluky u Zlína	Změna využití pozemku z plochy zemědělské specifické – Z.1 na plochu rekreace rodinná – RI nebo RZ	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P53** Úprava je řešena systémově, pro celou lokalitu Žabárna za nemocnicí - dochází tak ke změně využití celé stabilizované plochy zemědělské specifické (Z.1) na stabilizovanou plochu rekreace v zahrádkářských osadách (RZ). Tato změna odpovídá skutečnému stavu, kdy území slouží převážně pro rekreační účely a je charakteristické zahrádkářskými koloniemi s chatovými objekty. Území má dlouhodobě rekreační charakter, což potvrzuje jeho funkci jako zahrádkářské osady. Navržená změna tedy pouze zajišťuje soulad územně plánovací dokumentace s aktuálním využitím a charakterem lokality.
(J9) - Jaroslav Vítek	718/1, 713/20, 713/38, st.425 k.ú. Příluky u Zlína	Změna využití pozemků z plochy výroby a skladování V, plochy pro zem. výrobu VZ 909 a plochy zem. Z na plochu hromadné rekreace	**VYHOVĚNO** – viz plochy **RH č. 1230, 1231**, změnové lokality **P54, P55** Změna je navržena za účelem vybudování rekreačního zařízení se zázemím, částečně na úkor stabilizované i rozvojové plochy pro výrobu. Lokalita se nachází v severní části Příluk, v území s vysokým rekreačním potenciálem, mezi vyhledávanými vyhlídkovými místy. Navržené využití pro rekreační účely tak přirozeně navazuje na charakter a potenciál okolní krajiny.

			Krajinný ráz nebude změnou výrazně narušen, neboť se v ploše již nacházejí stávající objekty charakteru objektů navazující plochy výroby, které v minulosti sloužily zemědělské výrobě a nyní jsou využívány s náplní nerušící okolí ani hlukem, prachem a nevhodným zápachem. K zachování zeleně a nezpevněných ploch je v zastavěné, transformační ploše a v zastavitelných plochách uplatněn požadavek na koeficient zeleně min. 0,5. Plochy jsou napojitelné na technickou infrastrukturu, část území je limitována nadzemním vedením VN a plynovodu. Změnou dochází tedy změně využití stabilizované plochy výroby a skladování (V) na transformační plochu rekreace hromadné RH č. 1230 a zastavitelné plochy pro zemědělskou výrobu VZ č. 909 a stabilizované plochy zemědělské na zastavitelnou plochu rekreace hromadné RH č. 1231. Požadována je také výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím a respektovat podmínky ochrany scenerické cesty. **Na základě nesouhlasných stanovisek orgánů ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny byla plocha RH č. 1231 po projednání vypuštěna.** **Plocha RH č. 1230 zůstala v návrhu Změny č. 6 ÚP Zlín zachována.**
(J12) - Ing. Hana Adamíková	713/8 k.ú. Příluky u Zlína	Úprava rozsahu plochy P*1056, vypuštění podmínky pro plochu BI 1055 – parcelace bude resp. geom. rozdělení pozemků dle KN	**VYHOVĚNO** Změna je navržena z důvodu představy na zajištění obslužnosti území v rámci vnitřní struktury plochy BI č. 1055. Umožní variabilnější řešení dopravní obsluhy i organizaci zástavby samostatně vymezené lokality individuálního bydlení (zpracována je územní studie). Vypuštěna byla podmínka „parcelace bude respektovat geometrické rozdělení pozemků dle KN“ – znamenala by nemožnost úpravy parcelace lokality, což při daném členění postrádá smysl.
(K7) - Hana Skácelíková	167/26, 167/24 k.ú. Mladcová	Změna využití pozemků z plochy smíšené nezastavěného území S* a plochy rekreace rodinné RI na plochu smíšenou obytnou	**VYHOVĚNO** – viz plochy **SU č. 1232, 1233**, změnové lokality **P56, P57** Plochy v lokalitě Zboženssko. Na pozemku p. č. 167/24 se již dle KN nachází stavba pro rodinnou rekreaci (změna na trvalé bydlení). Jedná se o nově navrženou transformační a zastavitelnou plochu pro 2 RD v návaznosti na území se stejnou funkcí. Plochy jsou dopravně přístupné ze stávající místní komunikace. Vzhledem k okolní zástavbě není výrazný dopad na pohledovou exponovanost – zástavba bude vhodně doplněna. Uvedené plochy splňují základní požadavky a principy územního plánování navazují na zastavěné území a nepředstavují zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pro novou zástavbu platí požadavek na charakter obytné zástavby max. 1 NP + podkroví.
(K9) - Robert Vrba	653/2 k.ú. Mladcová	Změna využití části pozemku z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P58** Úpravou je rozšířena již vymezená zastavitelná plocha BI č. 506. Jedná se o úpravu plochy k umístění 1 rodinného domu tak, aby mohl být při svých prostorových nárocích umístěn mimo OP lesa. Z hlediska urbanistického se jedná o logické doplnění stávající obytné struktury, které nenarušuje charakter okolní zástavby – nicméně bez dalšího rozšiřování severně do pohledově exponovanějších poloh (významný vyhlídkový bod, horizont).

(K10) - Michal Daněk	167/7,167/46,618/25,618/27 k.ú. Mladcová	Změna využití pozemků z plochy smíšené nezastavěného území S* na plochu bydlení individuálního BI	**VYHOVĚNO částečně** – viz plocha **SU č. 1234**, změnová lokalita **P59** Lokalita Zbožensko. Změna se týká části parcely orientované západním směrem, která byla vyhodnocena jako vhodná, neboť navazuje na stávající zastavěné území se stejnou funkcí. Naopak východní část nebyla zahrnuta z důvodu vyšší bonity půdy – nachází se ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha není pohledově exponovaná a její začlenění nebude mít negativní dopad na krajinný ráz území. Urbanisticky vhodně doplňuje stávající uliční zástavbu, dojde k oboustrannému zastavění ulice. Přístup je zajištěn z přilehlé místní komunikace. Původní požadavek směřoval k funkci BI – bydlení individuální, avšak vzhledem k charakteru okolní zástavby, která je tvořena převážně plochami SU – smíšené obytné všeobecné, byla jako adekvátnější a koncepčnější zvolena právě tato funkce. Návrh splňuje základní požadavky a principy územního plánování, respektuje charakter okolní zástavby a nenarušuje hodnoty krajiny. Pro novou zástavbu je uplatněn požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP + podkroví.
(L5) - Genicze ch – M spol. s r.o.	1185/50,1185/11 k.ú. Malenovice u Zlína	Změna využití části pozemků z plochy silniční dopravy DS na plochu výroby a skladování	**VYHOVĚNO** - změnová lokalita **P60** Dochází ke změně části stabilizované plochy silniční dopravy (DS) na stabilizovanou plochu výroby všeobecné (VU). Změna je navrhována za účelem realizace přístavby ke stávající výrobní a administrativní budově. Dotčené pozemky bezprostředně navazují na současné výrobní plochy a jejich navržené využití představuje logické rozšíření stávajícího areálu. Záměr nebude mít negativní dopad na urbanistickou strukturu území a nedojde ani k narušení veřejného prostoru, veřejné prostranství v dostatečné šíři zůstane zachováno. Navržená změna tak podporuje rozvoj výrobních kapacit v souladu s charakterem a uspořádáním okolního území.
(L6) - SMO MALE-NOVICE s.r.o	k.ú. Malenovice u Zlína	Změna z plochy bydlení B 47 na plochu smíšenou obytnou a vypuštění výškové regulace	**ZOHLEDNĚNO** - změnová lokalita **P61** Změnou je upraveno funkčního využití zastavitelné plochy bydlení B č. 47 (bydlení) na smíšenou obytnou městskou SM č. 47. Původní požadavek směřoval k zařazení plochy do funkce SC – smíšené obytné centrální, avšak s ohledem na územní souvislosti a návaznost na sousední rozvojovou plochu SM č. 16 byla zvolena funkce SM jako vhodnější a urbanisticky koncepčnější řešení. Vypuštěna je také stávající výšková regulace - změna tak podporuje kompaktní rozvoj území a zajišťuje funkční provázanost s okolními plochami obdobného charakteru (SM č. 16).

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

K jednotlivým návrhům na změnu byla vydána koordinovaná stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje samostatně v tom smyslu, že tyto návrhy **nemůžou mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast** a **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. E) se stanovisko nevydává.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Zlín byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a nabyl účinnosti 31. 12. 2011. Následně byly vydány jeho změny č. 1A, 1B, 2, 3A, 3B, 3C, 3D, 4A, 5, 4B a poslední změna 4C, která nabyla účinnosti 28. 9. 2024.
Změna č. 6 je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města ze dne **7. 11. 2024**, **pod usn. č. 7/15Z/2024** a vychází ze **schváleného zadání změny**.

Obsahem změny č. 6 ÚP Zlín je zejména následující:

- uvedení účinného ÚP Zlín do **souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. a prováděcími předpisy**, zejména **standardizace** účinného ÚP Zlín dle § 59 nového stavebního zákona (viz zvláště úvod kap. H a také změnové lokality **S01 – S24**)
- zohledněno je **využití ploch změn** a s tím spojená **aktualizace zastavěného území k 1. 2. 2025** (viz změnové lokality **A01 - A83** a kap. H.1)
- prověřeny jsou **návrhy na změny v území** dle zadání - výsledkem je návrh nových zastavitelných a transformačních ploch **č. 1202 – 1236** a další úpravy stabilizovaných ploch i existujících ploch změn (viz změnové lokality **P01 – P09, P11 – P24, P27 – P32, P34 – P41, P44 – P54, P56 - P65**) a úpravy související (změnové lokality **L01 - L04**)
- drobné úpravy v definicích pojmů dle požadavků zadání

Důsledkem úprav je:

- vypuštění ploch změn
  - **z důvodu využití (naplnění) ploch**: **B č. 54**; **BI č. 52, 251, 257, 395, 422, 911, 973, 1092**; **SO č. 592, 887**; **OK.1 č. 148, 387**;, **1109**; **P* č. 288**; **SP č. 469**; **S č. 497**; **VZ č. 893**
  - **z důvodu neaktuálnosti ploch s vymezením existujících stabilizovaných funkcí**: **OS č. 224**; **SO č. 71**
  - **z důvodu změny funkce plochy změny**: **DS č. 18** a **Z* č. 19** (nově SM č. 1202)
- vypuštění územních rezerv **P* č. 954, 959**
- úprava funkce plochy BI č. 47 na SM č. 47
- úprava rozsahu ploch změn
  - **z důvodu rozšíření ploch, tj. zvětšení**: BI č. 337, 506; OS č. 235; SU č. 342; DS č. 141, 1112
  - **z důvodu změny funkce plochy změny**: PU č. 1056 (zmenšení) → BI č. 1055 (zvětšení); DS č. 436 (zmenšení) → SC č. 529 (zvětšení); NU č. 456 (zmenšení) → BI č. 457 (zvětšení); PU č. 496 (zmenšení) → *BI č. 1223 (návrh nové plochy - viz níže)*
  - **z důvodu využití (naplnění) částí ploch, tj. zmenšení**: PU č. 119; XX č. 972
- návrh nových ploch změn
  - **zastavitelné plochy**: **BI č. 1207, 1210, 1216, 1217, 1218, 1221, 1223**; **OV č. 1213**; **OS č. 1203**, **1204**; **PU č. 1211**; **DS č. 1208**; **SU č. 1209, 1224, 1233, 1234**; **SM č. 1202**
  - **transformační plochy**: **BH č. 1228, 1235**; **BI č. 1222, 1229**; **RH č. 1230**; **PU č. 1212**; **SU č. 1206, 1219, 1220, 1227, 1232**; **SC č. 1236**

Níže uvedené **komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Zlín** řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

⇒ z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Zlín) – *viz kap. H.1 až H.13 Odůvodnění*

⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně vymezených změnových lokalit **A01 - A83; P01 – P09, P11 – P24, P27 – P32, P34 – P41, P44 – P54, P56 - P65; S01 - S24; L01 - L04** v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – *viz kap. H.14 Odůvodnění a příslušné výkresy.* Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Zlín **s předpokládanou podobou po vydání změny.**

K **1. 1. 2023** nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "starý stavební zákon"), které zavedly požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací**. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu byla dána v § 20 a odst. 2 starého stavebního zákona (podrobněji řešen vyhláškou č. 418/2022, kterou se měnila vyhl. č. 500/2006 Sb.- § 21a, 21b).

S účinností **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon** (dále jen „nový stavební zákon" nebo jen „stavební zákon") od 1. 1. 2024 (aplikovatelný ve smyslu § 334a stavebního zákona až od 1. 7. 2024) je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu, dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v § 12 a přílohách č. 10 až 14 (ve znění do 31. 12. 2025). Definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu i grafické zobrazení, stanovuje požadavky na označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Požadavky na data i výměnné formáty jsou stanoveny tak, aby bylo možné zpracovat územní plán v programech na bázi GIS i CAD. Vyhláška zároveň obsahuje podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je nutné využívat při tvorbě územních plánů. Na území Zlínského kraje je standardizace prováděna v souladu s metodikou **Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024**. *Předmětem metodiky SZdÚP 2024 jsou: katalog jevů obsažených v územním plánu (v rozsahu jejich max. výčtu možností existence), datové modely pro zpracování datové části územního plánu v prostředí GIS, resp. CAD (MicroStation), technologické a topologické předpisy zpracování datové části územních plánů, vzorová data pro zpracování v prostředí GIS, resp. CAD reflektující kompletní obsah katalogu jevů obsažených v územním plánu. Datové modely metodiky SZdÚP 2024 jsou za účelem zpětné kompatibility s existujícími daty územních plánů propojeny s datovými modely ZdÚP 2012, SZdÚP 2021 a SZdÚP 2023 (prostřednictvím polí ENTITA_IDn ☐ ENTITA_ID v cílovém GIS prostředí) a jsou komplexní, tj. obsahují minimální obsah jednotného standardu + "Zlínskou" metodikou určené další nezbytné náležitosti územního plánu.*

Obsahem změny č. 6 ÚP Zlín je tak i standardizace celého územního plánu. V rámci řešení změny je tedy upravena podoba ÚP (datová i textová část) do aktuální verze Standardu (zejména dle požadavků výše uvedené metodiky *SZdÚP 2024* a také *metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024*). Výstupem po kontrolách úplnosti dat, topologických vztahů mezi vrstvami, naplnění atributů a propojení samostatných "souborů regulativů funkcí/ploch & popisných souborů" s datovou částí prostřednictvím kontrolního a konverzního nástroje Zlínského kraje (**KaK+**), resp. jeho dalšími doplňky, jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, **plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu** (mj. datová struktura dle DM SZdÚP 2024 je zcela konvertibilní do datové struktury dle DM Standardu), připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) - s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.
Změny jsou v ÚP Zlín prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů návrhu ÚP (výroku) po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů. V grafické části změnových výkresů se však prezentují pouze věcné změny (…).

V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), **nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.).** Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace v souladu v souladu s přílohami 12. a 13. vyhlášky č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění platném do 31. 12. 2025. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zůstávají v původní vizualizaci.

S odkazem na § 15 až § 33 i př. č. 13 vyhlášky č. 157/2024 Sb. se upravují názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. **Úpravy funkcí byly prováděny maximálně s ohledem na obsah a smysl vymezení těchto ploch při zachování koncepce územního plánu**. Všechny plochy jsou převáděny z hlediska názvosloví i kategorie do odpovídajících funkcí, výjimkou jsou pouze následující převody:

- Aby byla zachována koncepce ÚP Zlín a vymezení odlišně regulovaných ploch **občanského vybavení – komerční zařízení** („komerční zařízení“ obecná vs. nákupní centra), jsou nově plochy pro nákupní centra vymezeny jako plochy občanského vybavení komerčního (OK) s čísly stabilizovaných ploch 700–706 – viz změnová lokalita **S01**. Důvodem je také fakt, že v rámci Standardu lze pro komerční vybavení využít pouze této funkce (OK) a jiná či podrobnější komerční vybavenost není sledována. K zachování smyslu i obsahu ploch s rozdílným způsobem využití pro nákupní centra je tedy přistoupeno k vymezení ploch jako ploch komerčních (OK) odlišených od ostatních ploch komerčních (OK) konkrétními čísly těchto stabilizovaných ploch (konkrétně č. 700, 701, 702, 703, 704, 705 a 706). Uvedené řešení je v souladu i s metodikou SZdÚP2024.
- Pro plochy smíšeného využití (S) dle současného ÚP Zlín (datový model ZdÚP 2012) neexistuje v rámci standardizace odpovídající kategorie funkce, proto jsou tyto plochy nově vymezeny jako plochy **specifické jiné (XX)** při zachování regulace.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona a prováděcích předpisů došlo ke **změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů** takto:

ÚP Zlín (úplné znění po vydání změny č. 4C)		**Změna č. 6 ÚP Zlín** (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	**Název plochy RZV**	**Kód funkce**	**Název plochy RZV**
B	Plochy bydlení	**BU**	Bydlení všeobecné
BH	plochy bydlení hromadného	**BH**	bydlení hromadné
BI	Plochy bydlení individuálního	**BI**	Bydlení individuální
BX	Plochy bydlení specifických norem	**BX**	Bydlení jiné
SO	Plochy smíšené obytné	**SU**	Smíšené obytné všeobecné
SO.1	Plochy smíšené v centrální zóně	**SC**	Smíšené obytné centrální
SO.2	Plochy smíšené obytné městské – lokální centrum	**SM**	Smíšené obytné městské
S	Plochy smíšeného využití	**XX**	Specifické jiné
OV	Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	**OV**	Občanské vybavení veřejné
OK	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra	**OK**	Občanské vybavení komerční - OK č. 700 - 706
OK.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	**OK**	Občanské vybavení komerční
OH	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště	**OH**	Občanské vybavení hřbitovy
OL	Plochy občanského vybavení - lázeňství	**OL**	Občanské vybavení lázeňské
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	**OS**	Občanské vybavení sport
OX	Plochy občanského vybavení specifických forem	**OX**	Občanské vybavení jiné
V	Plochy výroby a skladování	**VU**	Výroba všeobecná
SP	Plochy smíšené výrobní	**HU**	Smíšené výrobní všeobecné
VZ	Plochy pro zemědělskou výrobu	**VZ**	Výroba zemědělská a lesnická
RH	Plochy rekreace - hromadná	**RH**	Rekreace hromadná
RI	Plochy rekreace - rodinná	**RI**	Rekreace individuální
RZ	Plochy rekreace – rodinná – zahrádkářské osady	**RZ**	Rekreace v zahrádkářských osadách

T*	Plochy technické infrastruktury	**TU**	Technická infrastruktura všeobecná
TO.1	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	**TO**	Nakládání s odpady
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	**DS**	Doprava silniční
DL	Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava	**DL**	Doprava letecká
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava	**DD**	Doprava drážní
DX	Plochy dopravní infrastruktury specifické	**DX**	Doprava jiná
T	Plochy těžby nerostů	**GU**	Těžba všeobecná
P*	Plochy veřejných prostranství	**PU**	Veřejná prostranství všeobecná
Z*	Plochy sídelní zeleně	**ZS**	Zeleň sídelní ostatní
K	Plochy krajinné zeleně	**ZK**	Zeleň krajinná
L	Plochy lesní	**LU**	Lesní všeobecné
P	Plochy přírodní	**NU**	Přírodní všeobecné
S*	Plochy smíšené nezastavěného území	**MU**	Smíšené krajinné všeobecné
WT	Plochy vodní	**WT**	Vodní a vodních toků
Z	Plochy zemědělské	**AU**	Zemědělské všeobecné
Z.1	Plochy zemědělské specifické	**AX**	Zemědělské jiné

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích předpisů došlo v grafické části návrhu ÚP Zlín (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně a následně úplné znění ÚP Zlín) ke změně označení **navržených ploch změn s rozdílným způsobem využití**. Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:
Zxx – pro zastavitelné plochy
Txx – pro transformační plochy
Kxx – pro plochy změn v krajině
Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, T, K) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití (xx).

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích předpisů došlo v grafické části návrhu ÚP Zlín také k doplnění **označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO)** o kategorizaci účelu vyvlastnění. Sledovány dle standardizace jsou např. kategorie dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vytváření prvků územního systému ekologické stability apod. (VD, VT, VU….).

ÚP Zlín (účinný)		Změna č. 6 ÚP Zlín (předpokládaná podoba po změně)
Označení VPS/VPO	Číslo navržené plochy RZV	Nově vyznačená kategorizace účelu vyvlastnění
K1	86	VD
K2	169, 170, 171, 172	VD
T1	76, 77, 83, 85, 129…	VT
T2	404, 405, 406, 407, 408	VT
LBC1	116, 247, 248	
…	…	…

H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. - kapitola A)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. a).

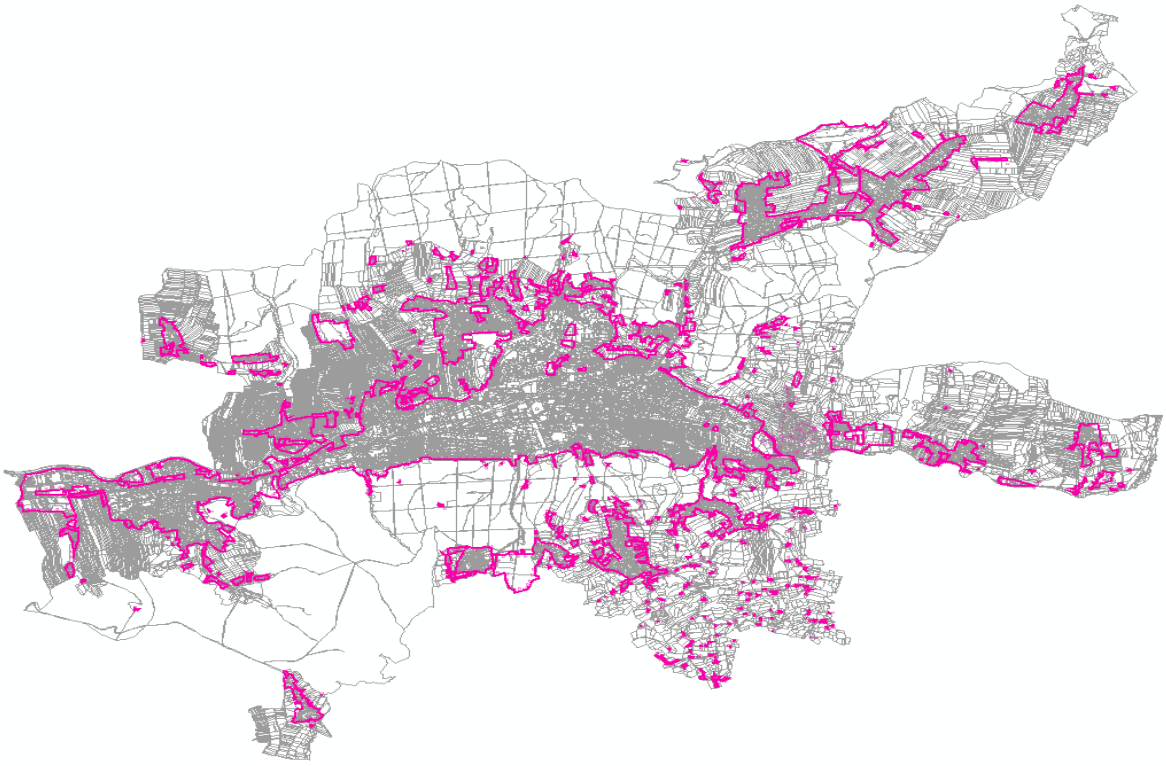
Změnou č. 6 je aktualizováno zastavěné území z původního 1. 6. 2021 na **1. 2. 2025** na základě aktuálních mapových podkladů (předání k 31. 10. 2024). Zároveň bylo zastavěné území upraveno dle stavu v území v souvislosti s jeho celkovým prověřením a ve vztahu k § 116 stavebního zákona (upraveno rovněž v textové části Návrhu ÚP z původního § 58).

K úpravě zastavěného území dochází zejména v rámci změnových lokalit **A01 - A83**, **jež souvisí s prověřováním využití zastavitelných ploch změn**.

- V celém rozsahu došlo k využití zastavitelných ploch (spojeno s úpravou na plochy stabilizované a promítnutím i do textové části, tj. vypuštěním příslušné plochy) BI č. 52, 251, 257, 395, 422, 911, 973, 1092; B č. 54; SO č. 592, 887; OK.1 č. 148, 387; P* č. 288; SP č. 469; S č. 497; VZ č. 893; V č. 1109 (částečně ještě P* č. 119) - viz změnové lokality A06, A07, A15, A26, A29, A31, A32, A49, A50, A51, A59, A61, A67, A68, A70, A72, A75 - A77. Těmito úpravami se rozšiřuje i zastavěné území s výjimkou změnových lokalit A06, A26, A50, A76, protože tyto plochy změn BI č. 52, OK.1 č. 148, BI č. 395, V č. 1109 se již v zastavěném území nacházely.
- Také změnové lokality A01- A05, A08 - A14, A16 - A25, A27, A28, A30, A33 - A48, A52 - A58, A60, A62 - A66, A69, A71, A73, A74 reflektují využití ploch změn a úpravu zastavěného území ve smyslu zvětšení plochy zastavěného území (hranice dle stavu v katastru nemovitostí), ovšem bez stabilizace či jiných úprav funkčních ploch, protože v rámci zachování koncepce se do stabilizovaných ploch převádí pouze plochy změn, které jsou využity v celém rozsahu (…).

Zastavěné území je v rámci jeho prověřování i zmenšeno s ohledem na stav v území (chyby ÚP), a to v případech změnových lokalit A78, A79, A81.

Zastavěné území bylo upravováno také při splnění požadavků předpisů a odpovídajícího stavu území v jednotlivých případech uplatněných návrhů na změny (zejména s odkazem na definici zastavěného stavebního pozemku dle § 12 písm. c) stavebního zákona) - viz změnové lokality P01, P02, P03, P29, P30, P39, P49, P53.



Vymezení zastavěného území k 1. 2. 2025

H.2 Základní koncepce rozvoje území města

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola B)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly a také název textu v podkapitole „Architektonicky cenné a historicky významné stavby“, který odkazuje na kapitolu K) - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. b).

V tabulce hodnot území (*území zásadního významu pro charakter města – kulturní hodnoty, plochy zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu* a *architektonicky významný soubor staveb*) je u hodnoty č. 13 (**architektonicky významný soubor staveb**) vypuštěna podmínka „zachovat výškovou hladinu stávající zástavby“. Tato úprava reaguje na nový záměr výstavby nové výškové budovy namísto stávajícího objektu ČSOB, který má 2 nadzemní podlaží. Budova ČSOB je součástí území architektonicky významného souboru staveb, aniž by však samotný objekt byl sledován jako architektonicky významná stavba. Zachování výškové hladiny by mělo být vázáno zejména na samotné architektonicky cenné stavby v daném území (je regulováno i obecnými požadavky koncepce ÚP Zlín), nikoli na celé území architektonicky významného souboru staveb – bez možnosti úpravy výškové hladiny všech staveb. Zároveň však nelze koncepčně vyčlenit budovu z daného území, poněvadž je pro něj požadováno respektovat i další podmínky pro rozhodování v území. V daném případě svou výškou a hmotou budova ČSOB nekoresponduje s okolní zástavbou - realizace nové vyšší budovy v kontextu okolní zástavby tak nebude v rozporu s ochranou hodnoty architektonického souboru staveb.
Nový záměr počítá s výstavbou šestnáctipatrové budovy dle architektonického řešení zpracovaného studiem CITY WORK ARCHITECTS pod vedením Ing. arch. MgA. Juraje Sonlajtnera. Změna byla provedena na základě požadavku Města Zlína, přičemž záměr výstavby nové výškové budovy byl již schválen Zastupitelstvem města Zlína. Pro výstavbu je nově navržena transformační plocha SC č. 1236 (změnová lokalita P35). Maximální výška objektu je navržena na 16 nadzemních podlaží bez podkroví. Vzhledem k povaze okolní zástavby, která sestává převážně z věžových a deskových solitérních objektů vyššího charakteru, je navrhovaná výška považována za přijatelnou. Stavba nepřekročí výšku hlavní dominanty náměstí Práce, budovy č. 21, a svým hmotovým řešením přirozeně doplní siluetu města. Zeleň podél Gahurova prospektu bude zachována. V rámci zachování urbanistického charakteru navazujícího prostředí je stanoven požadavek respektování podmínek ochrany území zásadního významu pro charakter města (Zlín - Gahurův prospekt po tř. T. Bati).
Dle stanoviska orgánu státní památkové péče bude každý konkrétní záměr výstavby v dané lokalitě dále posuzován jednotlivě, přičemž je doporučeno výškovou hladinu primárně odvíjet v kontextu dvou nejvýraznějších budov v bezprostředním okolí – tedy v kontextu budovy Společenského domu (nyní hotel Zlín) a Obchodního domu.
Dále je s odkazem na § 29 a přílohu č. 13 vyhlášky č. 157/2024 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu upraven kód a název funkční plochy tvořící převážně krajinu s pasekářským osídlením (plocha smíšená nezastavěného území - S* se mění na smíšenou krajinnou všeobecnou - MU).

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola C)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. c).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch (kap. *Návrh urbanistické koncepce*, *Vymezení zastavitelných ploch*, *Vymezení transformačních ploch* a *Vymezení systému sídelní zeleně*) dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

V souvislosti se standardizací (dle § 12 písm. k) je zavedena rovněž nová kategorie plochy změny (rovnocenná s plochami zastavitelnými a plochami změn v krajině), a to **plocha transformační**. Jedná se v podstatě o plochy přestavby dle předchozí právní úpravy, jež byly však doposud prezentovány pouze jako překryvná vrstva ve Výkrese základního členění (vymezeny nad částmi či celými plochami zastavitelnými). V souladu s výše uvedeným je tak upraven název ploch, zachován je však pojem „přestavba“ v obecném významu. Byly rovněž prověřeny všechny plochy vymezené jako přestavby ve

Výkrese základního členění území i v tab. C)3 Návrhu ÚP Zlín s tím, že jako plochy transformační jsou nově vymezeny pouze ty, které splňují definici zákona (nikoli automaticky všechny plochy změn v zastavěném území) – viz dále.
V rámci požadavků jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje i požadavků standardizace byly nově zastavitelné a transformační plochy změn (i ploch změn v krajině a územních rezerv – viz kap. H.5 a H.8), které navíc obsahovaly ve svém identifikátoru (číslo) dodatečný index („a“, „b“, „c“, „d“), **přečíslovány (bez věcných úprav)** - viz změnové lokality **S02 – S16, S20, S21**. Tato změna byla provedena i s cílem zajistit přehlednost a konzistentnost číslování, aby plochy měly přirozené a logické číslo v souladu s platnými standardy územního plánování v prostředí Zlínského kraje.

Úpravy byly provedeny v souladu s následující převodní tabulkou:

ÚP Zlín (úplné znění po vydání změny č. 4C)		**Změna č. 6 ÚP Zlín** (předpokládaná podoba po změně)		
Číslo funkční plochy	**Kód funkce**	**Nové číslo funkční plochy**	**Nový kód funkce**	**Změnová lokalita**
375b	BI	**377**	BI	**S11**
179c	DZ	**179**	DD	**S05**
475b	DS	**475**	DS	**S14**
475a	DS	**477**	DS	**S15**
179b	DZ	**181**	DD	**S06**
135a	DZ	**135**	DD	**S02**
179d	DZ	**175**	DD	**S04**
179a	DZ	**183**	DD	**S07**
135b	DZ	**144**	DD	**S03**
361a	DZ	**361**	DD	**S09**
361b	DZ	**360**	DD	**S08**
375a	BI	**375**	BI	**S10**
375d	BI	**379**	BI	**S12**
375c	BI	**380**	BI	**S13**
1185a	BI	**1185**	BI	**S21**
1185b	BI	**1181**	BI	**S20**

Kapitola C)1. Návrh urbanistické koncepce, podkapitola C)1.1 Hlavní zásady urbanistické koncepce města:
Upraveny byly pouze názvy funkčních ploch v podkapitole „Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím“ do souladu se standardem – viz úvod kap. H.

Kapitola C)1. Návrh urbanistické koncepce města, podkapitola C)1.2. Urbanistická koncepce částí města:
V souvislosti s prováděnými úpravami změny č. 6 ÚP Zlín je upraveno i znění urbanistické koncepce jednotlivých částí města (členěno dle katastrálních území), tj. popis navrhované koncepce pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

1. Jaroslavice
- bez věcných úprav, pouze je upravena lokalizace ploch (odstranění chyb účinného ÚP v popisu umístění ploch v rámci daného katastru)

2. Klečůvka
- do ploch bydlení individuálního (BI) je doplněn text týkající se nově navržené transformační plochy BI č. 1229 (změnová lokalita P50)
- nově je doplněna plocha s rozdílným způsobem využití bydlení hromadné (BH), která obsahuje text týkající se nově navržené transformační plochy BH č. 1228 (změnová lokalita P49)
- zohledněno je využití plochy V č. 1109 (změnová lokalita A76) v popisu ploch výroby – zůstává jen jako stabilizovaná plocha zastoupená areálem zemědělské výroby na jižním okraji

3. Kostelec
- do ploch bydlení individuálního (BI) je doplněn text týkající se nově navržené zastavitelné plochy BI č. 1210 (změnová lokalita P19)
- do ploch občanského vybavení - sport (OS) je doplněn text týkající se nově navržené zastavitelné plochy OS č. 1203 – sportoviště pro pumptrack (změnová lokalita P07)
- do ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) je doplněn text týkající se nově navržených (zastavitelná a transformační) ploch PU č. 1211 a 1212 (změnové lokality P20, P21).
- odstraněny jsou chyby účinného ÚP spočívající v chybějícím textu ohledně ploch lesních všeobecných (LU) k návrhu plochy pro lesopark (u ul. Okružní) a nesprávně popsanou lokalizací izolační zeleně (mezi rodinnými domy, nikoli bytovkami)

4. Kudlov
- u ploch specifických jiných (XX) je upraven text na základě zohlednění využití celé původní plochy změny S č. 497 (změnová lokalita A61)
- do ploch smíšených obytných všeobecných (SU) je doplněn text týkající se nově navržené plochy SU č. 1224 (změnová lokalita P41)

5. Lhotka
- bez věcných úprav, pouze je vypuštěna zmínka o plochách vodních (WT), která se odkazuje na neexistující navrženou vodní plochu v souladu s KPÚ (chyba účinného ÚP)

6. Louky
- bez věcných úprav, pouze je vypuštěna zmínka o rozvojové ploše výroby (VU) na jižním okraji a doplněn text ohledně existujících navržených ploch zeleně sídelní (ZS) – jedná se o chyby účinného ÚP

7. Lužkovice
- bez věcných úprav

8. Malenovice
- u ploch smíšených obytných městských (SM) je upraven text na základě nově navrhované zastavitelné plochy SM č. 1202 a plochy SM č. 47 (tato plocha není nově navrhována, změnou č. 6 se mění její funkční využití B → SM, změnová lokalita P61) - zároveň je zohledněno využití plochy změny B č. 54 (změnová lokalita A07)

9. Mladcová
- bez věcných úprav

10. Prštné
- u ploch občanského vybavení komerčního (OK) je vypuštěn text, který zohledňuje využití plochy změny OK.1 č. 148 (změnová lokalita A26)
- u ploch občanského vybavení - sport (OS) je doplněn text týkající se nově navržené zastavitelné plochy OS č. 1204 (změnová lokalita P09)
- u ploch smíšených obytných všeobecných (SU) je upraven text týkající se nově navržené transformační plochy SU č. 1206 (změnová lokalita P12), vypuštěna pak je lokalita Rybníky (přestavba nezasahuje do k.ú. Prštné)

11. Příluky
- nově jsou doplněny plochy s rozdílným způsobem využití rekreace hromadná (RH) na základě nově navrhované transformační plochy RH č. 1230 (změnová lokalita P54) a občanské vybavení veřejné (OV) v návaznosti na nově navrhovanou zastavitelnou plochu OV č. 1213 (změnová lokalita P22)
- vypuštěn je text „v rámci ploch přestavby“ u ploch občanského vybavení komerčního (OK) – žádné takové plochy se v daném území nenachází (chyby účinného ÚP)

12. Salaš
- bez věcných úprav

13. Štípa
- bez věcných úprav, pouze je doplněna zmínka o navržené ploše zeleně sídelní (ZS) u základní školy (odstranění chyby účinného ÚP)

14. Velíková
- doplněna je plocha smíšená obytná všeobecná (SU) a dále text tykající se nově navržené transformační plochy SU č. 1227 (změnová lokalita P47)

15. Zlín
- u ploch smíšených obytných centrálních (SC) je nově doplněn text vztahující se k nově navrhované transformační ploše SC č. 1236 (změnová lokalita P35)
- u ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) je vypuštěn text, který zohledňuje vypuštění územních rezerv P* č. 949 a 959 (změnové lokality P35, P36)
- u ploch smíšených obytných všeobecných je nově doplněn text na základě nově navrhované zastavitelné plochy SU č. 1209 a transformační plochy SU č. 1219 (změnové lokality P18 a P32)
- upravovány jsou četné chyby v lokalizaci jednotlivých rozvojových záměrů, doplněny jsou i rozvojové plochy pro krajinnou zeleň v lokalitě Ostré Horky (odstranění chyb účinného ÚP)

16. Zlín - U Majáku, Lesní hřbitov
- u ploch bydlení individuální (BI) je upraven text v souvislosti s nově navrženou zastavitelnou plochou BI č. 1217 (změnová lokalita P28)
- vypuštěn je duplicitní text u ploch veřejných prostranství všeobecných (PU) k navrženému veřejnému prostranství v severní části (oprava chyby účinného ÚP)

Výše uvedené úpravy v popisu koncepce částí města zohledňují zejména věcné změny, které jsou obsahem této dokumentace. V návaznosti na obsah ÚP a jeho dosavadní změny však dochází v popisu koncepce jednotlivých (převážně katastrálních) částí města i k úpravě textů a ke zpřesnění popisu navrhované koncepce, u kterých nejde o věcné změny související s touto Změnou č. 6 ÚP Zlín (tj. k opravě chyb), a to v těchto částech:
1. Jaroslavice (u ploch RI, RZ, LU, ZK)
3. Kostelec (u ploch ZS, LU)
5. Lhotka (u ploch WT)
6. Louky (u ploch VU, ZS)
11. Příluky (u ploch OK)
13. Štípa (u ploch ZS)
15. Zlín (u ploch BI, OK, OS, PU, ZS, SU, ZK)
16. Zlín - U Majáku, Lesní hřbitov (u ploch PU)

Kapitola C)2. Vymezení zastavitelných ploch
V rámci standardizace a na základě vyhodnocení charakteru ploch DS č. 1, 2, 3, 30, 40, 41, 95, 114, 115, 122, 136, 138, 140, 141, 142, 145, 153, 158, 169, 170, 180, 197, 221, 233, 237, 239, 240, 436, 1013, 1081, 1124, 1142; DD č. 9, 20, 103, 108, 121, 123, 134, 135, 144, 139, 149, 150, 151, 152, 166, 167, 168, 178, 1012, 1014, 1015; PU č. 92, 96, 124, 177, 207, 212, 278, 364, 381, 528, 1060, 1062; TU č. 154, 155, 156, 157, 159, 160, 162, 164, 165, 190; BI č. 1042, 1156; ZS č. 1035, 1119 a OV č. 444 bylo zjištěno, že tyto plochy **nelze považovat za transformační** ve smyslu § 12 písm. k) stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Plochy nejsou územím se změnou funkčního využití, kde by bylo třeba zásadně proměnit stávající charakter území. Z tohoto důvodu byly převedeny do tabulky C).2 Vymezení zastavitelných ploch v souladu se zákonným rámcem a věcnou podstatou podle § 12 písm. i) stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a to včetně doplňujících podmínek pro využití bez věcných úprav.

Do kapitol *C)2. Vymezení zastavitelných ploch* a C)3. *Vymezení transformačních ploch* se v tabulkách s výčtem ploch promítají tyto úpravy:
- do výčtu zastavitelných ploch jsou doplněny nově navrhované plochy **BI č. 1207, 1210, 1216, 1217, 1218, 1221, 1223** (změnové lokality P14, P19, P27, P28, P31, P37, P39); **SU č. 1209, 1224, 1233, 1234** (změnové lokality P18, P41, P57, P59); **OS č. 1203, 1204** (změnové lokality P07, P09); **OV č. 1213** (změnová lokality P22); **PU č. 1211** (změnová lokalita P20); **DS č. 1208** (změnová lokalita P15)
- do výčtu transformačních ploch jsou doplněny nově navrhované plochy **BH č. 1228, 1235** (změnové lokality P49, P64); **BI č. 1222, 1229** (změnové lokality P38, P50); **SU č. 1206, 1219, 1220, 1227, 1232** (změnové lokality P12, P32, P34, P47, P56); **SC č. 1236** (změnová lokalita P35); **RH č. 1230** (změnová lokalita P54); **PU č. 1212** (změnová lokalita P21)

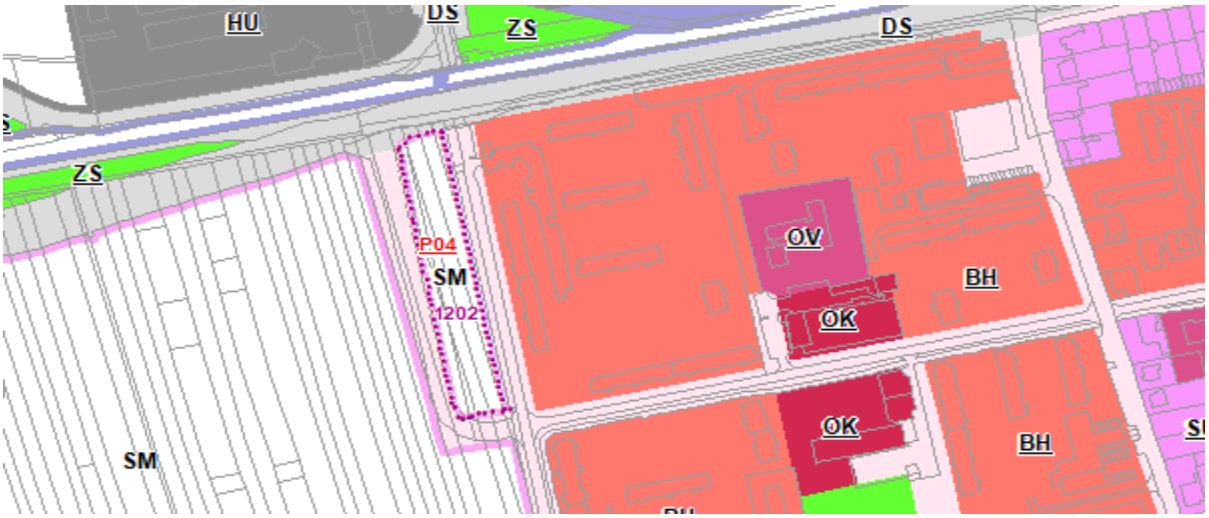
- na základě kladně vyhodnocených návrhů na změny dochází k úpravě výměr (rozsahu) u ploch změn BI č. 337, 457 (na úkor NU č. 456), 506, 1055 (na úkor PU č. 1056); SU č. 342; SC č. 529 (i na úkor DS č. 436); DS č. 141, 1112; OS č. 235; PU č. 496; XX č. 972 (změnové lokality P45, P48, P58, P65, P46, P13, P63, P05, P16, P17, P39, P40).
- *výše uvedené úpravy jsou podrobněji zdůvodněny v následujících podkapitolách **„Nově navrhované plochy změn“** a **„Upravované existující plochy změn“***

- z důvodu využití celých ploch změn nebo na základě vyhodnocení vhodnosti a dalších aspektů se vypouští pro jednotlivé funkce plochy B č. 54; BI č. 52, 251, 257, 395, 422, 911, 973, 1092; SO č. 71, 592, 887; OK.1 č. 148, 387; V č. 1109; DS č. 18; Z* č. 19; OS č. 224; P* č. 288; SP č. 469; S č. 497 a VZ č. 893 (změnové lokality A07, A06, A29, A31, A50, A51, A70, A72, A75, P03, A77, A67, A26, A49, A76, P04, P01, A32, A59, A61, A68)
- u plochy č. 47 (změnová lokalita P61) dochází na základě návrhu ze strany města ke změně funkčního využití z plochy bydlení (B) na plochu smíšenou obytnou městskou (SM), a to s ohledem na charakter lokality. Zároveň byla u této plochy vypuštěna výšková regulace. Důvodem je přímé sousedství s rozvojovou plochou SM č. 16, u níž byla rovněž výšková regulace v rámci změny územního plánu zrušena. Záměrem je sjednocení podmínek pro zástavbu a umožnění kompaktního rozvoje daného území bez vzniku nesourodých výškových limitů v těsně navazujících plochách. Toto řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí území a umožní efektivní využití rozvojového potenciálu lokality.
- u plochy č. 16 je nově stanovena nezbytná podmínka pro rozhodování – k tvorbě územní studie je nově požadováno i provedení architektonické soutěže, která bude sloužit jako podklad pro posouzení souladu budoucí zástavby s požadavky na urbanistickou a architektonickou kvalitu daného území (viz kap. H10 Odůvodnění). Tato podmínka reflektuje význam lokality v rámci rozvojového území a zajišťuje koordinovaný přístup k zástavbě v návaznosti na sousední plochy.
- z důvodu zachování systematické návaznosti číselné řady došlo k úpravě označení ploch č. 9 a 376 tak, aby odpovídaly pořadí sousedních lokalit.
- pro plochy č. 337, 372 je již územní studie zpracována, požadavek na její zpracování je tedy nahrazen požadavkem na zohlednění evidované územní studie
- doplňující podmínka u plochy č. 360 byla vyškrtnuta (není předmětem změny č. 6 a nevztahuje se k jejímu obsahu). Jedná se o původní plochu č. 361b v účinném územním plánu, která byla pouze přečíslována. Tato plocha nemá žádnou souvislost s vymezenou plochou DS č. 353.
- u plochy č. 591 je upravena výšková regulace na základě výsledků zpracované územní studie – nově je umožněna zástavba dle vizualizace o 3 NP (místo původních 2 NP)
- u ploch č. 916 a 917 je na základě návrhu ze strany města odebrána výšková regulace 4 NP bez podkroví, a to jak vzhledem k okolní vyšší zástavbě, tak vzhledem k navazující ploše č. 1101, jež není také výškově regulována (vztahuje se k ní tedy obecný požadavek na respektování výšky okolní zástavby)
- vypuštěna je plocha č. 929 (nejedná se o zastavitelnou plochu ale plochu změny v krajině)
- vyškrtnut je text pod tabulkou s výčtem zastavitelných ploch, který s odkazem na plochy označené hvězdičkou (*) konstatoval, že ne všechny plochy určené pro sportovní využití musí být vymezeny jako zastavitelné plochy (OS), a to s odkazem na metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) – připadalo by v úvahu např. u golfových hřišť (č. 943, 944, 1132). Nicméně v současné dokumentaci nejsou u ploch OS uvedeny žádné hvězdičky (*) nebo omezení, které by omezovaly jejich zastavitelnost - tato poznámka tak nemá praktický význam a proto se vypouští z textu.

NOVĚ NAVRHOVANÉ PLOCHY ZMĚN

Zastavitelná plocha SM č. 1202 - smíšená obytná městská - 0,79 ha - změnová lokalita P04

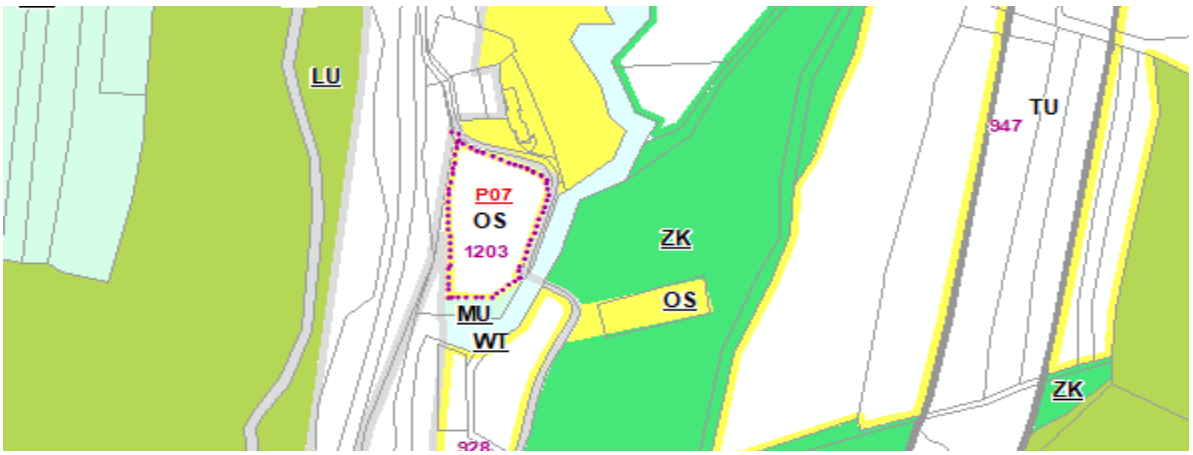
Úpravou dochází ke změně využití zastavitelné plochy dopravy DS č. 18 a zastavitelné plochy sídelní zeleně Z* č. 19 na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou městskou. Plochy byly původně určeny pro parkoviště P+R a zeleň k přilehlé zástavbě bytových domů. Jedná se o plochu v městské části Malenovice, která se nachází v těsné blízkosti rozvojové plochy SM č. 16. V okolí plochy je již vybudována komunikace a plocha leží přímo u silnice I/49. Navrhovaná plocha je tedy napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu. V okrajových částech je plocha limitována trasami vodovodní, plynovodní a teplovodní sítě. Funkční využití plochy SM (smíšená obytná městská) poskytuje širší rámec možných činností a lépe odpovídá aktuálním rozvojovým potřebám území, včetně možnosti kombinace obytné a občanské vybavenosti v návaznosti na okolní rozvojové plochy.



Nově navrhovaná plocha SM č. 1202 (změnová lokalita P04)

Zastavitelná plocha OS č. 1203 - občanské vybavení - sport - 0,42 ha - změnová lokalita P07

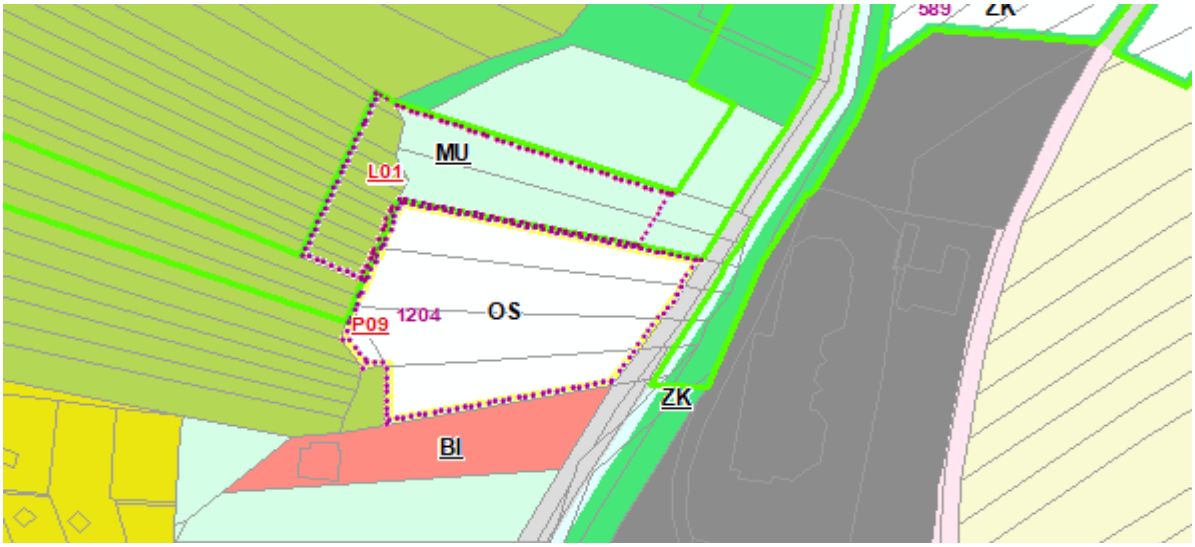
Plocha je navrhována k vybudování nového pumptrackového sportoviště. Současné využití neodpovídalo povaze funkční plochy MU (nachází se zde zahrádky). Pozemek se nachází v lokalitě mezi silnicí II/490 a Fryštáckým potokem. Lokalita má využití sportovního potenciálu - nachází se v blízkosti stávajícího areálu střelnice a je dobře dostupná díky návaznosti na cyklostezku. Navržené využití není rušivým prvkem, má minimální dopad na okolní krajinný ráz a nevytváří významné zásahy do krajiny, protože se bude jednat pouze o uměle vytvořený okruh s vlnami a klopenými zatáčkami. Plocha se nachází v záplavovém území (nebude realizována žádná zástavba) a je částečně limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem. Zachována je funkčnost biokoridoru ÚSES.



Nově navrhovaná plocha OS č. 1203 (změnová lokalita P07)

Zastavitelná plocha OS č. 1204 - občanské vybavení - sport - 0,38 ha - změnová lokalita P09

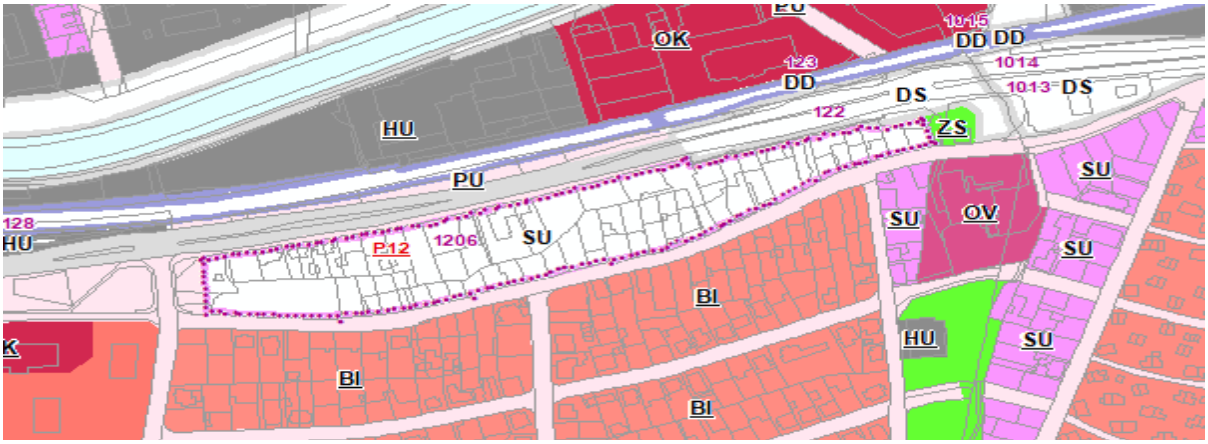
Plocha se nachází pod Prštenským rybníkem a je přístupná z místní komunikace, navrhována je jako cvičiště pro hasiče (s možností umístění souvisejícího zařízení či drobných staveb). S ohledem na charakter využití plochy nemá úprava negativní dopad na krajinný ráz, změna funkčního využití je v souladu s charakterem území a jeho stávajícím využitím. Plocha je částečně omezena vedením vysokého napětí a jeho ochranným pásmem, stejně jako ochranným pásmem lesa. Původně vedený lokální biokoridor, který částečně zasahoval do plochy, byl posunut tak, aby byla zachována funkčnost biokoridoru (viz změnová lokalita L01).



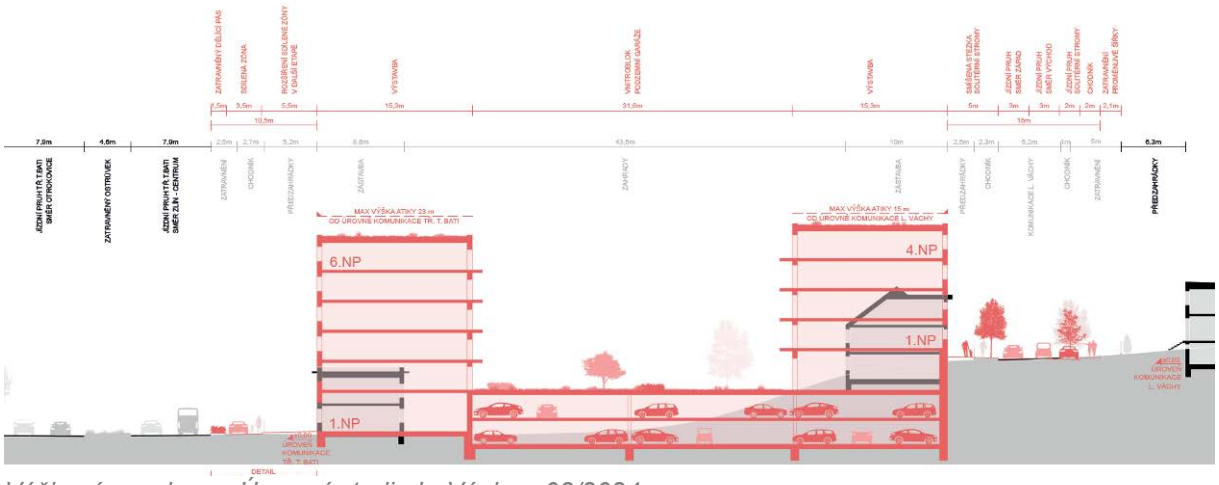
Nově navrhovaná plocha OS č. 1204 (změnová lokalita P09)

Transformační plocha SU č. 1206 - smíšená obytná všeobecná - 2,94 ha - změnová lokalita P12

Cílem změny je umožnit koordinovaný a dlouhodobě udržitelný rozvoj tohoto území a výstavbu přesahující výškovou hladinu okolní zástavby (s konkrétním stanovením výškové regulace), vše v souladu s územní studií Ing. arch. Chládka (Územní studie L. Váchy - 03/2024), která řeší celkovou urbanistickou koncepci lokality. Území se nachází v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu a uliční síť. V současném stavu je tvořeno směsí rodinných domů a občanské vybavenosti, místy s nevyužitými plochami. Studie navrhuje postupnou transformaci tohoto území na kompaktní městskou strukturu s kombinací bydlení, služeb a veřejných prostorů. Součástí změny je i zpřesnění prostorové regulace, zejména stanovení výškové hladiny nové zástavby s ohledem na charakter území a okolní terén. Výškový rozdíl mezi třídou Tomáše Bati a ulicí L. Váchy dosahuje až 9 m (cca tři nadzemní podlaží), což ovlivňuje návrh regulace výšky zástavby v této oblasti. Výšková regulace stanoví, že při třídě Tomáše Bati je přípustné maximálně 6 NP, přičemž výška atiky střechy nesmí překročit 23 m od úrovně přilehlé komunikace. Při komunikaci L. Váchy je povoleno maximálně 4 NP, přičemž výška atiky nesmí přesáhnout 15 m od úrovně přilehlé komunikace L. Váchy. Studie dále navrhuje rozšíření uličního profilu, zavedení obousměrného dopravního režimu a smíšenou stezku pro chodce a cyklisty. Tento nový profil bude součástí širšího záměru zlepšit dostupnost a propojení veřejného prostoru v oblasti. Součástí změny je i výsadba uliční zeleně formou solitérních stromů, která má za cíl zlepšit kvalitu veřejného prostoru a přispět k ekologické stabilitě lokality. Urbanistická koncepce vychází z potřeby zlepšit dostupnost, funkční propojení a kvalitu veřejného prostoru v celé lokalitě, a to zejména mezi ulicí L. Váchy a třídou T. Bati. Tento rozvoj podporuje soulad s okolními funkcemi a zohledňuje potřeby jak obytné zástavby, tak komerčních a veřejných prostorů. Výšková regulace a urbanistické úpravy jsou navrženy tak, aby byly v souladu s charakterem území a poskytovaly dlouhodobou udržitelnost rozvoje.



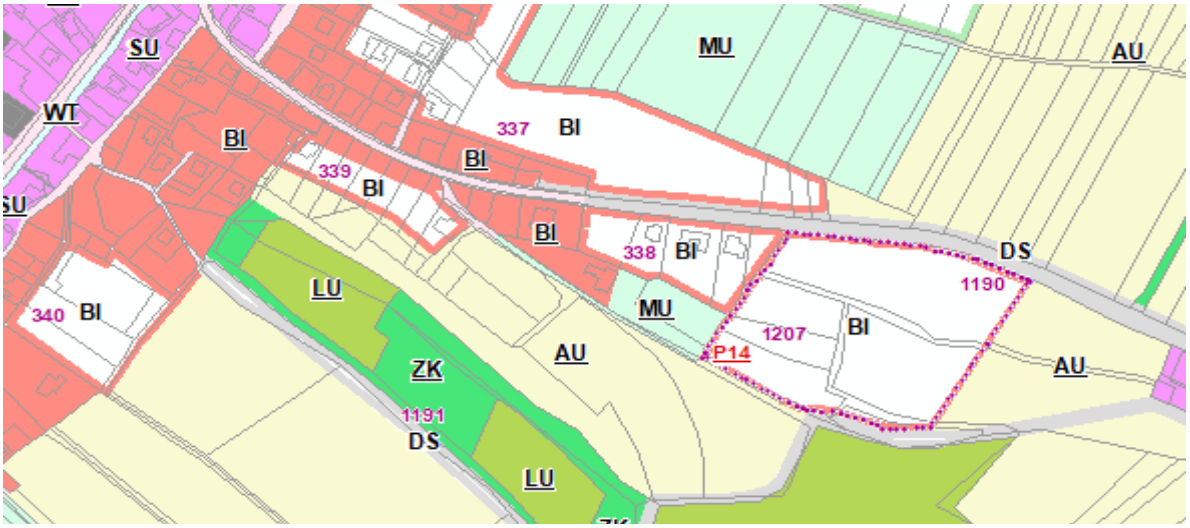
Nově navrhovaná plocha SU č. 1206 (změnová lokalita P12)



Výšková regulace - Územní studie L. Váchy - 03/2024

Zastavitelná plocha BI č. 1207 - bydlení individuální - 3,01 ha - změnová lokalita P14

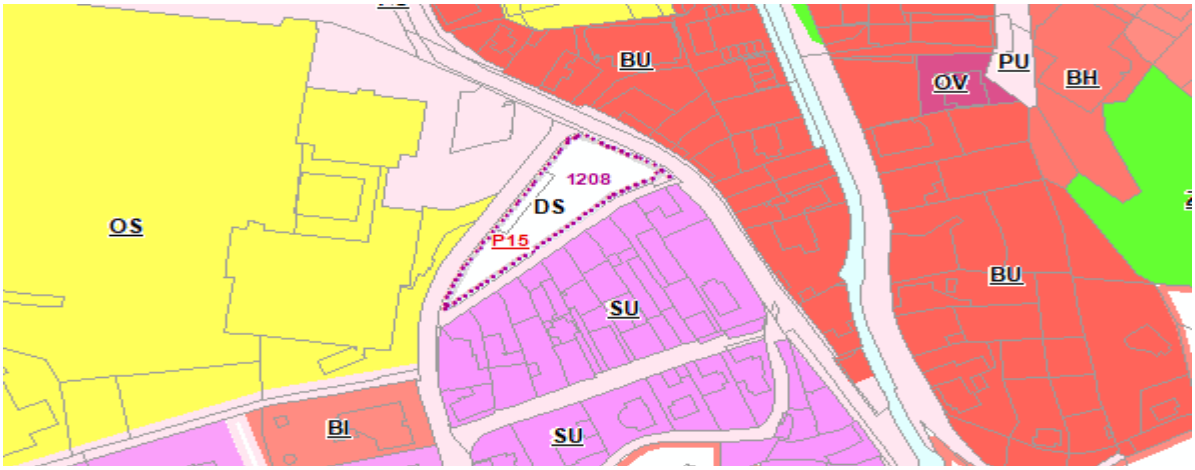
Jde o jednu z hlavních hlavní rozvojových ploch pro bydlení řešenou touto změnou v lokalitě Pod Větrákem v městské části Štípa. Pozemky jsou téměř výhradně v majetku města Zlína, záměrem je v režii města samotného vytvořit podmínky pro realizaci nové zástavby rodinných domů. Diskutována však byla forma rozvoje – původně navrhovaná zástavba pouze podél hlavní silnice až po zástavbu s větrným mlýnem byla odmítnuta (urbanisticky nevhodná, negativní ovlivnění krajinného rázu a hodnoty mlýna, významné prodlužování průjezdního úseku atd.). Dochází tak ke změně využití ucelenější plochy zemědělské (Z) na zastavitelnou plochu bydlení individuálního s potřebou řešení vnitřní organizace plochy. Vzhledem k tomu, že se jedná rozsahem o velkou plochu, je stanovena podmínka zpracování územní studie. Studie navrhne strukturu veřejných prostranství včetně umístění komunikací a veřejné zeleně, navazující parcelaci, základní regulační prvky pro zástavbu a řešení technické infrastruktury. Plocha leží v přímé návaznosti na komunikaci III/4915 v úseku Štípa - Hvozdná. Plochu je možné napojit na vodovodní a kanalizační síť a v těsné blízkosti se nachází i plynovodní síť. Částečně je limitována ochranným pásmem lesa. Návrh splňuje základní požadavky a principy územního plánování, respektuje charakter okolní zástavby, nenarušuje významněji hodnoty krajiny, navazuje na zastavěné území a zároveň nepředstavuje zábor cenných ploch zemědělského půdního fondu (ZPF) ani pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pro novou zástavbu je vzhledem k charakteru okolní zástavby uplatněn požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 NP.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1207 (změnová lokalita P14)

Zastavitelná plocha DS č. 1208 - doprava silniční - 0,25 ha - změnová lokalita P15

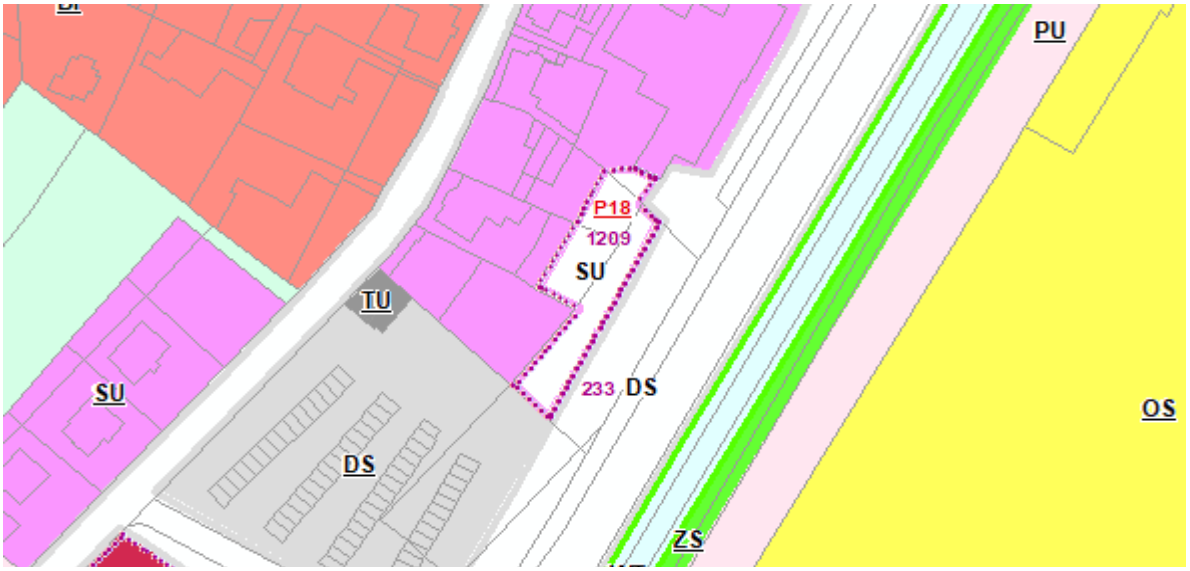
Stávající plocha veřejného prostranství (P*) je za účelem vybudování městského parkovacího domu (pro cca 150 míst) změněna na zastavitelnou plochu dopravy silniční DS č. 1208. V současnosti se jedná o jednoduché veřejné prostranství (zeleň a drobná zpevněná plocha s několika parkovacími místy, která převážně slouží ke krátkodobému stání). Plocha se nachází v lokalitě Růmy, vedle Lázní Zlín. Záměr je v souladu s koncepcí zlepšování dopravní infrastruktury a odpovídá požadavkům na rozvoj veřejné vybavenosti v území s vysokou návštěvností. Navržená změna zároveň zohledňuje aktuální využití a potřeby území. S ohledem na vysokou frekvenci návštěvníků Lázní Zlín, což klade nároky na zajištění dostatečné kapacity parkovacích míst, umožní nový parkovací dům efektivní využívání prostoru a výrazně zlepší dostupnost této atraktivní lokality. Městský parkovací dům bude rovněž pozitivně ovlivňovat dopravní režim v oblasti tím, že umožní lepší organizaci parkování. Změna využití této plochy také odpovídá aktuálním trendům udržitelného rozvoje městské infrastruktury, kdy je kladen důraz na zlepšení podmínek pro parkování v městských oblastech s vysokou koncentrací lidí a služeb.



Nově navrhovaná plocha DS č. 1208 (změnová lokalita P15)

Zastavitelná plocha SU č. 1209 - - smíšená obytná všeobecná - 0,11 ha - změnová lokalita P18

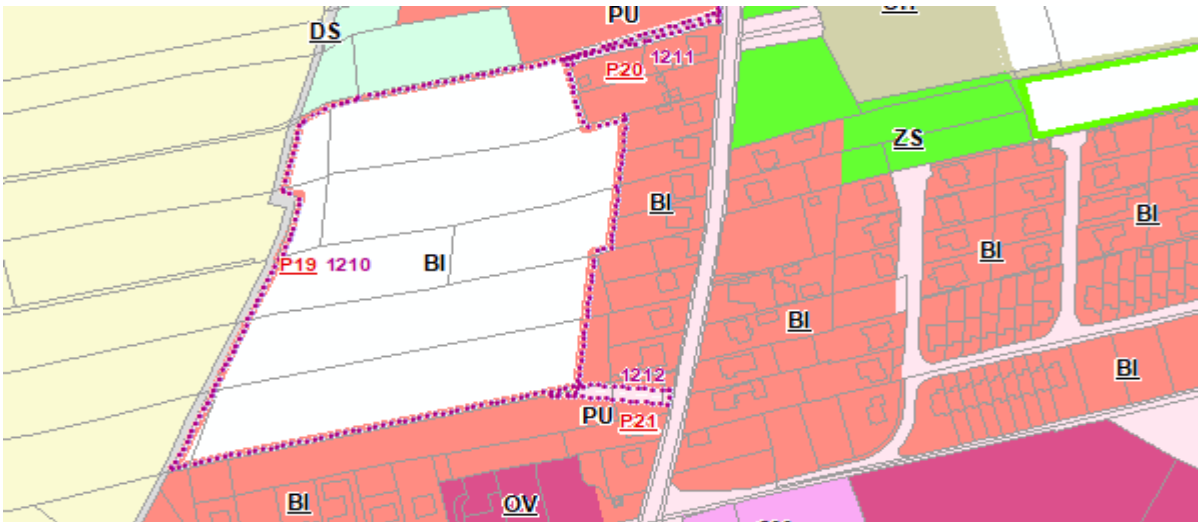
Dochází ke změně využití části stabilizované plochy smíšené obytné (SO) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) č. 1209 – účelem úpravy je tedy pouze úprava výškové regulace, tj. nastavit konkrétní výšku zástavby bez změny funkčního využití. Plocha se nachází v lokalitě Vršava (ul. Sokolská), při komunikaci II/490. Plocha nemá aktuálně reálné využití (neudržovaná plocha mezi zpevněnými plochami sloužícími k parkování vozidel), ale na základě požadavku bude umožněna realizace multifunkčního objektu, který bude kombinovat funkce bydlení a občanské vybavenosti, čímž dojde k posílení urbanistické funkce této části území. Pro novou zástavbu je nastavena výšková regulace zástavby na max. 6 NP bez podkroví. Navržená plocha respektuje stávající urbanistické vazby a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (např. *„Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území…“, „Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel“*, *„vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel „* apod.



Nově navrhovaná plocha SU č. 1209 (změnová lokalita P18)

Zastavitelná plocha BI č. 1210 - bydlení individuální - 3,56 ha - změnová lokalita P19
Zastavitelná plocha PU č. 1211 - veřejná prostranství všeobecná - 0,07 ha - změnová lokalita P20 a Transformační plocha PU č. 1212 - veřejná prostranství všeobecná - 0,05 ha - změnová lokalita P21

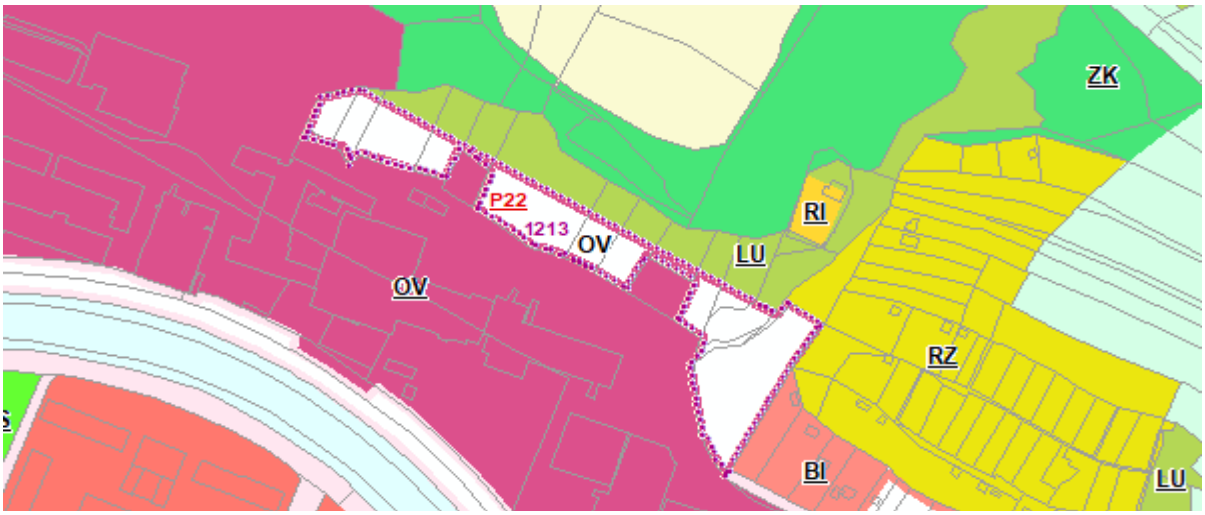
Rozsahem největší rozvojová plocha pro bydlení nacházející se v lokalitě Lešenská v části Kostelec u Zlína. Plocha navazuje na zastavěné území a představuje přirozený rozvojový směr – nicméně zásadní bylo vyřešit otázku dopravní obsluhy a nastavit podmínky pro systémový rozvoj (individuální snahy o možnost zástavby byly doposud odmítány). Změna umožní rozvoj nízkopodlažního bydlení v souladu s územní studií „Město Zlín - městská část Kostelec lokalita Lešenská“ zpracovanou Ing. arch. Jitkou Šimordovou (říjen 2020). Studie navrhuje rozvolněnou strukturu zástavby rodinných domů, orientovanou na soukromé zahrady, s důrazem na zachování krajinného rázu a přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Studie rovněž stanovuje základní regulační zásady - odstupy od hranic pozemků, členění do etap dle realizace infrastruktury a podmínku koordinace výstavby se zajištěním přístupnosti a napojení na technickou infrastrukturu. Území je částečně limitováno ochranným pásmem nadzemního vedení VN, jehož respektování je zahrnuto v návrhovém řešení. Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci obytné zástavby max. 1 NP + podkroví. Podmínkou využití plochy je zajištění dopravního přístupu, proto jsou zároveň nově navrhovány plochy veřejného prostranství všeobecného PU č. 1211 a 1212 (asanace stávající stavby), které zajistí zaokruhování dopravy (i vzhledem k rozsahu plochy podstatný požadavek) a napojení nové zástavby na stávající komunikaci.



Nově navrhované plochy BI č. 1210, PU č. 1211 a 1212 (změnové lokality P19, P20 a P21)

Zastavitelná plocha OV č. 1213 - občanské vybavení veřejné - 1,03 ha - změnová lokalita P22

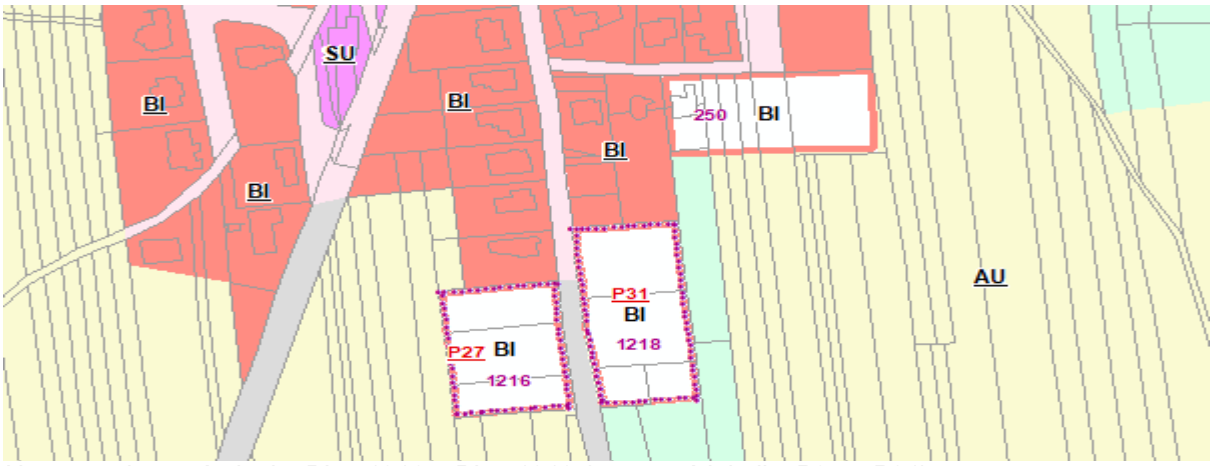
Změnou dochází ke změně využití stabilizovaných ploch lesních (L), zemědělských specifických (Z.1), bydlení individuálního (BI) a veřejného prostranství (P*) na zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného v lokalitě areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati. Jedná se o záměr rozšíření části areálu KNTB, který zahrnuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) o rozloze 0,69 ha. Dle výkresu hodnot se tato plocha zároveň nachází ve vymezené lokalitě tzv. „zelených klínů“, které představují významné plochy krajinné zeleně. Přestože se jedná o území zasahující do oblasti „zelených klínů“, je zábor této plochy v daném případě nezbytný pro zajištění parkovacích kapacit pro zaměstnance a pacienty a pro vybudování potřebného energetického, technického a technologického zázemí nemocnice. Z hlediska podmínek daných územním plánem je zachováno prolínání krajinné a městské zeleně i spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability. Hlavní funkce území (oddychová a ekologická) nebude i vzhledem k rozsahu významné plochy krajinné zeleně narušena.
Rozšíření plochy občanského vybavení je odůvodněno nejen aktuálními potřebami nemocnice, ale také požadavkem na optimalizaci a rozvoj zdravotní infrastruktury v regionu. Původně byl plánován projekt výstavby nové nemocnice v lokalitě Malenovice, avšak z ekonomických a technických důvodů byla tato varianta zrušena. Namísto toho bylo rozhodnuto o modernizaci a rozšíření stávajícího areálu nemocnice. Navrhovaný zábor se nachází v okrajové části „zelených klínů“ vedené jako PUPFL. Tato plocha není součástí územního systému ekologické stability. Zároveň se zde nevyskytují významné přírodní biotopy ani stanoviště zvláště chráněných druhů. Navržený zábor proto nepředstavuje zásah, který by měl negativní dopad na ekologickou stabilitu nebo na funkčnost ÚSES.
V souvislosti s rozšířením nemocnice proběhla jednání s vlastníkem dotčených lesních pozemků, která potvrzují zájem na další koordinaci záměru a řešení majetkoprávních otázek v souladu s legislativními požadavky. Tato skutečnost napomáhá přípravě bezproblémové realizace záměru v dalších fázích plánování a projednávání. Rozšíření nemocnice odpovídá veřejnému zájmu na zajištění kvalitní zdravotní péče pro obyvatele Zlína a širšího regionu – řešeno jako veřejně prospěšná stavba. Nové parkovací kapacity a technické zázemí jsou nezbytné pro zajištění hladkého chodu nemocnice, který bude lépe vyhovovat rostoucímu počtu pacientů a potřebám zaměstnanců. Rozšíření nemocnice je v souladu s plánovaným rozvojem městské infrastruktury a přispěje ke zlepšení dostupnosti a kvality zdravotní péče pro obyvatelstvo.



Nově navrhovaná plocha OV č. 1213 (změnová lokalita P22)

Zastavitelná plocha BI č. 1216 - bydlení individuální - 0,31 ha - změnová lokalita P27
Zastavitelná plocha BI č. 1218 - bydlení individuální - 0,38 ha - změnová lokalita P31

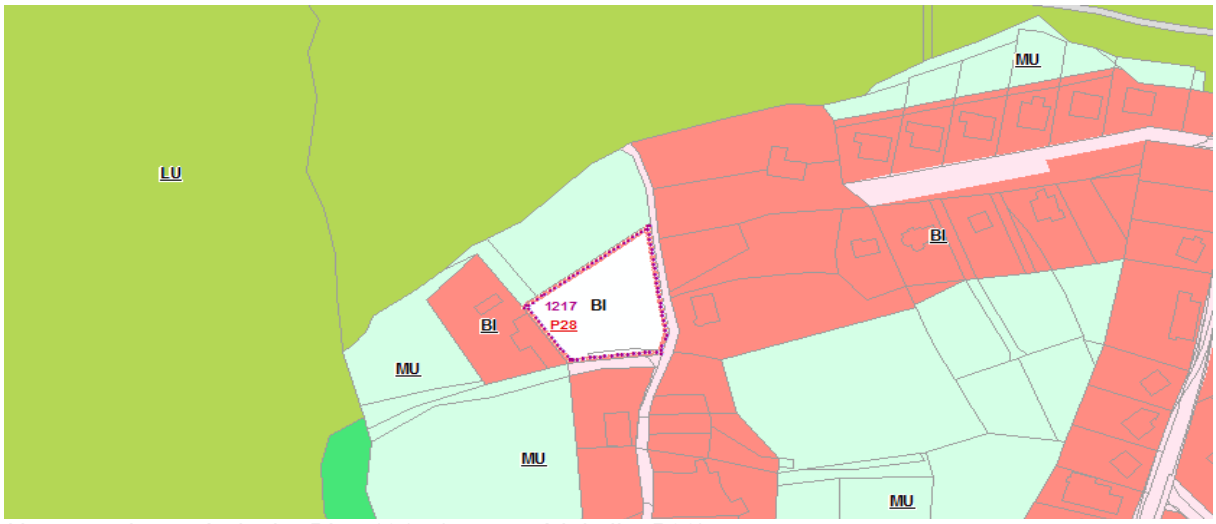
Požadovanou úpravou dochází ke změně využití části stabilizovaných ploch zemědělských (Z) na zastavitelné plochy bydlení pro realizaci 6 RD. Plochy se nachází v lokalitě Mladcová a navazují přímo na zastavěné území se stejnou funkcí a místní komunikaci. Jedná se o přirozené začlenění do stávající struktury zástavby v pokračování současné uliční sítě s obestavěním komunikace. Plocha č. 1216 zasahuje do II. třídy ochrany ZPF, ale pouze částí o rozloze 0,05 ha. Tato část se nachází na opačné straně pozemku než plánovaná výstavba domu, tedy na straně vzdálenější od přilehlé komunikace a nebude využita k zástavbě. Plocha BI č. 1218 je částečně limitována ochranným pásmem plynovodu. Pro novou zástavbu je vzhledem k charakteru okolní zástavby požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 NP bez podkroví.



Nově navrhované plochy BI č. 1216 a BI č. 1218 (změnové lokality P27 a P31)

Zastavitelná plocha BI č. 1217 - bydlení individuální - 0,28 ha - změnová lokalita P28

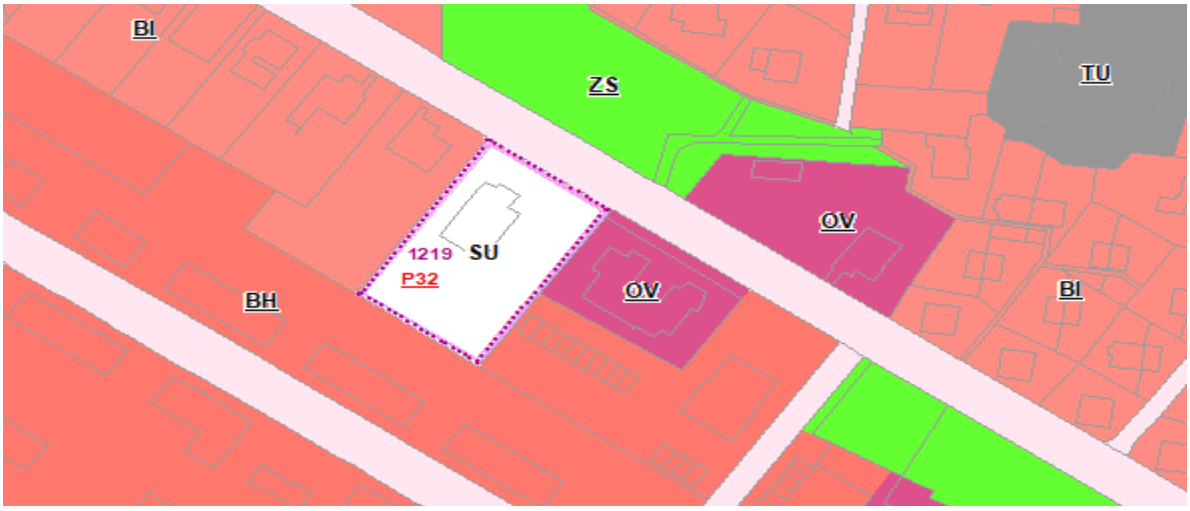
Jde o pozemek tvořící de facto proluku mezi stávající zástavbou v lokalitě u Majáku. Plocha vhodně urbanisticky doplní okolní zástavbu, je dopravně dostupná z místní komunikace a je napojitelná na technickou infrastrukturu. Jedná se o polohu respektující krajinný ráz, mimo pohledově exponované území. Uvedená plocha BI pro max. 2 RD splňuje základní požadavky a principy územního plánování, nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pro novou zástavbu platí požadavek na charakter obytné zástavby (max. 1 NP + podkroví).



Nově navrhovaná plocha BI č. 1217 (změnová lokalita P28)

Transformační plocha SU č. 1219 - smíšená obytná všeobecná - 0,24 ha - změnová lokalita P32

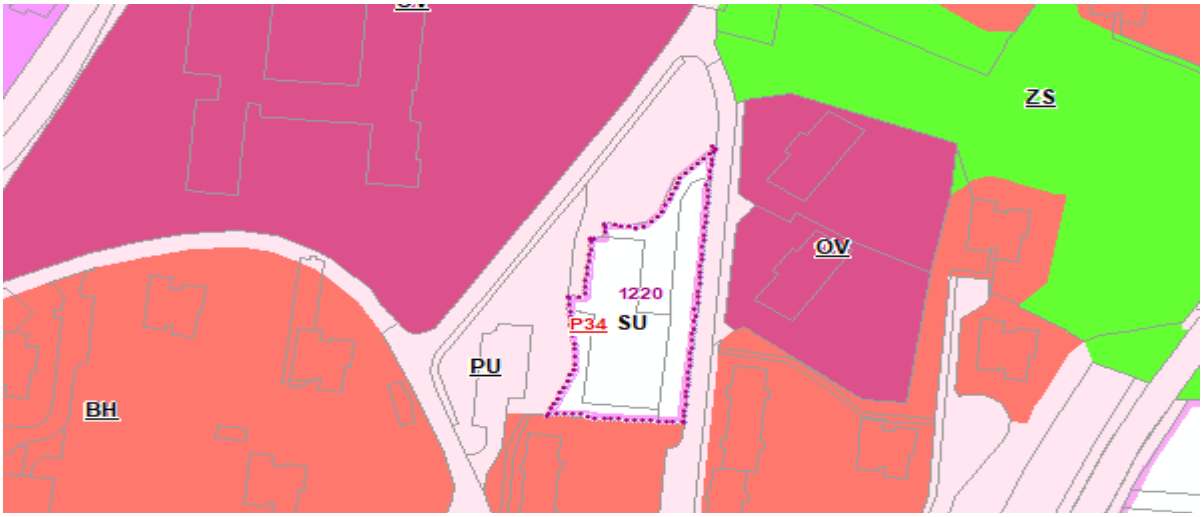
Dochází ke změně funkce části stabilizované plochy občanské vybavenosti (OV) na transformační plochu smíšenou obytnou všeobecnou. Plocha je situována v části Lazy na ulici Slovenská. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu, již se nachází v zastavěném území a je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu. Záměrem je přebudování stávajícího objektu (dle KN stavba pro ubytování) na objekt, který bude určen jak pro ubytování, tak pro bydlení. Plocha se nachází v území s různorodou urbanistickou strukturou (v okolí se nachází oční klinika, školka a rodinné či bytové domy). Na základě této funkční i prostorové provázanosti je nově navržená transformační plocha SU v souladu s charakterem multifunkčního využití okolního území, ovšem s podmínkou zachování stávající výškové hladiny zástavby, jež respektuje i okolní zástavbu.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1219 (změnová lokalita P32)

Transformační plocha SU č. 1220 - smíšená obytná všeobecná - 0,36 ha - změnová lokalita P34

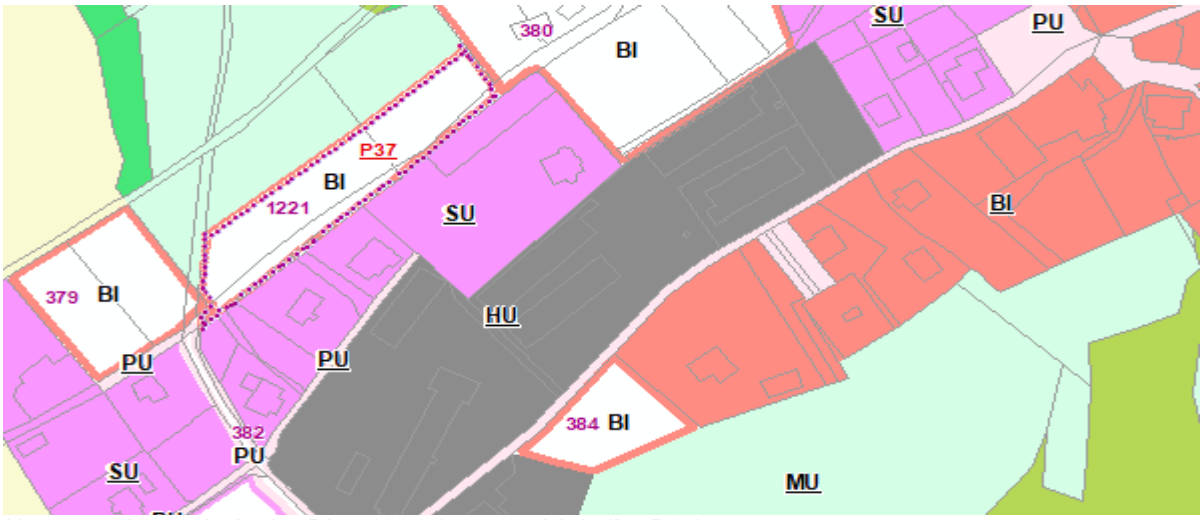
Předmětem návrhu je přeměna stávajícího objektu „Přerovanka“ nacházejícího v části Jižních Svahů na ulici SNP, který je dlouhodobě využíván pouze částečně. Záměrem je vybudování bytového domu se službami, komerčními prostory a podzemním parkováním v rámci stávající zastavěné plochy. Dochází tak ke změně využití stabilizované z plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK.1) na transformační plochu smíšenou obytnou všeobecnou. Vzhledem k tomu, že plocha nachází v zastavěném území, je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu. Součástí podmínek využití plochy je stanovení výškové regulace zástavby na maximálně 8 NP bez podkroví. Tento limit zajišťuje vhodné začlenění nové výstavby do stávajícího urbanistického kontextu a zachování měřítka okolních bytových domů.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1220 (změnová lokalita P34)

Zastavitelná plocha BI č. 1221 - bydlení individuální- 0,44 ha - změnová lokalita P37

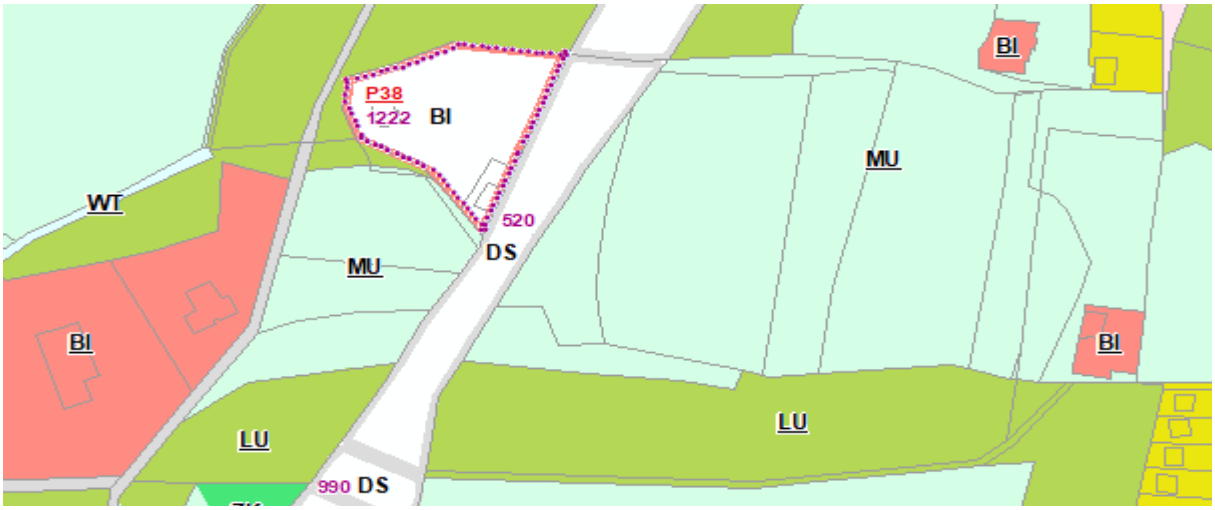
Plocha se nachází v městské části Jaroslavice u Zlína, navazuje na zastavěné území s funkčním využitím smíšené obytné všeobecné SU a na zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. 379 a 380. Umožnění zástavby je logickým a urbanisticky vhodným počinem, zejména v kontextu vznikající zástavby a možnosti dopravního propojení místních komunikací. Podmínkou pro realizaci zástavby v dané ploše je zajištění napojení na páteřní komunikaci a řešení přístupu k navazujícím plochám krajiny. Po zpřístupnění a následné výstavbě v lokalitě dojde k oboustrannému zastavění ulice. Vzhledem k charakteru okolní zástavby je stanovena výšková regulace zástavby na max. 2 NP.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1221 (změnová lokalita P37)

Transformační plocha BI č. 1222 - bydlení individuální - 0,3 ha - změnová lokalita P38

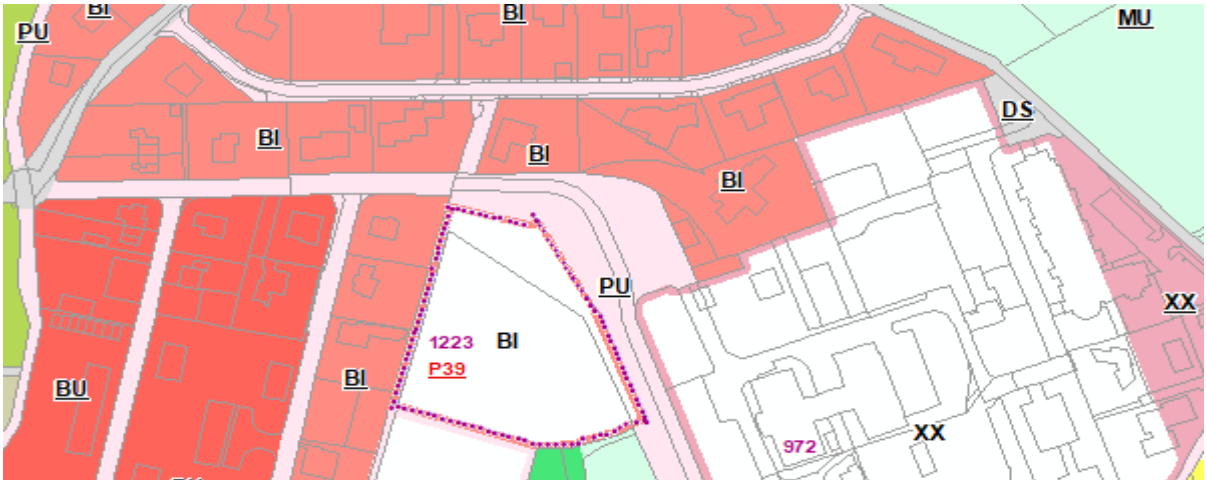
Jde o přestavbu či změnu účelu užívání stávající stavby pro individuální rekreaci (RI) v severovýchodní části Kudlova, v lokalitě u tzv. „Baťovy dálnice“. Již dne se v ploše se nachází stavba, jejíž velikost překračuje parametry přípustné pro stavby v rámci ploch RI, což je i jedním z důvodů změny funkčního využití. Plocha je přístupná ze dvou stávajících komunikací, které slouží jako příjezdové cesty k zahrádkářským osadám v Jaroslavicích. Nachází se v těsné blízkosti stabilizované plochy bydlení individuálního (BI) v zastavěném území, kde jsou umístěny dva rodinné domy. Plocha je částečně limitována ochranným pásmem lesa. Součástí podmínek využití plochy je možnost realizace maximálně jednoho rodinného domu s výškovou regulací nejvýše 1 nadzemní podlaží bez podkroví. Dále je nutné respektovat podmínky ochrany scenerické cesty v dané lokalitě. Navržená změna zohledňuje stav v území a představuje přiměřené doplnění stávající obytné struktury při zachování krajinných hodnot a dopravní obslužnosti.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1222 (změnová lokalita P38)

Zastavitelná plocha BI č. 1223 - bydlení individuální- 0,81 ha - změnová lokalita P39

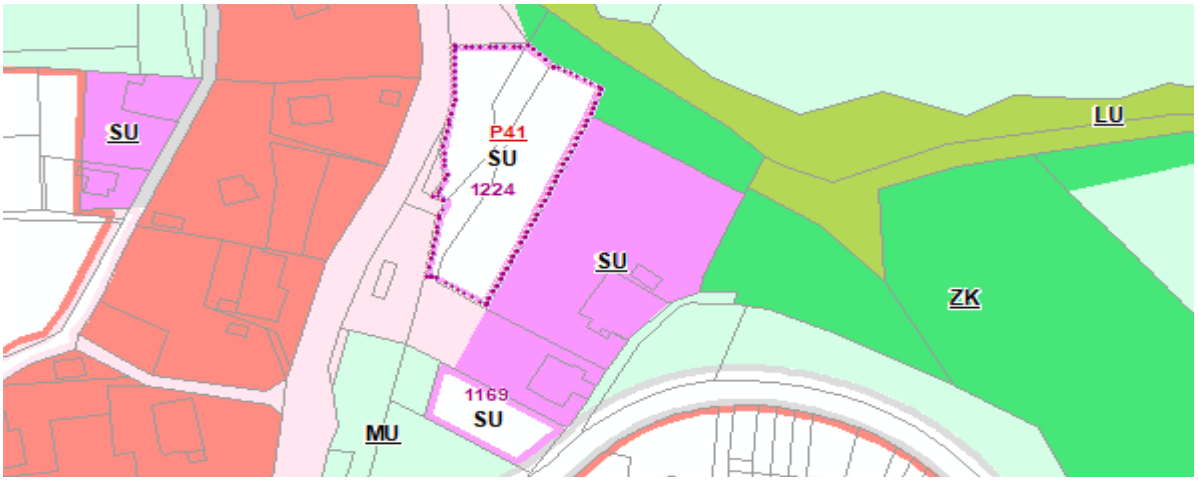
Plocha se nachází v části Kudlov v lokalitě filmových ateliérů, přímo navazuje na zastavěné území, je přístupná z místí komunikace a je napojitelná na veřejnou infrastrukturu. Záměr vychází ze zpracované územní studie „Základní rozvojová studie FA“ (r. 2015). V rámci této studie je plocha určena pro limitovanou výstavbu čtyř rodinných domů s ohledem na zachování přírodního charakteru území. Součástí návrhu je rovněž veřejná zahrada, parkově upravený prostor volně přístupný veřejnosti, vybavený rekreačními prvky, sportovištěm a přírodním biotopem zásobovaným dešťovou vodou. Důraz je kladen na zachování stávajících vzrostlých stromů, které budou doplněny odborně navrženou výsadbou. Navržená změna je v souladu s rozvojovou koncepcí území a přispívá jak ke kultivaci prostředí, tak k rozšíření nabídky kvalitního individuálního bydlení. Území je dopravně obslouženo a má návaznost na linku MHD č. 31. Plocha je částečně limitována kabelovým elektrickým vedením a kanalizační sítí.
Navržená plocha splňuje základní požadavky a principy územního plánování - je napojitelná na dosažitelnou technickou infrastrukturu, navazuje na zastavěné území v urbanisticky souvislém prostředí s okolní obytnou zástavbou a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Dochází tak ke změně využití části stabilizované a zastavitelné plochy veřejného prostranství P* č. 496 na zastavitelnou plochu bydlení individuálního BI č. 1223 pro 4 RD. Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP bez podkroví.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1223 (změnová lokalita P39)

Zastavitelná plocha SU č. 1224 - smíšená obytná všeobecná - 0,34 ha - změnová lokalita P41

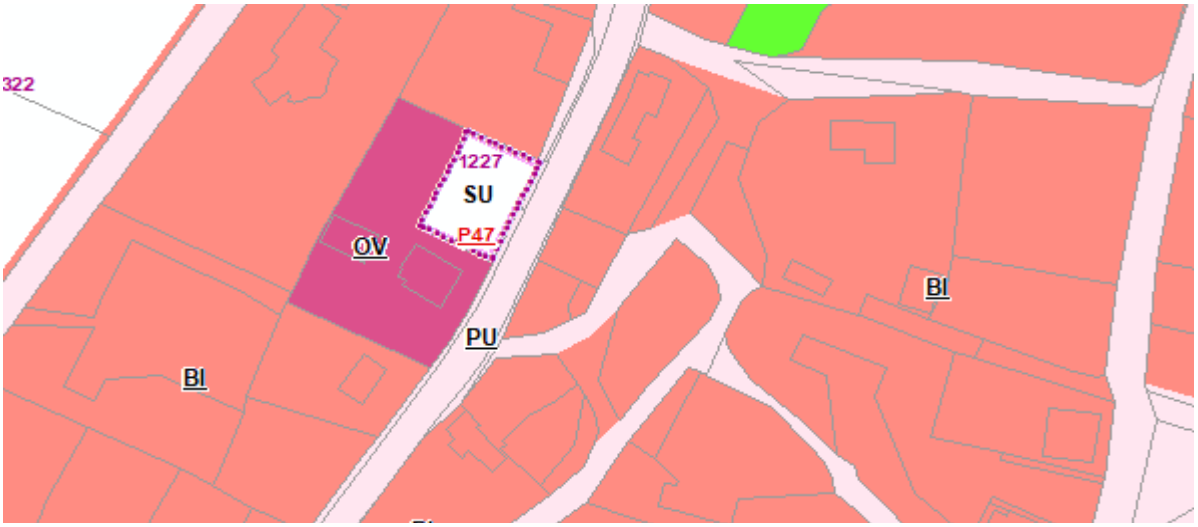
Plocha navržená na základě komplexního přístupu - samotný požadovaný pozemek parc. č. 135/1 je prostorově nepříliš vhodný, v současnosti částečně zpevněn. Leží v blízkosti silnice. Úprava činěna tedy i v návaznosti na okolní pozemky tak, aby existovaly vhodné prostorové podmínky pro rozvoj zástavby. Dochází tak ke změně využití části stabilizované plochy veřejného prostranství (P*), jehož vymezení však neodpovídá stavu v území (jde o zahradu, zeleň) na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou všeobecnou. Plocha se nachází v části Kudlov při příjezdu směrem ze Zlína, navazuje na zastavěné území a je dopravně přístupná ze silnice III/49026. Plocha je rovněž napojitelná na kanalizační a vodovodní síť, zároveň částečně limitována OP lesa. Uvedená plocha SU splňuje základní požadavky a principy územního plánování v urbanisticky souvislém prostředí s okolní obytnou zástavbou a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 NP.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1224 (změnová lokalita P41)

Transformační plocha SU č. 1227 - smíšená obytná všeobecná - 0,06 ha - změnová lokalita P47

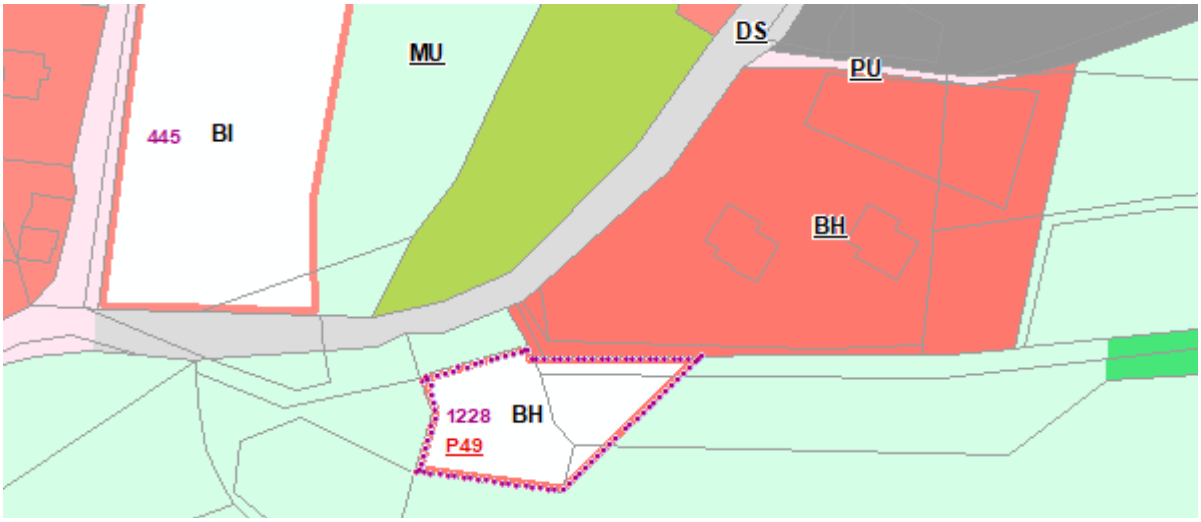
Úpravou dochází ke změně využití části stabilizované plochy občanského vybavení (OV) na transformační plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU č. 1227 v lokalitě Velíková, kde se v současnosti nachází objekt bývalé prodejny, která je již dlouhodobě mimo provoz. Záměrem je obnova původní funkce objektu, tj. v přízemní části vybudování maloobchodní prodejny a bytových jednotek v nástavbě objektu. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu, již se nachází v zastavěném území a je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu a dopravně přístupná ze silnice III/4912. Uvedená plocha splňuje základní požadavky a principy územního plánování, navazuje na zastavěné území v urbanisticky souvislém prostředí s okolní obytnou zástavbou. Pro zástavbu je s ohledem na charakter okolní zástavby uplatněn požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 NP + podkroví (tj. nástavba objektu obsahující podkroví).



Nově navrhovaná plocha SU č. 1227 (změnová lokalita P47)

Transformační plocha BH č. 1228 - bydlení hromadné - 0,2 ha - změnová lokalita P49

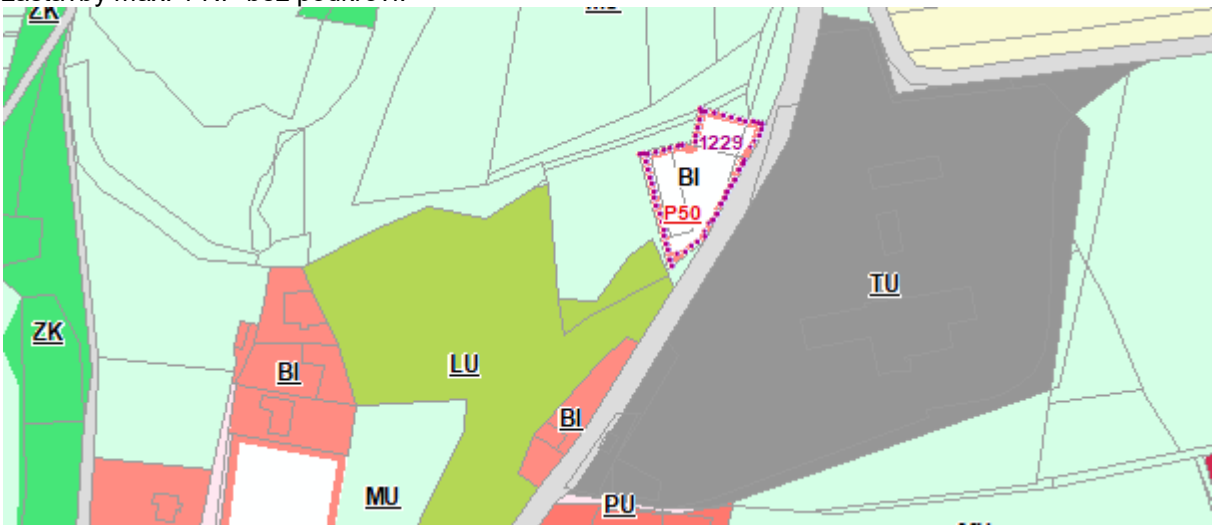
Úpravou dochází ke změně využití části stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (S*) a stabilizované plochy individuálního bydlení (BI) na transformační plochu bydlení hromadného BH č. 1228 v lokalitě Klečůvka, kde se v současnosti nachází rodinný dům (č.p. 28). Záměrem je vybudování dvou bytových domů v návaznosti na existující nízkopodlažní bytové domy. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu, již se nachází v zastavěném území, je napojitelná na veškerou veřejnou infrastrukturu a je zajištěn přístup z místní komunikace. Plocha je částečně limitována vzdáleností od lesa. V rámci zachování urbanistického charakteru s bytovými domy, které navazují na navrhovanou plochu, je stanoven požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 2 bez podkroví NP.



Nově navrhovaná plocha BH č. 1228 (změnová lokalita P49)

Transformační plocha BI č. 1229 - bydlení individuální - 0,26 ha - změnová lokalita P50

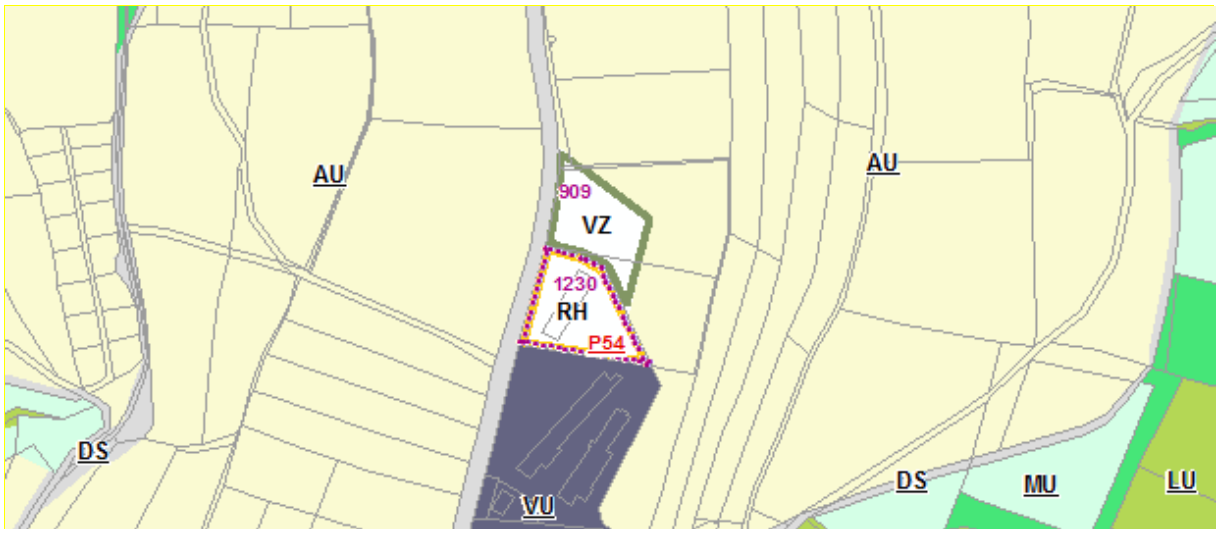
Změnou dochází ke změně využití stabilizované plochy smíšené výrobní (SP) na transformační plochu bydlení individuálního BI č. 1229 v lokalitě Klečůvka, která je dopravně obslužná z místní komunikace. Na ploše se v současnosti nachází dle KN zemědělská stavba, která byla využívána pro účel výroby, avšak pro daný účel je nevyužívána. Záměrem je tedy přestavba této plochy k vybudování zázemí pro bydlení (1 RD). Plocha navazuje na zastavěné území technickou infrastrukturu a jižně od navrhované plochy se nachází rodinný dům. Plocha je částečně limitována vzdáleností od lesa (nová zástavba musí respektovat výšku mýtního porostu). Pro novou zástavbu platí požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP bez podkroví.



Nově navrhovaná plocha BI č. 1229 (změnová lokalita P50)

Transformační plocha RH č. 1230 - rekreace hromadná - 0,45 ha - změnová lokalita P54

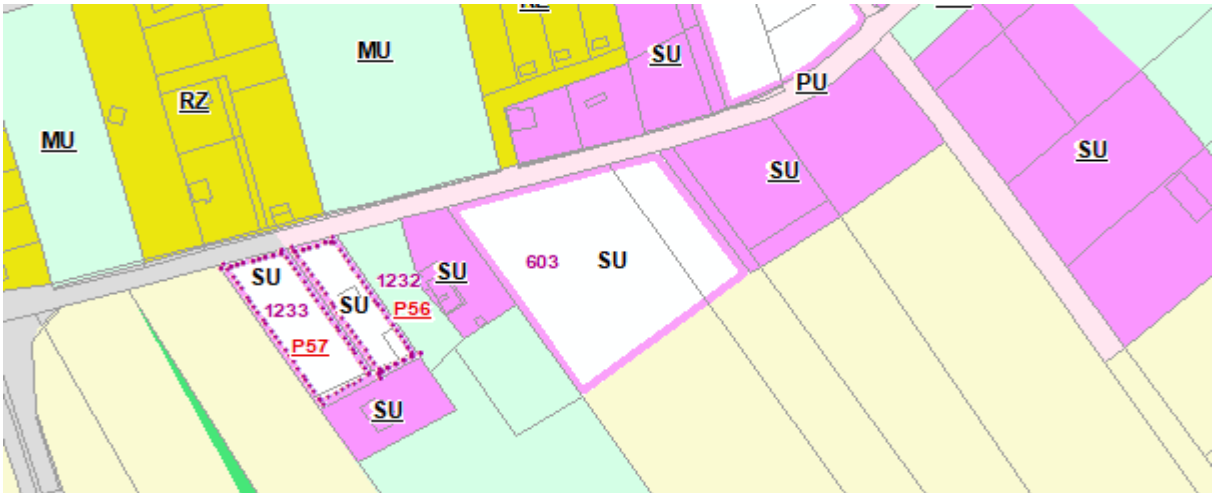
Změna je navržena za účelem vybudování rekreačního zařízení se zázemím na úkor stabilizované plochy pro výrobu. Lokalita se nachází v severní části Příluk, v území s vysokým rekreačním potenciálem, mezi vyhledávanými vyhlídkovými místy. Navržené využití pro rekreační účely tak přirozeně navazuje na charakter a potenciál okolní krajiny. Krajinný ráz nebude změnou výrazně narušen, neboť se na ploše již nachází stávající objekty (charakteru objektů navazující plochy výroby). Plocha je napojitelná na technickou infrastrukturu, část území je limitována nadzemním vedením VN a plynovodu. Změnou dochází tedy změně využití stabilizované plochy výroby a skladování (V) na transformační plochu rekreace hromadné RH č. 1230. Požadována je také výšková regulace zástavby max. 1 NP s podkrovím a respektovat podmínky ochrany scenerické cesty.



Nově navrhovaná plocha RH č. 1230 (změnová lokalita P54)

Transformační plocha SU č. 1232 - smíšená obytná všeobecná - 0,08 ha - změnová lokalita P56
Zastavitelná plocha SU č. 1233 - smíšená obytná všeobecná - 0,12 ha - změnová lokalita P57

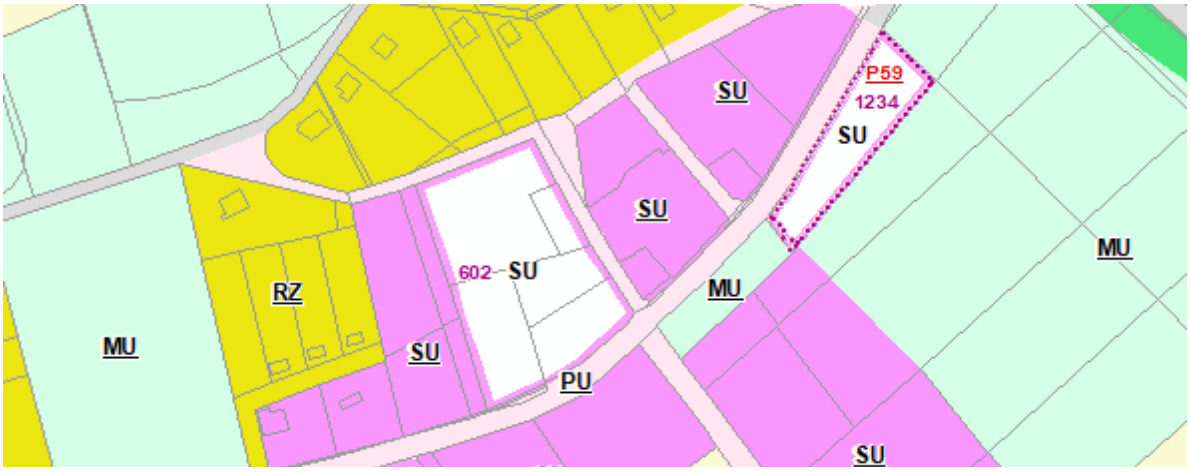
Plochy v lokalitě Zbožensko – místní část Mladcová. Na pozemku p. č. 167/24 se již dle KN nachází stavba pro rodinnou rekreaci (změna na trvalé bydlení). Jedná se o nově navrženou transformační a zastavitelnou plochu pro 2 RD v návaznosti na území se stejnou funkcí. Plochy jsou dopravně přístupné ze stávající místní komunikace. Vzhledem k okolní zástavbě není výrazný dopad na pohledovou exponovanost – zástavba bude vhodně doplněna. Uvedené plochy splňují základní požadavky a principy územního plánování navazují na zastavěné území a nepředstavují zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Pro novou zástavbu platí požadavek na charakter obytné zástavby max. 1 NP + podkroví.



Nově navrhované plochy SU č. 1232 a RH č. 1233 (změnové lokality P56 a P57)

Zastavitelná plocha SU č. 1234 - smíšená obytná všeobecná - 0,12 ha - změnová lokalita P59

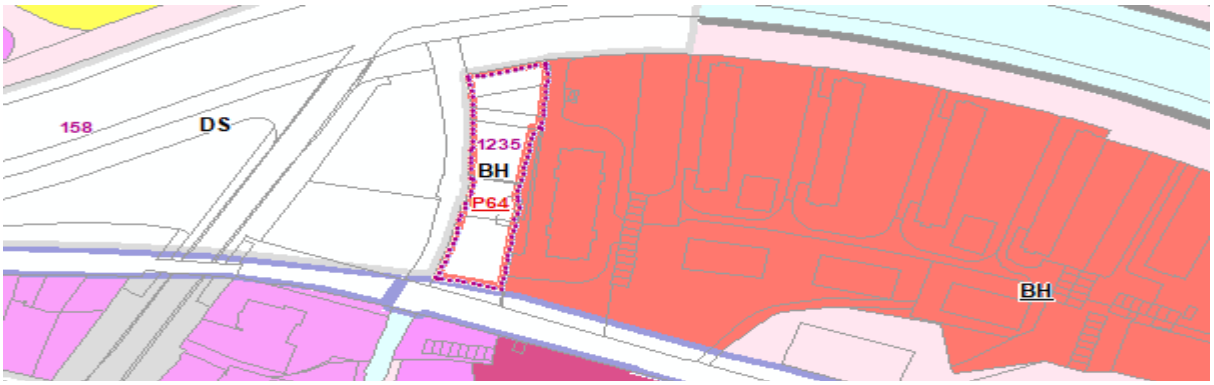
Rovněž lokalita Zboženssko - Mladcová. Změna se týká plochy navazující na stávající zastavěné území se stejnou funkcí. Navrhovaná plocha není pohledově exponovaná a její začlenění nebude mít negativní dopad na krajinný ráz území. Urbanisticky vhodně doplňuje stávající uliční zástavbu, dojde k oboustrannému zastavění ulice. Přístup je zajištěn z přilehlé místní komunikace. Původní požadavek směřoval k funkci BI – bydlení individuální, avšak vzhledem k charakteru okolní zástavby, která je tvořena převážně plochami SU – smíšené obytné všeobecné, byla jako adekvátnější a koncepčnější zvolena právě tato funkce. Návrh splňuje základní požadavky a principy územního plánování, respektuje charakter okolní zástavby a nenarušuje hodnoty krajiny. Pro novou zástavbu je uplatněn požadavek na výškovou regulaci zástavby max. 1 NP + podkroví.



Nově navrhovaná plocha SU č. 1234 (změnová lokalita P59)

Transformační plocha BH č. 1235 - bydlení hromadné - 0,2 ha - změnová lokalita P64

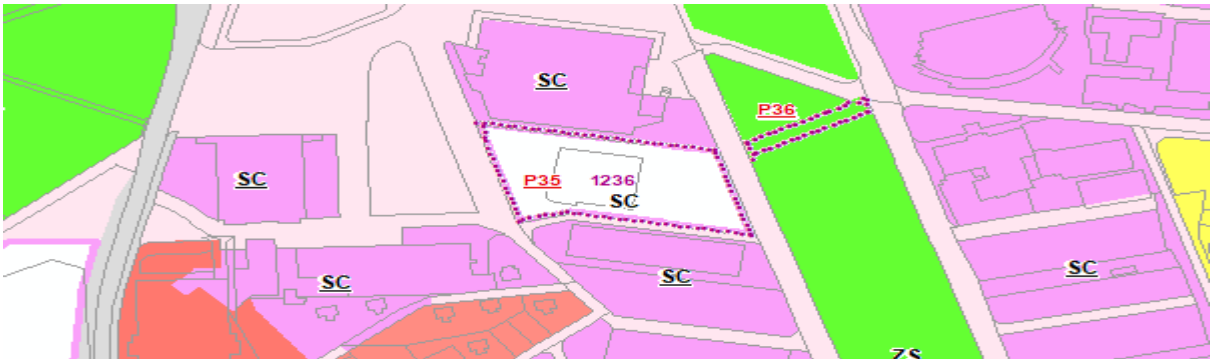
Změnou dochází ke změně využití stabilizované plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK.1) na transformační plochu bydlení hromadného (BH) č. 1235 v lokalitě Benešovo nábřeží, která je přístupná z místní komunikace napojené na silnici II/490. V současnosti se na dotčených pozemcích nachází dle KN rodinný dům, přičemž záměrem je výstavba bytového domu. Plocha přímo navazuje na stávající uliční strukturu s bytovými domy, které převládají v širším okolí, a urbanisticky tak vhodně doplní stávající zástavbu. Nachází v zastavěném území a je zde možnost napojení na veškerou veřejnou technickou infrastrukturu. V rámci zachování urbanistického charakteru navazujícího prostředí je stanoven požadavek na výškovou regulaci max. 5 NP bez podkroví a zároveň nutnost respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města (Zlín - soubor bytových domů (BD) Benešovo nábřeží).



Nově navrhovaná plocha BH č. 1235 (změnová lokalita P64)

Transformační plocha SC č. 1236 - smíšená obytná centrální - 0,6 ha - změnová lokalita P35

Úpravou dochází ke změně stabilizované plochy smíšené obytné centrální na transformační plochu smíšenou obytnou centrální SC č. 1236 v lokalitě mezi náměstím Práce a Gahurovým prospektem za účelem umožnění výstavby přesahující výškovou hladinu okolní zástavby – s konkrétním stanovením výškové regulace. Záměrem je přebudování stávající budovy ČSOB na novou stavbu dle architektonického řešení zpracovaného studiem CITY WORK ARCHITECTS pod vedením Ing. arch. MgA. Juraje Sonlajtnera. Nová budova bude zahrnovat administrativní prostory, bytové jednotky, hotel a podzemní parkování pro veřejnost. Maximální výška objektu je navržena na 15 nadzemních podlaží + prosklená terasa. Vzhledem k povaze okolní zástavby, která sestává převážně z věžových a deskových solitérních objektů vyššího charakteru, je navrhovaná výška považována za přijatelnou. Stavba nepřekročí výšku hlavní dominanty náměstí Práce, budovy č. 21, a svým hmotovým řešením přirozeně doplní siluetu města. Zeleň podél Gahurova prospektu bude zachována. Nutno zohlednit stávající vedení technické infrastruktury. V rámci zachování urbanistického charakteru navazujícího prostředí je stanoven požadavek na charakter obytné zástavby max. 16 NP bez podkroví a zároveň nutnost respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města (Zlín - Gahurův prospekt po tř. T. Bati). Související úpravou je vypuštění ploch územních rezerv veřejného prostranství č. 954 a 959 (změnové lokality P35, P36), které byly v územním plánu vymezeny pro propojení ulice Hradská a Březnická.
Dle stanoviska orgánu státní památkové péče bude každý konkrétní záměr výstavby v dané lokalitě dále posuzován jednotlivě, přičemž je doporučeno výškovou hladinu primárně odvíjet v kontextu dvou nejvýraznějších budov v bezprostředním okolí – tedy v kontextu budovy Společenského domu (nyní hotel Zlín) a Obchodního domu.

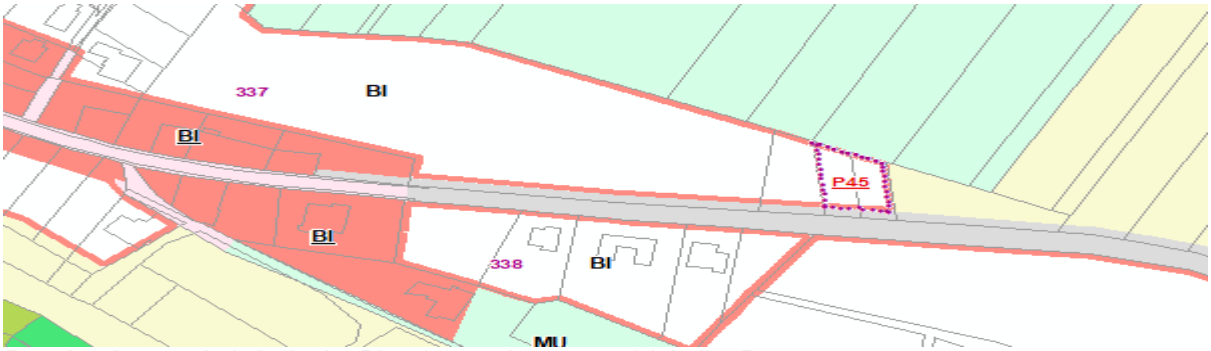


Nově navrhovaná plocha SC č. 1236 (změnová lokalita P35)

UPRAVOVANÉ (ROZŠIŘOVANÉ) EXISTUJÍCÍ PLOCHY ZMĚN

Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 337 - změnová lokalita P45

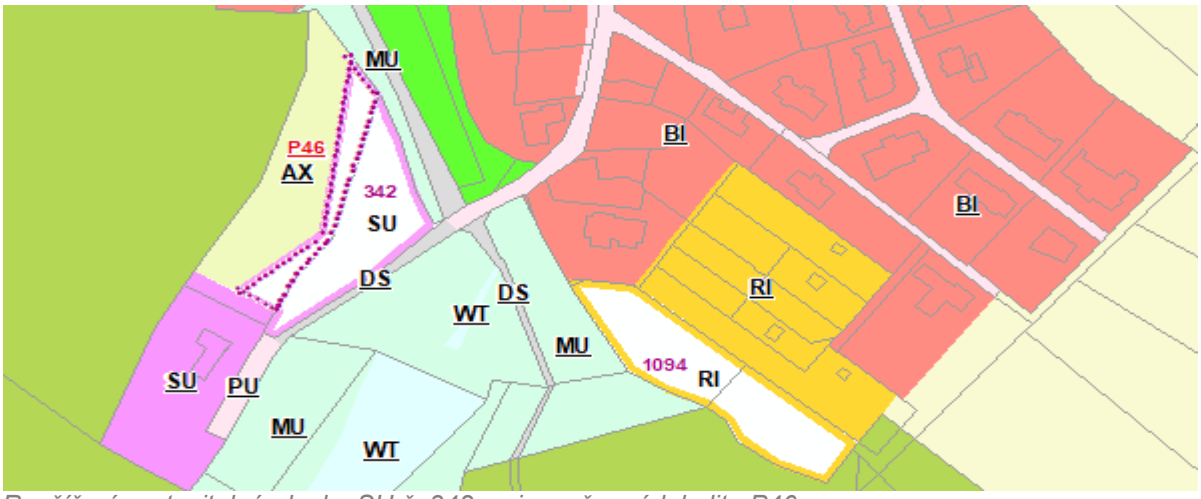
Jedná se o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení individuální o dva navazující pozemky v lokalitě Pod Větrákem v městské části Štípa. Tyto pozemky přímo navazují na silnici III/4915 a zároveň s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení z druhé strany silnice dojde k oboustrannému zastavění komunikace. Navrženou plochu lze napojit na vodovodní a kanalizační síť. Pro budoucí rozhodování v celé ploše je nutné zohlednit výsledky evidované územní studie.



Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 337 – viz změnová lokalita P45

Rozšíření zastavitelné plochy SU č. 342 - změnová lokalita P46

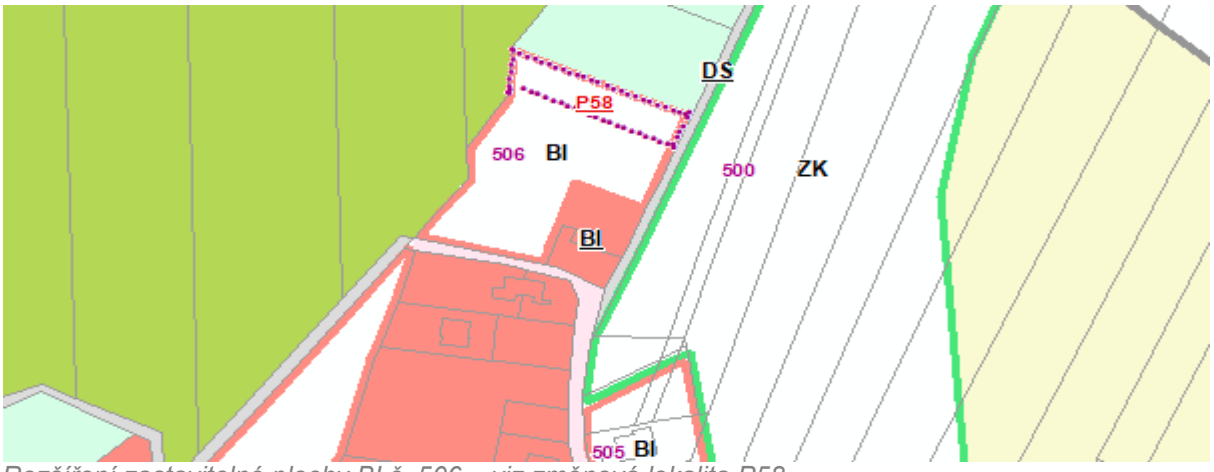
Jedná se o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné o část navazujícího pozemku v lokalitě Pod Lesem v městské části Štípa. Změna umožní lepší prostorovou koordinaci zástavby při respektování minimální vzdálenosti od lesa. Navržená plocha přímo navazuje na zastavěné území a stabilizovanou plochu stejné funkce. Pozemek je dopravně přístupný z místní komunikace, napojitelný na technickou infrastrukturu a částečně limitován ochranným pásmem lesa. Vzhledem k prostorovým i funkčním souvislostem se stávající zástavbou je navržené rozšíření plochy považováno za vhodné.



Rozšíření zastavitelné plochy SU č. 342 – viz změnová lokalita P46

Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 506 - změnová lokalita P58

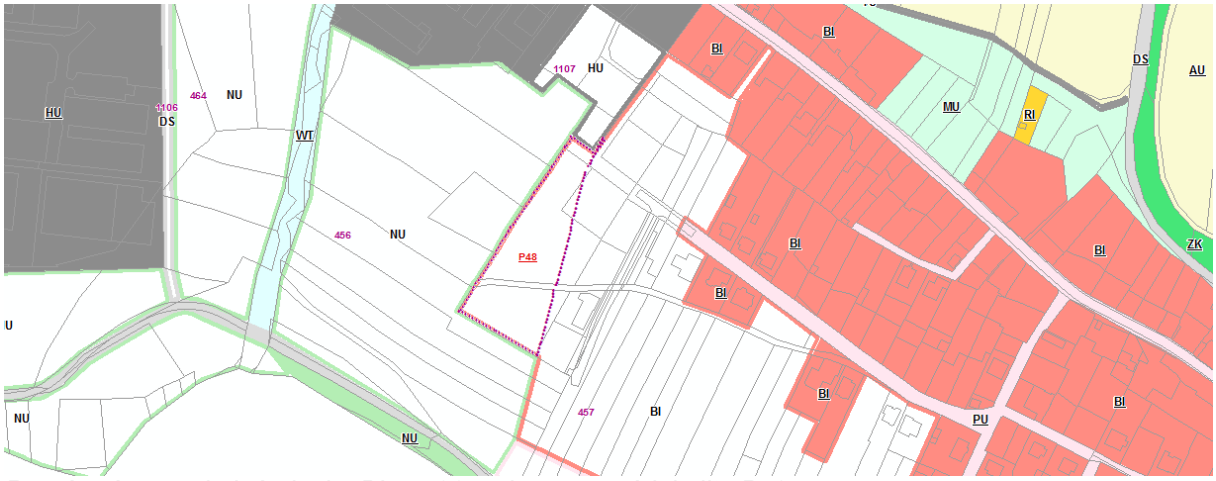
Úpravou je rozšířena již vymezená zastavitelná plocha BI č. 506. Jedná se o úpravu plochy k umístění 1 rodinného domu tak, aby mohl být při svých prostorových nárocích umístěn mimo OP lesa. Z hlediska urbanistického se jedná o logické doplnění stávající obytné struktury, které nenarušuje charakter okolní zástavby – nicméně bez dalšího rozšiřování severně do pohledově exponovanějších poloh (významný vyhlídkový bod, horizont).



Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 506 – viz změnová lokalita P58

Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 457 - změnová lokalita P48

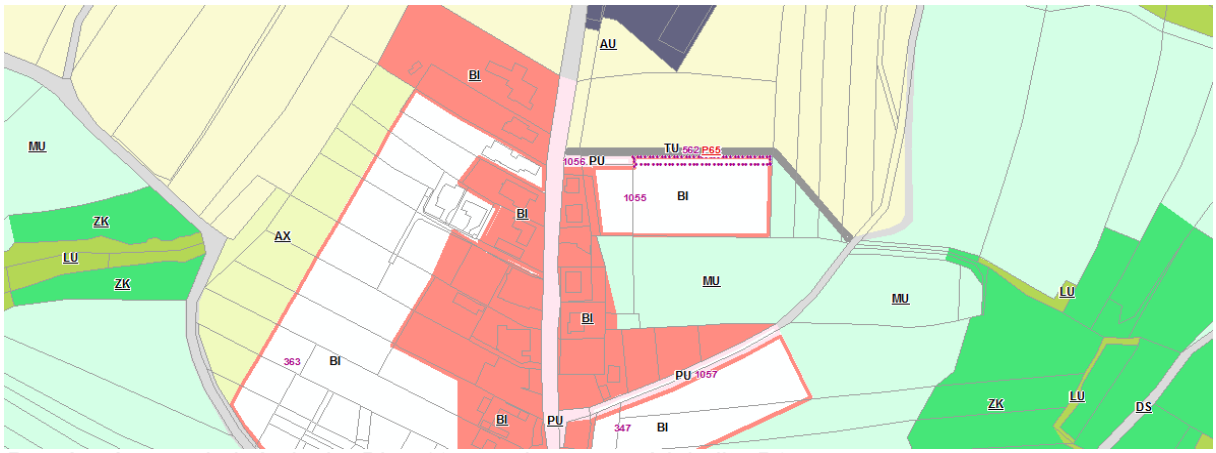
Pro území města Zlína byl v březnu r. 2023 zpracován nový plán územního systému ekologické stability („*Plán ÚSES pro územní obvod ORP Zlín*“, Arvita spol. s. r. o.). Mimo jiné došlo k úpravě prostorového vymezení regionálního biocentra (v koordinaci s Želechovicemi). Návrh na změnu se týká lokality Lužkovice a představuje rozšíření existující zastavitelné plochy BI č. 457 na úkor části navrženého biocentra NU č. 456. Změna je v souladu s aktualizovanou urbanistickou koncepcí a umožní navázání nové zástavby na již realizovanou výstavbu v dané lokalitě. Cílem je rozšíření stavebních pozemků pro individuální bydlení, přičemž veškeré inženýrské sítě i přístupové komunikace jsou již připraveny na hranici řešeného území. Přeložení biocentra, ve kterém se dotčené pozemky nachází, bylo provedeno v rámci změny ÚSES a bylo odsouhlaseno příslušným orgánem ochrany životního prostředí. Jižní okraj se částečně nachází ve II. třídě ochrany ZPF. Plocha je limitována vedením VN a jeho ochranným pásmem.



Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 506 – viz změnová lokalita P48

Rozšíření zastavitelní plochy BI č. 1055 - změnová lokalita P65

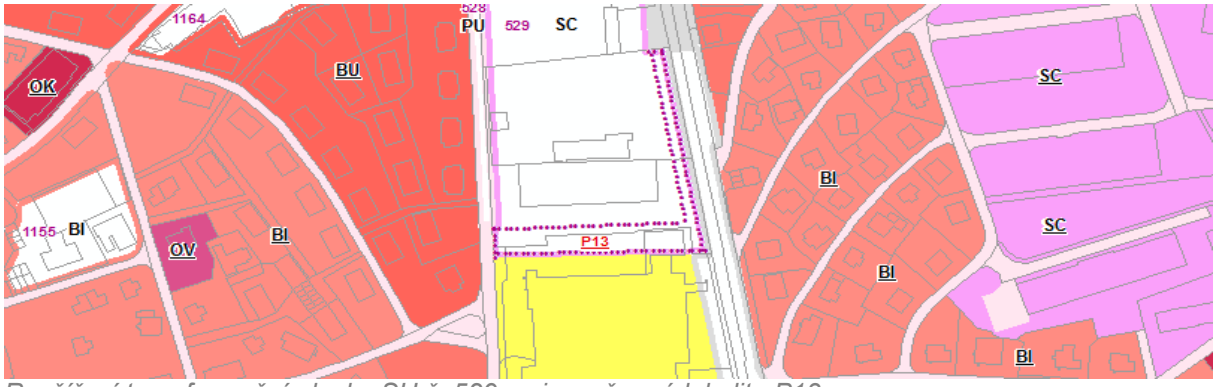
Jedná se o rozšíření již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení individuální o část původně vymezené plochy pro veřejné prostranství (komunikace k obsluze plochy) v lokalitě Horní dědina v městské části Příluky. Změna je navržena z důvodu představy na zajištění obslužnosti území v rámci vnitřní struktury plochy BI č. 1055. Úprava umožní variabilnější řešení dopravní obsluhy i organizaci zástavby samostatně vymezené lokality individuálního bydlení (zpracována je územní studie). Vypuštěna byla podmínka „parcelace bude respektovat geometrické rozdělení pozemků dle KN“ – znamenala by nemožnost úpravy parcelace lokality, což při daném členění postrádá smysl.



Rozšíření zastavitelné plochy BI č. 1055 – viz změnová lokalita P65

Rozšíření transformační plochy SU č. 529 - změnová lokalita P13

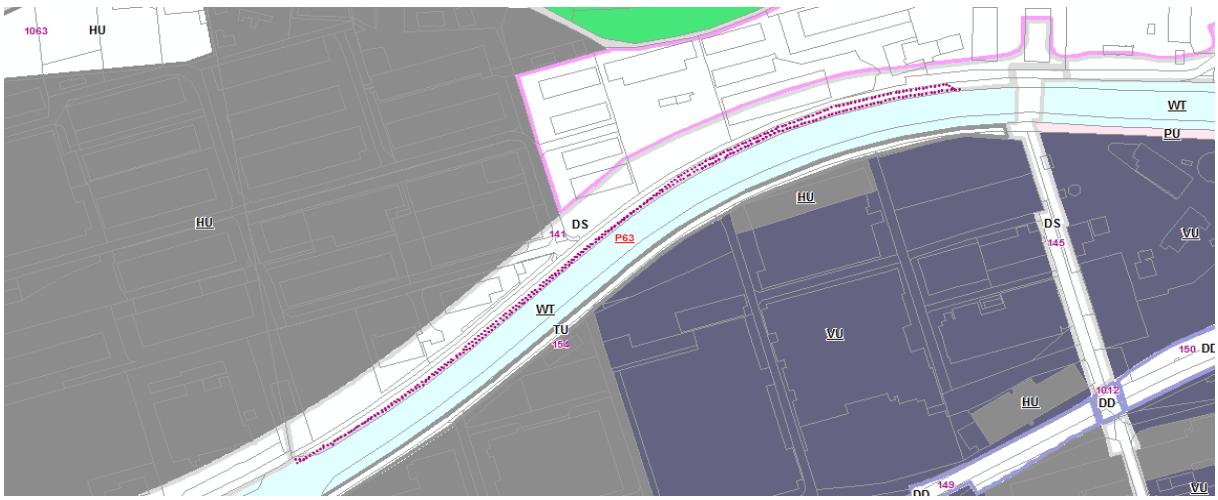
Změnou je upravena (rozšířena) vymezená transformační plocha SU č. 529 na úkor části stabilizované plochy sportu (OS) a části zastavitelné plochy DS č. 436. Plocha je určena pro komplexní přestavbu území v návaznosti na rozvojovou koncepci města. Podkladem pro změnu je územní studie „Březnická, Zlín - Nová městská čtvrť“ zpracovaná Ateliérem AXXI s. r. o. (2022), která řeší přeměnu tohoto území v moderní městskou obytnou čtvrť s důrazem na udržitelný rozvoj, veřejný prostor a funkční propojení s okolím. Cílem změny je zpřesnit vymezení transformační plochy a navázat na koncepční řešení stanovené ve studii, především vytvořit podmínky pro novou smíšenou městskou strukturu včetně veřejných prostranství, vybavenosti a dopravní infrastruktury. Studie počítá s etapovitým rozvojem území. Navržené úpravy zahrnují nejen funkční vymezení, ale i prostorové regulativy, například stanovení výškové hladiny zástavby, vedení uliční sítě, uspořádání veřejného prostoru nebo umístění zeleně. Změna umožňuje kvalitní urbanistický rozvoj v návaznosti na již zastavěné části a současně zachovává přechod mezi městskou strukturou a okolní krajinou.



Rozšíření transformační plochy SU č. 529 – viz změnová lokalita P13

Rozšíření zastavitelné plochy DS č. 141 - změnová lokalita P63

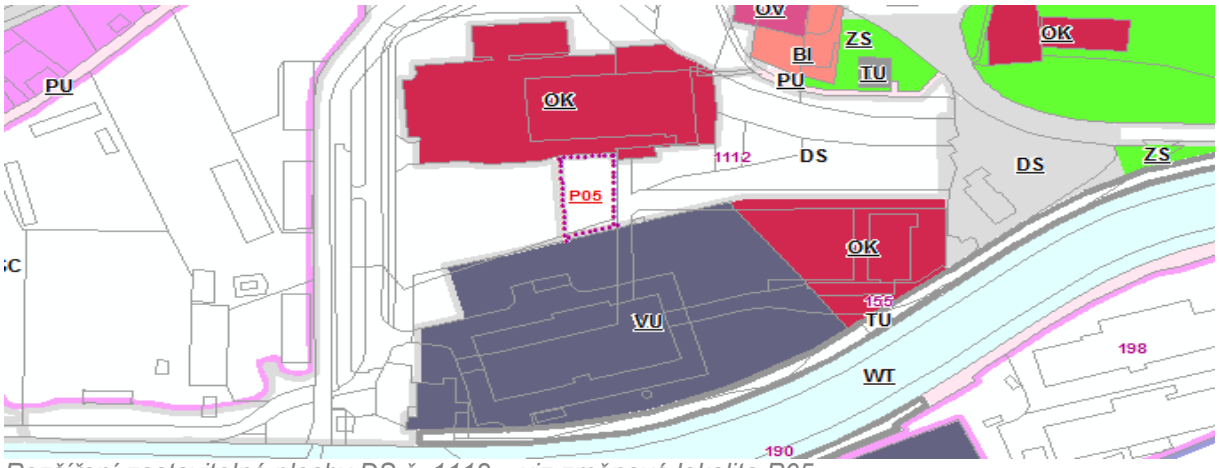
Změna se týká úpravy již vymezené zastavitelné plochy DS č. 141, která je zároveň označena jako VPS – veřejně prospěšná stavba – v úseku pravobřežní komunikace na ulici Nábřežní, konkrétně v oblasti u rohu budovy prádelny. Rozšíření vychází ze zpracovávané projektové dokumentace a je nezbytné pro zajištění bezpečného a plynulého dopravního provozu v dané lokalitě. Nové drobné rozšíření plochy umožní úpravu komunikace tak, aby byla lépe kapacitně připravena pro současný i budoucí provoz a aby byla zajištěna bezpečnost všech účastníků silničního provozu. Ostatní části stavby jsou v souladu s vymezenými plochami pro daný účel. Případné další související části stavby (např. lávky, přeložky sítí apod.) představují tzv. vedlejší stavby, které nepřestávají být součástí VPS, i když přesáhnou přes hranice vymezených ploch a koridorů (viz také metodické sdělení MMR).



Rozšíření zastavitelné plochy DS č. 141 – viz změnová lokalita P63

Rozšíření zastavitelné plochy DS č. 1112 - změnová lokalita P05

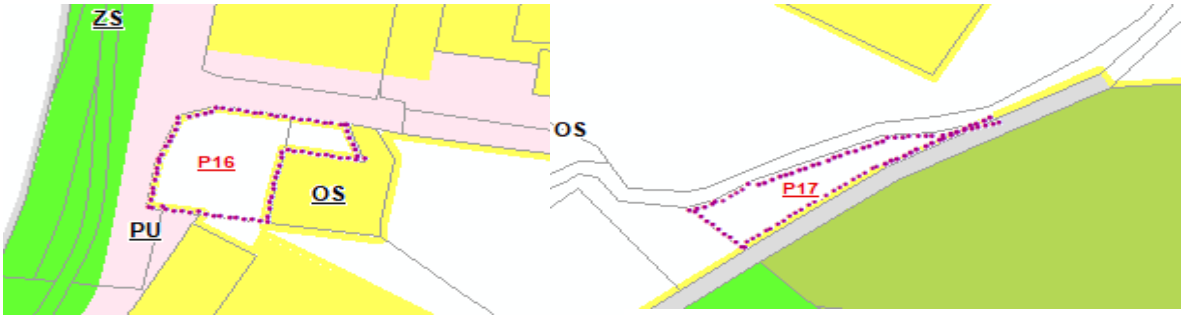
Změna se týká rozšíření již stávající zastavitelné plochy DS č. 1112. Plocha se nachází v těsné blízkosti prodejny Lidl a firmy Teplárny Zlín s.r.o. Podle katastru nemovitostí je parcela vedena jako ostatní plocha – jiná plocha, což odpovídá i aktuálnímu stavu, kdy se jedná o nevyužitý travnatý porost. Záměrem je rozšíření plochy pro vytvoření odstavných stání autobusů v rámci realizace projektu „Dopravního terminálu“. Tato plocha o rozsahu 0,1 ha neplní žádnou roli v rámci zelených ploch, zejména vzhledem k její poloze v blízkosti teplárny - jedná se v podstatě o zbytkovou plochu bez významu pro zeleň města.



Rozšíření zastavitelné plochy DS č. 1112 – viz změnová lokalita P05

Rozšíření zastavitelné plochy OS č. 235 - změnové lokality P16 a P17

Změnou je část stabilizovaných ploch veřejného prostranství (P*) a lesa (L) upravena na zastavitelnou plochu občanského vybavení – sport (OS) č. 235, jako rozšíření stávající zastavitelné plochy. V severní části se jedná o úpravu území, kde se nachází nevyužívaná a technicky nevyhovující kotelna, v jižní části pak o plochu o rozsahu 0,12 ha, která je vedena jako PUPFL. Tato lesní plocha však není součástí uceleného lesního komplexu, je od okolního lesa oddělena cestou, která tvoří přirozenou hranici mezi zastavitelným územím a lesními pozemky. Dotčený pozemek neplní významnou ekologickou, produkční ani krajinotvornou funkci a jeho využití pro rozšíření sportovního areálu neohrozí stabilitu okolních lesních porostů. Účelem je sjednocení funkční plochy sportu a dostavby hřiště na místě původní kotelny, výstavby parkoviště, hřiště pro fotbal a ragby a tréninkového hřiště pro fotbal. Rozšíření sportovního areálu odpovídá dlouhodobé strategii zajištění dostupnosti sportovišť v této lokalitě, která vykazuje rostoucí poptávku po sportovních a rekreačních aktivitách. Část veřejných prostranství (stávající ulice) zůstává zachována.



Rozšíření zastavitelné plochy OS č. 235 – viz změnové lokality P16, P17

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. - kapitola D)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. d).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch (kap. *Koncepce dopravní infrastruktury*, *Koncepce technické infrastruktury*, *Koncepce nakládání s odpady, Koncepce občanského vybavení* a *Koncepce veřejných prostranství*) dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz úvod kap. H.

V podkapitole D)1.2 Silniční doprava je vyškrtnuta odrážka, která se týkala plochy DS č. 18 pro odstavné parkoviště (P+R) - touto změnou dochází ke změně funkčního využití, kdy je plocha převedena do ploch smíšených obytných městských (SM), pro níž je možné uplatnit širší funkční využití v souladu s podmínkami využití (viz změnová lokalita P04). Zároveň funkční využití navazuje na sousední plochu SM č. 16.

V podkapitole D)4 Koncepce občanského vybavení je u ploch občanského vybavení - sport přidána odrážka týkající se nově navrhované plochy pro cvičiště pro hasiče (plocha OS č. 1204 - změnová lokalita P09).

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola E)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. e).

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch (kap. *Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití*, *Územní systém ekologické stability*, *Protierozní opatření, Ochrana před povodněmi a extravilánovými vodami, Rekreační využití krajiny a Vymezení ploch pro dobývání nerostů*) dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

V rámci požadavků jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje i požadavků standardizace byly nově plochy změn v krajině, které navíc obsahovaly ve svém identifikátoru (číslo) dodatečný index („a“, „b“), **přečíslovány (bez věcných úprav)** - viz změnové lokality **S16 – S19**. Tato změna byla provedena i s cílem zajistit přehlednost a konzistentnost číslování, aby plochy měly přirozené a logické číslo v souladu s platnými standardy územního plánování v prostředí Zlínského kraje.

Úpravy byly provedeny v souladu s následující převodní tabulkou:

ÚP Zlín (úplné znění po vydání změny č. 4C)		**Změna č. 6 ÚP Zlín** (předpokládaná podoba po změně)		
Číslo funkční plochy	**Kód funkce**	**Nové číslo funkční plochy**	**Nový kód funkce**	**Změnová lokalita**
550a	L	**550**	LU	**S17**
550b	L	**563**	LU	**S19**
551a	L	**551**	LU	**S18**
551b	L	**549**	LU	**S16**

Do tabulky s výčtem ploch v nezastavěném území je doplněna plocha ZK č. 929 (nejedná se ovšem o nově vymezenou plochu změny v krajině, ale o úpravu textové části, kdy tato plocha byla v účinném ÚP vymezena chybně v tabulce se zastavitelnými plochami).

Vzhledem k úpravě kódů prvků ÚSES v ZUR ZK (po Změně č. 7) jsou upraveny tyto kódy i ve sloupci „identifikace dle ZUR ZK“ u výčtu regionálního a nadregionálního ÚSES vymezených v ÚP Zlín.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 5. - kapitola F)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. f).

Zatřídění existujících ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) je nově řešeno dle Standardu ve smyslu § 15 až 33 vyhl. č. 157/2024 Sb. Aby byla zachována koncepce ÚP Zlín a vymezení odlišně regulovaných ploch občanského vybavení – komerční zařízení („komerční zařízení“ obecná vs nákupní centra), jsou nově plochy pro nákupní centra vymezeny jako plochy občanského vybavení komerčního (OK) s čísly stabilizovaných ploch 700–706. Důvodem je také fakt, že v rámci Standardu lze pro komerční vybavení využít pouze této funkce (OK) a jiná či podrobnější komerční vybavenost není sledována. K zachování smyslu i obsahu ploch s rozdílným způsobem využití pro nákupní centra je tedy přistoupeno k vymezení ploch jako ploch komerčních (OK) odlišených od ostatních ploch komerčních (OK) konkrétními čísly těchto stabilizovaných ploch (konkrétně č. 700, 701, 702, 703, 704, 705 a 706). Uvedené řešení je v souladu i s metodikou SZdÚP2024.
Rovněž pro plochy smíšeného využití (S) je nově zvolena kategorie plochy specifické jiné (XX) neodpovídající svým názvem – nicméně podmínky pro využití i koncepce ÚP zůstávají zachovány.

Úprava názvů a kódů PRZV je provedena v souladu s touto převodní tabulkou:

ÚP Zlín (úplné znění po vydání změny č. 4C)		**Změna č. 6 ÚP Zlín** (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	**Název plochy RZV**	**Kód funkce**	**Název plochy RZV**
B	Plochy bydlení	**BU**	Bydlení všeobecné
BH	plochy bydlení hromadného	**BH**	bydlení hromadné
BI	Plochy bydlení individuálního	**BI**	Bydlení individuální
BX	Plochy bydlení specifických norem	**BX**	Bydlení jiné
SO	Plochy smíšené obytné	**SU**	Smíšené obytné všeobecné
SO.1	Plochy smíšené v centrální zóně	**SC**	Smíšené obytné centrální
SO.2	Plochy smíšené obytné městské – lokální centrum	**SM**	Smíšené obytné městské
S	Plochy smíšeného využití	**XX**	Specifické jiné
OV	Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení	**OV**	Občanské vybavení veřejné
OK	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra	**OK**	Občanské vybavení komerční *s číslem stabilizované plochy 700–706*
OK.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	**OK**	Občanské vybavení komerční
OH	Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště	**OH**	Občanské vybavení hřbitovy
OL	Plochy občanského vybavení - lázeňství	**OL**	Občanské vybavení lázeňské
OS	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	**OS**	Občanské vybavení sport
OX	Plochy občanského vybavení specifických forem	**OX**	Občanské vybavení jiné
V	Plochy výroby a skladování	**VU**	Výroba všeobecná
SP	Plochy smíšené výrobní	**HU**	Smíšené výrobní všeobecné
VZ	Plochy pro zemědělskou výrobu	**VZ**	Výroba zemědělská a lesnická
RH	Plochy rekreace - hromadná	**RH**	Rekreace hromadná
RI	Plochy rekreace - rodinná	**RI**	Rekreace individuální
RZ	Plochy rekreace – rodinná – zahrádkářské osady	**RZ**	Rekreace v zahrádkářských osadách
T*	Plochy technické infrastruktury	**TU**	Technická infrastruktura všeobecná

TO.1	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	**TO**	Nakládání s odpady
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	**DS**	Doprava silniční
DL	Plochy dopravní infrastruktury – letecká doprava	**DL**	Doprava letecká
DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní doprava	**DD**	Doprava drážní
DX	Plochy dopravní infrastruktury specifické	**DX**	Doprava jiná
T	Plochy těžby nerostů	**GU**	Těžba všeobecná
P*	Plochy veřejných prostranství	**PU**	Veřejná prostranství všeobecná
Z*	Plochy sídelní zeleně	**ZS**	Zeleň sídelní ostatní
K	Plochy krajinné zeleně	**ZK**	Zeleň krajinná
L	Plochy lesní	**LU**	Lesní všeobecné
P	Plochy přírodní	**NU**	Přírodní všeobecné
S*	Plochy smíšené nezastavěného území	**MU**	Smíšené krajinné všeobecné
WT	Plochy vodní	**WT**	Vodní a vodních toků
Z	Plochy zemědělské	**AU**	Zemědělské všeobecné
Z.1	Plochy zemědělské specifické	**AX**	Zemědělské jiné

V podkapitole *Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití* je upraven text v souvislosti s účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., a to nahrazením zkratky územního řízení (UŘ) novým odkazem na stavební řízení (řízení o povolení záměru). Institut územního řízení, používaný dle předchozí právní úpravy (zákon č. 183/2006 Sb.), byl novým zákonem zrušen a jeho prvky byly integrovány do řízení o povolení záměru (SŘ).

V podkapitole *Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- Je upraven text v návaznosti vyhl. č. 157/2024 Sb. (standardizace), která „sjednotila“ původní dvě kategorie občanského vybavení, tj. *občanské vybavení - komerční zařízení - nákupní centra (OK)* a *občanské vybavení - komerční zařízení (OK.1)* pod jednotný typ občanské vybavení - komerční (OK). V souladu s tímto sjednocením byly původní plochy (OK.1) převedeny do nové kategorie občanské vybavení komerční (OK), bez dalšího rozlišení. Aby bylo zachováno původní rozlišení funkčního využití v rámci ÚP Zlín a zůstalo zachováno původní členění na dvě kategorie, byly původní plochy **OK doplněny o čísla stabilizovaných ploch 700 - 706**. Toto číslování zajišťuje návaznost vůči původní dokumentaci a respektuje původní vymezení nákupních center (nicméně bez ploch, které nákupním centrům dle stavu v území neodpovídaly).
- Je upraven text s odkazem na kap. C)3 v souvislosti se standardizací - zavedení nové kategorie ploch změn - transformační plocha místo plochy přestavby.
- Do podmínek prostorového uspořádání funkčních ploch je **doplněna regulace pro umisťování fotovoltaických panelů**. Tato regulace vychází ze snahy podpořit rozvoj obnovitelných zdrojů energie, zároveň však zajistit ochranu krajinného rázu, urbanistické struktury a estetických hodnot území. Navržená regulace umožňuje umisťování fotovoltaických panelů na zem pouze v plochách výroby všeobecné (VU) a smíšených výrobních všeobecných (HU), a to z důvodu ochrany kvalitního zemědělského půdního fondu (ZPF) a krajiny mimo průmyslové a technické areály, kde by solární instalace mohly vést k nevratnému záboru zemědělsky využitelné půdy či ovlivnění krajinného rázu. Současně je zajištěna funkční i urbanistická vhodnost takových zařízení, ve výrobních plochách lze očekávat vyšší míru technického zatížení a fotovoltaické panely zde nepůsobí rušivě, ani vizuálně, ani provozně. Umisťování solárních zařízení výhradně do těchto ploch tak podporuje efektivní využití území a přispívá k ochraně krajinného rázu, zejména v kontaktu s obytným územím či přírodně hodnotnými lokalitami. Regulace zároveň předchází nežádoucí fragmentaci krajiny a je v souladu s cíli územního plánování, jak jsou definovány v PÚR ČR a ZÚR ZK. Umisťování fotovoltaických panelů na střechy budov je přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k narušení charakteru zástavby, což vychází z potřeby ochrany urbanistických a architektonických hodnot území. Zejména v historicky cenných nebo krajině exponovaných částech města může nevhodné umístění solárních zařízení narušit měřítko a výraz střešních krajin, a tím i čitelnost tradičního charakteru prostředí.

Důraz je kladen na zachování identity a estetické kvality zástavby, především v lokalitách s tradiční architekturou, kompaktní městskou strukturou nebo památkovou ochranou, kde je nutné k instalaci přistupovat obzvlášť citlivě, aby nedocházelo k vizuálnímu či hmotovému narušení původní podoby objektů. Podmínka zároveň přispívá k ochraně krajinného rázu i v urbanizovaném prostředí, především v místech, kde zástavba přechází do volné krajiny, a kde by panely na dominantních nebo okrajových objektech mohly negativně ovlivnit vzhled a charakter okolní krajiny.

- Je doplněna regulace, která umožňuje realizaci záměrů **pro sport a tělovýchovu** jako související občanské vybavení i mimo vymezené plochy občanského vybavení - sport (OS), a to v prostorově uzavřených budovách. Reaguje tak na potřebu větší funkční flexibility v území a na zajištění lepší dostupnosti sportovních aktivit pro obyvatele. Tento přístup podporuje efektivní využívání stávající městské struktury bez nutnosti rozsáhlého vymezování nových ploch, přispívá k prolínání funkcí a zahušťování městského prostředí. Zároveň je však stanoven požadavek, aby byl záměr umístění sportovního zařízení v souladu s charakterem, strukturou a výškovou hladinou okolní zástavby. Tento limit chrání urbanistickou a architektonickou integritu území, zejména v obytných nebo historicky ustálených částech města, a zabraňuje vzniku naddimenzovaných nebo nevhodně objemově řešených staveb. Parkování bude řešeno v rámci objektu tak, aby byla zajištěna dostatečná kapacita bez zatěžování okolního veřejného prostoru.
- U ploch výroby všeobecné (VU) a smíšené výrobní všeobecné (HU) je v podmíněně přípustném využití **vypuštěn text týkající se možnosti realizace obytných funkcí**, například bytů pro správce či majitele zařízení. Tato úprava vychází ze snahy zachovat jednoznačnou funkční identitu, protože tyto plochy jsou primárně určeny pro výrobní a technické aktivity s vyšší mírou provozní zátěže. I při dodržení hygienických limitů není možné garantovat kvalitní a bezpečné podmínky pro trvalé bydlení. Úprava také předchází obcházení regulací územního plánu prostřednictvím účelového vnášení obytných funkcí do výrobních ploch a přispívá tak k jasnějšímu a důslednějšímu funkčnímu vymezení.

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola G)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. g).
S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

V tabulce „Veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění“ jsou dále provedeny následující úpravy:
- vzhledem k vypuštění plochy č. 18 (změnová lokalita P04 a změna na SM č. 1202) je z tabulky vypuštěna i VPS s ozn. K20 - parkoviště pro stávající sídliště tř.3. května
- nově je doplněna VPS pro plochu č. 1213 s ozn. **O1** (změnová lokalita P22) - navrhované rozšíření Krajská nemocnice Tomáše Bati, kde veřejná prospěšnost záměru plyne jak funkčního určení plochy, tak z významu daného zařízení pro celý Zlínský kraj (provozováno bezpochyby ve veřejném zájmu)
- rovněž jsou doplněny VPS pro plochu č. 476 (ozn. K29) a č. 1009 (ozn. T1), nejedná se však o nově vymezené VPS, ale o opravu chyby v předchozí dokumentaci (uvedení do souladu s grafickou částí)
- uvedením do souladu s grafickou částí je vypuštěna VPS č. 614 (ozn. K25), která v datech chybí (oprava chyby)

V tabulce „Veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění“ jsou provedeny následující úpravy:
- v rámci požadavku na standardizaci dle metodiky Zlínského kraje byly plochy změn, které navíc obsahovaly dodatečný index („a, b“), přečíslovány (bez věcných úprav) - viz změnové lokality **S16, S19**, tj. úprava čísla VPO s ozn. LBK4 (550b → 563 a 551b → 549).

H.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- změna označená v textové části Návrhu 8 - kapitola H)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) byl upraven název kapitoly – obsah dále odpovídá § 81 odst. 1.

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Dochází ke změně označení z kapitoly I) na kapitolu H) z důvodu vypuštění původní kapitoly I) *„Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona“*, týkající se předkupního práva, které s účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro účely územního plánování zaniklo.

V tabulce Plochy rezerv jsou změnou č. 6 vypuštěny územní rezervy veřejného prostranství č. 954 a 959 (změnové lokality P35, P36), které byly v územním plánu vymezeny pro propojení ulice Hradská a Březnická. Vzhledem k nově navrhované transformační ploše, která zásadně změní budoucí využití této lokality, již tyto územní rezervy nejsou potřebné a jejich zachování by nebylo v souladu s aktuální koncepcí rozvoje území.

V rámci požadavků jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje i požadavků standardizace byly nově plochy změn (i územních rezerv – viz kap. H.8), které navíc obsahovaly ve svém identifikátoru (číslo) dodatečný index („a“, „b“, „c“), **přečíslovány (bez věcných úprav)** - viz změnové lokality **S22 – S24**. Tato změna byla provedena i s cílem zajistit přehlednost a konzistentnost číslování, aby plochy měly přirozené a logické číslo v souladu s platnými standardy územního plánování v prostředí Zlínského kraje.

Úpravy byly provedeny v souladu s následující převodní tabulkou:

ÚP Zlín (úplné znění po vydání změny č. 4C)		**Změna č. 6 ÚP Zlín** (předpokládaná podoba po změně)		
Číslo funkční plochy – územní rezervy	**Kód funkce**	**Nové číslo funkční plochy – územní rezervy**	**Nový kód funkce**	**Změnová lokalita**
1144c	DS	**1135**	DS	**S23**
1144b	DS	**1134**	DS	**S22**
1144a	DS	**1144**	DS	**S24**

H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- změna označená v textové části Návrhu 9 - kapitola I)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 81 odst. 4. Zároveň se mění číslo kapitoly na I) - přečíslování kapitoly kvůli úpravě předchozích kapitol.

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Dle nového stavebního zákona, § 68 odst. 5, je po schválení možnosti využití územní studie potřeba vložit ji do národního geoportálu územního plánování (NGÚP) - nikoli již do evidence územně plánovací činnosti (EÚPČ). Rovněž dochází k úpravě data pro vložení územních studií do NGÚP – z obecně stanovených do 4 let od nabytí účinnosti poslední změny na 31. 12. 2029, u ploch rezervních je navržena lhůta pro pořízení územní studie nově do 20 let od nabytí účinnosti ÚP Zlín (tj. do 2031).
Vypuštěny jsou podmínky zpracování územní studie pro plochy, kde už byly zpracovány a zaevidovány (slouží jako podklad pro rozhodování v území). Jedná se o plochy:

- č. 337 (ul. Pod Větřákem) - US3 - *Uzemní studie Štípa BI 337* evidovaná 5. 8. 2022 – změnová lokalita L04
- č. 372 (ul. Lazy VII) - US4 - *Územní studie Zlín - BI 372 ul. Lazy VI* evidovaná 31. 1. 2024 – změnová lokalita L03
- č. 1150 (ul. Antonínova) - US9 - *Územní studie Zlín – lokalita BH 1150* evidovaná 24. 11. 2020, aktualizovaná 07/2021 – změnová lokalita L02

Nově je vzhledem k rozsahu plochy požadováno zpracování územní studie s ozn. **US12** pro plochu bydlení individuálního BI č. 1207 (změnová lokalita P14). Územní studie prověří řešení zastavovací skladby lokality, v rozsahu podrobného členění na jednotlivé pozemky pro RD, vč. stanovení charakteru a struktury zástavby a s tím i související výměru stavebních pozemků a míru zastavění. Prověří dopravní obsluhu území včetně napojení na technickou infrastrukturu a vymezení minimálního rozsahu veřejného prostranství. Požadavek na zpracování územní studie je stanoven zejména s ohledem na rozsah ploch přes 2 ha (požadavek na vymezení veřejného prostranství dle § 15 odst. 3 vyhl. č. 157/2021 Sb.) a složitější poměry v území (otázka prostorové koordinace veřejné infrastruktury apod.). Lhůta pro vložení územní studie do NGÚP je stanovena do 31. 12. 2029, což je lhůta přiměřená i ve vztahu k judikatuře.

Upraveno je s ohledem na standardizaci a povinné označení ploch pro územní studii USxx i označení územních studií pro územní rezervy. Nově je pro územní rezervy podmíněné zpracováním (prověřením) územní studií místo kódu „RUSxx“ použit kód „USRxx“ při zachování číselných hodnot identifikátorů (tj. např. RUS1 → USR1, RUS2 → USR2 apod.).

H.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

- změna označená v textové části Návrhu 10 - kapitola J)

Změnou č. 6 je doplněna nová kapitola s názvem J) *Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže* - obsah dále odpovídá § 81 odst. 5.

Kapitola obsahuje tabulku s uvedením plochy č. 16, označení plochy **AU1**. Změnou č. 6 je rozhodování o jejím využití podmíněno provedením architektonické soutěže dle standardů České komory architektů (ČKA) - změnová lokalita P62. Jedná se o rozsáhlé a strategicky významné území, které bylo v minulosti zvažováno jako lokalita pro výstavbu nové krajské nemocnice. Ačkoli od tohoto záměru bylo upuštěno, nadále se jedná o lokalitu s velkým rozvojovým potenciálem a významným dopadem na urbanistickou strukturu města. Z toho důvodu je nezbytné, aby další využití plochy bylo řešeno na základě odborně vedeného a transparentního procesu, který umožní porovnání více návrhů a výběr kvalitního řešení z hlediska architektury, urbanismu, funkčního využití i vztahu k veřejnému prostoru. Umožní rovněž najít vhodnou podobu zastavění s ohledem na velikost plochy, návaznost na okolní zástavbu a charakter širšího území.

H.11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- změna označená v textové části Návrhu 11 - kapitola K)

S odkazem na přílohu č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, dochází k úpravě názvů a kódů funkčních ploch dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace, podrobněji viz tab. v úvodu kap. H.

Do kapitoly není zasahováno věcnými úpravami.

H.12 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 12 - kapitola L)

V rámci změny č. 6 došlo k vypuštění podrobných specifikací týkajících se definice **charakteru a struktury zástavby**, jako jsou velikost a rozmístění stavebních otvorů, materiálové řešení či užití dominant, protože tyto detaily nepatří do působnosti územního plánu. Územní plán stanovuje obecné zásady a rámec pro využití území a jeho funkční členění, zatímco konkrétní technické a architektonické detaily jsou řešeny prostřednictvím stavebního řízení a dalších specializovaných předpisů.

Rovněž je upravena zastavěná plocha v rámci definice **zahradních domků** z 25 m2 na 35 m2. K povaze těchto osad totiž patří potřeba odpovídajícího zázemí, které zajistí komfortní a funkční využití daného území. Vzhledem k tomu, že už existují rozsáhlejší zastavěné plochy, je žádoucí, aby nově definované parametry odpovídaly reálným potřebám a charakteru stávající zástavby.

H.13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 13 - kapitola M)

Změnou č. 6 je aktualizován počet listů textové části návrhu v závislosti na prováděných úpravách.

Součástí grafické části ÚP Zlín zůstává výkres č. 4 - Ochrana a rozvoj hodnot, který není předmětem standardizace (jeho vizualizace zůstává beze změny) ani obsahu této změny, proto není součástí dokumentace změny.

H.14 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

- **Změnové lokality A01 - A83** zahrnují především úpravy vymezení čáry zastavěného území na základě aktuálního stavu evidence v katastru nemovitostí a skutečného využití území. V převážné části se jedná o aktualizaci zastavěného území, bez převodu dotčených ploch do stabilizovaných, a to v případech, kdy nebyla zastavitelná plocha využita v celém svém rozsahu. Z důvodu zachování koncepčního přístupu se stabilizují pouze plně využité plochy. V případech, kdy došlo k úplnému využití zastavitelných ploch, jsou tyto plochy převedeny do stabilizovaných, případně, pokud se nenacházely v zastavěném území, byly do něj převedeny.

- **Změnové lokality P01 – P09, P11 – P24, P27 – P32, P34 – P41, P44 – P54, P56 - P65** prezentují úpravy vycházející z vyhodnocení jednotlivých podnětů na změny v území. Tyto podněty byly uvedeny v návrhu zadání změny č. 6 Územního plánu Zlína. Návrhy byly posouzeny z hlediska souladu s koncepcí územního plánu, aktuálních rozvojových potřeb města i širších vazeb v území. Výsledná podoba jednotlivých změn je detailně rozvedena v kap. D) Odůvodnění, která obsahuje konkrétní vyhodnocení každého podnětu.

- **Změnové lokality S01 - S24** představují úpravy vycházející ze standardizace účinného ÚP Zlín dle § 59 stavebního zákona (v prostředí Zlínského kraje provedena úprava do SZdÚP 2024). Jedná se o zachování kategorií pro plochy občanského vybavení komerčního (OK) a o přečíslování ploch změn, které navíc obsahovaly dodatečný index („a, b, c, d) - podrobnosti - viz kap. H výše.

- **Změnové lokality L01 - L04** představují úpravy vyvolané (související), nezařaditelné mezi výše uvedené, a to převážně technického charakteru. Konkrétně se jedná o přetrasování biokoridoru (L01) a o vypuštění územních studií (L02 - L04).

Provedené úpravy grafické části územního plánu Zlín se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod.
Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Nově vymezené zastavěné území
A02	Nově vymezené zastavěné území
A03	Nově vymezené zastavěné území
A04	Nově vymezené zastavěné území

A05	Nově vymezené zastavěné území
A06	Zastavitelná plocha BI č. 52 se mění na stabilizovanou plochu BU
A07	Zastavitelná plocha B č. 54 se mění na stabilizovanou plochu BU v zastavěném území
A08	Nově vymezené zastavěné území
A09	Nově vymezené zastavěné území
A10	Nově vymezené zastavěné území
A11	Nově vymezené zastavěné území
A12	Nově vymezené zastavěné území
A13	Nově vymezené zastavěné území
A14	Nově vymezené zastavěné území
A15	Část zastavitelné plochy P* č. 119 se mění na stabilizovanou plochu PU a DS z části v zastavěném území
A16	Nově vymezené zastavěné území
A17	Nově vymezené zastavěné území
A18	Nově vymezené zastavěné území
A19	Nově vymezené zastavěné území
A20	Nově vymezené zastavěné území
A21	Nově vymezené zastavěné území
A22	Nově vymezené zastavěné území
A23	Nově vymezené zastavěné území
A24	Nově vymezené zastavěné území
A25	Nově vymezené zastavěné území
A26	Zastavitelná plocha OK.1 č. 148 se mění na stabilizovanou plochu OK
A27	Nově vymezené zastavěné území
A28	Nově vymezené zastavěné území
A29	Zastavitelná plocha BI č. 251 se mění na stabilizované plochy BI a PU v zastavěném území
A30	Nově vymezené zastavěné území
A31	Zastavitelná plocha BI č. 257 se mění na stabilizované plochy BI a PU v zastavěném území, částečně nově vymezené zastavěné území
A32	Zastavitelná plocha P* č. 288 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
A33	Nově vymezené zastavěné území
A34	Nově vymezené zastavěné území
A35	Nově vymezené zastavěné území
A36	Nově vymezené zastavěné území
A37	Nově vymezené zastavěné území
A38	Nově vymezené zastavěné území
A39	Nově vymezené zastavěné území
A40	Nově vymezené zastavěné území
A41	Nově vymezené zastavěné území
A42	Nově vymezené zastavěné území
A43	Nově vymezené zastavěné území
A44	Nově vymezené zastavěné území
A45	Nově vymezené zastavěné území
A46	Nově vymezené zastavěné území
A47	Nově vymezené zastavěné území
A48	Nově vymezené zastavěné území
A49	Zastavitelná plocha OK.1 č. 387 se mění na stabilizovanou plochu OK v zastavěném území
A50	Zastavitelná plocha BI č. 395 se mění na stabilizovanou plochu BI
A51	Zastavitelná plocha BI č. 422 se mění na stabilizované plochy BI a PU; částečně nově vymezené zastavěné území

A52	Nově vymezené zastavěné území
A53	Nově vymezené zastavěné území
A54	Nově vymezené zastavěné území
A55	Nově vymezené zastavěné území
A56	Nově vymezené zastavěné území
A57	Nově vymezené zastavěné území
A58	Nově vymezené zastavěné území
A59	Zastavitelná plocha SP č. 469 a stabilizovaná plocha S* se mění na stabilizovanou plochu HU v zastavěném území
A60	Nově vymezené zastavěné území
A61	Zastavitelná plocha S č. 497 se mění na stabilizovanou plochu XX v zastavěném území
A62	Nově vymezené zastavěné území
A63	Nově vymezené zastavěné území
A64	Nově vymezené zastavěné území
A65	Nově vymezené zastavěné území
A66	Nově vymezené zastavěné území
A67	Zastavitelná plocha SO č. 887 se mění na stabilizované plochy BI a OV v zastavěném území
A68	Zastavitelná plocha VZ č. 893 se mění na stabilizovanou plochu VZ; částečně nově vymezené zastavěné území
A69	Nově vymezené zastavěné území
A70	Zastavitelná plocha BI č. 911 se mění na stabilizovanou plochu BI; částečně nově v zastavěném území
A71	Nově vymezené zastavěné území
A72	Zastavitelná plocha BI č. 973 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A73	Nově vymezené zastavěné území
A74	Nově vymezené zastavěné území
A75	Zastavitelná plocha BI č. 1092 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A76	Zastavitelná plocha V č. 1109 se mění na stabilizovanou plochu VU
A77	Zastavitelná plocha SO č. 592 se mění na stabilizovanou plochu SU v zastavěném území
A78	Zastavěné území se vypouští
A79	Zastavěné území se vypouští
A80	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu BX v zastavěném území
A81	Stabilizovaná plocha BX v zastavěném území se mění na stabilizovanou plochu ZK
A82	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu RI v zastavěném území
A83	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěním území; překryvná funkce biokoridoru ÚSES se vypouští
L01	Nově vymezený stabilizovaný biokoridor ÚSES
S01	Jednotlivé stabilizované plochy OK se mění na stabilizované plochy OK s číslem 700 -706
S02	Zastavitelná plocha DZ č. 135a se mění na zastavitelnou plochu DD č. 135 (přečíslování plochy DZ č. 135a)
S03	Zastavitelná plocha DZ č. 135b se mění na zastavitelnou plochu DD č. 144 (přečíslování plochy DZ č. 135b)
S04	Zastavitelná plocha DZ č. 179d se mění na zastavitelnou plochu DD č. 175 (přečíslování plochy DZ č. 179d)
S05	Zastavitelná plocha DZ č. 179c se mění na zastavitelnou plochu DD č. 179 (přečíslování plochy DZ č. 179c)
S06	Zastavitelná plocha DZ č. 179b se mění na zastavitelnou plochu DD č. 181 (přečíslování plochy DZ č. 179b)
S07	Zastavitelná plocha DZ č. 179a se mění na zastavitelnou plochu DD č. 183 (přečíslování plochy DZ č. 179a)
S08	Zastavitelná plocha DZ č. 361b se mění na zastavitelnou plochu DD č. 360 (přečíslování plochy DZ č. 361b)
S09	Zastavitelná plocha DZ č. 361a se mění na zastavitelnou plochu DD č. 361 (přečíslování plochy DZ č. 361a)
S10	Zastavitelná plocha BI č. 375a se mění na zastavitelnou plochu BI č. 375 (přečíslování plochy BI č. 375a)
S11	Zastavitelná plocha BI č. 375b se mění na zastavitelnou plochu BI č. 377 (přečíslování plochy BI č. 375b)
S12	Zastavitelná plocha BI č. 375d se mění na zastavitelnou plochu BI č. 379 (přečíslování plochy BI č. 375d)
S13	Zastavitelná plocha BI č. 375c se mění na zastavitelnou plochu BI č. 380 (přečíslování plochy BI č. 375c)
S14	Zastavitelná plocha DS č. 475b se mění na zastavitelnou plochu DS č. 475 (přečíslování plochy DS č. 475b)
S15	Zastavitelná plocha DS č. 475a se mění na zastavitelnou plochu DS č. 477 (přečíslování plochy DS č. 475a)

S16	Navrhovaná plocha změny v krajině L č. 551b se mění na navrhovanou plochu změny v krajině LU č. 549 (přečíslování plochy L č. 551b)
S17	Navrhovaná plocha změny v krajině L č. 550a se mění na navrhovanou plochu změny v krajině LU č. 550 (přečíslování plochy L č. 550a)
S18	Navrhovaná plocha změny v krajině L č. 551a se mění na navrhovanou plochu změny v krajině LU č. 551 (přečíslování plochy L č. 551a)
S19	Navrhovaná plocha změny v krajině L č. 550b se mění na navrhovanou plochu změny v krajině LU č. 563 (přečíslování plochy L č. 550a)
S20	Zastavitelná plocha BI č. 1185b se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1181 (přečíslování plochy BI č. 1185b)
S21	Zastavitelná plocha BI č. 1185a se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1185 (přečíslování plochy BI č. 1185a)
S22	Územní rezerva DS č. 1144b se mění na územní rezervu DS č. 1134 (přečíslování plochy DS č. 1144b)
S23	Územní rezerva DS č. 1144c se mění na územní rezervu DS č. 1135 (přečíslování plochy DS č. 1144c)
S24	Územní rezerva DS č. 1144a se mění na územní rezervu DS č. 1144 (přečíslování plochy DS č. 1144a)
P01	Zastavitelná plocha OS č. 224 se mění na stabilizovanou plochu ZS v zastavěném území (částečně s funkcí biokoridoru ÚSES)
P02	Stabilizovaná plocha L se mění na stabilizovanou plochu ZS v zastavěném území
P03	Zastavitelná plocha SO č. 71 se mění na stabilizovanou plochu ZS v zastavěném území
P04	Zastavitelné plochy DS č. 18 a Z* č. 19 se mění na zastavitelnou plochu SM č. 1202
P05	Stabilizovaná plocha Z* se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1112 (rozšíření plochy DS č. 1112)
P06	Část stabilizované plochy Z* se mění na stabilizovanou plochu SC
P07	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1203
P08	Části stabilizovaných ploch BI, Z* a P* se mění na stabilizovanou plochu OV
P09	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1204; překryvná funkce stabilizovaného biokoridoru ÚSES se vypouští
P11	Stabilizovaná plocha BH se mění na stabilizovanou plochu ZS
P12	Stabilizované plochy SO, DS a části stabilizovaných ploch P*, Z* se mění na transformační plochu SU č. 1206
P13	Část stabilizované plochy OS a část zastavitelné plochy DS č. 436 se mění na transformační plochu SC č. 529 (rozšíření plochy SC č. 529)
P14	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1207
P15	Část stabilizované plochy P* se mění na zastavitelnou plochu DS č. 1208
P16	Část stabilizované plochy P* se mění na zastavitelnou plochu OS č. 235 (rozšíření plochy OS č. 235)
P17	Stabilizovaná plocha L se mění na zastavitelnou plochu OS č. 235 (rozšíření plochy OS č. 235)
P18	Část stabilizované plochy SO se mění na zastavitelnou plochu SU č. 1209
P19	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1210
P20	Část stabilizované plochy BI se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1211
P21	Část stabilizované plochy BI se mění na transformační plochu PU č. 1212
P22	Části stabilizovaných ploch L, BI, Z.1, P* se mění na zastavitelnou plochu OV č. 1213
P23	Část stabilizované plochy SO se mění na stabilizovanou plochu OS
P24	Část stabilizované DS se mění na stabilizovanou plochu HU
P27	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1216
P28	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1217
P29	Část stabilizované plochy S* se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
P30	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
P31	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1218
P32	Část stabilizované plochy OV se mění na transformační plochu SU č. 1219
P34	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na transformační plochu SU č. 1220
P35	Část stabilizované plochy SO.1 se mění na transformační plochu SC č. 1236; územní rezerva P* č. 954 se vypouští
P36	Územní rezerva P* č. 959 se vypouští
P37	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1221

P38	Stabilizovaná plocha RI se mění na transformační plochu BI č. 1222
P39	Část stabilizované plochy P* a část zastavitelné plochy P* č. 496 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1223
P40	Část stabilizované plochy P* a část zastavitelné plochy S č. 972 se mění na stabilizovanou plochu BI
P41	Část stabilizované plochy P* se mění na zastavitelnou plochu SU č. 1224
P44	Stabilizovaná plocha S* se mění na stabilizovanou plochu AX
P45	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 337 (rozšíření plochy BI č. 337)
P46	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu SU č. 342 (rozšíření plochy SU č. 342)
P47	Část stabilizované plochy OV se mění na transformační plochu SU č. 1227
P48	Část navrhované plochy P č. 456 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 457 (rozšíření plochy BI č. 457); funkce biocentra ÚSES se vypouští
P49	Stabilizovaná plocha BI a část stabilizované plochy S* se mění na transformační plochu BH č. 1228; částečně nově vymezené zastavěné území
P50	Stabilizovaná plocha SP se mění na transformační plochu BI č. 1229
P51	Část stabilizované plochy SP se mění na stabilizovanou plochu PU
P52	Část stabilizované plochy P* se mění na stabilizovanou plochu HU
P53	Stabilizovaná plocha BI a část stabilizované plochy Z.1 se mění na stabilizovanou plochu RZ; z části nově v zastavěném území
P54	Část stabilizované plochy V se mění na transformační plochu RH č. 1230
P56	Stabilizovaná plocha RI se mění na transformační plochu SU č. 1232
P57	Stabilizovaná plocha S* se mění na zastavitelnou plochu SU č. 1233
P58	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 506 (rozšíření plochy BI č. 506)
P59	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu SU č. 1234
P60	Část stabilizované plochy DS se mění na stabilizovanou plochu VU
P61	Zastavitelná plocha B č. 47 se mění na zastavitelnou plochu SM č. 47
P63	Část stabilizované plochy WT se mění na zastavitelnou plochu DS č. 141 (rozšíření plochy DS č. 141)
P64	Stabilizovaná plocha OK.1 se mění na transformační plochu BH č. 1235
P65	Část zastavitelné plochy P* č. 1056 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1055 (rozšíření plochy BI č. 1055)

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém **Výkrese základního členění území:**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Nově vymezené zastavěné území
A02	Nově vymezené zastavěné území
A03	Nově vymezené zastavěné území
A04	Nově vymezené zastavěné území
A05	Nově vymezené zastavěné území
A06	Zastavitelná plocha č. 52 a plocha přestavby s ozn. P9 se vypouští
A07	Zastavitelná plocha č. 54 se mění na zastavěné území
A08	Nově vymezené zastavěné území
A09	Nově vymezené zastavěné území
A10	Nově vymezené zastavěné území
A11	Nově vymezené zastavěné území
A12	Nově vymezené zastavěné území
A13	Nově vymezené zastavěné území
A14	Nově vymezené zastavěné území
A15	Část zastavitelné plochy č. 119 se mění z části na zastavěné území, část se vypouští
A16	Nově vymezené zastavěné území

A17	Nově vymezené zastavěné území
A18	Nově vymezené zastavěné území
A19	Nově vymezené zastavěné území
A20	Nově vymezené zastavěné území
A21	Nově vymezené zastavěné území
A22	Nově vymezené zastavěné území
A23	Nově vymezené zastavěné území
A24	Nově vymezené zastavěné území
A25	Nově vymezené zastavěné území
A26	Zastavitelná plocha č. 148 a plocha přestavby s ozn. P17 se vypouští
A27	Nově vymezené zastavěné území
A28	Nově vymezené zastavěné území
A29	Zastavitelná plocha č. 251 se mění na zastavěné území
A30	Nově vymezené zastavěné území
A31	Zastavitelná plocha č. 257 se vypouští; částečně se mění na zastavěné území
A32	Zastavitelná plocha č. 288 se mění na zastavěné území
A33	Nově vymezené zastavěné území
A34	Nově vymezené zastavěné území
A35	Nově vymezené zastavěné území
A36	Nově vymezené zastavěné území
A37	Nově vymezené zastavěné území
A38	Nově vymezené zastavěné území
A39	Nově vymezené zastavěné území
A40	Nově vymezené zastavěné území
A41	Nově vymezené zastavěné území
A42	Nově vymezené zastavěné území
A43	Nově vymezené zastavěné území
A44	Nově vymezené zastavěné území
A45	Nově vymezené zastavěné území
A46	Nově vymezené zastavěné území
A47	Nově vymezené zastavěné území
A48	Nově vymezené zastavěné území
A49	Zastavitelná plocha č. 387 se mění na zastavěné území
A50	Zastavitelná plocha č. 395 se vypouští
A51	Zastavitelná plocha č. 422 se vypouští, částečně mění na zastavěné území
A52	Nově vymezené zastavěné území
A53	Nově vymezené zastavěné území
A54	Nově vymezené zastavěné území
A55	Nově vymezené zastavěné území
A56	Nově vymezené zastavěné území
A57	Nově vymezené zastavěné území
A58	Nově vymezené zastavěné území
A59	Zastavitelná plocha č. 469 a část nezastavěného území se mění na zastavěné území
A60	Nově vymezené zastavěné území

A61	Zastavitelná plocha č. 497 se mění na zastavěné území
A62	Nově vymezené zastavěné území
A63	Nově vymezené zastavěné území
A64	Nově vymezené zastavěné území
A65	Nově vymezené zastavěné území
A66	Nově vymezené zastavěné území
A67	Zastavitelná plocha č. 887 se mění na zastavěné území
A68	Zastavitelná plocha č. 893 se mění na zastavěné území
A69	Nově vymezené zastavěné území
A70	Zastavitelná plocha č. 911 se mění na zastavěné území
A71	Nově vymezené zastavěné území
A72	Zastavitelná plocha č. 973 se mění na zastavěné území
A73	Nově vymezené zastavěné území
A74	Nově vymezené zastavěné území
A75	Zastavitelná plocha č. 1092 se mění na zastavěné území
A76	Zastavitelná plocha č. 1109 se vypouští
A77	Zastavitelná plocha č. 592 se mění na zastavěné území
A78	Zastavěné území se vypouští
A79	Zastavěné území se vypouští
A80	Nově vymezená zastavěné území
A81	Zastavěné území se vypouští
A82	Nově vymezené zastavěné území
A83	Nově vymezené zastavěné území
L02	Podmínka zpracování územní studie s ozn. US9 se vypouští
L03	Podmínka zpracování územní studie s ozn. US4 se vypouští
L04	Podmínka zpracování územní studie s ozn. US3 se vypouští
S02	Zastavitelná plocha č. 135a se mění na zastavitelnou plochu č. 135 (přečíslování plochy č. 135a)
S03	Zastavitelná plocha č. 135b se mění na zastavitelnou plochu č. 144 (přečíslování plochy č. 135b)
S04	Zastavitelná plocha č. 179d se mění na zastavitelnou plochu č. 175 (přečíslování plochy č. 179d)
S05	Zastavitelná plocha č. 179c se mění na zastavitelnou plochu č. 179 (přečíslování plochy č. 179c)
S06	Zastavitelná plocha č. 179b se mění na zastavitelnou plochu č. 181 (přečíslování plochy č. 179b)
S07	Zastavitelná plocha č. 179a se mění na zastavitelnou plochu č. 183 (přečíslování plochy č. 179a)
S08	Zastavitelná plocha č. 361b se mění na zastavitelnou plochu č. 360 (přečíslování plochy č. 361b)
S09	Zastavitelná plocha č. 361a se mění na zastavitelnou plochu č. 361 (přečíslování plochy č. 361a)
S10	Zastavitelná plocha č. 375a se mění na zastavitelnou plochu č. 375 (přečíslování plochy BI č. 375a)
S11	Zastavitelná plocha č. 375b se mění na zastavitelnou plochu č. 377 (přečíslování plochy BI č. 375b)
S12	Zastavitelná plocha č. 375d se mění na zastavitelnou plochu č. 379 (přečíslování plochy BI č. 375d)
S13	Zastavitelná plocha č. 375c se mění na zastavitelnou plochu č. 380 (přečíslování plochy BI č. 375c)
S14	Zastavitelná plocha č. 475b se mění na zastavitelnou plochu č. 475 (přečíslování plochy DS č. 475b)
S15	Zastavitelná plocha č. 475a se mění na zastavitelnou plochu č. 477 (přečíslování plochy DS č. 475a)
S16	Navrhovaná plocha změny v krajině č. 551b se mění na navrhovanou plochu změny v krajině č. 549 (přečíslování plochy č. 551b)
S17	Navrhovaná plocha změny v krajině č. 550a se mění na navrhovanou plochu změny v krajině č. 550 (přečíslování plochy č. 550a)

S18	Navrhovaná plocha změny v krajině č. 551a se mění na navrhovanou plochu změny v krajině č. 551 (přečíslování plochy č. 551a)
S19	Navrhovaná plocha změny v krajině č. 550b se mění na navrhovanou plochu změny v krajině č. 563 (přečíslování plochy č. 550b)
S20	Zastavitelná plocha č. 1185b se mění na zastavitelnou plochu č. 1181 (přečíslování plochy č. 1185b)
S21	Zastavitelná plocha č. 1185a se mění na zastavitelnou plochu č. 1185 (přečíslování plochy č. 1185a)
S22	Územní rezerva č. 1144b se mění na územní rezervu č. 1134 (přečíslování plochy č. 1144b)
S23	Územní rezerva č. 1144c se mění na územní rezervu č. 1135 (přečíslování plochy č. 1144c)
S24	Územní rezerva č. 1144a se mění na územní rezervu č. 1144 (přečíslování plochy č. 1144a)
P01	Zastavitelná plocha č. 224 se mění na zastavěné území
P02	Nově vymezené zastavěné území
P03	Zastavitelná plocha č. 71 se mění na zastavěné území
P04	Zastavitelné plochy č. 18 a 19 se mění na zastavitelnou plochu č. 1202
P05	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 1112 (rozšíření plochy č. 1112)
P07	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1203
P09	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1204
P12	Nově vymezená transformační plocha č. 1206
P13	Nově vymezená část transformační plochy č. 529 (rozšíření plochy č. 529) vč. podmínky zpracování územní studie s ozn. US6
P14	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1207; využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. US12
P15	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1208
P16	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 235 (rozšíření plochy č. 235)
P17	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 235 (rozšíření plochy č. 235)
P18	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1209
P19	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1210
P20	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1211
P21	Nově vymezená transformační plocha č. 1212
P22	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1213
P27	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1216
P28	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1217
P29	Nově vymezené zastavěné území
P30	Nově vymezené zastavěné území
P31	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1218
P32	Nově vymezená transformační plocha č. 1219
P34	Nově vymezená transformační plocha č. 1220
P35	Nově vymezená transformační plocha č. 1236; územní rezerva č. 954 se vypouští; podmínka zpracování územní studie s ozn. RUS5 se vypouští
P36	Územní rezerva č. 959 se vypouští; podmínka zpracování územní studie s ozn. RUS7 se vypouští
P37	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1221
P38	Nově vymezená transformační plocha č. 1222
P39	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1223
P40	Část zastavitelné plochy č. 972 se vypouští
P41	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1224
P45	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 337 (rozšíření plochy č. 337)
P46	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 342 (rozšíření plochy č. 342)

P47	Nově vymezená transformační plocha č. 1227
P48	Část plochy změny v krajině č. 456 se mění na část zastavitelné plochy č. 357 (rozšíření plochy č. 357)
P49	Nově vymezená transformační plocha č. 1228; částečně nově vymezené zastavěné území
P50	Nově vymezená transformační plocha č. 1229
P53	Částečně nově vymezené zastavěné území
P54	Nově vymezená transformační plocha č. 1230
P56	Nově vymezená transformační plocha č. 1232
P57	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1233
P58	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 506 (rozšíření plochy č. 506)
P59	Nově vymezená zastavitelná plocha č. 1234
P62	Rozhodování v ploše je nově podmíněno architektonickou soutěží s ozn. AU1
P63	Nově vymezená část zastavitelné plochy č. 141 (rozšíření plochy č. 141)
P64	Nově navrhovaná transformační plocha č. 1235
P65	Část zastavitelné plochy č. 1056 se mění na zastavitelnou plochu č. 1055 (rozšíření plochy č. 1055)

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese - jde o změny zastavěného území, zastavitelných ploch a úpravy ploch spojených se standardizací ÚP popsaných v předchozím textu. U ploch, u kterých došlo k úplnému využití, byly převedeny do stabilizovaných a staly se součástí zastavěného území, pokud se v něm již nenacházely. Nově jsou navrženy plochy zastavitelné a transformační č. 1202 - 1236. Změnové lokality **L02 – L04** představují vypuštění podmínky zpracování územní studie (pro dané plochy již provedeno), změnová lokalita **P62** představuje stanovení podmínky provedení architektonické soutěže pro plochu č. 16.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém **Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací:**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P04	VPS č. 18 s ozn K20 se vypouští včetně vyvlastnění
P05	Nově vymezená část VPS dopravní infrastruktury č. 1112 s ozn. kapacitni_silnice_ZUR_PK04
P12	Část VPS č. 436 s ozn. K12 se vypouští včetně vyvlastnění
P22	Nově vymezená VPS občanské vybavenosti č. 1213 s ozn. O1
P48	Část VPO č. 456 s ozn. RBC2 (ZÚR) se vypouští
P63	Nově vymezená část VPS dopravní infrastruktury č. 141 s ozn. kapacitní_silnice_(ZUR)_PK04
S02	VPS č. 135a s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 135 (přečíslování VPS č. 135a)
S03	VPS č. 135b s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 144 (přečíslování VPS č. 135b)
S04	VPS č. 179d s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 175 (přečíslování VPS č. 179d)
S05	VPS č. 179c s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 179 (přečíslování VPS č. 179c)
S06	VPS č. 179b s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 181 (přečíslování VPS č. 179b)
S07	VPS č. 179a s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 183 (přečíslování VPS č. 179a)
S08	VPS č. 361b s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 360 (přečíslování VPS č. 361b)
S09	VPS č. 361a s ozn. Z(ZÚR)_Z01 se mění na VPS č. 361 (přečíslování VPS č. 361a)
S14	VPS č. 475b s ozn. R49_(ZÚR)_PK01 se mění na VPS č. 475 (přečíslování VPS č. 475b)
S15	VPS č. 475a s ozn. R49_(ZÚR)_PK01 se mění na VPS č. 477 (přečíslování VPS č. 475a)
S16	VPO č. 551b s ozn. LBK4 se mění na VPO č. 549 (přečíslování VPO č. 551b)
S19	VPO č. 550b s ozn. LBK4 se mění na VPO č. 563 (přečíslování VPO č. 550b)

V souvislosti s vyhodnocením návrhů na změny dochází ve prospěch jiných ploch změn k vypuštění VPS s ozn. K20 a části VPS, VPO ozn. K12 a RBC2 (ZÚR) - změnové lokality **P04, P12, P48**.
Nově je navržena VPS s ozn. O1 pro rozšíření krajské nemocnice, rozšířena je i VPS s ozn. kapacitni_silnice_ZUR_PK04 – změnové lokality **P05, P63**.
V rámci standardizace ÚP dochází k přečíslování ploch změn a tím i VPS, které obsahovaly dodatečný index („a, b, c, d) – změnové lokality **S02 – S09, S14 – S16, S19** - podrobně viz kap. H.3.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území města Zlína nejsou v rámci změny č. 6 ÚP Zlín navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch dle **§ 108 odst. 3 stavebního zákona** 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) a k vlastnímu výpočtu využívajících v nejširší možné míře statistických údajů ČSÚ.
Územní plán Zlín byl zpracováván od r. 2005 a nabyl účinnosti v r. 2011, což se odráží i ve způsobu zpracování a vymezování ploch s rozdílným způsobem využití (…). Následně byly zpracovány změny č. 1A, 1B, 2, 3B a 3D, 3A a 3C, 4A, 5, 4B a 4C.

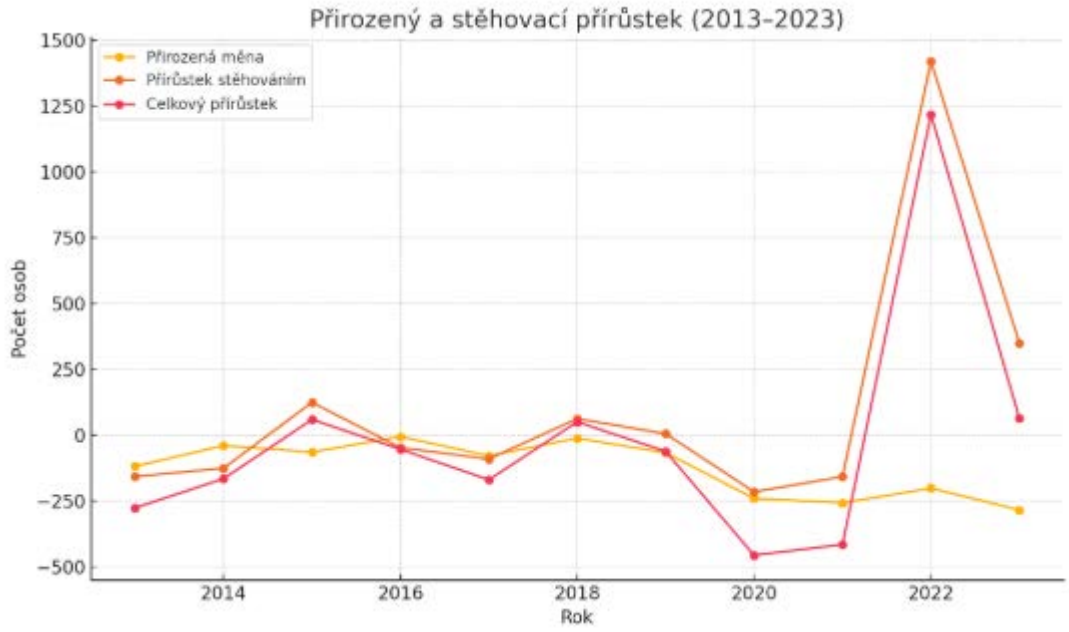
Plochy bydlení
Z hlediska prosté bilance **ploch změn (!) pro bydlení** (nikoli však „zastavitelných částí ploch“) navrhuje platný územní plán dle údaje Rozboru udržitelného rozvoje území (aktualizace r. 2024) „zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SU)“ v celkovém rozsahu **213,5 ha**. *Dle výpočtu zpracovatele na datech platného ÚP (po změně č. 4C) to však bylo pro funkce BI a SU **201,4 ha** (prostý součet všech ploch změn dané funkce), údaj cca 213,5 ha mohl odpovídat i zahrnutí ploch s funkcemi BU, BH – nicméně je zastaralý (stanoven k r. 2014 a dále neaktualizován) a nezohledňuje dosavadní prováděné změny ÚP Zlín*.
Část z těchto ploch změn je postupně zastavována, což je i touto změnou zohledněno **aktualizací zastavěného území, nikoli však úpravou rozsahu vlastní plochy změny** (tento princip vychází z dosavadního přístupu, kdy využité části ploch byly zahrnuty do zastavěného území na úkor zastavitelné plochy, nicméně zůstává zachována plocha změny s vazbou na podmínky pro využití atd.). V některých případech byly **plochy změn využity v celém rozsahu**, proto byly převedeny do stabilizovaných ploch. Z toho důvodu **je třeba jednotlivé plochy bilancovat nikoli vůči rozsahu ploch změn, nýbrž vůči „zastavitelným částem ploch změn**“, tj. plochám změn očištěných o vymezené zastavěné území (*pozn. v souvislosti se standardizací je změněn způsob vymezování zastavitelnosti – nově je vždy zastavitelnost zobrazena v rozsahu celé plochy změny, nikoli jen v rozsahu nezastavěných částí zastavitelných ploch změn*)

Demografický vývoj města Zlína

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Živě narození	708	717	776	797	741	772	736	702	759	652	550
Zemřelí	827	757	841	803	820	784	803	943	1017	854	835
Přirozená měna	-119	-40	-65	-6	-79	-12	-67	-24	-258	-202	-285
Přistěhovalí	1106	1192	1397	1358	1309	1408	1353	1216	1355	2788	2220
Vystěhovalí	1264	1318	1273	1406	1400	1346	1348	1432	1513	1368	1871
Přírůstek stěhováním	-158	-126	124	-48	-91	62	5	-216	-158	1420	349
Celkový přírůstek	-277	-166	59	-54	-170	50	-62	-457	-416	1218	64
Počet obyvatel	75 278	75112	75 171	75 117	74 947	74 997	74 935	74 478	72 973	74 191	74 255

Zdroj: ČSÚ; údaje jsou platné vždy k 31. 12. daného roku

Vývoj demografických ukazatelů města Zlín



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.

V rámci této změny č. 6 ÚP Zlín dochází k **vyhodnocení využití ploch změn a k aktualizaci zastavěného území** (tj. i k využití některých ploch pro bydlení). Celkový rozsah využitých ploch je patrný ze změnových lokalit Axx a vymezení zastavěného území k 1. 2. 2025.

Změnou č. 6 ÚP Zlín jsou nově navrhovány zastavitelné plochy pro bydlení (BI, SU) ***č. 1207, 1209, 1210, 1216, 1217, 1218, 1221, 1223, 1233, 1234*** v celkovém rozsahu **9,14 ha** (podrobnější zdůvodnění vymezení ploch je uvedeno v kap. H.3). Rozšířeny pak byly zastavitelné plochy *č. 337, 342, 457, 506, 1055* v celkovém rozsahu **1,07** ha, celkem je to tedy **10,21 ha** zastavitelných ploch

Celková nabídka **zastavitelných ploch pro bydlení (BU, BH, BI, BX, SU)** v ÚP Zlín (zohledňující tuto změnu č. 6) stanovená dle v úvodu uvedeného principu, včetně ploch vymezených změnou č. 6, představuje **158,77 ha** ve struktuře:
• bydlení všeobecné (BU) - 9,88 ha + bydlení hromadné (BH) - 3,82 ha + bydlení individuální (BI) - 123,64 ha + bydlení jiné (BX) - 0,28 ha - celkem **137,62 ha**
• smíšené obytné všeobecné (SU) - **21,15 ha**

Pokud započteme i **zastavitelné plochy smíšené obytné centrální a městské (SC, SM),** v nichž však nebude mít bydlení dominantní funkci, je celková nabídka ploch **191,58 ha**
• smíšené obytné centrální SC - **1,46 ha**
• smíšené obytné městské SM – **31,35 ha**

Jde o bilance, jež pro navrhované plochy změn zohledňují zastavěné území, v rámci nějž jsou již tyto plochy změn využity. Při tomto přístupu pak nejsou brány obecně v potaz **plochy transformační** či v dřívější terminologii plochy přestaveb (tj. plochy ke změně využití stávající zástavby = plochy v zastavěném území), což však odpovídá dikci zákona a nekoliduje se způsobem výpočtu potřeby zastavitelných ploch (dle § 108 odst. 3 SZ je třeba prokázat potřebu zastavitelných ploch, nikoli ploch transformačních). 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 2024, nicméně údaj vychází z výpočtu r. 2014 a jedná je tak neaktuální/zastaralý!).
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. 6 územního plánu tak byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě vyhodnocení uplatněných požadavků.
Nabídka ploch po úpravách v této změně tak dosahuje v podstatě výslednou potřebu dle ukazatelů územně analytických podkladů - při zohlednění ploch smíšených SC a SM představuje naplnění potřeby. 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 vymezovaných 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. 6 ÚP Zlín tak zůstává disponibilní množství zastavitelných ploch pro bydlení (BU, BH, BI, BX SU, SM, SC bez transformačních ploch) ve výši 191,58 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 vymezování 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.

1. Základní údaje ze SLDB 2011 a 2021

	2011	2021
počet obyvatel v bytech	74 140	71 860
počet všech bytů celkem (obydlené + neobydlené)	35 599	38 961
počet obydlených bytů	31 702	33 223
počet obydlených a neobydlených bytů v RD + BD	35 113	38 531
počet obydlených a neobydlených bytů v ostatních budovách	486	430
počet neobydlených bytů celkem (RD + BD + ostatní budovy)	3897	5738
zalidněnost bytů	2,34	2,16

2. Počet obyvatel v bytech

Výpočet intercenzální změny v počtu obyvatel v bytech

	2011	2021	změna v procentech
počet obyvatel v bytech	74 140	71 860	-3,1%

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 2002 - 2023 dle údajů ČSÚ

rok	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
celkový přírůstek	-740	-664	-578	-314	-163	-56	-263	-146	-245	-215	-105
rok	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
celkový přírůstek	-277	-166	59	-54	-170	50	-62	-457	-416	1218	64

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 znatelný 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 pominutí 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	71 860	69 632	68 309
aplikovaná změna hodnoty		- 3,1 %	- 1,9 %

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**.

3. Zalidněnost

Výpočet intercenzální změny zalidněnosti obydlených bytů

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

Z výpočtu v tabulce č. 5 vyplývá, že v intercenzálním období 2011 – 2021 došlo ke snížení zalidněnost 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.

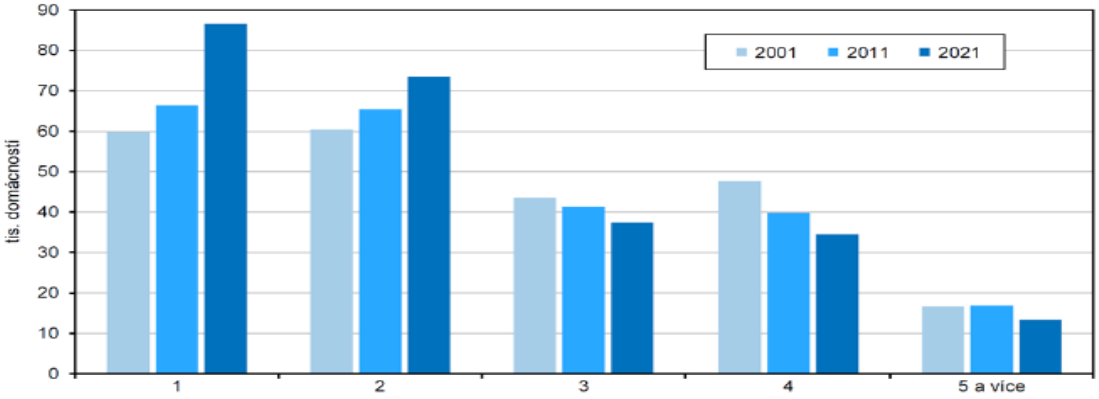
Přes uvedené metodické odlišnosti je však z údajů ze SLDB 2001, 2011 a 2021 zjevná trvale klesající míra zalidněnosti.

V roce 2014 zveřejnil ČSÚ analýzu s názvem „Domácnosti jednotlivců“. V této analýze ČSÚ mimo jiné uvádí:
*„**Mezi základní dlouhodobé tendence ve vývoji hospodařících 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 domácnosti 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 jedinou 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 obydlené byty 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 obydlených bytů 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 obydlených bytů	2,16	1,99	1,90
aplikovaná změna hodnoty		- 7,7 %	- 4,6 %

Dle shora uvedeného postupu pořizovatel vypočítal 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.**

4. Potřebný počet bytů v roce 2037

Výpočet potřeby obydlených bytů
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 obydlených bytů pro rok 2037, která činí 35.952 bytů. Vzhledem k tomu, že dle SLDB 2021 činil počet obydlených bytů 33.223, mělo by do roku 2037 dojít ke **zvýšení počtu obydlených bytů o celkem 2.729 bytů.**

Výpočet potřeby neobydlených bytů
Ze SLDB 2001, 2011 a 2021 vyplývá, že společně s obydlenými byty přibývají zároveň též byty neobydlené, a to dokonce rychleji než byty obydlené. ČSÚ k pojmu „neobydlený 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 neobydlený, 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 neobydlené, nicméně nejsou prázdné. Ze stavu aktuálně zpracovaných údajů již teď vyplývá, že vysoký podíl neobydlených 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 neobydlené byty, neboť ze své povahy jsou neodmyslitelnou součástí bytového fondu jako celku a jsou tak součástí celkové potřeby ploch pro bydlení.

Počet obydlených a neobydlených bytů dle SLDB 2001, 2011, 2021

	2001	2011	2021
byty celkem	33 189	35 599	38 961
obydlené byty	30 617	31 702	33 223
neobydlené byty	2 572	3 897	5 738

Přírůstek počtu obydlených a neobydlených bytů za období

	2001 - 2011	2011 - 2021
obydlené byty	1 085	1 521
neobydlené byty	1 325	1 841
% přírůstku neobydlených k obydleným bytům	122 %	121 %

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.

5. 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	1 103	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	1 000	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	975	640	151	54	33	33	33	31	857	87,9 %
2017	976	630	155	51	13	0	25	102	810	83,0 %
2018	1 303	884	256	43	20	0	53	57	1193	91,6 %
2019	1 563	965	448	37	5	18	17	73	1 448	92,6 %
rok	celkem	v tom		z celkem v						
		nová výstavba	změna dokončených staveb	nových RD	nových BD	nebytových budovách				
2020	1 478	1 285	193	902	374	92	-	-	1285	86,9 %
2021	1 469	1 318	151	936	361	40	-	-	1 318	89,7 %
2022	1 643	1 483	160	917	500	57	-	-	1 483	90,3 %
									průměr	**87,5 %**

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 5219 bytů.

6. 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	125	77	44
2009	349	104	225
2010	98	81	16
2011	109	90	9
2012	95	93	0
2013	42	37	0
2014	53	44	0
2015	119	39	76
2016	84	40	36
2017	39	25	8
2018	209	75	131
2019	217	84	123
2020	176	73	93
2021	265	53	201
2022	228	92	101
celkem	2 208	1007	1 063

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	m^2/byt	1080	200
hustota	bytů/ha	9,26	50
plocha	ha	274	54

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 opírající se o sledované údaje ČSÚ je prokázána potřeba vymezování nových zastavitelných ploch - množství v ÚP Zlín dosahuje cca 60 % dané hodnoty.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Změnou č. 6 nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 6 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 charakteristika zastoupených HPJ
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.

Nově navrhované plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 6 ÚP Zlín, se nachází na zemědělských půdách následující kvality:

- **I. třída** ochrany (**SM č. 1202, SU č. 1204** v rozsahu 1,59 ha, z toho 0,83 ha v zastavěném území)
- **II. třída** ochrany (**SU č. 1209, BI č. 1216** v rozsahu 0,16 ha, z toho 0,11 ha v zastavěném území)
- **III. třída** ochrany (**BI č. 1207, 1210, 1216, OV č. 1213, PU č. 1211, 1212, SU č. 1219, BH č. 1228** v celkovém rozsahu 2,53 ha
- **IV. třída** ochrany (**BI č. 1207, 1210, 1216, 1218, 1222, 1223, 1234, SU č. 1232, 1233** v celkovém rozsahu 6,14 ha)
- **V. třída** ochrany (**BI č. 1217, 1221, 1223, OS č. 1204, OV č. 1213, SU č. 1224** v celkovém rozsahu 1,53 ha)

Nově odjímána bude také půda II. třídy ochrany, což je půda zvláštně chráněná v celkovém rozsahu 0,16 ha (z toho 0,11 ha v zastavěném území). Zdůvodnění veřejného zájmu na jejich vynětí je součástí kapitoly komplexního zdůvodnění předpokládaných záborů.

Údaje o investicích do půdy
Zastavitelná plocha BI č. 1207 je dotčena dle dat ÚAP investicemi do půdy - bude řešeno v navazujícím řízení.

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

Řešením změny č. 6 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 nadprůměrně využívané se zřetelným narušením přírodních struktur (KES dle ČSÚ k 31. 12. 2024 je 0,1). Dochází tím k oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech, což způsobuje jejich značnou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 6 ÚP Zlín k zásadním změnám. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byly územním plánem Zlín vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. Dále byly navrženy četné plochy krajinné zeleně k zabezpečení stabilizačních, ochranných a krajinotvorných funkcí v krajině, které taktéž zvýší ekologickou stabilitu krajiny.
Změnou č. 6 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 katastrálního území je vyznačena ve výkresové části - ve Výkrese základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 3 – výkres č. 1).
V grafické části – výkres předpokládaných záborů půdního fondu - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12, písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon). Změnou č. 6 je zastavěné území aktualizováno k 1. 2. 2025.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Změnou č. 6 jsou nově navrhovány plochy č. 1202 – 1204, 1206 – 1213, 1216 – 1224, 1227 – 1230, 1232 - 1236 v celkovém prostém rozsahu **18,16 ha**.
Nově jsou na úkor volné krajiny a ploch zemědělských navrhovány **zastavitelné plochy** BI č. 1207, 1210, 1216 - 1218, 1221, 1223, SU č. 1209, 1224, 1233, 1234, OS č. 1204, OV č. 1213, PU č. 1211 s dopadem na zábor pozemků zemědělského půdního fondu (plocha SM č. 1202 je navrhována na úkor jiných již navržených zastavitelných ploch). Zastavitelné plochy OS č. 1203 a DS č. 1208 nemají dopad na zábor ZPF. U nově navrhovaných ploch BH č. 1228, BI č. 1222, SU č. 1206, 1219, 1232 a PU č. 1212 dotýkajících se ZPF v rozsahu 1,47 ha jde o plochy **transformační** (navrženy v zastavěném území ke změně stávající zástavby), transformační plochy SU č. 1220, 1227, BI č. 1229, RH č. 1230, BH č. 1235, SC č. 1236 jsou zcela bez nároku na zábor ZPF).

Na základě kladně vyhodnocených návrhů na změny **byly rozšířeny následující plochy**:
BI č. 337 - rozsah zvětšen o 0,1 ha na úkor plochy zemědělské všeobecné (AU) - zábor ZPF rozšířen o **0,1 ha** (orná půda) - IV. třída ochrany
BI č. 457 – rozsah zvětšen o 0,63 ha na úkor navrhované plochy přírodní všeobecné (NU č. 456) - zábor ZPF rozšířen o **0,63 ha** (ovocný sad, orná půda) - III. třída a II. třída (0,14 ha) ochrany
BI č. 506 – rozsah zvětšen o 0,13 ha na úkor plochy smíšené krajinné všeobecné (MU) - zábor ZPF rozšířen o **0,13 ha** (zahrada) - III. třída ochrany
SU č. 342 - rozsah zvětšen o 0,13 ha na úkor plochy zemědělské jiné (AX) - zábor ZPF rozšířen o **0,13 ha** (trvalý travní porost) - V. třída ochrany

Dále je nově navrhovaná plocha SM č. 1202 (původní plochy DS č. 18 a Z* 19), které byly vymezeny pro parkování P+R a přilehlou zeleň k zástavbě. Vzhledem k tomu, že záměr nebyl realizován a bylo od něj upuštěno, byla plocha upravena na základě požadavku na rozšíření rozvojové plochy SM č. 16. Funkční využití SM (smíšená obytná) poskytuje širší rámec možných činností a lépe odpovídá aktuálním rozvojovým potřebám území, včetně možnosti kombinace obytné a občanské vybavenosti.

Celkový rozsah nově navrhovaných ploch změn s dopadem na zábor ZPF je **19,15 ha,** z toho **potenciální dotčení ZPF** je jen 12,9 ha, bez ploch transformačních je to **11,42 ha**.

Níže je uveden výčet všech změnových lokalit, kterými jsou upravovány či navrhovány plochy změn **s novými potenciálními nároky na zábor ZPF**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
P04	Zastavitelné plochy DS č. 18 a Z* č. 19 se mění na zastavitelnou plochu SM č. 1202
P07	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1203
P09	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu OS č. 1204; překryvná funkce stabilizovaného biokoridoru ÚSES se vypouští
P14	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1207
P18	Část stabilizované plochy SO se mění na zastavitelnou plochu SU č. 1209
P19	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1210
P20	Část stabilizované plochy BI se mění na zastavitelnou plochu PU č. 1211
P22	Části stabilizovaných ploch L, BI, Z.1, P* se mění na zastavitelnou plochu OV č. 1213
P27	Část stabilizované plochy Z se mění zastavitelnou plochu BI č. 1216
P28	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1217
P31	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1218
P37	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1221
P39	Část stabilizované plochy P* a část zastavitelné plochy P* č. 496 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 1223; část zastavěného území se vypouští
P45	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 337 (rozšíření plochy BI č. 337)
P46	Část stabilizované plochy Z.1 se mění na zastavitelnou plochu SU č. 342 (rozšíření plochy SU č. 342)
P48	Část navrhované plochy P č. 456 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 457 (rozšíření plochy BI č. 457); funkce biocentra ÚSES se vypouští
P57	Stabilizovaná plocha S* se mění na zastavitelnou plochu SU č. 1233
P58	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu BI č. 506 (rozšíření plochy BI č. 506)
P59	Část stabilizované plochy S* se mění na zastavitelnou plochu SU č. 1234

Plochy jsou navrženy na základě jednotlivých návrhů na změny v území (viz kap. D.) a jsou navrhovány tak, aby novým využitím plochy nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území. Tyto dílčí navrhované plochy doplňují urbanistickou strukturu v souladu se zásadami a principy koncepce ÚP Zlín.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska **prokázání převažujícího veřejného zájmu** nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., protože na území města jsou v malém rozsahu potenciálně zabírány i půdy zvláště chráněné (I. a II. tř. ochrany). Jedná se o zastavitelné plochy **BI č. 1216** (0,05 ha), rozšíření **BI č. 457** (0,14 ha) a také transformační plochy SM č. 1202 (0,63 ha), SU č. 1206 (0,83 ha), SU č. 1209 (0,11 ha).
V řešení byla posuzována:
- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické) – rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu nebo v území kde lze tuto infrastrukturu dobudovat s minimálními náklady
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)

- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí – plochy pro obytnou funkci jsou navrhovány v přímé návaznosti na plochy se stejnou funkcí a doplňují ve většině případů uliční zástavbu, nebo jejich řešení vychází ze zpracvoané územní studie
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Současně byla dodržena zásada, že je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch. Protože existuje ***celospolečenský zájem na rozvoji sídla,*** který je formulován v Politice územního rozvoje (*např. priority č.16 – dávat přednost komplexním řešením, 19 – vytvářet předpoklady pro rozvoj a využívání opuštěných areálů a ploch, 22 – vytvářet podmínky por rozvoj cestovního ruchu např. cykloturistika, 23 – vytvářet podmínky pro dostupnost území a zkvalitnění dorpavní a technické infrastruktury, 28 – pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu včetně nároků na veřejnou infrastrukturu a zajistit ochranu kvalitních městských prostorů a* v priorotách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě existuje převažuje na realizaci záměrů řešených změnou č. 6 nad zájmem ochrany ZPF z níže uvedených důvodů:**

- Navrhovaná zastavitelná plocha BI č. 1216 je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území a na stabilizované plochy obytné zástavby (BI). Jedná se o logické rozšíření obytné struktury v souladu s charakterem okolního území. Celková výměra plochy činí 0,31 ha, přičemž pouze 0,05 ha zasahuje do zemědělského půdního fondu (ZPF) ve II. třídě ochrany. Tato část se nachází na opačné straně pozemku než plánovaná výstavba domu - tedy na straně vzdálenější od přilehlé komunikace a nebude využita k zástavbě. Naopak, zůstane nezpevněná a bude sloužit jako zahrada přiléhající k budoucímu rodinnému domu. S ohledem na rozsah dotčení ZPF II. tř. ochrany (pouhých 0,05 ha), okrajové umístění mimo zastavovanou část a nezastavitelný způsob využití lze návrh považovat za šetrný, odůvodněný a v souladu s principy ochrany ZPF. Urbanisticky jde o přirozené doplnění stávající zástavby, které nezpůsobí reálný úbytek zemědělské půdy z hlediska jejího produkčního využití.
- Rozšíření plochy BI č. 457 je činěno za účelem rozšíření stavebních pozemků v lokalitě. Veškeré inženýrské sítě a přístupové komunikace jsou při hranici lokality. Biocentrum, ve kterém se plocha nachází, má být přeloženo dle zpracované studie (Arvita spol. s. r. o. – r. 2018). Území nebylo tedy určeno pro zemědělské využití, přestože v současnosti je zemědělsky užívané (sad). Do půd II. třídy ochrany zasahuje jen malá část plochy (cca 1 stavební pozemek), jedná se navíc o fluvizemě s velmi málo produkční půdou.
- Navrhovaná transformační plocha SU č. 1209 leží v nivě Fryštáckého potoka, ul. Sokolská, ve stabilizované ploše smíšené obytné (SO) - tj. v urbanizovaném území obklopeném zástavbou pro komerční a obytnou funkci, které není pro zemědělskou činnost využíváno. Navržena je proto, aby byla umožněna zástavba s výškovou regulací o 6 NP (což by stabilizovaná plocha s ohledem na povinnost přizpůsobit se okolní zástavbě neumožnila). Rovněž další transformační plochy SM č. 1202 a SU č. 1206 představují pouze snahu o úpravu výškové regulace zástavby – jedná se o urbanizované plochy uprostřed města, kde nebude na úrovni územního plánu docházet k záboru ZPF. Jde tedy pouze o „technickou“ záležitost bez dopadu na zábor ZPF na úrovni územního plánu. Jedná se navíc o fluvizemě s velmi málo produkční půdou.

Plochy bydlení individuálního (BI):

Změnou č. 6 jsou navrhovány nové zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. 1207, 1210, 1216, 1217, 1218, 1221, 1222 a 1223 v celkovém rozsahu 9,09 ha. Navrhované plochy vhodně navazují na zastavěné území či zastavitelné plochy se stejnou funkcí a naplňují principy a zásady koncepce rozvoje, urbanistické koncepce a kompozice. U plochy BI č. 1207 v majetku města Zlín je využití podmíněno zpracováním územní studie, u plochy č. 1210 realizací přístupu v plochách č. 1211 a 1212, u plochy 1221 napojením lokality na páteřní komunikaci a řešením přístupu k navazujícím plochám krajiny. Dotčeny jsou převážně půdy průměrné a podprůměrné kvality, zejména orná půda, v menší míře i trvalé travní porosty, zahrady a sady.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře sady/zahrady (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
1207	3,01	0	3,01	3,01	0,2	0,26	0	0,01	3	0
1210	3,56	0	3,55	3,25	0,3	0	0	2,13	1,42	0
1216	0,31	0	0,31	0,31	0	0	0,05	0,02	0,24	0
1217	0,28	0	0,27	0	0	0,27	0	0	0	0,27
1218	0,38	0	0,38	0	0,38	0	0	0	0,38	0
1221	0,44	0	0,34	0	0	0,34	0	0	0	0,34
1222	0,3	0,3	0,28	0	0,28	0	0	0	0,28	0
1223	0,81	0,18	0,6	0	0,6	0	0	0	0,51	0,09
celkem	**10,46**	**0,48**	**10,09**	**6,57**	**2,16**	**1,82**	**0,05**	**2,66**	**6,68**	**0,7**

Plochy smíšené obytné všeobecné (SU):
Změnou č. 6 jsou navrhovány nové zastavitelné plochy smíšené obytné všeobecné SU č. 1209, 1224, 1233 a 1234 v celkovém rozsahu 0,69 ha. Navrhované plochy vhodně navazují na zastavěné území či zastavitelné plochy se stejnou funkcí a naplňují principy a zásady koncepce rozvoje, urbanistické koncepce a kompozice.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře sady/zahrady (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
1209	0,11	0,11	0,11	0,06	0,05	0,11	0	0
1224	0,34	0,34	0,19	0	0,19	0	0	0,19
1233	0,12	0	0,12	0	0,12	0	0,12	0
1234	0,12	0	0,12	0,12	0	0	0,12	0
celkem	**0,69**	**0,45**	**0,54**	**0,18**	**0,36**	**0,11**	**0,24**	**0,19**

Plochy občanského vybavení - sport (OS):
Změnou č. 6 je navrhována nová zastavitelná plocha občanského vybavení OS č. 1204 v rozsahu 0,38 ha. Plocha č. 1203 určená pro vybudování pumptrackového sportoviště nepředstavuje nárok na zábor ZPF. Plocha č. 1204 je navržena za účelem vybudování cvičišť pro hasiče a představuje minimální nárok na zábor ZPF, což je dáno zejména nízkými nároky na výstavbu a snahou o zachování stávajících přírodních prvků. S ohledem na charakter využití plochy není negativní dopad na krajinný ráz.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
1204	0,38	0,38	0,38	0,38
celkem	**0,38**	**0,38**	**0,38**	**0,38**

Plochy občanského vybavení veřejného (OV):
Plocha pro občanské vybavení OV č. 1213 je určena k rozvoji zázemí pro krajskou nemocnici s veřejnou prospěšností. Dochází k záboru ZPF III. a V. třídy ochrany v malém rozsahu (převážně se jedná o PUPRFL), ovšem plocha neslouží k zemědělskému využití. Zábor této plochy je v daném případě nezbytný pro zajištění parkovacích kapacit pro zaměstnance a pacienty a pro vybudování potřebného energetického, technického a technologického zázemí nemocnice. Rozšíření plochy občanského vybavení je odůvodněno nejen aktuálními potřebami nemocnice, ale také požadavkem na optimalizaci a rozvoj zdravotní infrastruktury v regionu. Původně byl plánován projekt výstavby nové nemocnice v lokalitě Malenovice, avšak z ekonomických a technických důvodů byla tato varianta zrušena. Namísto toho bylo rozhodnuto o modernizaci a rozšíření stávajícího areálu nemocnice.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře sady/zahrady (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF I (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF II (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF V (ha)
1213	1,03	0,25	0,29	0	0,29	0	0	0	0,04	0	0,26
celkem	**1,03**	**0,25**	**0,29**	**0**	**0,29**	**0**	**0**	**0**	**0,04**	**0**	**0,26**

Plochy veřejného prostranství všeobecného (PU):
Plocha pro veřejné prostranství PU č. 1211 je určena pro vybudování komunikace, která bude sloužit k napojení nové zastavitelné plochy pro bydlení individuálního BI č. 1210. Plocha byla v platném ÚP součástí stabilizované plochy BI, tudíž již byla na úrovni ÚP ze ZPF „vyňata“ a reálně nedojde k záboru zemědělského půdního fondu.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře sady/zahrady (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF III (ha)
1211	0,07	0,07	0,04	0,01	0,02	0,04
celkem	**0,07**	**0,07**	**0,04**	**0,01**	**0,02**	**0,04**

Ze zhodnocení využití zastavitelných ploch je zřejmé, že ve městě je o bydlení zájem, a v rámci změny územního plánu tak byla snaha rozvíjet možnosti pro bydlení na základě vyhodnocení uplatněných požadavků. Všechny uplatněné požadavky na změny v území pro bydlení byly vyhodnoceny, přičemž některé byly vzhledem k urbanistické nevhodnosti zamítnuty či upraveny a regulovány – viz kap. D. Z principu se také u nově vymezovaných ploch bude jednat o pozemky dostupné pro bydlení (tedy reálně využitelné), což je také velkou komplikací pro využití mnoha současně vymezených zastavitelných ploch.

Změna č. 6 ÚP Zlín představuje z hlediska prostých dopadů ploch změn potenciální zábor ZPF cca 13 ha s tím, že předpokladem je, že cca 8 ha bude ponecháno zemědělskému využití (viz tab. níže). Po úpravách v rámci změny č. 6 ÚP Zlín tak zůstává disponibilní množství zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.2 a SO.1 bez ploch transformačních) ve výši 191,58 ha, což rámcově odpovídá i stanovené potřebě dle RURU.

Předloženým návrhem změny č. 6 ÚP Zlín je tak v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj sídla, 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.

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.					
342	SU	rozšíření o 0,13	0	0	0	0	0,13	0,06		x		
337	BI	rozšíření o 0,1	0	0	0	0,1	0	0,05		x		
457	BI	rozšíření o 0,63	0	0,14	0,49	0	0	0,31		x		
506	BI	rozšíření o 0,13	0	0	0,13	0	0	0,06		x		
1202	SM	0,76	0,76	0	0	0	0	0		x		
1204	OS	0,38	0	0	0	0	0,38	0,3		x		
1206	SU	0,83 (transf. plocha)	0,83	0	0	0	0	0,8		x		
1207	SV	3,01	0	0	0,01	3	0	1,5		x		
1209	SU	0,11	0	0,11	0	0	0	0,5		x		

1210	**SV**	**3,55**	0	0	2,13	1,42	0	1,75		x		
1211	**PU**	**0,04**	0	0	0,04	0	0	0		x		
1212	**PU**	**0,02 (transf. plocha)**	0	0	0,02	0	0	0,02		x		
1213	**OV**	**0,29**	0	0	0,04	0	0,26	0,14		x		
1216	**BI**	**0,31**	0	0,05	0,02	0,24	0	0,15		x		
1217	**BI**	**0,27**	0	0	0	0	0,27	0,13		x		
1218	**BI**	**0,38**	0	0	0	0,38	0	0,19		x		
1219	**SU**	**0,22 (transf. plocha)**	0	0	0,22	0	0	0,2		x		
1221	**BI**	**0,34**	0	0	0	0	0,34	0,17		x		
1222	**BI**	**0,28**	0	0	0	0,28	0	0,14		x		
1223	**BI**	**0,6**	0	0	0	0,51	0,09	0,3		x		
1224	**SU**	**0,19**	0	0	0	0	0,19	0,9		x		
1228	**BH**	**0,05 (transf. plocha)**	0	0	0,05	0	0	0,05		x		
1232	**SU**	**0,07 (transf. plocha)**	0	0	0	0,07	0	0,07		x		
1233	**SU**	**0,12**	0	0	0	0,12	0	0,06		x		
1234	**SU**	**0,12**	0	0	0	0,12	0,04	0,06		x		
Celkový souhrn		**12,93**	**1,59**	**0,3**	**3,15**	**6,14**	**1,7**	**7,86 (zahrady apod.)**				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených Změnou č. 6 ÚP Zlín v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

L.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 města. Lesy na území města Zlína mají převážně hospodářský charakter, což znamená, že jsou aktivně využívány pro produkci dřeva, ale zároveň plní i další funkce - ekologické, rekreační a ochranné.
Nově navržené zastavitelné plochy řešené změnou č. 6 ÚP Zlín **zasahují i do ploch určených pro funkci lesa** - jedná se o plochu **OV č. 1213** a rozšíření plochy **OS č. 235**.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v PUPFL (ha)	popis
235	rozšíření o 0,13	0,05	občanské vybavení - sport (rozšíření stávající zastavitelné plochy)
1213	1,03	0,69	občanské vybavení veřejné (rozšíření krajské nemocnice)

Projektanti a pořizovatelé územně plánovací dokumentace jsou dle § 14 odst. 1 lesního zákona povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Rozšíření plochy občanské vybavení - sport (OS):
Úprava plochy OS č. 235 představuje rozšíření stávající zastavitelné plochy s funkčním využitím „občanské vybavení – sport“ na pozemku, který je v současnosti součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Navrhovaný pozemek se nachází v lokalitě ulice Vršava, v přímém kontaktu se stávajícím sportovním areálem. Tento pozemek není součástí uceleného lesního celku, ale je oddělen od okolního lesa lesní cestou, která vytváří přirozenou hranici mezi zastavitelným územím a lesními plochami. Pozemek neplní významnou ekologickou, produkční ani krajinotvornou funkci a jeho využití pro rozšíření sportovního areálu neovlivní stabilitu okolních lesních porostů ani lesní hospodaření. Navrhovaný zábor je zcela marginální. Záměr je v souladu s veřejným zájmem na rozvoji sportovní infrastruktury, která podporuje zdravý životní styl a volnočasové aktivity obyvatel města Zlína. Území Vršavy je dlouhodobě využíváno pro rekreační účely a rozšíření sportovního areálu tak představuje přirozený a logický krok v rámci dalšího rozvoje této lokality.

Navrhované rozšíření plochy OS č. 235 (změnová lokalita P17)

Plocha občanského vybavení veřejného - (OV):

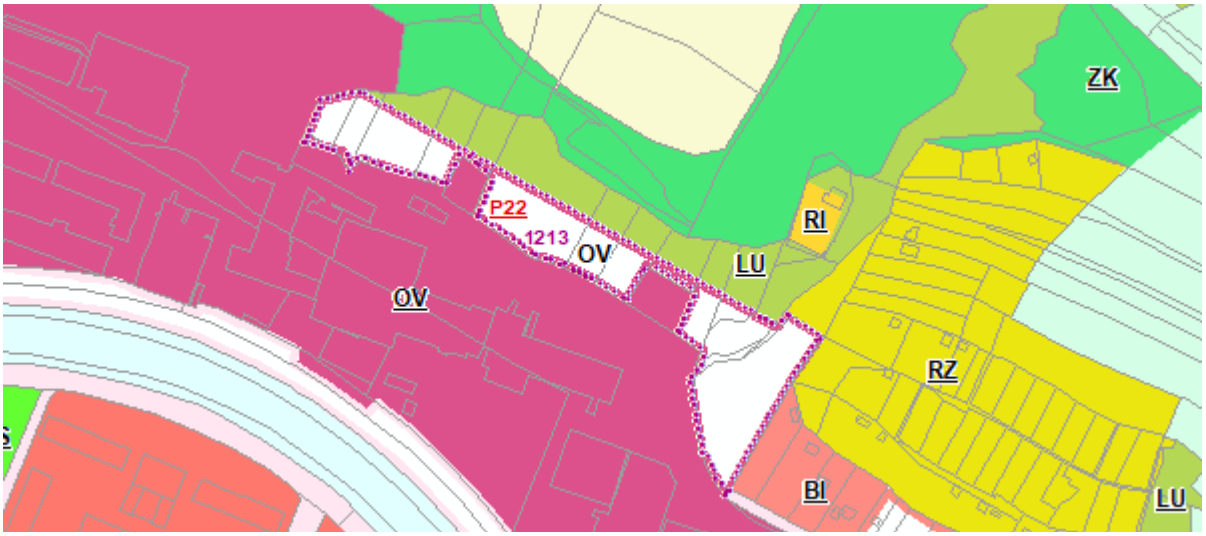
Plocha OV č. 1213 představuje návrh rozšíření areálu Krajské nemocnice. Jedná se o rozšíření části areálu KNTB, který zahrnuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) o rozloze 0,69 ha. Dle výkresu hodnot se tato plocha zároveň nachází ve vymezené lokalitě tzv. „zelených klínů“, které představují významné plochy krajinné zeleně. Přestože se jedná o území zasahující do oblasti „zelených klínů“, je zábor této plochy v daném případě nezbytný pro zajištění parkovacích kapacit pro zaměstnance a pacienty a pro vybudování potřebného energetického, technického a technologického zázemí nemocnice. Z hlediska podmínek daných územním plánem je zachováno prolínání krajinné a městské zeleně i spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability. Hlavní funkce území (oddychová a ekologická) nebude i vzhledem k rozsahu významné plochy krajinné zeleně narušena.

Rozšíření této plochy je odůvodněno nejen aktuálními potřebami nemocnice, ale také požadavkem na optimalizaci a rozvoj zdravotní infrastruktury v regionu. Původně byl plánován projekt výstavby nové nemocnice v lokalitě Malenovice, avšak z ekonomických a technických důvodů byla tato varianta zrušena. Namísto toho bylo rozhodnuto o modernizaci a rozšíření stávajícího areálu nemocnice.

Navrhovaný zábor se nachází v okrajové části „zelených klínů“ vedené jako PUPFL. Tato plocha není součástí územního systému ekologické stability. Zároveň se zde nevyskytují významné přírodní biotopy ani stanoviště zvláště chráněných druhů. Navržený zábor proto nepředstavuje zásah, který by měl negativní dopad na ekologickou stabilitu nebo na funkčnost ÚSES. Nejedná se ani o exponovaný svah ohrožený erozí či sesuvy – odlesnění tak nepředstavuje ohrožení.

V souvislosti s rozšířením nemocnice proběhla jednání s vlastníkem dotčených lesních pozemků, která potvrzují zájem na další koordinaci záměru a řešení majetkoprávních otázek v souladu s legislativními požadavky. Tato skutečnost napomohla přípravě bezproblémové realizace záměru v dalších fázích plánování a projednávání – stejně tak je zajištěna možnost hospodaření na zbývající (nedotčené) části PUPFL.

Rozšíření nemocnice odpovídá veřejnému zájmu na zajištění kvalitní zdravotní péče pro obyvatele Zlína a širšího regionu. Nové parkovací kapacity a technické zázemí jsou nezbytné pro zajištění hladkého chodu nemocnice, který bude lépe vyhovovat rostoucímu počtu pacientů a potřebám zaměstnanců. Rozšíření nemocnice je v souladu s plánovaným rozvojem městské infrastruktury a přispěje ke zlepšení dostupnosti a kvality zdravotní péče pro obyvatelstvo.



Nově navrhovaná plocha OV č. 1213 (změnová lokalita P22)

Od 1. 1. 2024 je třeba dle § 14 odst. 2 závazné stanovisko k dotčení pozemků pouze do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
Nově navržené plochy změn řešené touto změnou č. 6 ÚP Zlín **zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa** v případech zastavitelných a transformačních ploch č. 1203, 1204, 1207, 1222, 1224, 1228, 1229, včetně rozšíření ploch č. 342, 506.

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Změna č. 6 ÚP Zlín je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Protokol pro předaný balíček: DUP_585068_UZ6

Zadané parametry pro kontrolu
Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Úplné znění
Zadaná etapa pořizování: Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu
Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Způsob projednání: Úplné znění
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 585068
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol
Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 11.06.2026 11:21:30
Konec: 11.06.2026 11:27:50

Detaily kontrol
•Kontrola struktury a názvů souborů
Varování 1010 V adresáři 'DUP_585068_UZ6/data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryN_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'VpsVpoAs_l', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace 1041 Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace 1042 Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace 1044 Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace 1045 Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace 1046 Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

•Kontrola metadat
Informace 1077 Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace 1070 Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace 1071 Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace 1072 Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace 1073 Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace 1074 Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace 1075 Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace 1076 Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

•Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:
A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: Bez chyb, s varováními
C - Kontrola souřadnicového systému: Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat: Bez chyb, s varováními
F - Kontrola nestandardních vrstev: Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:
plochypodm_p: 15
plochyrzv_p: 4190
plochyzmen_p: 727
reseneuzemi_p: 1
uses_p: 313
uzemnirezervy_p: 16
vpsvpoas_p: 297
zastaveneuzemi_p: 327

akceleracnioblast_p Varování A 1106 Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p Varování A 1106 Vrstva koridoryn_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p Varování A 1106 Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p Varování A 1106 Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p Varování A 1106 Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p Varování B 1219 Datum je vyplněno a je validní, ale atribut druh obsahuje neplatnou hodnotu (datum je povinné vyplnit pouze v případech, kdy atribut druh nabývá hodnot "PS", "RP" nebo "US").
plochypodm_p Varování D 1414 Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají.
plochypodm_p Varování D 1415 Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p Varování D 1415 Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = AU.
plochypodm_p Varování D 1415 Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p Varování D 1415 Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = RP nebo Druh = AU.
plochypodm_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p Informace A 1150 Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p Informace D 1452 Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p Informace D 1452 Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = AU) se nepřekrývají.
plochypodm_p Informace D 1454 Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p Informace E 1550 Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p Informace E 1551 Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p Informace E 1552 Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p Informace E 1553 Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p Informace E 1555 Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p Varování D 1416 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p Varování E 1513 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p Informace D 1454 Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p Informace E 1550 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p Informace E 1551 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p Informace E 1552 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p Informace E 1554 Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyrzv_p Informace E 1555 Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p Varování D 1418 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p Varování D 1420 Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p Informace B 1253 Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.

plochyzmen_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p Informace D 1454 Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p Informace D 1456 Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p Informace D 1458 Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p Informace E 1550 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p Informace E 1551 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p Informace E 1552 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p Informace E 1554 Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
plochyzmen_p Informace E 1555 Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p Informace B 1264 Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p Informace D 1450 Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p Informace E 1553 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p Informace E 1556 Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p Varování A 1106 Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p Varování A 1106 Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p Informace A 1150 Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace A 1150 Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1252 Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1259 Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p Informace D 1454 Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p Informace E 1550 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p Informace E 1551 Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p Informace E 1554 Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
uses_p Informace E 1555 Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p Varování A 1106 Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p Informace B 1250 Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1257 Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p Informace D 1454 Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p Informace E 1550 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p Informace E 1551 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p Informace E 1553 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p Informace E 1555 Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l Varování A 1106 Vrstva vpsvpoas_l není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.

vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p Informace B 1251 Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace B 1254 Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace B 1257 Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p Informace D 1454 Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p Informace D 1460 Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) leží v uses_p.
vpsvpoas_p Informace E 1550 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p Informace E 1551 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p Informace E 1554 Vrstva vpsvpoas_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
vpsvpoas_p Informace E 1555 Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p Informace A 1150 Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p Informace B 1255 Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p Informace B 1260 Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p Informace C 1350 Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p Informace D 1451 Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p Informace D 1454 Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p Informace E 1550 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p Informace E 1551 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p Informace E 1554 Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m2.
zastaveneuzemi_p Informace E 1555 Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p Varování A 1106 Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
zastavitelneuzemi_p Varování E 1509 Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.

•Kontrola textů a výkresů
Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace 2004 Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace 2009 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace 2012 Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '585068').

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po společném a veřejném projednání byly provedeny následující úpravy:

- Vzhledem k **nesouhlasnému stanovisku dotčených orgánů** byly z návrhu změny č. 6 ÚP Zlín **vypuštěny** následující navrhované zastavitelné plochy:
  - **OS č. 1205** (změnová lokalita **P10**)
  - **BI 1225** (změnová lokalita **P42**)
  - **VZ 1226** (změnová lokalita **P43**)
  - **BI 1153 rozšíření** (změnová lokalita **P33**)
  - **BI 1214** (změnová lokalita **P25**)
  - **BI 1215** (změnová lokalita **P26**)
  - **RH 1231** (změnová lokalita **P55**)
- Z textové části návrhu bylo vypuštěno doplněné přípustné využití pro plochy lesní (LU) *„využití lesních komunikací a vyznačených stezek jako cyklistické a turistické trasy“* s ohledem na nesouhlas dotčeného orgánu
- Vyhodnocen byl soulad s aktuální PUR ČR a ZUR ZK - zohledněna **Změna č. 8 PUR ČR** a **Změna č. 7 ZÚR ZK**
- doplněny byly do textové i grafické části zájmy Ministerstva obrany týkající se **objektů důležitých pro obranu státu včetně zájmového území**
- Do odůvodnění bylo uvedeno, že každý konkrétní záměr výstavby v lokalitě mezi náměstím Práce a Gahurovým prospektem (nám. T. G. Masaryka) bude dále posuzován jednotlivě, přičemž je doporučeno výškovou hladinu primárně odvíjet v kontextu dvou nejvýraznějších budov v bezprostředním okolí – tedy v kontextu budovy Společenského domu (nyní hotel Zlín) a Obchodního domu
- Textová část odůvodnění byla upravena v rámci doplnění argumentace či úpravy **drobných nesouladů** (např. výměry záborů, překlepy apod.)

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Zlín)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu Změny č. 6 ÚP Zlín) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.