

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlína**  
**v uplynulém období**

**únor 2016**

**Pořizovatel:** Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování,  
středisko územního plánování

## **NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZLÍNA - OBSAH**

ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	2
a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§5 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	2
a.1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	2
a.2) VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN ..	20
a.3) VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....	21
b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	21
c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	22
c.1) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1 .....	22
c.2) AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE .....	24
d) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE §55 Odst.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	28
e) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY .....	34
e.1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	34
e.2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT .....	48
f) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 Odst.2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .	53
g) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....	53
h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚN, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	53
i) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	54
j) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	55

## **ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

Územní plán Zlína byl schválen Zastupitelstvem města Zlína dne 15. 12. 2011 usnesením č. 2/9Z/2011 s účinností od 31.12. 2011.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlína je zpracována v souladu s ustanovením §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. stavební zákon a dle ustanovení §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedených údajů ustanovení stavebního zákona a prováděcí vyhlášky vyplývá, že pořizovatel předloží Zastupitelstvu města Zlína nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období – tj. v období od 31.12. 2011 do 31.12. 2015.

## **a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§5 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **a.1) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Zastavěné území* je vymezeno k 30.11.2011. při vymezení bylo postupováno dle § 58 SZ.  
*Zastavěné území je nutné aktualizovat k datu zpracování změny.*

#### **B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

##### **B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA**

***Hlavní cíle koncepce rozvoje města jsou naplňovány. Pro město stále platí , že je se jedná o atraktivní místo s rozmanitostí života v harmonii s prostředím, pro které platí, že je :***

*Moderní, prosperující , centrum vzdělání o čemž svědčí rozvoj vysokého školství Univerzity Tomáše Bati, rozvoj výzkumu prostřednictvím nových výzkumných ústavů a vědeckotechnických parků, realizovaných v souladu s navrženou koncepcí územního plánu. Město je atraktivním místem pro rozvoj lidských zdrojů jak je uvedeno v koncepci.*

*Je naplňována koncepce napojení na evropské dopravní koridory , je vydáno územní rozhodnutí na modernizaci a elektrizaci železnice, bylo realizováno napojení na R55 a intenzivně se připravuje i napojení města na R49.*

Pro rozvoj pracovních příležitosti jsou postupně zaplňovány plochy navržené pro komerci a podnikání. Je naplňován i cíl zaměřený na zvýšení kvality života - rozmanité formy života v kvalitním prostředí - bydlení, volnočasové aktivity v prostředí atraktivní architektury a rozvoj dobře fungující infrastruktury v těsné návaznosti na přírodní prostředí pronikající do města prostřednictvím realizovaných dopravních staveb zejména sítí cyklostezek.

## **B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **B)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot**

- Jsou respektovány urbanistické hodnoty struktury lineárního města ovlivněné výraznými liniemi přírodními i civilizačními členící město na charakteristické části města
- Jsou respektovat vymezené hodnoty území, nejsou zde umísťovány stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- Je respektováno prolínání krajinné a městské zeleně tzv. zelenými klíny a koordinací s územním systémem ekologické stability
- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury odpovídá významu a charakteru místa

*Hodnoty, které byly navrženy jsou chráněny, nebyly negovány žádnou změnou územního plánu.*

## **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

#### **C)1.1. Hlavní zásady urbanistické koncepce města**

Urbanistická koncepce rozvíjí tyto zásady řešení :

#### **1. Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru**

- územní plán v návaznosti na dopravní koridory v Pomoraví a Pováží navrhuje připojení města Zlína na rychlostní silnice R55 (Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav) a R49 (Hulín – Zlín – Slovensko) kapacitní silnicí - *připojení na R55 je realizováno, připojení na R49 se intenzivně chystá.*
- propojení města na rychlostní silnice a převedení dopravy ve směru západ – východ tzv. pravobřežní komunikací - *není doposud realizováno, je zadána studie, která by měla upřesnit vymezení pravobřežní komunikace včetně navržených dopravních příček.*
- posílení významu železnice ve Zlíně (zdvoukolejnění, elektrizace), napojením na III. tranzitní železniční koridor (Lipník nad Bečvou – Přerov) a II. tranzitní železniční koridor (Přerov – Břeclav) - *je vydáno územní rozhodnutí*
- posílení vztahů v rozvojové oblasti mezi Otrokovicemi, Zlínem, Napajedly a Holešovem:
  - spoluprací v dělbě funkcí - využití průmyslové zóny Holešov pro rozvoj pracovních příležitostí v oblasti výroby  
– *nedaří se naplňovat, tato zásada by měla být zvážena a případně vypuštěna, není ani předmětem územního plánu*
  - rozšířením příležitostí pro vzdělávání ve Zlíně vymezením ploch, umožňujících rozvoj vysokého školství, rozvojem ploch pro inovace a služby (východní část Baťova areálu, plochy mezi Dřevnicí a tř.T.Bati) - *je naplňováno*
  - rozvojem veřejné integrované dopravy s terminálem v centru Zlína – *doposud nerealizováno*
  - propojením cyklistickými stezkami - *je postupně realizováno*
  - propojením systému ekologické stability – *je postupně realizováno*

#### **2. Posílení atraktivity města**

- rozvojem městského prostředí – rozvojem bydlení v blízkosti vlastního města a to především západním směrem, s využitím všech vhodných ploch s předpokladem pro pohodu bydlení,

především na terasách nad údolím s minimálním rizikem hluku a imisí z dopravy – *je postupně naplňováno*

- rozvojem ploch smíšených, umožňujících rozvoj pracovních příležitostí a občanského vybavení po celém městě s cílem minimalizování vnitroměstských pohybů obyvatel - *je naplňováno*
- rozvojem ploch, umožňujících rozvoj turistického ruchu - rozšíření lázní Kostelec, sportovně rekreační využití údolí Fryštáckého potoka, lyžařský areál - *je naplňováno*

### **3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím**

- posílení funkce centra města a jeho částí - podmínkami pro regeneraci významných prostorů města – centra, Baťova areálu, panelových sídlišť, lokálních center v městských částech Malenovice, Štípa a Jižní Svahy - *je naplňováno*
- zachováním v maximální míře identity jednotlivých prostorů řešeného území - *tato zásada byla změnou č.1 územního plánu lépe specifikována a doplněna* o to, že ve vybraných navržených lokalitách jsou z hlediska koncepčního řešení města (resp. urbanistické koncepce) uplatněny výškové regulace zástavby a stanoven architektonický charakter zástavby (plochy bydlení, plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum, plochy smíšené obytné městské – lokální centrum, plochy smíšené obytné, plochy smíšeného využití, plochy občanského vybavení – komerční zařízení, rekreace rodinná, rekreace rodinná – zahrádkářské osady). Výšková regulace je určena maximálním počtem obvyklých podlaží, odpovídajícím charakteru stávající nebo navrhované urbanistické struktury v lokalitě, s ohledem na prostorové uspořádání zástavby, jednotný architektonický charakter, měřítko zástavby a respektování hodnot území
- uspokojováním volnočasových aktivit obyvatel – rozšířením sportovních areálů, využitím navazující krajiny pro rekreaci, propojených sítí cyklostezek, pěších tahů – *je naplňováno*
- navržením podmínek pro zachování významného podílu zeleně ve struktuře města vytvářející jedinečný systém navazující na krajinu - *je respektováno*
- na celém správním území města Zlína uplatnit zákaz zřizování logistických center - *je respektováno*

### **Centrum města**

z hlediska koncepce rozvoje centra města je navrženo:

- zachování stávajících kapacit bydlení a rozšíření bydlení i do východní části Baťova areálu – *Baťův areál je postupně přestavován v souladu s návrhem územního plánu i přesto, že plocha přestavby byla zrušena*
- rozšíření plochy centra za nádraží - *není doposud realizováno*
- další dopravní napojení na tř.T.Bati křižovatkou Antonínova přes Baťův areál na kapacitní silnici – tzv. pravobřežní komunikaci - *není realizováno*
- řešení dopravního uzlu Čepkov s převedením hlavního dopravního tahu prostorem mezi železnicí a Benešovým nábřežím do dopravního uzlu Cigánov, který respektuje navržené rozšíření a zvýšení podjezdu pod železnicí na ulici Dlouhá – *není realizováno*
- v případě neúměrného nárůstu tranzitní dopravy centrem ve směru východ - západ je navržena územní rezerva (podpovrchová trasa v území mezi Čepkovem a Podvesnou XVII)
- v celé trase řeky - pravý břeh Dřevnice využít pro zklidněnou dopravu, pěší a cyklisty – *je postupně naplňováno*
- přestupní terminál všech druhů integrované dopravy v návaznosti na hlavní komunikaci Gahurovu – *doposud nerealizováno, chystá se*
- územní rezerva propojení Březnické a Hradské - ulicí Hradskou, přes nám T.G.M., za Priorem a kinem – *záměr je stále aktuální, bude prověřován*
- přírodní a kompoziční osa, propojující zalesněné masivy Tlusté Hory a Mladcovských kopců
- vedlejší kompoziční osa zámek v parku – komunikace v Baťově areálu
- kompoziční osa s dominantou administrativní budovy KÚZK (budova 21)

*Osy jsou respektovány*

### **Západní část Podřevnického údolí od centra města**

z hlediska koncepce rozvoje západní části Podřevnického údolí od centra města je navrženo:

- posílení významu železnice pro integrovanou dopravu zdvoukolejněním a elektrizací železnice, vytváří se významná místa pro setkávání obyvatel v rámci zastávek veřejné dopravy - *je vydáno územní rozhodnutí*
- doplnění dopravního komunikačního roštu o :
  - kapacitní komunikaci - pravobřežní komunikaci - v nezastavěném území navazuje na řešení na k.ú.Tečovice a je vedena téměř v souběhu s Dřevnicí, v zastavěném území využívá prostor ulice Nábřeží až do prostoru distribučního uzlu Čepkov
  - komunikaci po levém břehu Dřevnice ve směru východ – západ (Benešovo nábřeží – Hlavníčkovo nábřeží – Prštné – příčka do Tečovic), kde se předpokládá obslužná komunikace, sloužící především cyklistům a obsluze území
  - vzájemným propojením komunikací příčkami Tečovická, Louky-západ (včetně propojení až na ul.Sv.Čecha), Prštenská příčka, vznikne dopravní rošt

*Návrh je prověřován zadanou územní studií a generelem dopravy. Navržená koncepce je zatím respektována.*

- plochy smíšené výrobní (největší je plocha Louky -západ )
- plochy pro bydlení jsou navrženy v území s dobrými podmínkami pohody bydlení na terasách v Prštném a Loukách mimo riziko negativních dopadů dopravy na prostředí – *plochy bydlení jsou pomalu zastavovány v souladu s územní studií, která byla pořízena pro plochu bydlení v k.ú. Prštné*
- plochy pro bydlení mezi částmi Prštné a Louky jsou navrženy podél prodloužené ulice Záluští – *je postupně zastavováno*
- západně od Malenovic mezi sídlištěm a komerčními zařízeními je vymezena plocha pro smíšenou funkci lokálního centra občanského vybavení – *pro tuto plochu se pořizuje územní studie*
- rozšíření sportovně rekreačního areálu „Malenovická riviéra“ – *tento záměr není doposud realizován*
- posílení lokálního centra občanské vybavenosti v blízkosti železniční zastávky - *je naplňováno*
- plochy pro občanské vybavení komerčního charakteru v Malenovicích považovat za stabilizované bez dalšího rozvoje; pro rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru je navržena plocha u OBI - *je naplňováno*
- je respektován fenomén přírodní osy řeky Dřevnice s dodržением zásady, že po jednom břehu (levý břeh) probíhá cyklistická stezka v rámci navržených protipovodňových opatření - *je postupně naplňováno.*

### **Východní část Podřevnického údolí od centra města**

z hlediska koncepce rozvoje východní části Podřevnického údolí od centra města je navrženo:

- doplnění dopravního roštu o:
  - propojení distribučního uzlu Čepkov komunikací, souběžnou se železnicí v prostoru podél Benešova nábřeží do křižovatky Cigánov, ulic Sokolskou a obchvatem Zálešná na Tř. T. Bati
  - rozšíření stávající silnice I/49 (Tř.T.Bati – zvýšení kapacity) od křížení s ulicí Podvesná XVII
  - pokračování komunikace přes řeku Dřevnici jižním okrajem Lužkovic a Klečůvky s navrženým propojením na R49*Navržená koncepce je podrobně prověřována prostřednictvím územní studie a generelu dopravy.*
- příčka Boněcký rybník propojující Štefánikovu –Tř.T.Bati a Peroutkovo nábřeží umožní:
  - propojení dnešní silnice I/49 s územím po pravém břehu Dřevnice

- zrušení nevyhovující křižovatky Štefánikovy, Tř.T.Bati a vjezdu do Příluk včetně křížení se železnicí
- nový příjezd do Příluk z Peroutkova nábřeží  
*Navržená koncepce je podrobně prověřována prostřednictvím územní studie a generelu dopravy.*
- elektrizace železnice v úseku Zlín-Dlouhá – Vizovice se zachováním zastávek - *prověřuje se prostřednictvím studie proveditelnosti*
- v takto navrženém dopravním roštu je navržena:
  - plocha obytná v území mezi ochrannou hrází a stávající zástavbou na Boněckém rybníku
  - plocha sídelní zeleně v zaplavovaném území na Boněckém rybníku s návazností na přírodní osu řeky Dřevnice  
*Navržená koncepce je podrobně prověřována prostřednictvím územní studie a generelu dopravy*
- význam cyklistické dopravy je posílen návrhem cyklistické stezky, navržené v rámci protipovodňových opatření po pravém břehu řeky Dřevnice od centra po Boněcký rybník, směrem na východ je cyklostezka vedena střídavě po levém nebo pravém břehu řeky - doposud nerealizováno
- v Přílukách je navržen rozvoj ploch – obytné zóny a výrobní smíšené zóny - *je postupně zastavováno*
- v Lužkovicích je navržen rozvoj ploch především – obytné zóny - *zatím nezastavěno*
- v Klečůvce je navrženo posílení – výrobní zóny - *je registrován požadavek na změnu navržené plochy*

### **Části severně od Podřevnického údolí**

z hlediska koncepce rozvoje části severně od Podřevnického údolí je navrženo:

- dopravní napojení na R49 z křižovatky Fryšták přes území Kostelce do prostoru Burešova – *je zpracovaná DÚR*
- propojení sportovně rekreační zóny v údolí Fryštáckého potoka s lázněmi Kostelec včetně rozšíření - *je respektováno*
- rozšíření golfového hřiště Kostelec - *je postupně realizováno*
- lesopark Pohádkový les, propojující stávající žleby v návaznosti na severní zástavbu Jižních Svahů, centrální park a lesní komplex s cílem uspokojování potřeb denní rekreace obyvatel Jižních Svahů v přírodním prostředí – *je postupně realizováno*
- rozvoj ploch bydlení Vršava, Nivy - *je prověřeno prostřednictvím územních studií,*
- rozvoj ploch bydlení v části Mladcová - *je postupně zastavováno*
- rozvoj sportovně rekreačního areálu Mladcová - *je respektováno*
- rozvoj ploch bydlení v části Zlínské paseky - *je postupně zastavováno*
- rozvoj ploch bydlení v Kostelci, Štípě, Velíkové s ohledem na kvalitní životní prostředí
- rozvoj ploch smíšených výrobních v Kostelci, Štípě, Velíkové - *je pomalu zastavováno*
- rozvoj lokálního centra občanského vybavení ve Štípě - *je prověřeno zpracováním územní studie a respektováno*
- rozšíření nástupního prostoru ZOO Lešná, rozšíření ploch pro parkování a nové plochy pro občanské vybavení, umožňující rozšíření služeb cestovního ruchu v zázemí zoologické zahrady- *je respektováno, nutno prověřit navrženou územní rezervu pro parkování*
- přiměřený rozvoj bydlení v části Lhotka včetně dopravního propojení Chlumu do části Louky – *plochy bydlení jsou postupně zastavovány, propojení nerealizováno*

- význam cyklistické dopravy je posílen návrhem nových cyklotras a cyklostezek podél hlavní komunikace od Kostelce směrem do Štípy a Velíkové a samostatnou cyklostezkou kolem ZOO Lešná směrem do Lukova – *je realizováno*

### **Části jižně od Podřevnického údolí**

z hlediska koncepce rozvoje části jižně od Podřevnického údolí je navržen:

- rozvoj ploch bydlení v Kudlově podpořený navrženým obchvatem, rozvoj ploch sportu, rozvoj ploch sloužících k možnosti setkávání, k rekreaci hromadné a krátkodobé (veřejná prostranství, rekreační louka, cyklostezky), přestavba areálu Filmových atelierů Kudlov na smíšené území (bydlení, občanské vybavenosti, volnočasových aktivit a služeb) – *je postupně zastavováno, filmové ateliéry nejsou prozatím dotčeny přestavbou*
- rozvoj ploch bydlení v Jaroslavicích- *byly prověřeny územními studiemi a jsou majetkoprávně nedostupné, závěrem je návrh na vypuštění*
- přiměřený rozvoj ploch bydlení v části U majáku doplnění urbanistické struktury o veřejné prostranství (točna MHD, sportovní zařízení, parkování) – *je realizováno*
- omezený rozvoj ploch bydlení v Salaši se zaměřením na intenzivní využití zastavěného území – *je respektováno*
- potlačení urbanizačních tlaků na výstavbu v krajině v Kudlově a Jaroslavicích pro zachování hodnot území a kvality přírodního prostředí – *je respektováno*
- význam cyklistické dopravy je posílen s důrazem na její dopravní funkci návrhem cyklostezek z centra města směrem na jih v ploše pro účelovou komunikaci východně od zástavby Kudlova – *doposud nerealizováno*

### **C)1.2. Urbanistická koncepce částí města**

*Navržená koncepce jednotlivých částí města je postupně naplňována. Využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které byly navrhovány, je patrné z Přílohy I. Požadavky na aktualizaci koncepce jsou dohledatelné v Příloze IV. Požadavky na vypuštění některých ploch z důvodů jejich nedostupnosti jsou součástí přílohy č. III.*

*Jednotlivé požadavky jsou zpracovány do návrhu zadání změny, které je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu viz. kap. e).*

### **C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Viz. Příloha I

### **C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

Viz. Příloha I

### **C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### ***Plochy pro sídelní zeleň Z\*:***

- jsou vymezeny plochy sídelní zeleně pro stabilizaci a rozvoj parkové zeleně ve městě a jeho částech, pro průchod biokoridorů, pro posílení významu tzv. zelených teras, uplatňujících se v obrazu města na hraně jižních svahů nad úrovní stávající zástavby a pro posílení základního fenoménu města – propojením systémů sídelní zeleně se zelení krajinnou a lesní a se systémem ÚSES.

*Koncepce sídelní zeleně je respektována.*



## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D)1.1. Železniční doprava**

***Plocha pro dopravní infrastrukturu – drážní dopravu DZ – je navrženo:***

- zdvoukolejnění a elektrizace železnice v úseku Otrokovice (Malenovice) – Zlín-střed – Zlín-Dlouhá
  - rozšíření ploch železnice v některých úsecích trasy v důsledku zdvoukolejnění trati až do stanice Zlín-Dlouhá
  - upřesnění umístění železničních zastávek (Prštné), včetně nové zastávky Louky – obchodní středisko)
  - protihluková ochrana v úsecích v těsném sousedství ploch bydlení
  - do ploch železnice je navrženo rozšíření východně od Gahurovy ulice, podél ulice Vodní
  - úprava křížení silniční dopravy se železnicí
- elektrizace železnice v úseku Zlín-Dlouhá – Příluky (Vizovice):
  - rozšíření ploch železnice v některých úsecích
  - protihluková ochrana v úsecích v těsném sousedství ploch bydlení
  - oddálení železniční tratě v části Boněcký rybník z důvodů řešení silniční dopravy (rozšíření tř.T.Batí.)
  - nová výhybna na k.ú.Příluky
  - úprava křížení silniční dopravy se železnicí

*Navržená koncepce je respektována, je vydáno územní rozhodnutí.*

### **D)1.2. Silniční doprava**

***Plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční dopravu DS:***

#### **kapacitní silnice, propojení R55 a R49 (dle ZÚR ZK)**

- je navržena trasa kapacitní silnice, zajišťující propojení rychlostních silnic R55 a R 49 od křižovatky Otrokovice – sever (mimo řešené území), která prochází nezastavěným územím až k hranici zástavby Louky, pokračuje zastavěným územím v trase tzv. pravobřežní komunikace do křižovatky Čepkov. Dále je trasa vedena v souběhu se železniční tratí podél Benešova nábřeží do křižovatky Cigánov, ulicí Sokolskou do křižovatky Burešov, kde se napojuje na přivaděč k rychlostní silnici R49.
- je navrženo:
  - plocha dopravy od křižovatky Otrokovice po Čepkov
  - rozšíření plochy pro křižovatku Čepkov a mostu Gahurova, za účelem vytvoření prostorových podmínek pro převedení trasy na levý břeh Dřevnice
  - nová plocha komunikace, souběžné se železnicí podél Benešova nábřeží
  - rozšíření plochy pro křižovatku Cigánov, včetně rozšíření železničního podjezdu Dlouhá
  - úprava ulice Sokolské ( zůstává ve stávajícím profilu)
  - rozšíření komunikace II/490 na přivaděč na R49
- komunikace v celém průběhu umožňuje převedení stávajících i výhledových intenzit dopravy s návrhem ploch pro dopravní příčky

*Navržená koncepce je prověřována a zpřesňována zadanou územní studií pro vedení „Pravobřežní“, komunikace a příček a uzlů s ní souvisejících. Na základě studie bude provedena změna územního plánu.*

- propojení v úseku Čepkov – Podvesná XVII v tunelu je výhledovou rezervou

*Výhled zůstává*

### **Otrokovice – Zlín-centrum – Želechovice**

- trasa původního dopravního průtahu silnice I/49, od připojení na křižovatku Otrokovice – jih (mimo řešené území) prochází v celém úseku stávající Tř.T.Bati s rozšířením v úseku Malenovice a Podvesná XVII – hranice se Zádveřicemi
  - *je respektováno, rozšíření realizováno až po křižovatku na Březnici.*
- pro připojení na R49 je navržena dopravní plocha na jižním okraji Lužkovic a Klečůvky
  - *je respektováno*

### **dálniční přivaděč Fryšták**

- připojení na R49 je řešeno od křižovatky Burešov navrženou plochou pro přivaděč Fryšták
- přivaděč je navržen rozšířením stávající silnice II/490 Zlín – Kostelec – Fryšták, odklon trasy je navržen v úseku kolem Fryštácké vodní nádrže
  - *je respektováno je zpracovaná dokumentace DÚR*

### **obchvat Zálešná**

- součástí základního komunikačního systému města je propojení ulice Sokolské s tř.T.Bati tzv. obchvatem Zálešné – *je respektováno*

### **doplnění dopravního roštu je navrženo:**

- propojení Malenovic s Tečovicemi tzv. Tečovickou příčkou
- připojení Louky na pravobřežní komunikaci a propojení se stávající komunikací Louky – Tečovice a prodlouženou ul.Sv.Čecha tzv. příčkou Louky-západ
- propojení tř.T.Bati s částí Rybníky tzv. Prštenskou příčkou
- připojení Bařova areálu na Tř.T.Bati a distribuční uzel Čepkov tzv. příčkou Antonínova
- připojení Příluku a propojení ul.Štefánikova, Tř.T.Bati a Peroutkova nábřeží tzv. příčkou Boněcký rybník

*Tato propojení jsou předmětem prověření a upřesnění zadané územní studie pro pravobřežní komunikaci .*

- propojení Bařova areálu po Tečovickou příčku tzv.levobřežní komunikací
- obchvat Kudlova
- připojení části Chlum do Louky
- propojení ul. Březnické a Hradské (pod býv. Priorem) – je výhledová rezerva

*Je respektováno.*

### **Umístění ploch pro systém parkování P+R (park and ride):**

- potřeba parkovacích ploch je řešena systémem P+R s vazbou na MHD a předpokládá intenzifikaci parkovacích ploch, případně výstavbu parkovacích domů v hlavních distribučních uzlech:
  - u areálu Tesco Malenovice
  - Sokolská u Kauflandu
  - křižovatka Podvesná XVII – Tř.T.Bati (za Lídlem)

*Je respektováno.*

### **D)1.3. Nemotorová doprava**

- návrh pěších tras a propojení má posílit vazby zejména ve směru sever–jih, překonat dopravní bariéry podřevnického údolí a zajistit příchod k zastávkám MHD a železnice
- pro cyklisty jsou navrženy trasy v návaznosti na nadregionální cyklistickou trasu podél řeky Moravy, jako doplňující úseky stávajících tras a nové stezky, budované v rámci protipovodňových hrází podél řeky Dřevnice
- součástí koncepce cyklistické dopravy tvoří vymezené významné koridory cyklistické infrastruktury a koridory významných cyklistických propojení
- vymezené významné koridory cyklistické infrastruktury vyjadřují vedení páteřních a hlavních cyklotras celoměstského významu, významná cyklistická propojení vyjadřují vybrané úseky cyklotras doplňkových a místních, případně celoměstského významu
- významné koridory cyklistické infrastruktury vymezují plochy, které zahrnují zejména prostory místní komunikace nebo bezprostředně přilehlé pásy území, a další pásy v nezastavěném nebo nezastavitelném území města
- podmíněně přípustné je řešení v jiné poloze (mimo vymezený koridor) za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení
- další cyklistická infrastruktura mimo stanovený systém vyjádřený vymezenými významnými koridory cyklistické infrastruktury a koridory významných cyklistických propojení bude realizována vzhledem k vyvážené dopravní obslužnosti území a přípustná dle regulativů ploch s rozdílným využitím. Odpovídající cyklistická infrastruktura bude řešena v rozsahu doplňkových a místních cyklotras, na převážné části komunikačního systému nižšího dopravního významu, resp. vybrané komunikační sítě.
- pro zajištění výstavby cyklostezek (zejména páteřní cyklostezku Otrokovice – Zlín – Vizovice a navazující cyklistickou stezku ZOO Lešná – Lukov) jsou navrženy trasy v rámci stávajících nebo navržených ploch pro dopravu DS, které jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

### **D)1.4. Veřejná doprava**

- je navržena plocha pro terminál železniční a autobusové dopravy v prostoru nádraží Zlín - střed

### **D)1.5. Statická doprava**

- potřebná kapacita pro parkování vozidel je řešena v max. možné míře mimoúrovňovým řešením, přípustným pod plochami sídelní zeleně, veřejnými prostranstvími a plochami pro dopravu, plochami pro bydlení, občanským vybavením, plochami smíšenými v centrální zóně.

### **D)1.6. Letecká doprava**

#### ***Plochy pro dopravní infrastrukturu – leteckou dopravu DL:***

- návrhem je stabilizován heliport záchranné zdravotní služby v Baťově nemocnici
- stabilizovaná plocha letecké dopravy ve Štípe

*Koncepce nemotorové dopravy, veřejné dopravy, statické dopravy a letecké dopravy je respektována a naplňována.*

## **D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### ***Plochy technické infrastruktury – T\*:***

- jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu - pro umístění vedení TI a jeho přeložek a umístění zařízení technické infrastruktury
- jsou navržena opatření proti povodním a extravilánovým vodám
- jsou navrženy plochy pro nakládání s odpady
- technickou infrastrukturu dále řešit především v rámci ploch veřejných prostranství - P\* a ploch dopravní infrastruktury – DS, a dalších ploch s rozdílným způsobem které tyto stavby připouštějí jako související technickou infrastrukturu
  - zásobování vodou
    - je navrženo rozšíření systému ze Salaše do Březnice
    - je navrženo připojení zastavitelných ploch na stávající síť a to s ohledem na tlaková pásma
    - neuvažuje se s rozšířením systému do odloučených lokalit
    - je navržen vodojem včetně přívodního a zásobovacího řadu pro zastavitelné plochy v západní části Malenovic
    - je navržen vodojem Mladcová I
    - je navržen vodojem Příluky II
    - je navržen vodovodní řad – propojení VDJ Velíková s VDJ Hrobice (Kašava)
    - je navržen vodovodní řad – propojení vodovodních systémů Velíkové s obcí Lukov

*Je realizován vodovodní řad na Velíkové – propojení s obcí Lukov a VDJ Hrobice. Ostatní plochy pro doplnění zásobování vodou nejsou dosud realizovány.*

- odkanalizování
  - je navrženo posílení stávajícího systému o pravobřežní sběrač v úseku Louky – hranice s k.ú.Tečovice
  - na navržený kanalizační sběrač Zádveřice – Příluky je navrženo připojení místních částí Lužkovice, Klečůvka a obcí Hvozdná, Zádveřice – Raková, Lípa
  - místní část Velíková je řešena napojením na kanalizační systém v severní části Štípy (výtlakem)
  - místní část Chlum je řešena napojením na stabilizovaný systém v Loukách
  - místní část Lhotka je řešena napojením přes k.ú.Tečovice na ČOV
  - navrhuje zastavitelné plochy připojit na stávající síť v převážné míře oddílným systémem
  - dešťové vody – v maximální míře uvádět do vsaku

*Navržená koncepce odkanalizování je respektována. Změnou bude upravena návaznost vedení kanalizačního sběrače tak aby došlo k propojení s návrhovou plochou technické infrastruktury v k.ú. Hvozdná. Ostatní plochy pro doplnění systému odkanalizování nejsou dosud realizovány.*

- zásobování el.energií
  - je navrženo rozšíření plochy stávající rozvodny na k.ú. Zlín

- u zastavitelných ploch, kde prochází nadzemní vedení vn, jsou navrženy v případě většího rozsahu omezení ochranným pásmem, přeložky těchto vedení
- v maximální možné míře se navrhuje provádět kabelizaci nadzemních vedení

*Navržená koncepce zásobování el. energií je respektována, navržené plochy nejsou dosud realizovány.*

- zásobování plynem
  - je navrženo vymístění VTL plynovodu z hustě obydlené části města - Jižních Svahů do území mimo obytnou zástavbu
  - je navrženo přemístění VTL regulační stanice z ul. Záhumenní V v Loukách do jiné lokality na k.ú. Prštne z důvodů rozvoje na ploše západně od Louk
  - je navrženo v rámci plochy dopravy řešení střetu Prštenské příčky a VTL regulační stanice na Tř. T. Bati
  - je navrženo napojení Jaroslavice STL plynovodem
  - je navrženo napojení zastavitelných ploch do systému STL plynovodu

*Navržená koncepce zásobování plynem je respektována, navržené plochy nejsou dosud realizovány. Plochu pro přeložku VTL na západním okraji Mladcové je třeba upravit v souvislosti s realizovanou plochou pro bydlení.*

- zásobování teplem
  - je navrženo rozšíření systému centrálního zásobování teplem do ploch nepříznivých z hlediska rozptylových podmínek a v případě ekonomické výhodnosti do ploch vymezených energetickou koncepcí města

*Koncepce zásobování teplem je respektována.*

- opatření proti povodním a extraviánovým vodám
  - jsou navrženy plochy technické infrastruktury T\* na ochranu řešeného území proti povodním a extraviánovým vodám, viz. kap. E)5. Ochrana před povodněmi a extraviánovými vodami

*Koncepce je respektována, plochy pro opatření proti povodním a extraviánovým vodám nejsou dosud realizovány. Návrh ochranných hrází je třeba prověřit s ohledem na to, že protipovodňová ochrana Zlína má být zajištěna prostřednictvím navrženého poldru na k.ú. Zádveřice*

- obnovitelné zdroje energie
  - větrné elektrárny nejsou v ÚP navrženy
  - fotovoltaické elektrárny nejsou v ÚP navrženy
  - výstavba malých vodních elektráren je umožněna v plochách WT (viz funkční využití území) a v ostatních plochách v návaznosti na vody tekoucí.

*Koncepce je respektována, žádné plochy pro umístění větrných nebo fotovoltaických elektráren nebudou navrhovány.*

*Požadavky na aktualizaci koncepce technické infrastruktury v místních částech jsou uvedeny v Příloze č. IV.*

### **D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

#### ***Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO.1 :***

- jsou navrženy plochy pro nakládání s odpady:
  - rozšíření skládky odpadů v lokalitě Suchý Důl
  - rozšíření sběrného dvoru v Malenovicích

*Koncepce je respektována, těleso skládky Suchý Důl je na severním okraji rozšířeno.*

#### **D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### ***Plochy pro občanské vybavení – městské centrum SO.1***

- rozšíření městského centra na východní plochy bývalého továrního areálu a na plochy za nádražím
- rozšíření městského centra na plochy v lokalitě Růmy

*Koncepce rozšíření městského centra je realizována částečně a to v továrním areálu, kde dochází k postupné přestavbě .*

##### ***Plochy pro občanské vybavení – lokální centrum SO.2***

- lokální centrum Malenovice a nová plocha pro rozvoj mezi stávající zástavbou a občanským vybavením komerčního charakteru
- lokální centrum občanského vybavení Štípa
- lokální centrum občanského vybavení Jižní svahy
- 

*Koncepce lokálních center je respektována, ale navržené plochy nejsou zatím využity. Pro lokální centrum Štípa je zaevidována územní studie. Pro lokální centrum Malenovice se územní studie zpracovává.*

##### ***Plochy pro občanské vybavení – veřejné vybavení OV***

- integrované zařízení veřejné správy a kultury (Klečůvka, Lužkovice, Lhotka)
- rozšíření odborného učiliště (Klečůvka)
- rozšíření útulku pro psy u Kostelce
- zázemí sportovně rekreační zóny (Velíková)

*Koncepce veřejného vybavení je respektována, ale navržené plochy nejsou zatím využity. Na k.ú. Lužkovice a Lhotka nejsou plochy OV navrženy – vypustit z koncepce.*

##### ***Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1***

- rozšíření ploch západně od Makro – Malenovice
- obchodní zařízení pod Malenovickým hradem
- rozšíření obchodního centra Zlín – Louky
- rozšíření ploch západně od Intersparu Pršténé
- komerční plochy Pasecký potok
- obchodní centrum Jižní svahy
- komerční plochy pod Burešovem
- rozšíření ploch u obchodního centra Lidl
- rozšíření obchodního centra Bartošova čtvrť
- rozšíření obchodního centra Boněcko
- u ZOO Lešná

*Koncepce komerčních zařízení je respektována, navržené plochy jsou pomalu zastavovány.*

**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS :**

- rozšíření sportovně rekreační zóny Fryštáckého údolí v návaznosti na Lázně Kostelec a golfové hřiště
- rozšíření sportovně rekreační zóny Mladcová
- centrum pohybových aktivit v Malenovicích v návaznosti na areál Malenovické rivieri
- rozšíření sportovních ploch na Jižních svazích
- rozšíření plochy pro lyžařský svah a snowpark v lokalitě Růmy, počítá se i s realizací horské bobové dráhy
- rozšíření sportovních ploch v místních částech (Veliková, Štípa, Kostelec, Kudlov, Salaš, Malenovice, Mladcová, Louky, Jaroslavice, Zlín)
- střelnice na jižním okraji Zlína na hranici s Malenovicemi

*Koncepce ploch tělovýchovy a sportu je respektována. Z navržených ploch je zastavěna pouze malá část (koupaliště Jižní Svahy, rozšíření hřiště na Mladcové, malé hřiště na Kudlově, a částečně sportovní plochy na Vršavě.*

**Plochy občanského vybavení – lázeňství OL**

- rozšíření Lázní Kostelec v návaznosti na stávající lázeňské zařízení

*Koncepce lázeňství je respektována, nicméně navržená plocha není dosud využita.*

**Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště OH**

- rozšíření hřbitova v Mladcové, Štípe a Salaši

*Koncepce pohřebišť je respektována, nicméně plochy pro rozšíření hřbitovů nejsou dosud využity. Požadavek na rozšíření hřbitova v Jaroslavicích je uveden v příloze č. II a v zadání změny.*

**D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Plochy pro veřejná prostranství – P\* :**

- pro rozvoj kvality života ve městě respektovat plochy veřejných prostranství, regenerovat jejich kvalitu především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, návsi, obchodní ulice, parky, zastávky, tržnice
- jsou stabilizovány a navrženy plochy veřejných prostranství pro průchod místních komunikací, ploch pro pěší a cyklisty, pro umožnění obsluhy rozvojových lokalit (např. ploch bydlení, ploch smíšených obytných, ploch rekreace,) dopravní a technickou infrastrukturou
- ÚP definuje rozvojové plochy s rozsahem nad 2,0 ha, ve kterých je nutno v navazujících řízeních vymezit plochy veřejných prostranství (odpočinkové plochy pro oddech a setkávání občanů) dle platné legislativy:

*Navržená koncepce je respektována.*

**E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

- je navržena koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní, zemědělské, specifické zemědělské, smíšené nezastavěného území, lesní, přírodní, krajinné zeleně, těžby nerostů

***Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:***

***Plochy vodní - WT***

- jsou navrženy plochy pro úpravu vodních toků ve spojitosti s dopravním řešením na území města (Hledínovský potok, Jaroslavický potok, Fryštácký potok)
- je navržena úprava Hvozdenského potoka dle skutečného stavu
- je navržena víceúčelová vodní plocha na Olšovém potoku, vodní plocha na Hostišovském potoku, vodní plochy v jižní části Malenovic

***Plochy zemědělské - Z***

- územní plán navrhuje na úkor ploch produkčních zejména realizaci územního systému ekologické stability a zastavitelné plochy

•

***Plochy specifické zemědělské –Z.1***

- jsou stabilizovány plochy specificky zemědělsky využívané - pro zahrádkaření bez možnosti rozšíření, viz. kap. E)6. Rekreační využití krajiny

***Plochy smíšené nezastavěného území –S\****

- zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu s podmínkami pro využívání bez rozlišení druhů pozemků
- v maximální míře zachovat plochy ekologicky hodnotné, především neintenzivní sady

***Plochy lesní - L***

- je navržen lesopark Podlesí
- je navrženo zalesnění v severní části k.ú. Lužkovice a na západním okraji Jaroslavic
- minimalizovat zásah ploch dopravní infrastruktury do lesů

***Plochy přírodní - P***

- jsou navrženy plochy biocenter lokálních v Loukách, Prštném, Kostelci, Štípě a Přílukách
- jsou navrženy plochy biocenter regionálních v Lužkovicích

***Plochy krajinné zeleně - K***

- je navrženo rozšíření ploch krajinné zeleně, a to zejména formou realizace územního systému ekologické stability

***Plochy těžby nerostů – T***

viz. kap. E)7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů

*Vyhodnocení navržených ploch nezastavěného území viz Příloha I. Do tabulky doplnit veškeré návrhové plochy WT a chybějící plochy L.*



## **E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

*Koncepce je postupně naplňována. Navržený systém ekologické stability bude změnou územního plánu aktualizován na základě nových podkladů viz návrh zadání změny kap. e).*

## **E)3. PROSTUPNOST KRAJINY**

Prostupnost krajiny je řešené a vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF PUPFL, obsluha samot a ploch rekreace.

Prostupnost krajiny je posilována v území, kde se soustřeďují rekreační aktivity, zejména v návaznosti na Želechovické a Jaroslavické paseky.

*Navržená koncepce je respektována.*

## **E)4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Jsou navržena protierozní opatření:

- podél jihovýchodního okraje zástavby ve Štípě v lokalitě Za Humny jsou navrženy 3 plochy (plochy smíšené nezastavěného území S\*) pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze
- západně od Hostišovského potoka ve Lhotce jsou navrženy 2 plochy (plochy smíšené nezastavěného území) pro realizaci opatření na eliminaci vodní eroze

*Navržená protipovodňová opatření nejsou doposud realizována.*

## **E)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI**

Jsou navrženy plochy (plochy technické infrastruktury T\*) na ochranu proti povodním a přívalovým deštům formou ochranných hrází a hrází poldrů:

*Návrh ochranných hrází je třeba prověřit s ohledem na to, že protipovodňová ochrana Zlína má být zajištěna prostřednictvím navrženého poldru na k.ú. Zádveřice*

## **E)6. REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY**

*Koncepce je respektována.*

## **E)7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

**Plochy těžby nerostů – T :**

- respektují stávající stav (cihelna Malenovice)
- nové plochy nejsou navrženy

*Je respektováno*

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

*Některé podmínky byly již aktualizovány změnou č. 1, návrh na změnu některých dalších podmínek je součástí Přílohy IV.C a zároveň je zapracován do návrhu zadání změny viz kap. e).*

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

Vyhodnocení je součástí Přílohy I

**H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČI PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou navrženy a ani z vyhodnocení nevyplynula potřeba jejich vymezení.

**I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

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

**dopravní propojení v úseku Čepkov – Podvesná XVII v tunelu**

- plocha pro dopravní infrastrukturu pod centrální částí města je součástí koncepce dopravního řešení
- prověřit zásah do geologických a hydrogeologických podmínek
- prověřit proveditelnost s ohledem na výstavbu a nutnost přeložení inženýrských sítí do kolektoru

**dopravní propojení Hradské a Březnické za Priorem**

- plocha pro dopravní infrastrukturu bude prověřena podrobnější dokumentací, která prokáže reálnost tohoto řešení
- prověřit zásah do významné zeleně města s možností náhrady za zábor biologicky aktivních ploch

PLOCHY REZERV					
i. č.	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
86	Louky nad Dřevnicí	Bl	terasy Louky	využití území pro bydlení	o prověřit způsob zástavby s ohledem na ochranu hodnot území
87	Louky nad Dřevnicí	P*	terasy Louky	obslužná komunikace	o prověřit podmínky ochrany hodnot území
88	Louky nad Dřevnicí	Bl	terasy Louky	využití území pro bydlení	o prověřit způsob zástavby s ohledem na ochranu hodnot území
89	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky	krajinná zeleň	o prověřit podmínky ochrany hodnot území

PLOCHY REZERV					
i. č.	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
90	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky	krajinná zeleň	o prověřit podmínky ochrany hodnot území
276	Kostelec u Zlína	OS	severně od silnice do Kostelce	využití území pro sport	o zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu fotbalového hřiště v ulici Lázeňské o respektovat přírodní hodnoty a krajinný ráz území v uspořádání území využít konfigurace terénu
306	Kostelec u Zlína	DS	parkoviště o ZOO	využití území pro dopravu	o jižním okrajem plochy umožnit vedení stávající cyklostezky
390	Louky nad Dřevnicí	SO	západně od zastavěného území	využití území pro smíšené bydlení	o prověřit způsob zástavby s ohledem na ochranu hodnot území
954	Zlín	P*	za Priorem	propojení ulice Hradské a Březnické	o prověřit podmínky ochrany hodnot území
955	Zlín	P*	za Priorem	propojení ulice Hradské a Březnické	o prověřit podmínky ochrany hodnot území
959	Zlín	P*	za Priorem	propojení ulice Hradské a Březnické	o prověřit podmínky ochrany hodnot území
998	Lhotka u Zlína	BI	severovýchodní okraj zastavěného území	využití území pro bydlení	o prověřit možnost prodloužení stávající fronty zástavby
1000	Zlín	DS	Čepkov-Podvesná XVII	komunikační propojení - tunel	o prověřit podmínky ochrany hodnot území
1004	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská	využití území pro bydlení	o dopravní napojení řešit z ulice Velíkovské, respektovat stávající účelovou komunikaci pro přístup do krajiny, výšková hladina - 2NP s možností podkroví
1005	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská	využití území pro bydlení	o dopravní napojení řešit z ulice Velíkovské, respektovat stávající účelovou komunikaci pro přístup do krajiny, výšková hladina - 2NP s možností podkroví
1006	Štípa	BH	podél ulice Velíkovská	využití území pro bydlení	o nízkopodlažní bytové domy, viladomy, dopravní napojení řešit z ul. Velíkovské, výšková hladina max. 4 NP, vytvořit průhledy do krajiny směrem k ZOO Lešná

**K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění.

V řešeném území jsou k prověření územní studií navrženy tyto lokality:

Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti: do 6ti let od nabytí účinnosti ÚP Zlín. U ploch rezervních je navržena lhůta pořízení územní studie do 10 let od nabytí účinnosti ÚP Zlín.

**K prověření územní studií jsou navrženy plochy zastavitelné a plochy přestavby:**

i. č.	úz. Studie	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Vyhodnocení
16	US 1	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením	ÚS je rozpracována
50	US 2	Malenovice u Zlína	BI	Svárovec	ÚS je rozpracována
72	US 43	Louky nad Dřevnicí	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
78	US 3	Louky nad Dřevnicí	SP	Louky – západ	ÚS není zpracována
79	US 4	Louky nad Dřevnicí	SO	Louky-západ	ÚS není zpracována
93	US 5	Louky nad Dřevnicí	SO	ul. Záluští	ÚS je zaevidována pro I. etapu
95	US 43	Louky nad Dřevnicí	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
96	US 43	Louky nad Dřevnicí	P*	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
97	US 43	Louky nad Dřevnicí	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
112	US 43	Prštné	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
114	US 43	Prštné	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
115	US 43	Prštné	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
118	US 7	Prštné	B	terasy Prštné	ÚS je rozpracována
130	US 9	Prštné	B	Pod rozvodnou	ÚS je zaevidována
137	US 43	Louky nad Dřevnicí	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
138	US 43	Louky nad Dřevnicí	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
141	US 43	Zlín	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
142	US 43	Zlín	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
143	US 43	Zlín	P*	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
144	US 43	Zlín	DS	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
147	US 9	Zlín	B	Pod rozvodnou	ÚS je zaevidována
158	US 43	Zlín	DS část	kapacitní silnice	ÚS je rozpracována
158	US 44	Zlín	DS část	dopravní uzel Cigánov	ÚS je rozpracována
178	US 45	Příluky u Zlína	DZ	příčka Boněcký rybník	ÚS je rozpracována
179	US 45	Příluky u Zlína	DZ	příčka Boněcký rybník	ÚS je rozpracována
180	US 45	Příluky u Zlína	DS	příčka Boněcký rybník	ÚS je rozpracována
181	US 45	Příluky u Zlína	DS	příčka Boněcký rybník	ÚS je rozpracována
214	US 12	Zlín	BI	Zlínské Paseky	ÚS je zaevidována
227	US 13	Zlín	BI	Vršava	ÚS je rozpracována
231	US 14	Zlín	BI	Vršava	ÚS je zaevidována
242	US 38	Příluky u Zlína	BH	Boněcký rybník	ÚS je zaevidována
259	US 39	Mladcová	BI	Mladcová - na drahách	ÚS není zpracována
279	US 16	Kostelec u Zlína	OL	lázně Kostelec	ÚS není zpracována
298	US 17	Štípa	SO.2	východně od kostela	ÚS je zaevidována
371	US 35	Příluky u Zlína	BI	ul. Ronzovy Paseky	ÚS není zpracována
372	US 31	Zlín	BI	ul. Lazy VII	ÚS není zpracována
375	US 32	Jaroslavice u Zlína	BI	ul. Březová	ÚS je zaevidována pro I. etapu
376	US 33	Jaroslavice u Zlína	BI	ul. Prudká	ÚS je zaevidována
422	US 27	Kudlov	BI	U ZD	ÚS je zaevidována
426	US 28	Kudlov	BI	mezi obchvatem a zastavěným územím	ÚS není zpracována

457	US 41	Lužkovice	BI	jihozápadní okraj Lužkovic – Padělky	ÚS je zaevidována pro I. etapu
484	US 25	Zlín	SO.1	Růmy	ÚS není zpracována
485	US 25	Zlín	SO.1	Růmy	ÚS není zpracována
488	US 25	Zlín	SO.1	Růmy	ÚS není zpracována
489	US 24	Zlín	BI	Růmy	ÚS je zaevidována
636	US 24	Zlín	BI	Hradská ul.	ÚS není zpracována
900	US 5	Louky nad Dřevnicí	SP	jižně od ul. Záluští	ÚS není zpracována
940	US 13	Zlín	BI	Vršava	ÚS není zpracována
950	US 3	Louky nad Dřevnicí	SO	ul. Zadní Luhy	ÚS je zaevidována
1010	US 45	Příluky u Zlína	DZ	příčka Boněcký rybník	ÚS je rozpracována

Územní studie, které jsou již zpracovány a zaevidovány celé, budou z tabulky vypuštěny.

**K prověření územní studií jsou navrženy plochy rezerv:**

i. č.	úz. studie	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Vyhodnocení
86	RUS1	Louky nad Dřevnicí	BI	terasy Louky	ÚS není zpracována
87	RUS1	Louky nad Dřevnicí	P*	terasy Louky	ÚS není zpracována
88	RUS1	Louky nad Dřevnicí	BI	terasy Louky	ÚS není zpracována
89	RUS1	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky	ÚS není zpracována
90	RUS 1	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky	ÚS není zpracována
276	RUS 2	Kostelec u Zlína	OS	severně od silnice do Kostelce	ÚS není zpracována
306	RUS 3	Kostelec u Zlína	DS	parkoviště u ZOO	ÚS není zpracována
390	RUS 4	Louky nad Dřevnicí	SO	západně od zastavěného území	ÚS není zpracována
954	RUS 5	Zlín	P*	za Priorem	ÚS není zpracována
955	RUS 6	Zlín	P*	u Velkého kina	ÚS není zpracována
959	RUS 7	Zlín	P*	Nám. T.G. Masaryka	ÚS není zpracována
1000	RUS 10	Zlín	DS	tunel Čepkov – Podvesná XVII	ÚS není zpracována
1004	RUS 11	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská	ÚS není zpracována
1005	RUS 12	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská	ÚS není zpracována
1006	RUS 13	Štípa	BH	podél ulice Velíkovská	ÚS není zpracována

V případě kladného prověření plochy 306 územní studií (RUS3), řešit na ploše změnu ÚP.  
Lhůtu pro pořízení ÚS pro plochy rezerv zkrátit na 6 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP.  
Lhůtu pro pořízení studií zkrátit na 4 roky od nabytí účinnosti poslední změny.

**L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Respektováno - nejsou žádné požadavky na změnu.

**a.2) VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Od vydání Územního plánu Zlína došlo k následující změnám podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán:

- Novela stavebního zákona 183/2006 sb. (s účinností od 1.1.2013) – z.č. 350/2012 Sb.
- Novela prováděcí vyhlášky 500/2006 sb. (s účinností od 1.1.2013) – vyhl. č. 458/2012 Sb.
- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (schválena vládou České republiky dne 15.4.2015)

- Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (vydalo zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12.9.2012)
- Změna č.1A Územního plánu Zlína, která řešila:
  - změnu názvu „rychlostní silnice R49 a R55“ na „ kapacitní silnice R49 a R55“
  - doplnění nepřesností v kapitole Urbanistická koncepce částí města a v kapitole Koncepce občanského vybavení
  - vypuštění tabulky zastavitelných ploch nad 2 ha z kapitoly Koncepce veřejných prostranství
  - upřesnění podmínek prostorového uspořádání – přípustnost staveb pro reklamu
  - úpravu podmínek využití u Ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ a u Ploch lesních
  - doplnění podmínek využití u Ploch pro specifické druhy výroby a skladování – VX
  - vypuštění části textu o vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení
- Změna č.1B Územního plánu Zlína, která řešila:
  - úpravu vymezení pojmů
  - upřesnění zásada urbanistické koncepce
  - úpravu plošných a prostorových regulací
  - úpravu podmínek ploch s rozdílným způsobem využití
  - předkupní právo k pozemkům veřejně prospěšných staveb a opatření

*Na novelu stavebního zákona a novelu prováděcí vyhlášky reagovaly změny ÚP č. 1A a 1B. Ostatní požadavky vyplývající z výše uvedených změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Zlína vydán, budou zohledněny v navazující změně ÚP.*

### **a.3) VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Navrhované řešení posuzovaného územního plánu bylo posouzeno v procesu projednávání a nemá negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

U nových záměrů na změny v území, které vplynuly z vyhodnocení uplatňování územního plánu, nejsou předpokládány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územně analytické podklady pro území obce s rozšířenou působností Zlín byly kompletně aktualizovány v roce 2010 a následně v roce 2012 a 2014. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je založeno na vytvoření předpokladů, které zabezpečí soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot. Přiměřený rozvoj všech tří pilířů, na nichž dlouhodobě udržitelný rozvoj území stojí je podstatou vyváženého vývoje území. Na základě prověření těchto tří pilířů bylo řešené území hodnoceno kladně u pilířů ekonomického a sociodemografického, záporně bylo hodnoceno u pilíře environmentálního. V souhrnném hodnocení vyváženosti pilířů je řešené území zařazeno do kategorie 2c – velmi dobrá.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje řešeného území vyplývají následující slabé stránky a hrozby.

#### Slabé stránky:

- zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší
- zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I.třídy
- zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po železnici
- nízká volební účast
- nepříznivá věková struktura obyvatelstva

**Hrozby:**

- zhoršení obytného prostředí vzhledem k možným negativním projevům starých ekologických zátěží
- zhoršení obytného prostředí dopravou po dálnici nebo rychlostní silnici
- zhoršení obytného prostředí vzhledem k existenci ploch brownfield

Slabé stránky a hrozby včetně stanovených úkolů na jejich řešení v územně plánovací dokumentaci jsou v platném Územním plánu Zlína respektovány.

**Úkoly k řešení:**

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

*Z uvedeného nevyplývá požadavek na vypracování nového územního plánu. V rámci následných změn Územního plánu Zlína budou limity využití území (např. koridory RR směrů a OP radiolokačního zařízení MO) a požadavky na řešení územního plánu dle aktuálně platných územně analytických podkladů zohledněny ve vztahu ke konkrétně prováděným změnám a úpravám .*

## **c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **c.1) POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1**

Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR byla Vládou České republiky projednána a schválena dne 15.4.2015.

Územní plán Zlína je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR pro řešené území vymezuje tyto konkrétní požadavky:

#### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

Rozvojová oblast Zlín OB 9 - tvoří ji území obcí 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). Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovice a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru a uvažovaná rychlostní silniční propojení Zlína prostřednictvím R49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovice a prostřednictvím R55 z Hulína do Břeclavi. Silná pozice tohoto regionu ve struktuře osídlení České republiky podstatně snižuje částečné riziko dopadů vyplývajících z okrajové polohy města Zlína. V tomto území je významná průmyslová oblast, která má volné plochy pro investory a která po vybudování nadřazených komunikací bude mít výhodné dopravní napojení po celé ČR.

ÚP řeší rozvoj silniční a železniční dopravy v souladu s danými záměry.

Napojení na nadřazenou dopravní síť je pro další rozvoj krajského města nezbytné.

V ÚP jsou vymezením ploch pro dopravu silniční dány podmínky pro výstavbu R49 a pro výstavbu pravobřežní komunikace (navržené jako kapacitní silnice). Tím jsou dány dobré podmínky pro napojení na nadřazenou dopravní síť.

Vymezením návrhových ploch pro dopravu železniční jsou zajištěny podmínky pro realizaci modernizace železnice ŽD1 a napojení města na nadřazenou dopravní síť.

#### **Koridory a plochy dopravní infrastruktury:**

Koridor konvenční železnice ŽD1

*V ÚP jsou vymezením ploch pro dopravu železniční zajištěny podmínky pro zdvojkolejnění a elektrizaci větve železniční trati 300 v prostoru Otrokovice – Zlín – Vizovice.*

*Koridor rychlostní silnice R49*

*V ÚP jsou vymezením ploch pro dopravu silniční zajištěny podmínky pro realizaci rychlostní silnice Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR – Püchov. Koridor pro R49 je upřesněn návrhem ploch pro dopravu silniční v k.ú. Štípa, Velíková a Klečůvka v návaznosti na sousední obce. Navrhované plochy pro dopravu silniční nejsou v současnosti využity, budou dále upřesněny na základě zpracovaných podrobnějších dokumentací a podkladů.*

*V platném Územním plánu Zlína jsou výše uvedené záměry zpřesněny do návrhových ploch pro dopravu silniční a železniční. V současné době nejsou dané návrhové plochy využity. Jednotlivé záměry se prověřují v podrobnějších dokumentacích.*

### **Koridory technické infrastruktury:**

*Koridor pro vedení 400kV E1*

*V ÚP bude záměr vymezen až na základě jeho územního prověření dle podrobné studie vedení Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko. Záměr ještě není prostorově stabilizován v území.*

*Poznámka:*

*Koridor pro elektroenergetiku E8 – vedení 400 kV Rohatec – Otrokovice je upřesněn platnou územně plánovací dokumentací města Otrokovice na k.ú. Kvítkovice. Vymezená plocha v upřesněné poloze se nedotýká území řešeného v ÚP Zlína.*

### **Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

*PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v územním plánu respektovány:*

*14) ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně architektonického a archeologického dědictví a zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území. Typická tzv. baťovská architektura, urbanistická struktura liniového zahradního města a propojení města s krajinou, jsou největšími kulturními hodnotami města.*

*15) Návrhem nového využití, přestavbou chátrajících nebo nedostatečně využívaných areálů (baťův areál) předchází územní plán prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

*16) ÚP upřednostňuje komplexní řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Omezení expanze bydlení do krajiny, (území Jaroslavických, Želechovických a Zlínských pasek), stanovením podmínek pro ochranu přírodních hodnot.*

*17) ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem smíšených ploch výrobních, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty.*

*18) ÚP podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury návrhem lokálních center občanského vybavení v okrajových částech města (Štípa, Jižní svahy, Malenovice).*

*19) ÚP vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání území za účelem omezení suburbanizace, návrhem přestavby opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) na plochy se smíšenou výrobní funkcí.*

*20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny nejsou navrhovány.*

*21) ÚP chrání tzv. zelené klíny, prostupující do zástavby a souvislé pásy nezastavěného území, typické pro charakter krajiny v bezprostřední blízkosti města.*

*22) ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu návrhem rozšíření sportovně rekreačních areálů, ploch pro agroturistiku, doplněním systému cyklostezek a cyklotras.*

*23) Za účelem z kvalitnější dopravní a technické infrastruktury a zlepšení prostupnosti území je navržena pravobřežní komunikace – kapacitní komunikace za účelem lepšího rozložení dopravy ve městě.*

*24) ÚP vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území města pro obce zlínského regionu s ohledem na potřeby veřejné dopravy (elektrizace a zdvojkolejnění železniční trati), která bude*



využívaná i jako regionální doprava, podpořená dalšími záměry (terminál autobusové a vlakové dopravy, rekonstrukce nádraží apod.).

25) ÚP navrhuje protipovodňová opatření jako ochranu před povodněmi, jejichž součástí je i suchá vodní nádrž (bude řešena v územním plánu obce Zádveřice - Raková), která po vybudování změní průtok vody v Dřevnici tak, že bude nutné revidovat stávající záplavová území.

26) ÚP vymezuje zastavitelné plochy v záplavovém území pod podmínkou, že budou realizována navržená protipovodňová opatření.

27) ÚP vytváří podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury za účelem dopravní dostupnosti okolních měst.

28) Návrh a ochrana kvalitních městských prostorů je zajištěna samostatnou závaznou přílohou územního plánu „Ochrana hodnot území“, v grafické i textové části ÚP, kde jsou vymezeny prostory, stavby a soubory staveb, které svou hodnotou přesahují celoměstský význam. Součástí přílohy je i ochrana hodnot krajiny.

29) Ná vaznost různých druhů dopravy je v ÚP koordinována a navržena v rámci komplexního dopravního řešení.

30) Technická infrastruktura je v ÚP řešena komplexně.

31) Rozvoj decentralizované efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů je navržen tak, aby stabilizoval současné možnosti a umožnil i moderní technologie (např. fotovoltaické elektrárny).

32) ÚP vymezuje plochy přestavby na základě posouzení kvality bytového fondu.

Z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR vyplývají tyto nové Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP neřeší venkovské oblasti.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména města a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*ÚP vytváří podmínky pro rozvoj území po všech stránkách, řeší rozvoj území města komplexně.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*ÚP vytváří podmínky pro ochranu volné krajiny a prorůstání zeleně do zastavěného území pro zajištění prostupnosti krajiny. Omezení nežádoucího srůstání sídel je zajištěno vymezením prvků územního systému ekologické stability, které budou na základě aktualizace ještě dále doplněny.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*ÚP vhodným uspořádáním ploch v území vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezeny tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

*Je možno konstatovat, že nově platné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci jsou v územním plánu respektovány.*

*Z uvedeného nevyplývá požadavek na vypracování nového územního plánu. V rámci následných změn Územního plánu Zlína budou obecné principy a zásady územního plánování vyhodnoceny dle aktuálně platné nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k celému územnímu plánu.*

## **c.2) AKTUALIZACE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12

*Územní plán Zlína je zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.*

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského stanovuje pro řešené území následující konkrétní požadavky:

### **Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

Město Zlín se nachází v rozvojové oblasti Zlín OB 9. Z vymezení této oblasti vyplývají pro řešení územního plánu tyto konkrétní úkoly, které jsou v ÚP Zlína respektovány:

a) jsou zpřesněny koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu upřesněním návrhu ploch pro dopravu a technickou infrastrukturu

*– rozsah zastavitelných ploch pro dopravu v řešeném území bude upřesněn na základě podrobných územních studií a generelu dopravy*

b) jsou vymezeny zastavitelné plochy a stanoveny podmínky jejich využití - V návaznosti na rozvojovou oblast územní plán navrhuje cca 213 ha ploch pro různé druhy bydlení, 288 ha ploch pro různé druhy dopravy, 37 ha pro centrální smíšené funkce, 50 ha ploch pro sport, 24 ha pro občanskou vybavenost a 295 ha pro plochy výrobní a plochy smíšené výrobní.

*– rozsah zastavitelných ploch je vyhodnocen a bude upraven dle skutečného využití formou aktualizace zastavěného území*

c) jsou chráněny kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického a architektonického dědictví včetně přírodních hodnot viz. schéma územního plánu – výkres hodnot

*– výkres hodnot je respektován*

### **Plochy a koridory dopravní infrastruktury**

#### **Koridor Z 01 - prodloužení větve železniční trati č. 300**

*V ÚP je respektován železniční koridor Z01 Otrokovice – Zlín – Vizovice návrhem ploch pro dopravu železniční, která umožňuje jak zdvojkolejnění, tak elektrizaci.*

#### **Koridor PK 01 - rychlostní silnice R 49**

*V ÚP je navržena plocha dopravy pro R49 přes k.ú. Štípa, Velíková a Klečůvka v návaznosti na okolní obce.*

#### **Koridor PK 04 - kapacitní silnice, propojení R 55 a R 49**

*V ÚP je navrženo propojení R55 s rozvojovým záměrem koridoru R49 návrhem ploch pro dopravu silniční (pro vymezení tzv. „pravobřežní“ kapacitní městské třídy). Plocha dopravy navržena v ÚP Zlína je řešena jako kapacitní komunikace, která převede stávající i budoucí intenzity dopravy, vycházející z modelových výpočtů výhledových intenzit dopravy.*

#### **Koridor PK 19 - přivaděč na R49 v k.ú. Kostelec**

*V ÚP jsou navrženy plochy dopravy silniční pro přivaděč na R49.*

#### **Územní rezerva pro dopravní propojení Zlín – Zádveřice**

*V ÚP je územní rezerva pro propojení Zlín – Zádveřice respektována.*

#### **L01- heliport s mezinárodním provozem na k.ú. Zlín, k.ú. Příluky u Zlína**

*Vzhledem k tomu, že v areálu Krajské nemocnice Tomáše Bati se nachází stávající heliport záchranné zdravotnické služby, který je v současné době stabilizován, není požadována nová plocha pro heliport mezinárodního významu.*

### **Plochy a koridory technické infrastruktury**

#### **E02 – koridor ZVN 400 kV Rohatec – Otrokovice**

*Koridor po prověření nezasáhne správní území města, je upřesněn na k.ú. Kvítkovice v rámci platné územně plánovací dokumentace města Otrokovice.*

### **Územní systémy ekologické stability**

**V souladu s požadavky Aktualizace ZÚR ZK jsou vymezeny územní systémy ekologické stability, přes následující k.ú.:**

- PU23 – NRBK, k.ú. Lhotka u Zlína, Louky nad Dřevnicí, Malenovice u Zlína, Mladcová
- PU60 – RBC k.ú. Kostelec u Zlína
- PU61 – RBC k.ú. Lužkovice
- PU73 – RBC k.ú. Mladcová
- PU108 – RBC k.ú. Malenovice u Zlína
- PU109 – RBC k.ú. Malenovice u Zlína
- PU165 – RBK k.ú. Mladcová
- PU166 – RBK k.ú. Kostelec u Zlína, Mladcová
- PU169 – RBK k.ú. Kostelec u Zlína
- PU170 – RBK k.ú. Kostelec u Zlína, Lužkovice, Příluky u Zlína, Štípa
- PU171 – RBK k.ú. Jaroslavice u Zlína, Kudlov, Lužkovice, Příluky u Zlína
- PU172 – RBK k.ú. Malenovice u Zlína

*V ÚP jsou uvedené nadřazené prvky územního systému ekologické stability respektovány a vymezeny formou stabilizovaných a návrhových ploch krajinné zeleně, ploch přírodních a lesních. PU 169 na k.ú. Štípa nemohl být vymezen vzhledem k tomu, že vedl přes oplocený areál ZOO Lešná. V platné územně plánovací dokumentaci sousední obce Fryšták je biokoridor vymezen na k.ú. Fryšták a dále navazuje na k.ú. Lukov.*

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

ÚP je v souladu s Konceptí ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Jsou respektovány přírodní parky Hostýnské vrchy a Želechovické paseky, Natura 2000 – evropsky významná lokalita Březnice u Zlína, přírodní památky i významné krajinné prvky.

V k.ú. Malenovice u Zlína se nachází výhradní ložisko nerostných surovin a zároveň dobývací prostor, pro který je ÚP vymezena samostatná funkční plocha.

V centru Zlína je vyhlášena městská památková zóna, kterou ÚP respektuje. Zároveň jsou respektovány i nemovité kulturní památky v celém správním území.

V k.ú. Kostelec u Zlína se nachází Lázně Kostelec u Zlína, pro které ÚP vymezuje samostatnou funkční plochu, včetně plochy pro jejich rozvoj.

*Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je územním plánem respektována.*

### **Cílové charakteristiky krajiny**

Řešené území je na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ zařazeno do:

- krajinného celku Zlínsko
- krajinného prostoru Zlín, Tečovsko, Štípsko, Slušovicko, Paseky, Bohuslavicko

částečně řešené území zasahuje do:

- krajinného celku Otrokovicko
- krajinného prostoru Komárovsko

*Ze zařazení posuzovaného území do krajinných celků a krajinných prostorů i jednotlivých typů krajiny vyplývají pro řešení územně plánovací dokumentace obecné požadavky na zamezení možným ohrožením a dále zásady pro využívání krajiny. Lze konstatovat, že obecné zásady ochrany krajiny jsou v platném územním plánu respektovány. V územích, které jsou z hlediska ochrany přírody a krajiny speciálně sledovány (včetně prostorů propojujících urbanizované plochy s volnou krajinou), jsou požadavky na řešení změn využití krajiny a sídelní zeleně v územním plánu ještě podrobněji zpracovány a stanoveny.*

*V rámci následných změn Územního plánu Zlína budou podrobně stanovené principy a zásady ochrany krajiny v řešeném území respektovány ve vztahu k celému územnímu plánu.*

### **Plochy a koridory pro územní studii**

- Územní studie Prověření elektrického vedení VVn 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SK.

*Tento záměr není v územním plánu zapracován, vzhledem k tomu, že územní studie není dosud zpracována a záměr tak nebyl prozatím územně stabilizován*

### **Priority územního plánování:**

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje stanovuje Priority územního plánování, které jsou v územním plánu respektovány – v navrhovaném řešení jsou zohledněny tyto obecné požadavky:

- *Návrh územního plánu vytváří vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnost obyvatel města.*
- *Koridory navržené ZÚR ZK pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou návrhem územního plánu upřesněny a zajišťují rozvoj dopravní a technické infrastruktury.*
- *Návrh územního plánu chrání hodnoty území jak architektonické tak krajinné. Hodnoty navržené k ochraně jsou znázorněny ve schématu výkres hodnot.*
- *Pro podnikání jsou využity především plochy a objekty v zastavěném území města, zemědělský půdní fond vyšších tříd ochrany není navrhován k zástavbě.*

Z Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vyplývají tyto nové Priority územního plánování:

- omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
- umísťovat rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území
- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- vytvářet podmínky v zastavěném území a v zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní

*Je možno konstatovat, že nově platné Priority územního plánování stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci jsou v územním plánu respektovány.*

*Z uvedeného nevyplývá požadavek na vypracování nového územního plánu. V rámci následných změn Územního plánu Zlína budou obecné principy a zásady územního plánování vyhodnoceny dle aktuálně platné nadřazené územně plánovací dokumentace ve vztahu k celému územnímu plánu.*

### **Ostatní dokumenty Zlínského kraje**

V platném Územním plánu Zlína jsou přiměřeně respektovány podmínky především z těchto dokumentů Zlínského kraje:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství
- Integrovaný krajský program snižování emisí a imisí
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
- Koncept a strategie ochrany přírody a krajiny
- Plán oblasti povodí Moravy

Požadavky vyplývající z dokumentů Zlínského kraje byly v územním plánu zohledněny s platností k datu zpracování ÚP. V současnosti z dokumentů Zlínského kraje nové požadavky na zpracování Územního plánu Zlína nevyplývají.

#### **d) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE §55 ODS.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

##### **Vyhodnocení využívání návrhových ploch v jednotlivých katastrálních územích**

Vyhodnoceny jsou vybrané plochy – zejména BI, dále B, SO.2, SO, OV, OS, SP, TO.1 v jednotlivých katastrálních územích.

##### **k.ú. Jaroslavice u Zlína**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	12,809		0,740	5,8%

##### **k.ú. Klečůvka**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	5,009		0,680	13,6%

##### **k.ú. Kostelec u Zlína**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	7,625	1,95		14,4%
SO	1,269		0,250	19,7%
OS	27,068		0,550	2,0%

##### **k.ú. Kudlov**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	23,610		11,6	50%
SO	0,842		0,420	50,0%
OS	0,461		0,461	100,0%

##### **k.ú. Lhotka u Zlín**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	4,907		0,378	7,9%

##### **k.ú. Louky nad Dřevnicí**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
SO	12,188		1,15	9,4%
SP	23,927		0,810	3,4%
TO.1	6,913		1,399	20,3%

**k.ú. Lužkovice**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	9,300		0,450	5,4%
SP	5,556		0,26	4,7%

**k.ú. Malenovice u Zlína**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	11,940		1,5	12,5%
SP	18,294		6,284	33,2%

**k.ú. Mladcová**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	21,11		6,58	31,2%
OS	5,441		0,957	17,5%

**k.ú. Prštné**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
B	14,194		0,800	5,6%
SO	4,68		1,49	31,8 %
TO.1	5,329		2,977	55,9%

**k.ú. Příluky u Zlína**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	31,628		6,96	21,8%
SP	1,208		0,310	25,8%

**k.ú. Štípa**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	10,781		2,93	27,2%
SO.2	7,544		0,250	3,3%

**k.ú. Velíková**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	9,813		1,621	16,5%

**k.ú. Zlín**

funkční plochy	celkem (ha)	z toho využito	(v ha)	(v %)
BI	32,686		8,126	24,9%
SO	3,238		0,390	12,2%
OV	0,981		0,981	100,0%
BH	5,501		1,501	25,4 %

Podrobné údaje o využití konkrétních návrhových ploch jsou uvedeny v samostatné příloze zprávy o uplatňování územního plánu – viz Příloha I „Vyhodnocení využívání ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch nezastavěného území, ploch VPS, VPO“

**V rámci prověření využití jednotlivých návrhových ploch bylo prokázáno využití pouze u následujících funkčních ploch:**

Plochy bydlení individuálního BI:

- návrh celkem 178,3 ha (s redukcí po změně č.2)
- využito 24,4 %

Plochy bydlení hromadného BH:

- návrh celkem 5,9, ha
- využito 25,4,%

Plochy smíšené obytné městské – lokální centrum SO.2

- návrh celkem 22,4 ha
- využito 1,2%

Plochy smíšené obytné SO

- návrh celkem 25,2 ha (s redukcí po změně č.2)
- využito 14%

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení OV

- návrh celkem 3,6 ha
- využito 27,3%

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS

- návrh celkem 49,7 ha
- využito 3,9%

Plochy smíšené výrobní SP

- návrh celkem 59,0 ha (s redukcí po změně č.2)
- využito 12,3%

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS

- návrh celkem 243,4 ha (s redukcí po změně č.2)
- využito 3,0%

Plochy veřejných prostranství P\*

- návrh celkem 18,3 ha (s redukcí po změně č.2)
- využito 0,2%

Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady TO.1

- návrh celkem 12,4 ha
- využito 24,0%

Plochy technické infrastruktury T\*

- návrh celkem 95,8 ha
- využito 0,6%

Plochy krajinné zeleně K

- návrh celkem 34,5 ha
- využito 4,3%

Z výše uvedeného přehledu je patrné, že nejvíce jsou využívány plochy pro bydlení. Přesto, že od vydání územního plánu došlo k zástavbě cca 50 ha ploch pro všechny druhy bydlení, jedná se jen o cca 23% využitelnost. V případě ploch pro bydlení v rodinných domech, o které je největší zájem, je to využitelnost cca 25 %.

Současně však bylo konstatováno, že využívání návrhových ploch v jednotlivých katastrálních územích je značně rozdílné.

Nejintenzivnější výstavba probíhá v současné době v k.ú. Kudlov 50%, k.ú. Mladcová 31,2% a k.ú. Štípa 27,2%. **I když výpočtem v aktualizovaných územně analytických podkladech pro město Zlín bylo spočítáno, že město má navrženo o cca 8 ha ploch pro bydlení méně než bylo spočítáno výpočtem dle „Urbanky“ (potřeba cca 196 ha aktuální návrh ÚP cca 188 ha), lze přidávat jednotlivé plochy po individuálním zvážení a při prokázání nemožnosti zastavět plochy bydlení v jednotlivých katastrech.**

### **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy**

Prokázání nemožnosti využití vymezených zastavitelných ploch bylo posuzováno pouze u ploch bydlení individuálního BI a u plochy výroby a skladování V – lokalizace jednotlivých ploch viz Příloha III „Soupis požadavků na prověření redukce zastavitelných ploch ÚP Zlína“.

#### Návrhové plochy bydlení individuálního BI

V průběhu uplatňování územního plánu byly zpracovány územní studie v plochách BI se stanovenou podmínkou zpracování ÚS pro rozhodování v území. Z výsledků prověření návrhových ploch územními studiemi byla prokázána nemožnost využití některých částí ploch bez majetkoprávně dostupného dopravního napojení – návrhové plochy BI 375, 376, 442.

Dále byly na základě požadavků komisí místních částí a průzkumu v terénu vytipovány další návrhové plochy, kde bylo na základě požadavků zájemců o výstavbu a průzkumu v terénu zjištěno chybějící kapacitní majetkoprávně dostupné dopravní napojení pro některé dotčené pozemky – návrhové plochy BI 251, 259, 337, 340, 341, 373, 631.

Na základě zjištění chybějící kapacitní dopravní dostupnosti byly stanoveny požadavky na prověření redukce návrhových ploch pro bydlení individuálního BI v jednotlivých katastrálních územích v následujícím rozsahu - k.ú. Jaroslavice u Zlína (předpokládaná redukce o cca 65% návrhových ploch BI), k.ú. Klečůvka (předpokládaná redukce o cca 16% návrhových ploch BI), k.ú. Mladcová (předpokládaná redukce o cca 11% návrhových ploch BI), k.ú. Štípa (předpokládaná redukce o cca 42% návrhových ploch BI).

#### Návrhová plocha výroby a skladování V

V katastrálním území Klečůvka byl dán požadavek na úpravu umístění plochy pro rozvoj výrobního areálu V 438 ve výhodnější poloze mimo ochranné pásmo lesa a s možností samostatného dopravního napojení mimo oplocený výrobní areál. Návrhová plocha pro výrobu je v platném ÚP vymezena v nevýhodné poloze mimo samostatné dopravní napojení a v lokalitě obklopené ze 3 stran lesem – 2/3 plochy leží v ochranném pásmu lesa. Z daných údajů vyplývá, že využití plochy pro výstavbu je značně omezeno.

### **Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch**

Požadavek na prověření návrhu nových zastavitelných ploch bydlení je řešen pouze u ploch bydlení individuálního BI a bydlení specifického BX a to výhradně tam, kde jsou jiné plochy pro bydlení vypouštěny z důvodu prověřené dopravní nedostupnosti a tam, kde je zastavitelnost blízká se 50% a to z toho důvodu, že město má celkově navrženo v územním plánu o cca 8 ha ploch bydlení méně než je celkem potřeba. Dále jsou požadavky řešeny u ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport OS, plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště OH u plochy výroby a skladování V, plochy



smíšené výrobní SP a u ploch pro dopravu silniční DS – lokalizace jednotlivých ploch viz Příloha II „Soupis požadavků na řešení nových zastavitelných ploch ÚP Zlína“.

#### Nové návrhové plochy bydlení individuálního BI a bydlení specifických forem BX

Pro zpracování změny územního plánu byly stanoveny požadavky na nové prověření vytipovaných ploch, které budou při prokázání chybějícího kapacitního dopravního napojení na veřejně přístupné komunikace ve vlastnictví města z územního plánu vypuštěny.

Na základě vyhodnocení využívání zastavitelných ploch dle údajů katastru nemovitostí bylo prokázáno zastavění řady návrhových ploch případně jejich částí. Dané úpravy budou mít za následek pokles celkového rozsahu volných návrhových ploch pro výstavbu zejména v katastrálních územích, kde v současnosti probíhá intenzivní plošná výstavba RD - k.ú. Kudlov (zastavěno cca 50% návrhových ploch BI), k.ú. Mladcová (zastavěno cca 31 % návrhových ploch BI) a k.ú. Příluky u Zlína (zastavěno cca 22% návrhových ploch BI).

Předpokládaný úbytek zastavitelných ploch pro bydlení (aktualizace zastavěného území, prokázání nemožnosti využití ploch), který vzešel z údajů a dat vyhodnocení uplatňování ÚP tak ještě zvyšuje záporné saldo návrhových ploch pro bydlení, které je v současnosti pro území města Zlína vyhodnoceno na 8 ha chybějících nových návrhových ploch pro bydlení. Pro následující období se tak otvírá možnost v případě potřeby na základě navazujících změn využít plochy územních rezerv vymezených v územním plánu směřovat novou zástavbu do teras nad údolní nivou v místních částech Louky a Prště v souladu s Plánem strategického rozvoje města.

V územním plánu po prověření jeho uplatňování z celkového hlediska zůstává dostatek návrhových ploch pro výstavbu, ty však nejsou rovnoměrně rozmístěny. Na základě prokázání nemožnosti využití vytipovaných ploch a dále na základě údajů o využívání zastavitelných ploch bylo vybráno pouze několik záměrů na vymezení nových ploch pro bydlení ve vytipovaných katastrálních územích, kde je prokázána potřeba využití nových návrhových ploch.

#### Bydlení individuální BI:

- k.ú. Mladcová - prověření rozšíření návrhové plochy BI 254

Záměr na rozšíření jižní části návrhové plochy pro bydlení individuální BI 254 k ochrannému pásmu nadzemního vedení VVN a VN v prostoru mezi ul. Kalinovou a ul. Ulička. Rozšíření návrhové plochy pro bydlení bude řešit zejména požadavek na (zaokrouhání) místních komunikací - propojení ul. Kalinové a ul. Ulička, případně ul. Hořejší. Dále prověří možnost dopravního napojení lokality novou komunikací z prostoru ul. Pod Mladcovou. Mírné rozšíření plochy umožní rovněž ekonomicky úspornější řešení organizace zástavby v ploše tak, aby bylo možné veřejně přístupné komunikace a technickou infrastrukturu využít oboustranně. Potřeba rozšíření návrhové plochy vyplývá zejména z požadavků na řešení dopravní situace v m.č. Mladcová.

- k.ú. Malenovice u Zlína- prověření rozšíření návrhové plochy BI 51

Záměr na rozšíření západní části návrhové plochy BI 51 o část pozemků p.č. 650/2 a 650/3. Mírné rozšíření umožní ekonomicky úspornější řešení organizace zástavby v ploše na základě aktuálních vlastnických vztahů.

- k.ú. Louky nad Dřevnicí - prověření záměru na výstavbu RD (ul. Zadní luhy)

Záměr na rozšíření ploch pro bydlení západním směrem na ulici Zadní luhy v kontinuitě na předchozí územní plán.

#### Bydlení individuální BI v rozsahu pro 1RD:

- k.ú. Klečůvka - prověření návrhové plochy pro výstavbu 1RD
- k.ú. Kudlov - prověření návrhové plochy pro výstavbu 1RD
- k.ú. Štípa - prověření návrhové plochy pro výstavbu 1RD

Řešení nových ploch pro výstavbu 1RD v rozsahu do 0,2 ha, která logicky doplní stávající oboustrannou zástavbu v okrajových částech ulic tak, aby bylo zajištěno ekonomické využití investic do veřejně přístupných komunikací a stávající technické infrastruktury je řešeno v k.ú. Kudlov a v k.ú. Klečůvka. Požadavek na výstavbu 1RD v rozsahu do 0,2 ha v návaznosti na plochu veřejného prostranství vymezenou územním plánem a v těsné návaznosti na stávající zástavbu a návrhové plochy BI 339 a 338, kde v současnosti probíhá výstavba, je řešen v k.ú. Štípa. Vzhledem k rozsahu nových ploch, k probíhající výstavbě (zejména k.ú. Kudlov) a s ohledem na potřebu vypuštění některých částí zastavitelných ploch (zejména v k.ú. Štípa a k.ú. Klečůvka), bude mít požadované řešení zcela zanedbatelný dopad na rozsah návrhových ploch.

Bydlení specifických forem BX:

- k.ú. Kudlov - návrhová plocha pro výstavbu 1pasekářské usedlosti

Řešení nové plochy pro výstavbu 1pasekářské usedlosti v rozsahu do 0,2ha, na pozemku omezeném ochranným pásmem vedení VN, ochranným pásmem silničním a bezpečnostním pásmem VTL plynovodu bude (při umístění mimo pohledový horizont) značně minimalizováno. Vzhledem k rozsahu nové plochy a k probíhající výstavbě v k.ú. Kudlov bude mít požadované řešení zcela zanedbatelný dopad na rozsah návrhových ploch.

#### Nové návrhové plochy výroby a skladování V, smíšené výrobní SP

- k.ú. Klečůvka - návrhová plocha pro výrobu

Záměr na úpravu umístění plochy pro rozvoj výrobního areálu V 438 ve výhodnější poloze mimo ochranné pásmo lesa a s možností samostatného dopravního napojení mimo oplocený výrobní areál. Vymezená plocha výroby bude vypuštěna a nahrazena novou plochou ve výhodnější poloze. Zrušením původní návrhové plochy je dána potřeba vymezení nové návrhové plochy.

- k.ú. Lužkovice - návrhová plocha smíšená výrobní SP

Záměr na rozšíření stávajícího výrobního areálu řeší doplnění zástavby mezi stávajícím areálem a návrhovou plochou BI 457. Požadavek je vázán na konkrétní záměr rozšíření stávajících provozů, který není možné realizovat v rámci jiných ploch.

#### Nové návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS,

- k.ú. Kostelec u Zlína – návrhová plocha pro sport OS

Záměr na výstavbu víceúčelového hřiště bude řešit stabilizaci hřiště v zaužívané poloze v lokalitě sídliště Vršava, kde není z hlediska konfigurace terénu vhodnější plocha.

- k.ú. Kudlov - návrhová pro sport OS

Záměr na realizaci golfového hřiště v rámci zbytkové plochy trvalého travního porostu mezi stávající zástavbou a plochami lesa. Golfové hřiště vhodně napojí zástavbu rodinného bydlení na volnou krajinu. Požadavek byl již součástí zadání přerušené změny č. 3 územního plánu.

#### Nové návrhové plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště OH,

- k.ú. Jaroslavice u Zlína - návrhová plocha pro rozšíření hřbitova OH

Záměr na rozšíření stávajícího hřbitova, v těsné návaznosti na stávající zařízení.

#### Nové návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS

- k.ú. Jaroslavice u Zlína – návrhová plocha pro výstavbu parkoviště u hřbitova DS

Záměr na výstavbu parkoviště v těsné návaznosti na stávající hřbitov, který řeší dopravu v klidu dle potřeb daného občanského vybavení.

- k.ú. Mladcová - návrhová plocha pro výstavbu komunikace

Záměr na dopravní propojení ulice Kalinová s ul. Pod Mladcovou formou návrhové plochy pro dopravu silniční DS prověří možnost nového napojení soustředěné výstavby RD mimo nekapacitní místní komunikace m.č. Mladcová.

## **e) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

### **e.1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Změna územního plánu zohlední zejména požadavky vyplývající ze změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Zlína vydán:

- Novela stavebního zákona 183/2006 sb. (s účinností od 1.1.2013)
- Novela prováděcí vyhlášky 500/2006 sb. (s účinností od 1.1.2013)
- Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR (schválena Vládou České republiky dne 15.4.2015)
- Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (vydalo zastupitelstvo Zlínského kraje dne 12.9.2012)
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP

Dále budou zohledněny:

- Aktuální požadavky vyplývající z širších vztahů v území
- Aktualizace mapového podkladu (katastrální mapa)  
Pro přehlednost bude nezbytné použít pro zpracování změny ÚP Zlína aktuální mapový podklad.
- Aktualizace zastavěného území  
Nové vymezení hranice zastavěného území bude provedeno v souladu s údaji katastru nemovitostí k datu zpracování změny ÚP.

#### **e.1.1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce ÚP Zlína budou dodržovány. Celková urbanistická koncepce nebude zásadně měněna.

V rámci změny bude pouze prověřena možnost vytvoření městského centra Jižní Svahy v souladu se změnou majetkoprávních vztahů v území. Řešení nebude mít zásadní vliv na celkovou urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem.

Vyhodnotit aktuálnost hlavních zásad urbanistické koncepce města.

### **Nové požadavky na rozvoj zastavitelných ploch**

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu vyplynuly požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch - viz Příloha II „Soupis požadavků na řešení nových zastavitelných ploch ÚP Zlína“:

#### **K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA**

- Provéřit záměr na rozšíření parkovacích míst u vstupu do areálu hřbitova (v prodloužení ulice Dubovina)
- Provéřit záměr na rozšíření stávající plochy hřbitova (v prodloužení ulice Dubovina)

#### **K.Ú. KLEČŮVKA**

- Provéřit záměr na výstavbu 1 RD (lokality U Kříže).
- Provéřit záměr na rozšíření plochy výrobního areálu v lokalitě Pod Dědinou .V rámci prověření vyhodnotit dopad na krajinný ráz a návrh plochy krajinné zeleně z jižní strany.

#### **K.Ú. KOSTELEČEK U ZLÍNA**

- Provéřit záměr na výstavbu víceúčelového hřiště v zaužívané poloze (ul. Horní Vršava IV, lokalita Vršava)

#### **K.Ú. KUDLOV**

- Provéřit záměr na výstavbu 1 RD (ul. Skalka I)
- Provéřit záměr na realizaci golfového hřiště (ul. Švambovce)
- Provéřit záměr na výstavbu pasekářské usedlosti (ul. Březovská)

#### **K.Ú. LUŽKOVICE**

- Provéřit záměr na rozšíření výrobního areálu (ul. Hvozdenská)

#### **K.Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ**

- Provéřit záměr na výstavbu RD (ul. Zadní luhy)

#### **K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA**

- Provéřit záměr na rozšíření návrhové plochy pro bydlení individuální BI 51

#### **K.Ú. MLADCOVÁ**

- Provéřit záměr na rozšíření jižní části návrhové plochy pro bydlení individuální BI 254 k ochrannému pásmu nadzemního vedení VVN a VN v prostoru mezi ul. Kalinovou a ul. Ulička.

#### **K.Ú. ŠTÍPA**

- Provéřit záměr na výstavbu 1 RD v návaznosti na stabilizované veřejné prostranství, které zajišťuje současně dopravní obsluhu horní části návrhové plochy BI 339 (sjezd z ul. Pod Větrákem)

#### **K.Ú. ZLÍN**

- Provéřit záměr na rozšíření návrhové plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení OK.1 241 (ul. Broučkova)

### **Požadavky na redukci zastavitelných ploch**

Z uplatňování územního plánu vyplynuly požadavky na redukci rozsahu návrhových ploch po prověření územními studii a na základě prokázání chybějící kapacitní dopravní dostupnosti některých lokalit a jejich částí – viz Příloha III „Soupis požadavků na prověření redukce zastavitelných ploch ÚP Zlína“:

#### **K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA**

- Po úpravě hranice zastavěného území prověřit možnosti dopravního napojení zbývajících částí návrhové plochy pro bydlení individuální BI 373, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení nezastavěnou část plochy pod areálem fotbalového hřiště z dokumentace vypustit (v prostoru nad zástavbou v ul. Anenská)
- Znovu prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 375 dle územní studie, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení centrální část plochy z dokumentace vypustit (v prostoru mezi ul. Březová, Chrástka, Rozhledy)
- Na základě prověření lokality BI 376 územní studií bylo zjištěno chybějící kapacitní dopravní napojení ucelené horní části – tuto část lokality z dokumentace vypustit (v prostoru nad ul. Prudká)

#### **K.Ú. KLEČŮVKA**

- Na základě prověření možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 442 územní studií byla prokázána nereálnost dopravního napojení části plochy (u silnice III.třídy směr Lípa) – tuto část z dokumentace vypustit.
- Prověřit záměr na rozšíření výrobního areálu v lokalitě Pod Dědinou jižním směrem (v rámci prověření vyhodnotit dopad na krajinný ráz). V souvislosti s daným záměrem prověřit možnost vypuštění návrhové plochy výroby a skladování V 438 v nevýhodné poloze v ochranném pásmu lesa (východně od stávajícího areálu) a navržení plochy krajinné zeleně na jižní straně pozemku p.č. 225/2.

#### **K.Ú. MLADCOVÁ**

- Prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 259 prostřednictvím stávající zástavby, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Na Drahách, lokalita Mladcová)

#### **K.Ú. ŠTÍPA**

- Prověřit možnosti dopravního napojení všech pozemků v návrhové ploše pro bydlení individuální BI 337, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení některé části plochy z dokumentace vypustit (ul. Pod větrákem)
- Prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 340, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (nad zástavbou v ul. Potoční)
- Prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 341, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Ve Žlebech)
- Prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 631, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Ve Žlebech)

#### **K.Ú. ZLÍN**

- Po úpravě hranice zastavěného území prověřit možnosti dopravního napojení návrhové plochy pro bydlení individuální BI 251 prostřednictvím stávající zástavby, v případě chybějícího kapacitního dopravního napojení plochu z dokumentace vypustit (ul. Hořejší, lokalita Mladcová)

### **Požadavky na prověření možnosti nového funkčního využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách**

Změna je zaměřena na prověření možností nového funkčního využití ploch v zastavěném území, dále prověření souladu funkčního využití navrhovaných ploch s aktuálním záměrem na změnu v území – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:

#### **K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA**

- Prověřit možnost přestavby stabilizované plochy rekreace rodinné RI p.č. 860/2, 861 na plochu bydlení specifických forem BX (ul. Dráhy, lokalita Jaroslavické paseky)
- Prověřit hranice funkčních ploch podle katastrální mapy mezi pozemky p.č. 596/3 a 596/4 (ul. U Potoka)

#### **K.Ú. ŠTÍPA**

- Prověřit hranice funkčních ploch podle reálných hranic oplocení na pozemku p.č. 275 v sousedství p.č. 349/4 a 343 (ul. Ve Žlebech)

#### **K.Ú. ZLÍN**

- Prověřit velikost stabilizované plochy veřejných prostranství P\* před podchodem s ohledem na možnou dostavbu budovy č.01 – vstupní budova do areálu bývalého Svitů
- Prověřit možnost vymezení jižní části tržiště formou plochy přestavby veřejných prostranství P\* včetně stanovení specifických doplňujících podmínek v dané ploše přestavby.
- Prověřit funkční využití ul. Divadelní, ul. Osloboditelů, lokalita „farská louka“ pro účely předprostoru Městského divadla Zlín s možností podzemního parkování
- Prověřit uspořádání funkčních ploch mezi Městským divadlem Zlín a ul. Potoky pro účely veřejných prostranství a městské zeleně
- Na základě územní studie „pravobřežní komunikace“ prověřit možnost umístění plochy občanské vybavenosti pro sociální potřeby města Zlína (azylový dům) v lokalitě Čepkova/Lidlu.
- Prověřit střet návrhové plochy bydlení individuálního BI 1022 s výkresem Ochrana a rozvoj hodnot – hodnota severní hrana podřevnického údolí.
- Prověřit změnu stabilizovaných ploch technické infrastruktury pro nakládání s odpady TO.1 na návrhovou plochu přestavby SP případně jinou vhodnou funkci (ul. Hradská)

### **Požadavky na úpravu grafické části dokumentace**

Požadavky na úpravu grafické části dokumentace jsou popsány – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:

#### **Úprava hlavního výkresu**

- Prověřit čitelnost grafické části dokumentace  
Pro přehlednost prověřit úpravu barevného vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, např.:
  - smíšených v centrální zóně – městské centrum SO.1
  - smíšených obytných městských – lokální centrum – SO.2Zejména bude zajištěna čitelnost rozhraní ploch SO.1, SO.2 na hranicích s plochami bydlení individuálního BI.

#### **Úprava koordinačního výkresu**

#### **K.Ú. LUŽKOVICE**

- Provéřit doplnění koordinačního výkresu o trasování cyklostezek na území Statutárního města Zlína. Úprava cyklostezky – stávající DS 451 a její spojku s ul. U Tescomy, ul. Hvozdenská

#### K.Ú. ZLÍN

- Provéřit úpravu umístění značky zastávky hromadné dopravy včetně docházkových vzdáleností v souvislosti s realizací křižovatky třídy Tomáše Bati s ul. Antonínova
- Provéřit umístění značky zastávky hromadné dopravy včetně docházkových vzdáleností v souvislosti s realizací nové zastávky MHD u areálu gymnázia (lokality Lesní čtvrť)

#### OBECE

- Aktualizovat limity využití území zejména pak rozdělit koridor RR směrů dle označení ,doplnit rozhraní mezi jednotlivými částmi a uvést jejich popis a vypustit informaci o OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO.

#### Úprava výkresu základního členění území

#### K.Ú. ZLÍN

- Provéřit hranici vymezení plochy rezervy (tunel Čepkov – Podvesná XVII) určené k prověření územní studií RUS 10

#### Úprava výkresu VPS, VPO

- Provéřit vypuštění ploch realizovaných veřejně prospěšných staveb (viz Příloha I – Vyhodnocení využívání ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch nezastavěného území, VPS, VPO)  
Plochy VPS pro dopravu silniční DS 11, 12, 174, 614, 1051, 1052  
Plochy VPS pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady TO.1 404, 405  
Plochy VPS pro technickou infrastrukturu T\* 1034, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041
- Provéřit vypuštění ploch realizovaných veřejně prospěšných opatření (viz Příloha I – Vyhodnocení využívání ploch zastavitelných, ploch přestavby, ploch nezastavěného území, VPS, VPO)  
Plochy VPO pro lokální biokoridor K 634, 635

#### **Požadavky na úpravu textové části dokumentace**

Požadavky na úpravu textové části dokumentace jsou popsány – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:

#### Požadavky na úpravu doplňujících podmínek pro využití navržených lokalit

- Provéřit možnost zapracování doplňující podmínky u návrhových ploch pro bydlení individuální BI tak, aby byla podmíněna výstavba v daných plochách napojením na stávající kanalizaci pro zajištění odkanalizování návrhových ploch před zahájením výstavby RD (v lokalitách, kde v navazující stávající zástavbě je vybudována soustavná kanalizační síť).

#### K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA

- Provéřit možnost zapracování doplňující podmínky u návrhové plochy pro dopravu silniční DS 307 (po sloučení s plochou BI 1053) pro zajištění dopravního propojení ul. Zámecké a Lešenské, dále podmínku oddělení plochy dopravy od ploch bydlení pásem izolační zeleně (lokality u hlavního vstupu do areálu ZOO)

#### K.Ú. KUDLOV

- Pro plochu přestavby S 497 (východní okraj filmových ateliérů)) prověřit možnost změny výškové regulace zástavby z max. 2NP na max. 4NP bez podkroví

#### K.Ú. MLADCOVÁ

- Pro upravovanou část návrhové plochy bydlení individuálního BI 254 (jihozápadní okraj zástavby Mladcové) stanovit podmínku zpracování nové územní studie pro rozhodování v ploše- bude řešeno napojení této části lokality na novou obslužnou komunikaci z ul. Pod Mladcovou a současně propojení ul. Kalinové s ul. Ulička a případně s ul. Hořejší

#### K.Ú. PRŠTNÉ

- Pro návrhovou plochu smíšenou obytnou SO 246 (západní okraj k.ú. Prštné) prověřit možnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.

#### K.Ú. ŠTÍPA

- Pro návrhovou plochu bydlení individuálního BI 337 (ul. Pod Větrákem) prověřit možnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro rozhodování v ploše
- Pro návrhovou plochu dopravy silniční DS 620 (nad výrobním areálem u vodní nádrže Štěpánka) prověřit možnost neomezovat dopravu pouze na cyklistickou v doplňujících podmínkách.
- Provéřít možnost umístění parkovacích stání pro areál fotbalového hřiště v návrhové ploše sídelní zeleně Z\* 310 formou úpravy stanovených doplňujících podmínek v ploše (v návaznosti na ul. Zámecká).
- Provéřít možnost zachování vybudované ochrany před extravilánovými vodami v návrhové ploše občanského vybavení – tělovýchovy a sportu OS 621 formou úpravy stanovených doplňujících podmínek v ploše.
- Provéřít možnost vložení doplňující podmínky na ochranu zástavby před extravilánovými vodami v návrhových plochách smíšených nezastavěného území S\* 968, 969, 970.

#### K.Ú. VELÍKOVÁ

- Provéřít možnost zpracování doplňující podmínky u návrhové plochy technické infrastruktury T\* 317 v k.ú. Velíková pro realizaci opatření na ochranu zástavby v ul. Skály a Průhon před extravilánovými vodami

#### K.Ú. ZLÍN

- Provéřít doplňující podmínku dopravního napojení návrhové plochy bydlení individuálního BI 230 tak, aby bylo možné řešit napojení ze všech přilehlých veřejných prostranství – tj. ul. Nivy III i ul. Nivy IV.
- Provéřít doplnění podmínky v návrhové ploše přestavby silniční dopravy DS 221 pro zajištění stabilizace stávajícího víceúčelového hřiště v dotčeném území (ul. Okružní, ul. Podlesí).
- Provéřít záměr na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a 917 (ul. Okružní). V rámci návrhové plochy prověřit doplňující podmínky – např. zpracování územní studie pro rozhodování v ploše, prověření podílu bydlení, řešení obchodního parteru objektů, minimalizace parkovacích ploch na povrchu atd.
- Provéřít funkční využití plochy dopravy DS 1011



### Požadavky na úpravu stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Zejména následující:

- Rozlišit podmínky pro využití ploch VZ a VX. Plochy VZ určit pro zemědělskou výrobu, plochy VX určit pro zahradnictví. Zajistit související úpravu legend v grafické části dokumentace
- Provéřit a případně upravit uplatnění související dopravní a technické infrastruktury v přípustném využití, nepřípustném využití, případně v podmíněně přípustném využití ploch v souvislosti s aplikací vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Řešit úpravu přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití ploch L, S\*, Z, Z.1 tak, aby v daných plochách bylo umožněno umístování informačních tabulí a drobných krytých přístřešků na turistických trasách
- Řešit úpravu přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití ploch WT tak, aby v daných plochách bylo umožněno umístování protipovodňových opatření, pěších a cyklistických stezek
- Provéřit přípustné a podmíněně přípustné využití u ploch veřejných prostranství P\*

### Požadavky na úpravu tabulky ploch nezastavěného území

Doplnit do tabulky veškeré návrhové plochy vodní WT, dále návrhové plochy lesní L 1043, 1046.

### Požadavky na prověření stanoveného funkčního využití stabilizovaných ploch

Podstatná část změny je zaměřena na prověření souladu funkčního využití stabilizovaných ploch dle platného ÚP Zlína se skutečností a souladu funkčního využití navrhovaných ploch se skutečným záměrem na změnu v území. Lokální požadavky budou řešit:

#### K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA

- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 77/1, 78 z plochy sídelní zeleně Z\* na plochu bydlení individuálního BI – není zde městská zeleň, ale soukromá zahrada v proluce ve stávající zástavbě RD v zastavěném území (ul. U Lesa)
- Provéřit hranice funkčních ploch podle katastrální mapy mezi pozemky p.č. 596/3 a 596/4 (ul. U Potoka)

#### K.Ú. KLEČŮVKA

- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 301/1 včetně staveb bytových domů a souvisejících pozemků z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení B dle skutečného využití (lokalita pod úpravou vody Klečůvka)
- Provéřit změnu stabilizované plochy st.p.č. 392 včetně souvisejícího pozemku z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu rekreace rodinné RI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (u silnice III.třídy směr Lípa)

#### K.Ú. KOSTELEC U ZLÍNA

- Provéřit úpravu hranice zastavěného území dle skutečnosti – do zastavěného území zařadit plochu stávajícího parkoviště DS p.č. 387/60 a související plochy v ulici Lešenská u hlavního vstupu do areálu ZOO
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 408, 387/3 včetně hospodářských staveb z plochy smíšené výrobní SP na plochu pro zemědělskou výrobu VZ dle skutečného využití (ul. Za Humny)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1315 z plochy krajinné zeleně K na plochu dopravy silniční DS – dle skutečného stavu (hráz a komunikace přes vodní nádrž Fryšták)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 967 (včetně stavby na pozemku a souvisejících ploch, při zachování návrhové plochy pro dopravu silniční DS 234) z plochy krajinné zeleně K

na plochu občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 (ulice Fryštácká u ČS PHM Shell) včetně souvisejícího rozšíření hranice zastavěného území

- Provéřit změnu stavby st.p.č. 357 z plochy lesní L na plochu s možností využití pro účely Moravského rybářského svazu
- Provéřit vymezení hranice zastavitelné plochy u návrhové plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště OH 308 a návrhové plochy sídelní zeleně Z\* 309 v návaznosti na stávající areál hřbitova v ul. Lešenská.
- Provéřit funkční využití stabilizované plochy občanského vybavení OV p.č. 223/2 a 223/3, dle údajů stavebního úřadu a skutečnosti prověřit potřebu vymezení návrhové plochy pro výstavbu penzionu pro seniory (lokalita Lázně – Kostelec).
- Provéřit funkční využití stabilizované plochy označené kódem BI st.p.č.216, dle skutečnosti, dále plochy st.p.č.217 objekt bývalé kaple – zdroj léčivé vody (lokalita Lázně – Kostelec).

#### K.Ú. KUDLOV

- Provéřit změnu stabilizované plochy ve volné krajině p.č. 164/1 včetně jiné stavby z plochy bydlení individuálního BI na plochu rekreace rodinné RI dle skutečnosti a údajů KN (lokalita Záhumení)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1137/13 z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuálního BI - jedná se o zahradu rodinného domu na sousedním pozemku (ul. Filmová, lokalita Filmové ateliéry) včetně souvisejícího rozšíření hranice zastavěného území
- U ploch 877 a 911 vypustit doplňující podmínku využití „zajistit vnitřní dopravní obsluhu“

#### K.Ú. LHOTKA U ZLÍNA

- Provéřit změnu stabilizované plochy komunikace u kapličky, dle potřeby změnit plochu lesní L na stabilizovanou plochu veřejných prostranství P\* (lokalita u točny, Chlum)

#### K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA

- Provéřit změnu stabilizované plochy zahradnictví v Malenovicích u hřbitova z plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ na plochu pro zahradnictví VX (ul. Tyršova)
- Provéřit změnu navrhovaných ploch pro rozšíření zahradnictví č. 48 a 893 v Malenovicích u hřbitova z návrhových ploch pro zemědělskou výrobu VZ na plochy pro zahradnictví VX v souladu se záměrem na rozšíření stabilizovaných ploch zahradnictví
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 642/4, 642/5, 642/6 včetně staveb pro rekreaci z plochy pro bydlení individuální BI na plochu rekreace rodinné RI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (volná krajina Svárovec)
- Provéřit změnu stabilizované plochy st.p.č. 1742 z plochy technické infrastruktury -nakládání s odpady TO.1 na plochu dopravy silniční DS dle skutečného využití objektů hromadných garáží (ul.Husova)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 552/50 a sousedních parcel z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu specifickou zemědělskou Z.1 dle skutečného využití pozemků (lokalita Kučovaniny)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 751, 244/47, 244/49, 244/50, st. 673 z plochy smíšené obytné SO na plochu smíšenou výrobní SP dle skutečného využití pozemků (v lokalitě za areálem supermarketu UNI HOBBY)
- 

#### K.Ú. MLADCOVÁ

- Provéřit změnu stabilizované plochy ve volné krajině p.č. 695 z plochy bydlení individuálního BI na plochu krajinné zeleně K – dle skutečnosti a údajů v KN se jedná o ostatní plochu s vzrostlou zelení (v blízkosti lokality Klabalka)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 592/3 a 1593/10 včetně souvisejících staveb z plochy bydlení individuálního BI na plochy smíšené obytné SO dle skutečnosti – v rámci plochy je situován objekt mateřské školy (v lokalitě mezi ul. Návesní, L.Košuta a U Hřiště)

- Provéřit změnu stabilizované plochy bytového domu č.p. 437 včetně souvisejících ploch z plochy bydlení individuálního BI na plochy bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Pastvíska, lokalita Mokrá)
- Provéřit změnu stabilizovaných ploch individuálního bydlení BI v ul. Nadhumení) na plochu bydlení B dle údajů v KN

#### K.Ú. PRŠTNÉ

- Provéřit stávající dopravní propojení nové výstavby rodinných domů v návrhové ploše SO 594 (výstavba RD je již realizována) a v souladu se skutečností doplnit stabilizovanou plochu veřejných prostranství P\*(ul. Pod Strání)
- Provéřit změnu parc. č. 537/2 a 537/3 z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu zemědělskou specifickou Z.1.

#### K.Ú. PŘÍLUKY U ZLÍNA

- Provéřit změnu stabilizované plochy st.p.č. 259/1, 259/2 z plochy občanského vybavení na plochu bydlení individuálního BI – stávající rodinné domy v areálu školy dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (ul. Dolní dědina)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1186/28 včetně stavby rodinného domu z plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady RZ na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (ul. Želechovická)
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1302/6 včetně stavby rodinného domu z plochy rekreace rodinné – zahrádkářské osady RZ na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného využití a údajů uvedených v KN (ul. Nad Pramenem)
- Provéřit funkční využití zástavby podél silnice I/49 (ul. Vizovická), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu smíšenou výrobní SP na stávající plochu komerčních zařízení OK.1, dle skutečného stavu.

#### K.Ú. SALAŠ U ZLÍNA

- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č.313/6 z plochy veřejného prostranství P\* na plochu smíšenou výrobní SP dle skutečného způsobu využití manipulační a odstavné plochy u hlavního vstupu do areálu f. Fenestra. Podmínkou bude zachování dopravní obsluhy přilehlých zahrad rodinných domů stabilizací veřejného prostranství v rámci účelové komunikace.

#### K.Ú. ŠTÍPA

- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č.1622/109 z plochy krajinné zeleně K na plochu vodní WT dle skutečnosti a údajů KN (vodní nádrž Štěpánka nad výrobním areálem)
- Provéřit změnu stabilizovaných ploch RD a administrativní budovy v křižovatce ulic Zámecká a Velíkovská (p.č. 1013, 1017, 1022/1, 1022/2, 1018, 1019/3, 1019/4, 1019/5, 1023/1, 1027, 1024/1, 1026/1 včetně souvisejících ploch a staveb z ploch smíšených výrobních SP a ploch bydlení individuálního BI na plochy smíšené obytné SO dle skutečnosti
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 586 z plochy veřejného prostranství P\* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečnosti a údajů KN.
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 310/1 z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu stabilizovanou bydlení individuálního BI a oprava plochy p.č. 311, 312, 313/4 z návrhové plochy bydlení individuálního BI 341 na plochu stabilizovanou BI – je součástí oplocené zahrady stávajícího RD (ul. Ve Žlebech)
- Provéřit změnu části zahrady stávajícího RD p.č.1559/1 z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu stabilizovanou smíšenou obytnou SO a její zařazení do zastavěného území – je součástí pozemku přilehlého RD a je dlouhodobě využívána pro doplňkové služby návštěvníkům areálu ZOO v blízkosti bočního vstupu z ulice Lukovská

- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 1103/5 z plochy bydlení hromadného BH na plochu stabilizovaného veřejného prostranství P\* dle skutečného způsobu využití (ul. Za Dvorem)
- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 1097, 1103/2, 1103/4 z plochy bydlení hromadného BH na plochu stabilizovanou občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 dle skutečného způsobu využití (obchod na ul. Za Dvorem)

#### K.Ú. VELÍKOVÁ

- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 552/2, 552/1, 549/1, 549/2 z plochy bydlení individuálního BI na plochu smíšenou nezastavěného území S\* dle skutečnosti a údajů KN (ul. Sýkorka)
- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 550/2, 550/1, včetně stavby pro rekreaci z plochy bydlení individuálního BI na plochu rekreace rodinné RI dle skutečnosti a údajů KN (ul. Sýkorka)
- Provéřít změnu stabilizované plochy komunikace u chatové zástavby, dle potřeby změnit plochu lesní L na stabilizovanou plochu dopravy silniční DS (ul. Chatová)

#### K.Ú. ZLÍN

- Provéřít změnu proluky ve stávající zástavbě p.č. 2753/1 z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného užívání vlastníkem – plocha funkčně souvisí se sousedním RD a úzkým pruhem zahrady u komunikace dle údajů KN (obslužná komunikace z ul. Pasecký Žleb, lokalita Kocanda) včetně související opravy hranice zastavěného území
- Provéřít změnu návrhové plochy sídelní zeleně Z\* 225 (lokalita Vršava) na návrhovou plochu krajinné zeleně K – dle skutečného situování lokality mimo zastavitelné plochy a zastavěné území
- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 8901, 8902 (včetně souvisejících ploch) z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Horní Vršava IV, lokalita Vršava)
- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 8224 (včetně souvisejících ploch) z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Vršek, lokalita Vršava)
- Provéřít úpravu vymezení návrhové plochy bydlení individuálního BI 227 tak, aby bylo možné využití všech dotčených pozemků pro výstavbu RD a současně úprava hranice se sousední plochou sídelní zeleně 929, která bude převedena na krajinnou zeleň.
- Provéřít změnu návrhové plochy sídelní zeleně Z\* 929 (lokalita Vršava) na návrhovou plochu krajinné zeleně K – dle skutečného situování lokality mimo zastavitelné plochy a zastavěné území. Současně upravit rozsah plochy na hranici s návrhovou plochou BI 227 – viz níže
- Provéřít změnu stabilizované plochy p.č. 2937/103 a 2937/117 z plochy veřejných prostranství P\* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečnosti a údajů KN (ul. Nivy III, lokalita Nivy)
- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 6843 (včetně souvisejících ploch) z plochy občanského vybavení -veřejného vybavení OV na plochu občanského vybavení -komerčních zařízení OK.1, dle skutečnosti (ul. Burešov, lokalita Vršava)
- Provéřít změnu stabilizované plochy st.p.č. 5102 a souvisejících ploch z plochy bydlení individuálního BI na plochu bydlení hromadného BH dle skutečnosti a údajů KN (ul. Zálešná I – bytový dům Drofa)
- Provéřít vymezení celé zástavby ul. Lešetín I, Lešetín II a části plochy OS na ul. Lešetín III, dle potřeby změnit na plochu smíšenou v centrální zóně – městské centrum SO.1, dle skutečného způsobu využití.
- Provéřít vymezení supermarketu Lidl (ul. Vizovická), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu nákupních center OK na stabilizovanou plochu komerčních zařízení OK.1, dle skutečného způsobu využití.

- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 3285/2 z plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS na plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS dle údajů KN (ul. Dřevnická, v návaznosti na areál DSZO)
- Provéřit funkční využití objektu hromadných garáží (točna Bartošova čtvrť), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu smíšenou výrobní SP na stávající plochu dopravy silniční DS.
- Provéřit vymezení objektu základní umělecké školy na ul. Hluboká, dle potřeby změnit stabilizovanou plochu bydlení B na plochu občanské vybavenosti OV, dle skutečného způsobu využití.
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 866/1 z návrhové plochy bydlení individuálního BI 636 na plochu stabilizovanou bydlení individuálního BI dle skutečnosti a údajů KN (ul. Lazy I, lokalita Lazy)
- Provéřit změnu proluky ve stávající zástavbě p.č. 768/154 z plochy sídelní zeleně Z\* na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného užívání vlastníkem – plocha souvisí se sousedním RD dle údajů KN (ul. Prostřední, lokalita Lesní čtvrť)
- Provéřit změnu chybně uvedeného kódu stabilizované plochy bydlení individuálního p.č. 2555/1, 2558 včetně staveb na pozemcích z ploch smíšených obytných SO na plochy bydlení individuálního BI dle skutečnosti a barevného vymezení plochy (ul. Mezihoří, lokalita Mezihoří)
- Provéřit doplnění chybějícího kódu BI u stabilizovaných ploch bydlení individuálního p.č. 4521, 2542/1, včetně staveb na pozemcích dle skutečnosti a dle barevného vymezení ploch (ul. Mezihoří, lokalita Mezihoří)
- Provéřit funkční využití plochy bydlení (ul. Pod Horkou lokalita Zlínské Paseky), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu bydlení B na plochu bydlení individuálního BI dle skutečného stavu a údajů KN.
- Provéřit skutečné funkční využití plochy vymezené formou stabilizované občanské vybavenosti OV (lokalita u točny Pasecká) a upravit zařazení plochy dle skutečnosti a dle údajů KN.
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 1701 z plochy přírodní P a lokálního biocentra na plochu smíšenou obytnou SO dle skutečného způsobu využití - drobný pozemek lesa v zahradě vily ředitele H.Vavrečky (ul. Stráže, lokalita Mokrá) včetně související opravy hranice zastavěného území
- Provéřit vymezení bytových domů na ul. Santražiny, dle potřeby změnit stabilizovanou plochu bydlení individuálního BI na plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum SO.1 dle skutečného způsobu využití.
- Provéřit nesoulad návrhové plochy SO.1 1082 s vymezením navazující plochy VPS (ul. Desátá, východní část areálu Svit)
- Provéřit vymezení stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití v rámci plochy sadu Komenského dle skutečnosti.
- Provéřit vymezení plochy podchodu na tř. Tomáše Bati dle skutečnosti – podchod je součástí ploch veřejných prostranství P\*.
- Provéřit stabilizaci ploch sídelní zeleně podél východní a západní fasády Velkého kina tak, aby bylo možno zaručit nezastavitelnost daných ploch.
- Provéřit rozhraní funkčních ploch stabilizovaného veřejného prostranství P\* a plochy stávajícího bydlení hromadného BH (ul. Březnická) a upravit rozhraní dle skutečnosti.
- Provéřit vymezení budovy č.p. 344 (ul. Nad Ovčírnu IV) dle funkčního využití a zařadit objekt do ploch smíšených v centrální zóně – městské centrum SO.1.
- Provéřit rozhraní stabilizovaného veřejného prostranství P\* a plochy stávajícího bydlení B (křižovatka ul. Čiperova a ul. Kotěrova) a upravit rozhraní dle skutečnosti.
- Provéřit rozhraní stabilizovaného veřejného prostranství P\* a plochy stávající občanské vybavenosti OV (Zlínská poliklinika) a upravit rozhraní dle skutečnosti a aktuálního mapového podkladu.

- Provéřit funkční využití stabilizované plochy mezi silem, návrhovou plochou OK.1 148 a ul. Jateční – prověřit změnu stabilizované plochy SP na stabilizovanou plochu komerčních zařízení OK.1 dle skutečného způsobu využití.
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 969/1 a 967/7 z plochy sídelní zeleně Z\* na plochu lesní L dle skutečného způsobu využití a údajů KN (ul. Jiráskova, lokalita Letná)
- Provéřit vymezení lokality Losky, řadové domy v ul. Na Louce+ RD č.p. 4377 - vymežit dle skutečného stavu
- Provéřit funkční využití zahrady rodinného domu číslo popisné 5078 (ul. Pod Tlustou, lokalita U Majáku), dle potřeby změnit stabilizovanou plochu veřejných prostranství P\* na plochu bydlení individuálního BI, dle skutečného stavu a údajů KN
- Provéřit změnu stabilizované plochy p.č. 2603/1 z plochy sídelní zeleně Z\* na plochu bydlení individuálního BI – není zde městská zeleň, ale soukromá zahrada ve stávající zástavbě RD v zastavěném území (ul. Mezihoří)

Řešit plochu pro bydlení na základě usnesení zastupitelstva ze dne 11. 2. 2016 – zrušená část územního plánu rozhodnutím Krajského soudu v Brně č. 63 A 13/2014 lokalita Vršava.

### **E.1.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Jednotlivé požadavky na koncepci veřejné infrastruktury jsou podrobně popsány – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“

#### **Rozvoj veřejné infrastruktury**

V rámci změny bude prověřen záměr na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a 917 (ul. Okružní).

#### **Rozvoj dopravní infrastruktury**

Základní dopravní infrastruktura bude pouze upřesněna na základě podrobných územních studií. Bude řešeno zejména:

- Provéřit soulad plochy dopravy DS 196 a plochy veřejných prostranství P\*381 s ohledem na možnost využití pro novou podobu dopravního terminálu.
- Prověření souladu územního plánu s aktualizací dokumentace Generel dopravy města Zlína a s aktuální územní studií pravobřežní komunikace. Na základě uvedených podkladů zejména prověřit úpravy a zpřesnění lokalizace jednotlivých návrhových ploch pro dopravu silniční a prověřit vymezení ploch pro výstavbu nových úseků cyklostezek.
- Prověření nového dopravního napojení průmyslové zóny Zlín – východ v souladu se zpracovanou územní studií v lokalitě Příluky a Lužkovice.
- Prověření souladu územního plánu s aktuální studií zdvojkolejnění a elektrizace železnice. Dle uvedené podrobnější dokumentace prověřit rozsah ploch pro dopravu železniční zejména v centru města.

Lokální úpravy dopravní infrastruktury budou řešit:

#### **K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA**

- Provéřit záměr na rozšíření parkovacích míst u vstupu do areálu hřbitova (v prodloužení ulice Dubovina)

#### **K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA**

- Provéřit aktuální záměr na rozšíření plochy pro parkoviště a změnu návrhové plochy BI 1053 na návrhovou plochu pro dopravu silniční DS 307 (ulice Lešenská, lokalita u hlavního vstupu do areálu ZOO).
- Provéřit reálnost přeložky silnice III.třídy u hlavního vstupu do areálu ZOO Lešná. V případě potřeby řešit sloučení návrhové plochy pro dopravu silniční DS 1071 s návrhovou plochou DS 307.

#### K.Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ

- Provéřit a případně upravit rozsah vymezení plochy DS 110, zejména parc. č. 670/112.

#### K.Ú. LUŽKOVICE

- Provéřit vypuštění plochy DS 450 v souvislosti s úpravou dopravní obsluhy průmyslové zóny Zlín – východ dle podrobné studie (ul. U Tescomy, lokalita Rybníky). Návrhová plocha nemá řešenu návaznost na k.ú. Želechovice nad Dřevnicí.

#### K.Ú. MLADCOVÁ

- Provéřit záměr na dopravní propojení ulice Kalinová s ul. Pod Mladcovou formou návrhové plochy pro dopravu silniční DS.

#### K.Ú. PRŠTNÉ

- Provéřit možnost dopravního propojení návsi prostřednictvím návrhové plochy P\* 956, prověřit zejména kapacitu komunikace ul. Chmelnická v křižovatce s návší a navrhnout řešení.

#### K.Ú. ŠTÍPA

- Pro návrhovou plochu dopravy silniční DS 620 (nad výrobním areálem u vodní nádrže Štěpánka) prověřit možnost napojení na přilehlé místní komunikace.
- Provéřit změnu návrhových ploch sídelní zeleně Z\* 865, 866, 867 v souběhu s ul. Velíkovská na návrhové plochy dopravy silniční DS.
- Provéřit reálnost přeložky silnice III.třídy u hlavního vstupu do areálu ZOO Lešná. V případě potřeby řešit sloučení návrhové plochy pro dopravu silniční DS 299 s návrhovou plochou DS 952, se stávající plochou OK.1 a s návrhovou plochou OK.1 306.

#### K.Ú. ZLÍN

- Provéřit možnost stabilizace hlavních stávajících komunikačních os uvnitř východní části areálu bývalého Svitů (např. ul. Vavrečkova, J.A.Bati aj.) formou stabilizovaných ploch veřejných prostranství P\*
- Provéřit záměr na vymezení návrhové plochy veřejných prostranství v plochách lesa (ul. K Majáku, lokalita U Majáku).

#### Rozvoj technické infrastruktury

V rámci úpravy základní technické infrastruktury města bude řešeno:

- Prověření návrhu protipovodňových hrází, případně nutnost jejich realizace pro zajištění ochrany zástavby města Zlína před povodněmi
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do zastavitelných ploch

Lokální požadavky na řešení technické infrastruktury:

#### K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA

- Provéřit koncepci zásobování pitnou vodou. V případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečného tlaku vody (včetně vody požární) zejména v horní části zastavěného území a pro návrhové plochy BI.
- Provéřit kapacitu stávající kanalizace, zejména řešit koncepci odkanalizování ulic Ve Svahu I, Ve Svahu II, Prudká, Návrší, Drahy, Rozhledy. Provéřit řešení dešťové kanalizace, zejména problematiku zaplavování dolní části zástavby. Kapacitní soustavnou kanalizační síť řešit pro stávající zástavbu i pro návrhové plochy BI.

#### K.Ú. KLEČŮVKA

- Provéřit koncepci základních sítí technické infrastruktury zejména v ulici Záhumení, řešit problematiku napojení návrhových ploch na základní technickou infrastrukturu.

#### K.Ú. LHOTKA U ZLÍNA

- Provéřit možnost zaokrouhování vodovodu v části Chlum vymezením návrhové plochy technické infrastruktury T\* mezi dětským hřištěm a ekosídlíštěm Jižní Chlum.

#### K.Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ

- Provéřit možnost řešení ochrany zástavby před extravilánovými vodami formou výstavby hráze suchého poldru na bezejmenném vodním toku z lokality Suchý důl

#### K.Ú. LUŽKOVICE

- Zajistit návaznost návrhové plochy technické infrastruktury T\* 454 na návrhovou plochu technické infrastruktury na hranici s k.ú.Hvozdná (kanalizační sběrač Hvozdná)

#### K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA

- Provéřit koncepci odkanalizování „starých Malenovic“, v případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečné kapacity kanalizační sítě.

#### K.Ú. MLADCOVÁ

- Provéřit a upravit rozsah návrhové plochy technické infrastruktury T\* 561 pro přeložku VTL plynovodu v návaznosti na zastavěné pozemky rodinných domů v navazující lokalitě BI 255.
- Provéřit koncepci zásobování pitnou vodou, v případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečného tlaku vody v ul. Stráně.

#### K.Ú. ŠTÍPA

- Provéřit koncepci ochrany zástavby před extravilánovými vodami a odvedení extravilánových vod z přilehlých ploch zemědělské půdy v ulici K Letišti, v návaznosti na stávající a novou zástavbu v návrhových plochách pro bydlení BI 331, 332, 333, 344, 891. V případě potřeby řešit problematiku odvedení extravilánových vod do vodní nádrže Štěpánka.
- Provéřit odkanalizování na ulici Velíkovská od křížení s ulicí K Letišti po křížení s ul. Strmá po levé straně silnice Štípa - Velíková.
- Provéřit řešení technické a dopravní infrastruktury u návrhových ploch bydlení individuálního BI 337, 338 a, b, c.

#### K.Ú. VELÍKOVÁ

- Provéřit realizaci vodovodu v návrhových plochách T\* 1034, 1037, 1038 (od vodojemu ul. Sýkorka směr Kašava), 1039, 1040, 1041 (od vyletiště ul. Chrástí směr Lukov) a změnu návrhových ploch technické infrastruktury T\* na stabilizované plochy smíšené nezastavěného území S\* a stabilizované plochy lesní L dle skutečnosti
- Provéřit koncepci dešťové kanalizace a současně i koncepci zachycení a odvedení extravilánových vod z lesních pozemků a zemědělských ploch severozápadně nad navrhovanou plochou pro bydlení BI 322, v případě potřeby řešit danou problematiku v ul. Borovicová.



- Provéřit koncepci dešťové kanalizace a v případě potřeby řešit danou problematiku v ul. Na Pavelce, Průhon a Skály.

#### K.Ú. ZLÍN

- Provéřit koncepci odkanalizování západní části lokality U Majáku, v případě potřeby řešit problematiku zajištění dostatečné kapacity kanalizační sítě.

### **E.1.3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vymezené v § 18 odst. 5 SZ**

Změna je zaměřena zejména na komplexní prověření územního systému ekologické stability a jeho návaznosti na katastrální území sousedních obcí – viz Příloha IV „Soupis požadavků na aktualizaci ÚP Zlína“:

- Provéřit soulad územního plánu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína (Ing.H.Psotová, 2014) – zejména prověřit doplnění chybějících segmentů ÚSES, zrušení nefunkčních prvků, řešení nespojitých míst atd.

Lokální požadavky na koncepci uspořádání krajiny:

#### K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA

- Zajistit návaznost územního systému ekologické stability na sousední katastrální území Fryšták (lokality Fryštácká přehrada) - využitím stabilizovaných funkčních ploch lesních pro vedení ÚSES.

#### K.Ú. LUŽKOVICE

- V souvislosti s prověřením změny části plochy biocentra P 456 na plochu pro rozšíření výrobního areálu SP (mezi stávající plochou SP a návrhovou plochou pro bydlení BI 457) zároveň prověřit nahrazení změněné části biocentra např. z plochy P\* 615.

#### K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA

- Provéřit změnu stabilizovaného hospodářského lesa pod hradem na návrhovou plochu lesoparku s možností výstavby pěších propojení, odpočívadel, drobných přístřešků, informačních tabulí atd.
- Provéřit vymezení regionálního biokoridoru č. 1594 Na Horách – Prusinky přes stávající lesní plochu v návaznosti na k.ú. Kvítkovice u Otrokovic.

#### K.Ú. ŠTÍPA

- Provéřit vymezení realizovaných částí biokoridoru v návrhových plochách krajinné zeleně K 634, 635 ve skutečné poloze na p.č. 1622/23, 1625/35. Zajistit návaznost stabilizovaných ploch lokálního biokoridoru K na hranici s k.ú.Ostrata.

### **e.2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Provéřit plochu rezervy č. 306 – parkování u ZOO.

Požadavek na vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se nepředpokládá.

### **e.3) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V rámci řešení změny územního plánu budou vymezeny nebo upraveny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

#### Dopravní infrastruktura:

Základní dopravní infrastruktura bude pouze upřesněna na základě podrobných územních studií – řešení si vyžádá současně zpřesnění ploch VPS v rámci:

- Prověření souladu územního plánu s aktualizací dokumentace Generel dopravy města Zlína a s aktuální územní studií pravobřežní komunikace. Na základě uvedených podkladů zejména prověřit úpravy a zpřesnění lokalizace jednotlivých návrhových ploch pro dopravu silniční a prověřit vymezení ploch pro výstavbu nových úseků cyklostezek.
- Prověření nového dopravního napojení průmyslové zóny Zlín – východ v souladu se zpracovanou územní studií v lokalitě Příluky a Lužkovice.
- Prověření souladu územního plánu s aktuální studií zdvojkolejnění a elektrifikace železnice. Dle uvedené podrobnější dokumentace prověřit rozsah ploch pro dopravu železniční zejména v centru města.

Lokální úpravy dopravní infrastruktury si vyžádají vymezení nových ploch VPS, případně úpravu již vymezených ploch VPS:

#### K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA

- Záměr na rozšíření parkovacích míst u vstupu do areálu hřbitova

#### K.Ú. KOSTELEČ U ZLÍNA

- Záměr na rozšíření plochy pro parkoviště
- Záměr na sloučení návrhové plochy pro dopravu silniční DS 1071 s návrhovou plochou DS 307.

#### K.Ú. MLADCOVÁ

- Záměr na dopravní propojení ulice Kalinová s ul. Pod Mladcovou formou návrhové plochy pro dopravu silniční DS.

#### K.Ú. ŠTÍPA

- Záměr na změnu návrhových ploch sídelní zeleně Z\* 865, 866, 867 v souběhu s ul. Velíkovská na návrhové plochy dopravy silniční DS.

#### Technická infrastruktura

V rámci prověření úpravy protipovodňového systému města budou upřesněny a upraveny VPS protipovodňových hrází.

Lokální požadavky na úpravu technické infrastruktury budou řešeny v základní koncepci. Pouze návrhové plochy technické infrastruktury nezbytné pro funkčnost systému technické infrastruktury a v rozsahu zobrazitelném v měřítku 1 : 10 000 budou formou veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám zapracovány do územního plánu:

#### K.Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA

- Záměr na prověření koncepce zásobování pitnou vodou včetně zajištění dostatečného tlaku vody (včetně vody požární) v horní části zastavěného území a pro návrhové plochy BI.
- Záměr na řešení koncepce odkanalizování ulic Ve Svahu I, Ve Svahu II, Prudká, Návrší, Drahy, Rozhledy. Záměr na prověření řešení dešťové kanalizace, zejména problematiky zaplavování dolní části zástavby a odkanalizování návrhových ploch BI.

#### K.Ú. KLEČŮVKA

- Záměr na prověření koncepce základních sítí technické infrastruktury zejména v ulici Záhumení a napojení návrhových ploch na základní technickou infrastrukturu.

#### K.Ú. LHOTKA U ZLÍNA

- Záměr na zaokružování vodovodu v části Chlum vymezením návrhové plochy technické infrastruktury T\* mezi dětským hřištěm a ekosídlištěm Jižní Chlum.

#### K.Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ

- Záměr na řešení ochrany zástavby před extravilánovými vodami formou výstavby hráze suchého poldru na bezejmenném vodním toku z lokality Suchý důl

#### K.Ú. LUŽKOVICE

- Záměr na zajištění návaznosti návrhové plochy technické infrastruktury T\* 454 na návrhovou plochu technické infrastruktury na hranici s k.ú.Hvozdná (kanalizační sběrač Hvozdná)

#### K.Ú. MALENOVICE U ZLÍNA

- Záměr na odkanalizování „starých Malenovic“ a zajištění dostatečné kapacity kanalizační sítě.

#### K.Ú. MLADCOVÁ

- Záměr na řešení koncepce zásobování pitnou vodou a zajištění dostatečného tlaku vody v ul. Stráně.

#### K.Ú. ŠTÍPA

- Záměr na ochranu zástavby před extravilánovými vodami a odvedení extravilánových vod z přilehlých ploch zemědělské půdy v ulici K Letišti, v návaznosti na stávající a novou zástavbu v návrhových plochách pro bydlení BI 331, 332, 333, 344, 891.
- Záměr na odkanalizování na ulici Velíkovská od křížení s ulicí K Letišti po křížení s ul. Strmá po levé straně silnice Štípa - Velíková.
- Záměr na řešení technické a dopravní infrastruktury u návrhových ploch bydlení individuálního BI 337, 338 a, b, c.

#### K.Ú. VELÍKOVÁ

- Záměr na prověření koncepce dešťové kanalizace a současně i koncepce zachycení a odvedení extravilánových vod pro plochu bydlení BI 322 v ul. Borovicová.
- Záměr na prověření koncepce dešťové kanalizace v ul. Na Pavelce, Průhon a Skály.

#### K.Ú. ZLÍN

- Záměr na prověření koncepce odkanalizování západní části lokality U Majáku.

V rámci řešení změny uvést do souladu Výkres VPS, VPO a asanací s Hlavním výkresem

Např. plocha SO.1 1082 není veřejně prospěšnou stavbou

V rámci řešení změny územního plánu budou vymezeny nebo upraveny plochy veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění.

Nové plochy veřejně prospěšných opatření, případně úprava současně vymezených ploch VPO budou řešeny v rámci záměru na komplexní prověření územního systému ekologické stability a jeho návaznosti na katastrální území sousedních obcí.

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které bude možné uplatnit předkupní právo se v rámci řešení změny územního plánu nepředpokládá.

#### **E.4) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

Požadavky na prověření vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

##### K.Ú. MLADCOVÁ

- Pro upravovanou část návrhové plochy bydlení individuálního BI 254 (jihozápadní okraj zástavby Mladcové) řešit podmínku – zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.

##### K.Ú. PRŠTNÉ

- Pro návrhovou plochu smíšenou obytnou SO 246 (západní okraj k.ú. Prštné) řešit podmínku – zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.

##### K.Ú. ŠTÍPA

- Pro návrhovou plochu bydlení individuálního BI 337 (ul. Pod Větrákem) řešit podmínku – zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.

##### K.Ú. ZLÍN

- V rámci prověření záměru na vymezení návrhové plochy přestavby – změna funkčního využití stabilizované plochy OK.1 a návrhových ploch OK.1 916 a 917 (ul. Okružní) prověřit doplňující podmínku – např. zpracování územní studie pro rozhodování v ploše.

Požadavky na úpravu grafické části dokumentace:

- Ve výkrese základního členění území dát grafické vyznačení plochy RUS 10 s podmínkou zpracování územní studie pro rozhodování v ploše do souladu s textovou částí.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nepředpokládají.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci se nepředpokládají

Lhůtu pro pořízení ÚS zkrátit na 4 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP.

Lhůtu pro pořízení ÚS pro plochy rezerv zkrátit na 6 let od nabytí účinnosti poslední změny ÚP.

### **e.5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ**

Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu není požadováno.

### **e.6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Návrh změny bude zpracován formou opatření obecné povahy a jeho struktura bude vycházet z účinného ÚP Zlína s následným výčtem příloh, které budou nedílnou součástí tohoto OOP.

Návrh změny ÚP bude zpracován dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.

Projektant bude návrh změny ÚP v rozpracovanosti konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

Návrh změny ÚP bude odevzdán 1x v listinné podobě a 1x na CD pro účely společného jednání.

Součástí odůvodnění změny územního plánu bude i tzv. srovnávací znění s vyznačením změn.

Upravený návrh změny ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán 1x v listinné podobě a 1x na CD.

Výsledný návrh změny ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán 1x v listinné podobě + 4x na CD.

Po vydání změny ÚP Zlína bude dále vyhotoven územní plán zahrnující právní stav po vydání této změny, ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 4x na CD. Jedno CD bude zároveň obsahovat kompletní datovou sadu.

### **e.7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Dle stanoviska příslušného úřadu je změnu nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).

Požadavky příslušného úřadu na vyhodnocení:

Vyhodnocení bude obsahovat návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, ekologickou stabilitu krajiny.

Při zpracování vyhodnocení přihlídnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření k ÚP z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

V rámci Vyhodnocení vypracovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Vzhledem k požadavku na posouzení změny z hlediska vlivů na životní prostředí bude zároveň zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**f) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§19 ODST.2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Ve stanovisku příslušného orgánu je požadováno posouzení vlivů změny na životní prostředí (SEA), tzn. že bude vypracováno i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Požadavky příslušného orgánu na vyhodnocení:

Vyhodnocení bude obsahovat návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, vyhodnocení vlivů na krajinný ráz, ekologickou stabilitu krajiny.

Při zpracování vyhodnocení přihlídnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření k ÚP z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví.

V rámci Vyhodnocení vypracovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku vyloučil významný negativní vliv návrhu změny na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**g) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu není požadováno.

Podstatná část změny územního plánu, která je zaměřena zejména na zpřesnění vymezení ploch pro dopravu bude zpracována na základě dokumentací ve větší podrobnosti (územní studie), které jsou ve variantách prověřeny a do změny územního plánu budou převzaty ve vybraném řešení.

Úprava územního systému ekologické stability bude řešena v souladu s aktualizací územního systému ekologické stability města Zlína, která nevyžaduje zpracování variantního řešení.

Požadavky na rozšíření zastavitelných ploch, jsou pouze lokálního charakteru a nevyžadují variantní řešení.

Úpravy, které prověří záměry na změny využití zastavěného území, nevyžadují variantní řešení.

Požadavky na redukci zastavitelných ploch byly prověřeny územními studiemi, případně průzkumem v terénu a nevyžadují variantní řešení.

**h) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNĚ POTŘEBA ZMĚN, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu.

Úpravy dokumentace, které vyplynuly z vyhodnocení územního plánu, zejména zpřesňují navrhované řešení v souladu se závěry podrobnějších dokumentací, které prověřují vybrané záměry v území.

Z uplatňování územního plánu vyplynuly požadavky na redukci rozsahu návrhových ploch po prověření územními studii a na základě prokázání chybějící kapacitní dopravní dostupnosti některých lokalit a jejich částí.

Požadovaný rozvoj zastavitelných ploch je zanedbatelného rozsahu vzhledem k míře zastavění návrhových ploch a s ohledem na prokázání nemožnosti využití některých návrhových ploch.

Podstatná část změny je zaměřena na prověření možností nového funkčního využití ploch v zastavěném území, dále prověření souladu funkčního využití stabilizovaných ploch se skutečností a souladu funkčního využití navrhovaných ploch se skutečným záměrem na změnu v území.

Změna řeší rovněž upřesnění návazností jednotlivých záměrů na sousední katastrální území.

### **i) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Navrhované řešení posuzovaného územního plánu bylo posouzeno v procesu projednávání a nemá negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

U nových záměrů na změny v území, které vyplynuly z vyhodnocení uplatňování územního plánu, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Nové záměry na změny v území:

- aktualizace zastavěného území
- upřesnění vymezení návrhových ploch pro dopravu silniční a železniční na základě prověření územní studií a aktualizací generelu dopravy – předpokládá se zpřesnění a redukce rozsahu ploch pro dopravu
- lokální úpravy dopravní infrastruktury dle potřeb místních částí – předpokládá se zlepšení dopravní sítě města
- prověření řešení protipovodňové ochrany města a lokální úprava vodovodu, kanalizace a ochrany zástavby před extravilánovými vodami – předpokládá se zlepšení technické infrastruktury města
- upřesnění územního systému ekologické stability – řešení nespojitých míst, doplnění chybějících částí biokoridorů a řešení návaznosti na sousední k.ú. – bude mít pozitivní vliv na zlepšení ekologické stability v řešeném území
- minimální lokální rozšíření návrhových ploch pro bydlení, výrobu, občanské vybavení a dopravu bez zásadního dopadu na zemědělský půdní fond
- redukce zastavitelných ploch, na základě prověření územní studii, u kterých byla prokázána nemožnost jejich využití
- záměry na nové funkční využití ploch v zastavěném území města
- úpravy napojení jednotlivých záměrů na hranici katastrálních území v souladu s požadavky, které vyplývají z širších vztahů v území
- požadavky na vymezení funkčních ploch v zastavěném území v souladu se skutečností, případně změny funkčního využití návrhových ploch v souladu se skutečnými záměry na jejich využití

*Z uvedeného přehledu je zřejmé, že se jedná o řadu drobných úprav projednaného a schváleného řešení platného územního plánu, které vzhledem ke svému charakteru a rozsahu nebudou mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.*

### **j) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Zlína nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci nadřazené dokumentace Zásady územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.