



# Obsah

ÚVOD .....	4
<b>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ .....</b>	<b>4</b>
A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	43
A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇEMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	44
A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	45
A.7 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 .....	47
A.8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	47
A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	47
A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	48
A.11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....	49
A.12 VYMEZENÍ POJMŮ .....	49
<b>B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....</b>	<b>51</b>
<b>C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</b>	<b>52</b>
VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	52
VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	56
<b>D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>62</b>
<b>E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY .....</b>	<b>62</b>
ÚPRAVA GRAFICKÉ ČÁSTI.....	62
ÚPRAVA TEXTOVÉ ČÁSTI .....	66
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	67

<b>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</b>	<b>70</b>
<b>G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO</b>	<b>70</b>
<b>H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>70</b>
<b>I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY</b>	<b>70</b>
<b>J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE</b>	<b>70</b>
<b>ZÁVĚR</b>	<b>70</b>

## Úvod

Územní plán Zlína byl pořízen pro celé katastrální území města Zlína v souladu se zákonem č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v platném znění a schválen zastupitelstvem města formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 31. 12. 2011. V roce 2013 byla pořízena změna č. 1A (účinnost 8.10.2013), v roce 2014 byla pořízena změna č. 1B (účinnost 3.6.2014), v roce 2017 byla pořízena změna č.2.(účinnost 12.7.2017), v roce 2018 byla pořízena změna č. 3AC (účinnost 27.7.2018) a v roce 2020 nabyla účinnosti změna č.3BD (účinnost 3.1.2020).

První Zpráva o uplatňování územního plánu za uplynulé období 2011 -2015 byla schválena Zastupitelstvem města Zlína v roce 2016.

Druhý návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlína je zpracován za období 2016 – 2020.

Na základě změny č.3BD byla textová část územního plánu aktualizována podle požadavků, které vzešly ze Zprávy o uplatňování územního plánu z roku 2016. Jednotlivé kapitoly textové části jsou tak aktualizovány a celá výroková část je uvedena do souladu s platnou legislativou, s aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje a s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR v jejich aktuálních zněních. Územní plán je taktéž v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

### **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 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo změnou č. 3B a 3D územního plánu aktualizováno k 30.9.2017. Při vymezování bylo postupováno dle § 58 SZ.

*Vzhledem ke stavební činnosti v uplynulém období bude zastavěné území opět aktualizováno k datu pořízení změny územního plánu.*

#### **A.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

*Základní koncepce rozvoje území města je naplňována, na její změnu nebyly uplatněny žádné požadavky.*

#### **A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

##### **NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Hlavní zásady urbanistické koncepce města:

- 1. Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru**
- 2. Posílení atraktivity města**

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

**Koncepční zásady těchto tří hlavních „P“, které se promítají do koncepce navržené v jednotlivých částech města jsou naplňovány, je uplatněn požadavek na doplnění záchytných parkovišť P+R .**

Jednotlivé zásady jsou promítnuty do koncepce jednotlivých částí centra města takto:

#### **Centrum města**

z hlediska koncepce rozvoje centra města je navrženo:

- rozšíření centrotvorných aktivit do východní části Baťova areálu (včetně třicáté ul.)
- zachování stávajících kapacit bydlení a rozšíření bydlení i do východní části Baťova areálu
- rozšíření plochy centra za nádraží
- další dopravní napojení na tř.T.Bať křižovatkou Antonínova přes Baťův areál na kapacitní silnici – tzv. pravobřežní komunikaci
- řešení dopravního uzlu Čepkov s převedením hlavního dopravního tahu prostorem mezi železnicí a Benešovým nábrežím do dopravního uzlu Cigánov, který respektuje navržené rozšíření a zvýšení podjezdu pod železnicí na ulici Dlouhá.
- v případě neúměrného nárůstu tranzitní dopravy centrem ve směru východ - západ je navržena územní rezerva (podpovrchová trasa - propojení v úseku tř. T.Bať u areálu bývalého Svitu a tř. T. Bať v křížení s ul. Díly I)
- v celé trase řeky - pravý břeh Dřevnice využít pro zklidněnou dopravu, pěší a cyklisty
- přestupní terminál všech druhů integrované dopravy v návaznosti na hlavní komunikaci Gahurovu
- územní rezerva propojení Březnické a Hradské - ulicí Hradskou, přes nám T.G.M., za Priorem
- 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)
- v lokalitě pod Čepkovem je řešena plocha pro odstavná stání autobusového nádraží

**V této části bude doplněn bod „v části autobusového nádraží je navržen nový dopravní terminál“**

#### **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
- 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 Nábreží až do prostoru distribučního uzlu Čepkov
  - komunikaci po levém břehu Dřevnice ve směru východ – západ (Benešovo nábreží – Hlavníčkovo nábreží – 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
- 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 pro bydlení mezi částmi Prštné a Louky jsou navrženy podél prodloužené ulice Záluští
- západně od Malenovic mezi sídlištěm a komerčními zařízeními je vymezena plocha pro smíšenou funkci lokálního centra občanského vybavení
- rozšíření sportovně rekreačního areálu „Malenovická riviéra“
- posílení lokálního centra občanské vybavenosti v blízkosti železniční zastávky

### ***Funkce a význam lokálního centra v Malenovicích SO.2 bude prověřena v souvislosti s aktuální situací kolem nové krajské nemocnice***

- je respektován fenomén přírodní osy řeky Dřevnice s dodržением zásady, že po jednom břehu (levý břeh) probíhá cyklistická stezka v rámci navržených protipovodňových opatření

### **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, ulicí 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 formou územní rezervy pro komunikaci přes řeku Dřevnici jižním okrajem Lužkovic a Klečůvky s navrženým propojením na D49
- příčka Boněcký rybník propojující –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
- obslužná komunikace Příluky, vedená po jižní okraji k.ú. umožní:
  - obsluhu přilehlého území
  - omezení průjezdu Přílukami
- elektrizace železnice v úseku Zlín-Dlouhá – Vizovice se zachováním zastávek
- 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
- 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
- v Přílukách je navržen rozvoj ploch – obytné zóny a výrobní smíšené zóny
- v Lužkovicích je navržen rozvoj ploch především – obytné zóny
- v Klečůvce je navrženo posílení – výrobní zóny

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

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

- dopravní napojení na D49 z křižovatky Fryšták přes území Kostelce do prostoru Burešova
- propojení sportovně rekreační zóny v údolí Fryštáckého potoka s láznemi Kostelec včetně rozšíření
- rozšíření golfového hřiště Kostelec
- 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
- rozvoj ploch bydlení Vršava, Nivy
- rozvoj ploch bydlení v části Mladcová
- rozvoj sportovně rekreačního areálu Mladcová
- rozvoj ploch bydlení v části Zlínské paseky

- rozvoj ploch bydlení v Kostelci, Štípe, Velíkové s ohledem na kvalitní životní prostředí
- rozvoj ploch smíšených výrobních v Kostelci, Štípe, Velíkové
- rozvoj lokálního centra občanského vybavení ve Štípe
- rozšíření nástupního prostoru ZOO Lešná, rozšíření ploch pro parkování a nové plochy pro občanské vybavení, umožňující rozšíření služeb cestovního ruchu v zázemí zoologické zahrady
- přiměřený rozvoj bydlení v části Lhotka včetně dopravního propojení Chlumu do části Louky

### **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)
- rozvoj ploch bydlení v Jaroslavicích
- přiměřený rozvoj ploch bydlení v části U majáku doplnění urbanistické struktury o veřejné prostranství (točna MHD, sportovní zařízení, parkování)
- omezený rozvoj ploch bydlení v Salaši se zaměřením na intenzivní využití zastavěného území
- potlačení urbanizačních tlaků na výstavbu v krajině v Kudlově a Jaroslavicích pro zachování hodnot území a kvality přírodního prostředí
- 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

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE ČÁSTÍ MĚSTA**

***Urbanistická koncepce částí města dle jednotlivých k.ú. byla prověřena. Dojde pouze k drobným úpravám (doplněním) na základě jednotlivých schválených požadavků na změny viz. návrh zadání.***

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

**Tabulka s vymezenými plochami včetně doplňujících podmínek bude aktualizována podle toho, jak jsou jednotlivé plochy naplňovány.**

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
4	Malenovice u Zlína	OK.1	silnice III.tř. - hranice k.ú.	rozšíření ploch po hranici k.ú. Kvitkovice	
5	Malenovice u Zlína	OK.1	silnice III.tř. - hranice k.ú.	plochy mezi stávající silnicí a hranicí k.ú. Kvitkovice	
6	Malenovice u Zlína	WT	mezi železnicí a plochou výroby na západní hranici k.ú.	přeložka Hledínovského potoka podél železnice	o realizováno
7	Malenovice u Zlína	Z*	mezi přeložkou Hledínovského potoka a plochou výroby	rozšíření plochy pro ÚSES podél Hledínovského potoka	
8	Malenovice u Zlína	SP	v sousedství areálu Tajmac	využití území mezi železnicí, přejezdem přes železnici a plochou výroby	
13	Malenovice u Zlína	Z*	Hledínovský potok	sídlení zeleň - biokoridor 200175	o realizováno
14	Malenovice u Zlína	Z*	Hledínovský potok	sídlení zeleň - biokoridor 200175	o řešit s ohledem na funkci lokálního biokoridoru 200175
15	Malenovice u Zlína	SP	u železnice	využití území pro smíšenou funkci	
16a	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra	o zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o výšková regulace zástavby – max. 6NP bez podkroví o je přípustné umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu
16b	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra	o zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o výšková regulace zástavby – max. 6NP bez podkroví o je přípustné umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu
16c	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra	o zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o výšková regulace zástavby – max. 6NP bez podkroví o je přípustné umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu
16d	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra	o zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o výšková regulace zástavby – max. 6NP bez podkroví o je přípustné umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu
16e	Malenovice u Zlína	DS	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením	komunikace v lokálním centru	o výšková regulace zástavby – max. 6NP bez podkroví o je přípustné umístění veřejného občanského vybavení nadmístního významu
18	Malenovice u Zlína	DS	tř.3.května	doprava v klidu pro stávající sídliště	o plocha je navržena pro umístění parkoviště



PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
19	Malenovice u Zlína	Z*	ul. Husova	zeleň mezi sídlištěm a novým příjezdem	○
21	Malenovice u Zlína	P*	Hřbitov	veřejné prostranství před hřbitovem včetně případné točky MHD a parkoviště	○ parkoviště od hřbitova odclonit zelení
22	Malenovice u Zlína	Z*	Hřbitov	sídelní zeleň u hřbitova	
24	Malenovice u Zlína	T*	Dřevnice	ochranná hráz proti povodním	○ na hrázi řešit cyklistickou stezku do Otrokovic
25	Malenovice u Zlína	T*	Dřevnice	ochranná hráz proti povodním+ I39	○ na hrázi řešit cyklistickou stezku
26	Malenovice u Zlína	Z*	Dřevnice	zeleň podél Dřevnice	○ současně se zelení bude řešena protipovodňová ochrana
28	Malenovice u Zlína	SP	plocha v návaznosti na Malenovický mlýn	využití území pro smíšenou funkci	○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
29	Malenovice u Zlína	DS	ul.Chmelník	levobřežní komunikace – napojení na komunikaci k ČOV	○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
31	Malenovice u Zlína	P*	u Malenovického mlýna	obsluha území podél železnice	
32	Malenovice u Zlína	SP	východně od mlýna	využití území pro smíšenou funkci	
33	Malenovice u Zlína	DS	ul. Chmelník	Tečovická příčka a připojení levobřežní komunikace	○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
34	Malenovice u Zlína	SP	mezi Dřevnicí a levobřežní komunikací	využití území pro smíšenou funkci	○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
35	Malenovice u Zlína	SP	mezi levobřežní komunikací a železnicí	využití území pro smíšenou funkci	○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
36	Malenovice u Zlína	Z*	u železnice	zeleň mezi železnicí a plochou i.č.35	
37	Malenovice u Zlína	SP	ul.Chmelník u železnice	využití území pro smíšenou funkci	
38	Malenovice u Zlína	SP	ul.Chmelník u železnice	využití území pro smíšenou funkci	
39	Malenovice u Zlína	T*	Dřevnice	ochranná hráz proti povodním	○ na hrázi řešit cyklistickou stezku
42	Malenovice u Zlína	SP	severně od ul. Bezručova	využití území pro smíšenou funkci	○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
43	Malenovice u Zlína	SP	východně od zastavěné části mezi levobřežní komunikací a železnicí	využití území pro smíšenou funkci	○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
44	Malenovice u Zlína	Z*	severozápadně od cihelny	sídelní zeleň s funkcí nadregionálního biokoridoru 2152	
45	Malenovice u Zlína	SP	severně od cihelny	využití území pro smíšenou funkci	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
46	Malenovice u Zlína	OK.1	východní hranice k.ú.	využití území pro občanské vybavení	
47	Malenovice u Zlína	B	návaznost na ul. Tyršovu	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 5 NP bez podkroví o řešit ochranu proti extravilánovým vodám
48	Malenovice u Zlína	VZ	u hřbitova	využití území pro smíšenou funkci	o řešit přeložku nadzemního vedení vn
49	Malenovice u Zlína	Bl	Svárovec	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2NP bez podkroví
50	Malenovice u Zlína	Bl	Svárovec	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 2NP - <b>prověřit k redukcí dle zpracované územní studie</b>
51	Malenovice u Zlína	Bl	ul.1.máje	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím o zachovat přístup na zemědělské pozemky
54	Malenovice u Zlína	B	Jih	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby - max. 2NP
67	Malenovice u Zlína	Bl	Zahradní čtvrť	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby - max. 2NP
68	Malenovice u Zlína	Bl	Zahradní čtvrť	využití území pro bydlení	• výšková regulace zástavby - max. 2NP
69	Malenovice u Zlína	Bl	Zahradní čtvrť	využití území pro bydlení	o řešit přeložku nadzemního vedení vn, o výšková regulace zástavby - max. 2NP
70	Malenovice u Zlína	SO	tř.3.května	využití území pro bydlení	• respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP
71	Malenovice u Zlína	SO	v blízkosti pily ul.Šrámkova	využití území pro bydlení	• respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP
72	Louky nad Dřevnicí	DS	západně Louky	pravobřežní komunikace mimo zastavěné území	o řešit křížení s nadregionálním biokoridorem 2152 o řešit souběh s navrženým kanalizačním sběračem o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany • řešit riziko negativních vlivů - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP
75	Louky nad Dřevnicí	DS	západně od zastavěné části	propojení příčky Louky-západ až na stávající silnici Louky-Tečovice	o řešit kabelové vedení vn o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany • řešit riziko negativních vlivů - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP
76	Louky nad Dřevnicí	T*	západní hranice k.ú.	přeložka VTL plynovodu	
77	Louky nad Dřevnicí	T*	severozápadní část	přeložka VTL plynovodu + přeložení nadzemního vedení vn - část	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
78	Louky nad Dřevnicí	SP	Louky – západ	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>○ nutnou podmínkou je vybudování kapacitní silnice</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ řešit přeložky nadzemního vedení vn, VTL plynovodu</li> <li>○ neumisťovat pozemky pro sklady o výměře nad 3500 m<sup>2</sup></li> </ul>
79	Louky nad Dřevnicí	SO	Louky-západ	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ řešit přeložky nadzemního vedení vn, VTL plynovodu</li> </ul>
80	Louky nad Dřevnicí	SO	Záhumení V	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ řešit přeložky nadzemního vedení vn, VTL plynovodu</li> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
81	Louky nad Dřevnicí	OS	Koupaliště	využití území pro sport	
82	Louky nad Dřevnicí	DS	Louky – Chlum	spojovací komunikace do Chlumu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení s plochou T* (VTL plynovodem) a souběh s kanalizačním sběračem</li> </ul>
83	Louky nad Dřevnicí	T*	Louky - severozápad	přeložku VTL plynovodu	
84	Louky nad Dřevnicí	DS	Louky – Chlum	spojovací komunikace do Chlumu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit souběh kanalizačního sběrače</li> <li>○ řešit křížení s T*</li> </ul>
85	Louky nad Dřevnicí	T*	Louky – sever	přeložka VTL plynovodu	
91	Louky nad Dřevnicí	SO	ul. Záluští	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit protipovodňovou ochranu</li> </ul>
93	Louky nad Dřevnicí	SO	ul. Záluští	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze sportu) viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
97	Louky nad Dřevnicí	DS	sportovní areál	pravobřežní komunikace v zastavěném území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat v maximální míře vzrostou zeleň podél řeky</li> <li>○ zajistit přístup k údržbě koryta řeky</li> <li>○ řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů (protihluková zeď) - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
98	Louky nad Dřevnicí	T*	UNIHOBBY - u Dřevnice	ochranná hráz s cyklistickou stezkou	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
99	Louky nad Dřevnicí	DS	UNIHOBBY	levobřežní komunikace s napojením na komunikaci před UNIHOBBY	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
100	Louky nad Dřevnicí	OK.1	západně od UNIHOBBY	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
101	Louky nad Dřevnicí	OK.1	jihozápadně od UNIHOBBY	území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
104	Louky nad Dřevnicí	DS	SPUR - tř.T.Batí	plocha pro připojení příčky Louky- západ	
105	Louky nad Dřevnicí	DS	UNIHOBBY	příčka Louky - západ připojení na křižovatku přes Dřevnici	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
106	Louky nad Dřevnicí	P*	ul.Sv.Čecha - tř.T.Batí	propojení ul.Sv.Čecha na příčku Louky – západ	o v části plochy řešit souběh nadzemního vedení vn
107	Louky nad Dřevnicí	T*	východně od UNIHOBBY - u Dřevnice	ochranná hráz proti povodním, na hrázi cyklistická stezka	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
109	Louky nad Dřevnicí	DS	východně od UNIHOBBY	levobřežní komunikace s přeložením horkovodu a kabel. vedení vn	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
110	Louky nad Dřevnicí	DS	ul.Jateční	levobřežní komunikace, ochranná hráz proti povodním, cyklistická stezka	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
111	Louky nad Dřevnicí	SP	tř.T.Batí u SPUR	využití území pro smíšenou funkci	dostavba proluky v průmyslové zóně
112	Prštné	DS	západně od ul.Nábřeží	pravobřežní komunikace po zástavbu	o VTL bude rekonstruován na STL o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
113	Prštné	DS	západní okraj zastavěné části	obsluha území - propojení na silnici Prštné – Louky	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
118	Prštné	B	terasy Prštné	využití území pro bydlení	o o výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví
119	Prštné	P*	terasy Prštné	obsluha území	o <b>vydáno SP</b>
120	Prštné	DS	ul.Jateční	levobřežní komunikace a protipovodňová hráz	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany o respektovat v maximální míře vzrostlou zeleň podél řeky o řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače
125	Prštné	BI	Vinohrady	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
126	Louky nad Dřevnicí	SP	mezi železnicí a Dřevnicí	využití území pro smíšenou funkci	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
127	Louky nad Dřevnicí	Z*	mezi železnicí a Dřevnicí	sídelní zeleň	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
129	Prštné	T*	Prštné – severozápad	přeložka VTL plynovodu	o zachovat propojení účelových komunikací
130	Prštné	B	Pod rozvodnou	využití území pro bydlení	o bude řešena obsluha napojením na lokalitu i.č. 131 P*, v k.ú. Prštné o výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví
131	Prštné	P*	Pod rozvodnou	využití území pro obsluhu území	o napojení řešit křižovatkou s ul.- Hrabůvka
137	Louky nad Dřevnicí	DS	jihovýchodní část	pravobřežní komunikace	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany o přeložit VTL plynovod • řešit riziko negativních vlivů - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP
147	Zlín	B	Pod rozvodnou	využití území pro bydlení	o bude řešena obsluha napojením na lokalitu i.č. 130 v k.ú. Prštné o výšková regulace zástavby - max. 3. NP bez podkroví
161	Zlín	T*	pravý břeh Fryštáckého potoka nad ul. 2.května	ochrana proti povodním	o respektovat v max.možné míře vzrostlou zeleň o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
172	Zlín	DS	severní okraj Zálešné - pod svahem	obchvat silnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit souběh polní cesty</li> <li>○ řešit riziko nadměrného hluku</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany hodnot území, viz.- kap. B)2.</li> </ul>
179a	Přiluky u Zlína	DZ	Boněcký rybník	elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>● řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
179c	Přiluky u Zlína	DZ	Boněcký rybník	elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>● řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
181	Přiluky u Zlína	DS	Boněcký rybník	příčka - propojení tř. T. Bati a Peroutkova nábřeží	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ komunikaci řešit podél protipovodňové hráze</li> <li>○ zrušit odbočku do Příluk a křižovatku se Štěfánikovou ul.</li> </ul>
182	Přiluky u Zlína	P*	Broučková ulice	prodloužení Broučkovy ulice na příčku Boněcký rybník	
201	Zlín	SO	ul. K Pasekám	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství ul. K Pasekám</li> <li>○ respektovat stávající zařízení občanského vybavení</li> <li>○ zástavba bude orientována na východní okraj lokality</li> </ul>
202	Zlín	BI	ul. Klabalská – u křižovatky	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství,</li> </ul>
203	Zlín	BI	ul. Klabalská	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství,</li> </ul>
204	Zlín	BI	Ostrá Horka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu prostřednictvím lokality 205 ze stávajícího veřejného prostranství, ul. Klabalskou</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
205	Zlín	P*	Ostrá Horka	obsluha území	
209	Zlín	BI	Ostrá Horka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství ul. Na Kopci</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
210	Zlín	BI	Ostrá Horka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu napojením na stávající veřejné prostranství ul. Ostrá Horka</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP</li> </ul>
211	Zlín	BI	Ostrá Horka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu napojením na stávající veřejná prostranství</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2. NP</li> </ul>
213	Zlín	Z*	Pasecký žleb	sídelní zeleň s funkcí lokálního biokoridoru 200104	
214	Zlín	BI	Zlínské Paseky	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit příjezd rozšířením ul. Mezihoří (i.č.212)</li> <li>○ vypracovat geologický průzkum</li> </ul>
224	Zlín	OS	Jižní Svahy	využití území pro sport	
225	Zlín	K	Pod žlebem	využití území pro plochy krajinné zeleně	
227	Zlín	BI	Vršava	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha bude řešena napojením na stávající veřejné prostranství ul. Horní Vršava</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2. NP bez podkroví</li> </ul>
228	Zlín	BI	Vršava	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha bude řešena napojením na stávající veřejné prostranství ul. Horní Vršava</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
229	Zlín	BI	Nivy	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha bude řešena napojením na stávající veřejné prostranství ul. Nivy IV</li> <li>○ bude respektována hranice biocentra 100110</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>

PLOCHY ZASTAVITELNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	
230	Zlín	BI	Nivy	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany hodnot území, viz.- kap. B)2.</li> <li>○ bude respektováno vymezení biokoridoru 200112</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
234	Kostelec	DS	Sokolská ul.	přívaděč v úseku konečná trolejbusu -křižovatka Burešov	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešen souběh lokálního biokoridoru 200057</li> <li>○ bude řešen souběh vodního toku</li> <li>○ bude řešen souběh cyklostezky</li> <li>○ bude řešen souběh inženýrských sítí</li> <li>○ bude řešeno křížení s navrženou lávkou přes silnici a Fryštácký potok</li> <li>○ bude řešena dopravní obsluha komerčního zařízení, garáží</li> <li>○ bude řešen přístup ke sportovním zařízením</li> <li>○ bude respektován koridor přeložení Fryštáckého potoka</li> </ul>	
235	Zlín	OS	Sokolská ul.	rozšíření sportovního areálu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit prostup pro pěší</li> <li>○ bude řešena obsluha napojením na stávající plochy pro dopravu – ul. Sokolská</li> </ul>	
236	Zlín	Z*	Sokolská ul. -sportovní areál	sídelní zeleň s funkcí biokoridoru 200111		
241	Zlín	OK.1	Broučková ulice u železnice	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Broučková ul.</li> <li>○ bude řešena protihluková ochrana</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP</li> </ul>	
242	Přiluky u Zlína	BH	Boněcký rybník	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Broučková ul.</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 5 NP bez podkroví</li> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>	
243	Přiluky u Zlína	Z*	Boněcký rybník	sídelní zeleň a volnočasové aktivity v záplavovém území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat cyklistickou stezku podél Dřevnice</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>	
245	Pršténé	P*	Pršténé - západ	obsluha území - propojení na ul.Záluští	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>	
246	Pršténé	SO	Pršténé - západ	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň</li> </ul>	
250	Zlín	BI	okraj Mladcové	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství ul. L. Košuta</li> <li>○ bude využitelné po přeložení stanice katodové ochrany</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
251	Zlín	BI	okraj Mladcové	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	
254	Mladcová	BI	Mladcová – západ	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zástavbu přizpůsobit terénním podmínkám (zohlednit pohledově exponovanou polohu lokality ve svažitém terénu)</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
255	Mladcová	BI	Mladcová – Stráně	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
256	Mladcová	OS	Mladcová – Nad areálem ZD	využití území pro sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit pás izolační zeleně na jižní hranici s plochou SP</li> </ul>	
257	Mladcová	BI	Mladcová - severovýchod	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zástavbu přizpůsobit svažitému terénu</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
258	Mladcová	Z*	Mladcová - severovýchod	sídelní zeleň – součást zeleného klína	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit propojení sídelní zeleně nad bezpečnostním pásmem VTL plynovodu</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany zeleného klínu, viz.- kap. B)2</li> </ul>	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	
261	Mladcová	BI	Klabalka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat vzrostlou zeleň – zachovat propojení lesa s krajinnou zelení</li> <li>○</li> </ul>	
263	Mladcová	BI	Mladcová - Klabalka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat vzrostlou zeleň – zachovat propojení lesa s krajinnou zelení</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
266	Kostelec u Zlína	OS	sportovní areál Zlín - Kostelec	využití území pro sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu golfového hřiště</li> <li>○ respektovat soustavu podélných mezí ve svahu pod lesem</li> <li>○ nepřipustná je výstavba trvalých objektů</li> <li>○ umožnit vedení cyklotrasy podél západní hranice plochy</li> </ul>	
267	Kostelec u Zlína	OS	sportovní areál	využití území pro sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ rozšíření tenisového areálu</li> <li>○ obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu tenisového areálu</li> <li>○ respektovat terénní podmínky a umožnit terasovité uspořádání kurtů</li> <li>○ v rámci stávající plochy řešit nedostatečné kapacity parkoviště</li> </ul>	
273	Kostelec u Zlína	OV	křížovatka Avon	využití území pro specifické vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ prostorově oddělit od obsluhy občanského vybavení (hotel) z terénních důvodů</li> <li>○ maximálně zachovat a doplnit ochrannou a izolační zeleň</li> <li>○ minimalizovat zábor PUPFL</li> </ul>	
277	Kostelec u Zlína	BI	Kostelec – západ	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
279	Kostelec u Zlína	OL	lázně Kostelec	rozšíření léčebného zařízení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit jako provozně samostatný objekt s pěší návazností na stávající budovu a Hotel Lázně Kostelec (hlavní ubytovací zařízení )</li> <li>○ zachovat okolní zeleň v maximální možné míře</li> <li>○ minimalizovat zábor PUPFL</li> <li>○ respektovat stávající vzrostlou alej</li> </ul>	
284	Kostelec u Zlína	SP	ul. Za humny	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha území – ze stávající a prodloužené ulice Za Humny a nově navržené účelové komunikace</li> </ul>	
286	Kostelec u Zlína	BI	ul. Pohanková	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
287	Kostelec u Zlína	BI	ul. Pohanková	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
288	Štípa	P*	ul. Medová	obsluha území		
292	Kostelec u Zlína	BI	ul. Zlínská	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
294	Kostelec u Zlína	BI	ul. Lešenská	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2NP</li> </ul>	
297	Štípa	Z*	podél vodního toku		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přístup k vodního toku pro možnost údržby</li> </ul>	
298	Štípa	SO.2	východně od kostela	lokální centrum	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ lokalita je určená pro výstavbu rodinných a bytových domů a občanského vybavení s podmínkou jeho rozvoje jako lokálního centra pro celý severní sektor města (Kostelec, Štípa, Veliková)</li> <li>○ řešit návaznosti dopravní technické infrastruktury, pěší a cyklistické dopravy a prostorové propojení městských částí</li> <li>○ řešit přístup k vodnímu toku pro možnost údržby</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2NP, max. 4NP bez podkroví</li> </ul>	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	
299	Štípa	DS	ZOO	přeložka silnice III/4911	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zásah do pozemku občanského vybavení</li> <li>○ řešit podél oplocení ZOO cyklistickou stezku pokračující v původní trase silnice - realizováno – podmínku vypustit</li> </ul>	
301	Štípa	DS	ZOO	Parkoviště	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizováno</li> </ul>	
305	Štípa	OK.1	okolí ZOO	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ lokalita pro doplňkové služby ZOO Lešná (stravování, ubytování, služby pro cyklisty na důležité regionální cyklotrase)</li> <li>○ obsluha území – ze silnice Bukovská</li> </ul>	
307	Kostelec u Zlína	DS	okolí ZOO	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ parkoviště u ZOO</li> <li>○ zajistit dopravní propojení ul. Zámecké a Lešenské</li> <li>○ oddělení plochy dopravy od ploch bydlení pásem izolační zeleně (lokalita u hlavního vstupu do areálu ZOO)</li> </ul>	
308	Kostelec u Zlína	OH	Hřbitov	rozšíření zařízení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit prostorovou návaznost na stávající zařízení</li> </ul>	
309	Kostelec u Zlína	Z*	Hřbitov	sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zelení odclonit hřbitov od okolní zástavby</li> <li>○ řešit prostor pro odpočinek a setkávání obyvatel</li> </ul>	
310	Štípa	Z*	východně od hřbitova	sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zeleň podél vodního toku, parkovací stání za podmínky zajištění prostupnosti území a neohrožení vodoteče</li> </ul>	
311	Velíková	DS	mezi Velíkovou a Štípou	dálnice D49	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ v rámci dopravní plochy řešit průchod LBK 200061</li> </ul>	
312	Štípa	DS	mezi Velíkovou a Štípou	dálnice D49	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křižovatku dálnice D49 a silnice Štípa – Velíková</li> <li>○ řešit průchod cyklostezky</li> <li>○ řešit lokální biokoridor 200062 v souběhu s komunikací</li> <li>○ řešit křížení s kanalizací z Velíkové</li> </ul>	
313	Velíková	DS	mezi Velíkovou a Štípou	dálnice D49	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ v rámci dopravní plochy řešit průchod LBK 200062</li> <li>○ řešit průchod Štípského potoka</li> <li>○ řešit křížení s kanalizací z Velíkové</li> <li>○ řešit dopravní napojení letiště Štípa</li> <li>○ řešit dopravní napojení průmyslové zóny Velíková</li> <li>○ respektovat překážkové roviny letiště Štípa</li> </ul>	
314	Velíková	OS	Sportoviště	rozšíření plochy	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit volné travnaté plochy pro venkovní sportovní aktivity, hřiště, nepředpokládá se výstavba objektů</li> <li>○ řešit pás izolační zeleně na hranici s plochou BI</li> </ul>	
315	Velíková	BI	ul. Skály - jihovýchodní část	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přeložku nadzemního vedení el.energie vn</li> <li>○ řešit kabelizaci nadzemního vedení do trafostanice Dolní Konec</li> <li>○ řešit příjezd z ul. Skály v severní části lokality -proluky</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	
316	Velíková	P*	jižní část	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit ul.Skály - zaokružování vodovodu</li> </ul>	
317	Velíková	T*	jihovýchodní část	přeložka nadzemního vedení el.energie vn u lokality i.č.315		
318	Velíková	BI	ul. Skály	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přeložku nadzemního vedení el. energie vn</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	
320	Velíková	BI	ul. Sýkorka	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	



PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
322	Veliková	BI	ul. Borovicová	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu území ze stávajících komunikací</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
323	Veliková	P*	ulice vedoucí k rekreačnímu zázemí	obsluha území	
324	Veliková	BI	ulice vedoucí k vyletišti	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
326	Veliková	BI	ul. Ostratská	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ rozšířit veřejné prostranství v ulici Průhon na požadované parametry</li> <li>○ řešit kabelizaci vedení el.energie vn do trafostanice Dolní Konec</li> <li>○ přeložit kanalizační sběrač</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
327	Veliková	SP	jižní část u vodoteče	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přístup k vodního toku pro možnost údržby</li> <li>○ řešit přeložku STL plynovodu</li> </ul>
329	Veliková	T*	jižní část	kanalizační výtlač z jižní části ke komunikaci do Štípy	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>realizováno v jiné trase</b></li> </ul>
332	Štípa	BI	na východním okraji souběžně se Starou cestou	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
333	Štípa	BI	na východním okraji souběžně se Starou cestou	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
334	Štípa	P*	ul. K farmě	obsluha území	
335	Štípa	SP	u farmy	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit rozšíření stávajících ploch smíšené výrobní zóny Štípa</li> <li>○ obsluha území – ze stávající a prodloužené ulice K Farmě</li> </ul>
337	Štípa	BI	ul. Pod Větrákem	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy - silnice II/491 Hvozdná), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
338	Štípa	BI	ul. Pod Větrákem	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy - silnice II/491 Hvozdná), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
339	Štípa	BI	ul. Pod Větrákem	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
340	Štípa	BI	ul. Pod Bořím	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
342	Štípa	SO	ul. Ve Žlebech - u vodní nádrže	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit rozšíření veřejného prostranství - ul. Ve Žlebech a účelové komunikace</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
344	Štípa	BI	ul. K letišti	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> <li>○ provést protihlukové opatření podél silnice do Velikové</li> </ul>
346	Přiluky u Zlína	BI	Dolní Dědina - terasa	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Za Kapličkou a navrženého koridoru DS i.č. 352</li> <li>○ respektovat podmínky vyplývající z rizika aktivního sesuvu</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
347	Přiluky u Zlína	BI	Horní Dědina - východ	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha z navrženého veřejného prostranství, odpojovacího se z ul. Horní Dědina</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
348	Přiluky u Zlína	P*	Horní Dědina - východ	využití pro obsluhu území	řešit obslužnou komunikaci pro lokality č.349 a 346
349	Přiluky u Zlína	BI	ul. Za kapličkou	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha z navrženého veřejného prostranství č. 348</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
350	Přiluky u Zlína	DS	Přiluky - průmyslová zóna	příjezd do zahrádkářské osady	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit v souběhu Přilucký potok</li> </ul>
352	Přiluky u Zlína	DS	Přiluky - Za kapličkou	využití pro obsluhu území	řešit obslužnou komunikaci pro lokalitu č. 346
353	Přiluky u Zlína	DS	Přiluky - průmyslová zóna	využití pro obsluhu území	řešit obslužnou komunikaci pro lokalitu č. 360
354	Přiluky u Zlína	DS	Přiluky - průmyslová zóna	využití pro obsluhu území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obslužnou komunikaci pro lokalitu č. 358, bude řešen souběh Přiluckého potoka</li> </ul>
357a	Přiluky u Zlína	DS	průmyslová zóna	příjezd od průmyslové oblasti podél Dřevnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizováno</li> </ul>
357b	Přiluky u Zlína	DS	průmyslová zóna	příjezd od průmyslové oblasti podél Dřevnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizováno</li> </ul>
358	Přiluky u Zlína	SP	průmyslová oblast	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Cecilka</li> <li>○ bude respektován navržený koridor DS i.č. 354</li> </ul>
361a	Přiluky u Zlína	DZ	u Dřevnice	výhybna Přiluky	○
361b	Přiluky u Zlína	DZ	u Dřevnice	výhybna Přiluky	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení s regionálním biokoridorem 21593, řešit křížení s návrhovou komunikací do průmyslové zóny</li> </ul>
363	Přiluky u Zlína	BI	ul. Ke Koňáku	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
365	Přiluky u Zlína	BI	ul. Žabárna	dostavba ulice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Žabárna</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
367	Přiluky u Zlína	BI	Boněcko	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>
372	Zlín	BI	ul. Lazy VII	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</li> <li>○ bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>○ bude zachováno propojení na účelové komunikace</li> </ul>
374	Jaroslavice u Zlína	BI	ul. Na Vrše	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
375a	Jaroslavice u Zlína	BI	ul.Březová	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulic Březová,</li> <li>○ zajistit vnitřní dopravní obsluhu</li> <li>○ řešit přístup k navazujícím plochám krajiny</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
375b	Jaroslavice u Zlína	BI	ul.Březová	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulic Březová,</li> <li>○ zajistit vnitřní dopravní obsluhu</li> <li>○ řešit přístup k navazujícím plochám krajiny</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
375c	Jaroslavice u Zlína	BI	ul.Březová	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit napojení lokality na páteřní komunikaci ulic Chrástka,</li> <li>○ zajistit vnitřní dopravní obsluhu</li> <li>○ řešit přístup k navazujícím plochám krajiny</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>

PLOCHY ZASTAVITELNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	
375d	Jaroslavice u Zlína	BI	ul. Březová	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit napojení lokality na pátevní komunikaci ulicí Rozhledy,</li> <li>○ zajistit vnitřní dopravní obsluhu</li> <li>○ řešit přístup k navazujícím plochám krajiny</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	
376	Jaroslavice u Zlína	BI	ul. Prudká	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit napojení lokality na pátevní komunikaci ulicí Ve svahu I a Prudká, v rámci plochy zajistit vzájemné propojení stávajících komunikací</li> <li>○ v rámci plochy řešit podél jižního okraje plochy ochranu proti extravilánovým vodám</li> <li>○ řešit přístupu k navazujícím plochám krajiny</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	
382	Jaroslavice u Zlína	P*	ul. Rozhledy	rozšíření + obsluha území		
383	Jaroslavice u Zlína	SO	ul. Rozhledy	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP</li> </ul>	
384	Jaroslavice u Zlína	BI	u vodojemu	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> <li>● respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy, výroby), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>	
386	Louky nad Dřevnicí	OK.1	lokality UNIHOBBY	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ nadzemní vedení elektrické energie nahradit kabelovým vedením</li> </ul>	
387	Louky nad Dřevnicí	OK.1	lokality UNIHOBBY	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>	
388	Louky nad Dřevnicí	SP	mezi železnicí a Dřevnicí (u Renaultu)	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>	
389	Louky nad Dřevnicí	P*	Louky – západ	obsluha území		
391	Salaš u Zlína	OH	pod lesem	rozšíření hřbitova		
392	Salaš u Zlína	OS	Sportoviště	rozšíření		
393	Salaš u Zlína	SO		využití území pro smíšené bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávajícího a navrženého sportu), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>	
394	Salaš u Zlína	BI	na hranici k.ú. Bohuslavice u Z.	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>	
395	Lhotka u Zlína	BI	část Chlum	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP s podkrovím</li> </ul>	
396	Lhotka u Zlína	DS	Louky – Chlum	propojení Louky – Chlum	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit souběh kanalizačního sběrače</li> <li>○ řešit křížení s T*</li> </ul>	
397	Lhotka u Zlína	BI	část Chlum – jih	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>	
398	Lhotka u Zlína	BI	část Chlum – jih	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>	
399	Lhotka u Zlína	BI	část Chlum – sever	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>	
400	Lhotka u Zlína	BI	část Chlum – sever	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
401	Lhotka u Zlína	BI	část Chlum – sever	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím
402	Lhotka u Zlína	SP	část Chlum – sever	využití území pro smíšenou funkci	
404	Prštné	TO.1	Suchý Důl	rozšíření skládky	
405	Louky nad Dřevnicí	TO.1	Suchý Důl	rozšíření skládky	
406	Prštné	TO.1	Suchý Důl	rozšíření skládky	
407	Prštné	TO.1	Suchý Důl	rozšíření skládky	
408	Louky nad Dřevnicí	TO.1	Suchý Důl	rozšíření skládky	
410	Malenovice u Zlína	T*	jihozápadně od zastavěné části	vodojem a hlavní přívodní řady	
411	Malenovice u Zlína	T*	jihozápadně od zastavěné části	vodovod - hlavní přívodní řady	
412	Malenovice u Zlína	T*	u hřbitova	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	
414	Kudlov	DS	Východ	Obchvat Kudlova	<ul style="list-style-type: none"> <li>o řešit obsluhu lokality 426</li> <li>o respektovat stávající objekty pro bydlení</li> <li>o respektovat podmínky ochrany hodnot území - scenerické cesty</li> </ul>
415	Kudlov	DS	Východ	obslužná komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>o řešit okružní křižovatku se stávající III/490 do Kudlova místní komunikací do Jaroslavic, zohlednit průchod cyklostezky křižovatkou</li> <li>o řešit obsluhu lokality 427, 429</li> <li>o řešit obsluhu sousedních pozemků</li> <li>o řešit souběh s cyklistickou stezkou</li> <li>o u cyklistické stezky řešit odpočívadla v místech výhledů do krajiny</li> </ul>
419	Kudlov	BI	ul. Modrá	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o zajistit napojení lokality na komunikační síť vč. vnitřní dopravní obsluhy</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
420	Kudlov	BI	ul.Modrá	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o řešit pěší propojení podél sídlení zeleně a propojení do ul. Na Vrchovici</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
421	Kudlov	BI	ul. Zelená	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o obsluhu území řešit ze stávajícího veřejného prostranství, mezi plochou SP a navrženou lokalitou</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
422	Kudlov	BI	u ZD	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o řešit pěší propojení na lesní cestu z filmových ateliérů</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>
425	Kudlov	P*	ul.Zelená	propojení ul. Zelená s ul. Zážlebí	o řešit obsluhu lokalit 420, 422,423, 424
426	Kudlov	BI	mezi obchvatem a zastavěným územím	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b> - na zbývající část lokality</li> <li>o urbanistickým řešením zohlednit navržený obchvat</li> <li>o zajistit napojení lokality na komunikační síť vč. vnitřní dopravní obsluhy</li> <li>o dopravní obsluhu řešit z ul. K Dálnici a z navrženého obchvatu</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
427	Kudlov	BI	mezi obchvatem a zastavěným územím	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit vybudování části obchvatu Kudlova</li> <li>○ dopravní obsluhu řešit z ul. K Dálnici a z navrženého obchvatu</li> <li>○ řešit propojení ulice Strže a K Dálnici</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>
429	Kudlov	SO	mezi obchvatem a zastavěným územím	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopravní obsluhu řešit z ul. Strže a z navrženého obchvatu</li> <li>○ urbanistickým řešením zohlednit navržený obchvat</li> <li>○ výšková regulace zástavby max. 2.NP</li> </ul>
432	Kudlov	BI	ul. Na Vrchovici	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přístup do navazujících pozemků</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
433	Kudlov	BI	pokračování ul. Na Vrchovici	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
434	Kudlov	P*	pokračování ul. Na Vrchovici	obsluha území	
435	Zlín	DS	Březnická ul.	rozsíření silnice na Březnici	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ vypracovat geologický průzkum</li> <li>○ zvýšit počet jízdních pruhů</li> </ul>
439	Klečůvka	BI	severní okraj	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit napojení lokality na silnici III.tř. a vnitřní dopravní obsluhu</li> <li>○ zajistit vybudování technické infrastruktury včetně záhytného příkopu na severním okraji lokality</li> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
440	Klečůvka	P*	severní část	obsluha území	
441	Klečůvka	BI	západní okraj	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit vybudování inž. Sítí</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
442	Klečůvka	BI	jižní okraj	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit napojení lokality na komunikační síť vč. vnitřní dopravní obsluhy</li> <li>○ zajistit vybudování inž. sítí vč. trafostanice T6</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
443	Klečůvka	BI	Východně od hřiště	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající výroby, sportu), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ řešit prodloužení rozvodné vodovodní sítě</li> <li>○ řešit odkanalizování do navrhovaného kanalizačního sběrače</li> <li>○ respektovat podmínky území ekologických rizik</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
445	Klečůvka	BI	u mlýna	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit vybudování kanalizace a STL plynovodu a zvýšení výkonu transformátoru na trafostanici T2</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
446	Lužkovice	DS	u Dřevnice	cyklistická stezka	○ realizováno
447a	Lužkovice	T*	u Dřevnice	kanalizace	○ realizováno
447b	Lužkovice	DS	u Dřevnice	cyklostezka a protipovodňová hráz	○ realizováno
451	Lužkovice	DS	u Dřevnice	cyklistická stezka	○ realizováno
454	Lužkovice	T*	údolí Hvozdenského potoka	kanalizační sběrač z Hvozdné	vydáno stavební povolení

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
457	Lužkovice	BI	jihozápadní okraj Lužkovic – Padělký	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zohlednit vydaná stavební povolení</li> <li>○ zajistit vybudování inž. sítí vč. nové trafostanice T21</li> <li>○ řešit propojení ul. Rovinka a plochy veř. prostranství P* 615</li> <li>○ výšková regulace zástavby– max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkrovní</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
459	Lužkovice	T*	severozápadní okraj Lužkovic	ochrana proti extravilánovým vodám	
460	Lužkovice	T*	východní okraj Lužkovic	ochrana proti extravilánovým vodám	
461	Lužkovice	T*	východní okraj Lužkovic	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	
462	Lužkovice	BI	východní okraj Lužkovic	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přeložku nadzemního vedení el.energie</li> <li>○ řešit pás zeleně podél protierozního příkopu i.č.460</li> <li>○ zohlednit vydaná stavební povolení</li> <li>○ zajistit vybudování technické infrastruktury včetně záchytného příkopu na východním okraji lokality</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
463	Lužkovice	BI	východní okraj Lužkovic -	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit pás zeleně na vnějším okraji</li> <li>○ řešit přeložku nadzemního vedení el.energie</li> <li>○ výšková regulace zástavby- max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
469	Lužkovice	SP	průmyslová zóna	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizace nových trafostanic bude řešena až na základě konkrétních požadavků</li> </ul>
470	Lužkovice	SP	průmyslová zóna	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopravní napojení řešit z plochy DS</li> <li>○ realizace nových trafostanic bude řešena až na základě konkrétních požadavků.</li> </ul>
475a	Klečůvka	DS	východní okraj	dálnice D49	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit komunikaci</li> <li>○ minimalizovat asanace</li> <li>○ minimalizovat zásah do přírodního prostředí</li> <li>○ řešit křížení ze silnicí II/491 a místní komunikací do Klečůvky</li> <li>○ zachovat propojení místní komunikace od Klečůvky se silnicí II/491</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
475b	Klečůvka	DS	východní okraj	dálnice D49	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit komunikaci</li> <li>○ minimalizovat asanace</li> <li>○ minimalizovat zásah do přírodního prostředí</li> <li>○ řešit křížení ze silnicí II/491 a místní komunikací do Klečůvky</li> <li>○ zachovat propojení místní komunikace od Klečůvky se silnicí II/491</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ řešit koordinaci s územním systémem ekologické stability (lokální biocentrum a lokální biokoridor)</li> </ul>
476	Klečůvka	DS	Dřevnice	cyklistická stezka	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
479	Klečůvka	T*	j jižní část	kanalizační sběrač z Klečůvky	<b>realizováno</b>
480	Klečůvka	T*	severozápadní část	ochrana proti extravilánovým vodám	
481	Klečůvka	T*	severní část park	ochrana proti extravilánovým vodám	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	
482	Zlín	OS	Růmy	rozšíření areálu pro lyžaře	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha z navrženého koridoru veřejného prostranství, i.č. 437</li> <li>○ bude řešeno prodloužení lyžařského svahu s minimálním zásahem do bučin</li> <li>○ bude využito mýtin</li> <li>○ bude řešeno riziko sesuvu č. 6296</li> <li>○ podmínka zpracování hydrogeologického posudku</li> </ul>	
486	Zlín	RH	Vršava	využití území pro rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešeno sportovně-rekreační využití plochy (rekreační louky)</li> </ul>	
488	Zlín	SO.1	Růmy	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha z navrženého koridoru veřejného prostranství, i.č. 437</li> <li>○ bude řešeno napojení účelových komunikací</li> </ul>	
489	Zlín	BI	Růmy	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha z veřejného prostranství v ul. Růmy</li> <li>○ vypracovat geologický průzkum v jižní části lokality</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
493	Zlín	SP	U Majáku	rozšíření areálu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopravní napojení plochy řešit přes stávající areál</li> <li>○ výšková hladina zástavby bude respektovat současnou výšku stávající zástavby</li> </ul>	
494	Kudlov	BI	severně od ul.Vrchy	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	
495	Kudlov	P*	Filmové ateliéry	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit rozšíření obslužné komunikace</li> </ul>	
496	Kudlov	P*	Filmové ateliéry	odpočinková plocha	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ plochu řešit jako park s možností posezení a relaxace obyvatel</li> <li>○ řešit plochy pro aktivní odpočinek - hřiště, občerstvení</li> <li>○ v maximální míře respektovat stávající vzrostlou zeleň (ovocný sad)</li> </ul>	
497	Kudlov	S	ul.Vrchy	rozšíření plochy bývalých ateliérů	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany ploch zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, viz. kap. B)2.</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 4NP bez podkroví</li> </ul>	
499	Kudlov	P*	Liškova vila - ul.Filmová	obsluha území a pěší propojení do východní části Kudlova		
501	Mladcová	BI	Ostrá Horka I	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ pohledově exponovaná plocha uplatňující se na horizontu města</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP bez podkroví</li> </ul>	
504	Zlín	BI	ul. L. Košuta	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. L. Kouta</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>	
505	Mladcová	BI	ul. Na Kopci	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ lokalita je dopravně obslužená ze stávajícího veřejného prostranství</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
506	Mladcová	BI	ul. Klabalská I	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ lokalita je dopravně obslužená ze stávajícího veřejného prostranství</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>	
507	Zlín	OS	Valachův žleb	využití území pro sport		
510	Zlín	SP	Mladcovská	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. Mladcovská</li> </ul>	
514	Mladcová	P*	Pastviska	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit rozšíření šířkově nevyhovující komunikace</li> </ul>	
515	Zlín	DS	Březnická	cyklistická stezka		
516	Zlín	DS	Březnická	Rozšíření		
517	Prštné	P*	ul. Cyklistická	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit propojení cyklistické stezky na ul. K Rybníkům</li> </ul>	
518	Přiluky u Zlína	OK.1	tř. T. Bati	využití území pro občanské vybavení		
519	Přiluky u Zlína	DS	tř. T. Bati – Přiluky	rozšíření komunikace	Vydáno ÚR	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
520	Kudlov	DS	Baťova dálnice	cyklistická stezka	o respektovat podmínky ochrany scenérické cesty, kap. B)2
521	Zlín	BI	Ostrá Horka	využití území pro bydlení	o bude řešeno riziko pasivního sesuvu o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví
526	Zlín	OK.1	Za Paseckým potokem	využití území pro občanské vybavení	o bude řešena obsluha ze stávajících ploch občanského vybavení o respektovat podmínky lokálního biokoridoru 200103
530	Mladcová	T*	Vinohrádek	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	
531	Kudlov	OS	Kudlov - K dálnici	využití území pro sport	
532	Kudlov	P*	Kudlov - K dálnici	obsluha území a propojení na obchvat Kudlova	
533	Zlín	DS	Baťova dálnice	cyklistická stezka	o budou minimalizovány zásahy do zeleně
539	Zlín	OS	Lom	Střelnice	o bude řešena střelnice o bude řešena obsluha ze stávající účelové komunikace
541	Zlín	SO	ul. L. Košuta	využití území pro bydlení	o bude řešena obsluha ze stávajících ploch pro dopravu v ul. Mladcovské a veřejného prostranství ul. L. Košuta o bude řešena protihluková ochrana
544	Zlín	RH	od Kudlova - severně od filmových ateliérů	rekreační využití území	o bude řešeno sportovně-rekreační využití plochy (např. rekreační louky) o zajistit vlastní čištění odpadních vod o řešit propojení účelové komunikace– k ploše 611 v k.ú. Kudlov o další podmínky budou určeny až po specifikaci náplně plochy
552	Zlín	T*	Zlínské Paseky	přeložka VTL plynovodu	o minimalizovat zásah do zeleně
553	Kostelec u Zlína	T*	Zlínské Paseky	přeložka VTL plynovodu	
554	Mladcová	T*	Zlínské Paseky	přeložka VTL plynovodu	
555	Mladcová	T*	Zlínské Paseky	přeložka VTL plynovodu	
556	Mladcová	T*	Zlínské Paseky	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	
557	Zlín	T*	Zlínské Paseky	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	o budou minimalizovány zásahy do zeleně
558	Zlín	T*	Zlínské Paseky	přeložka nadzemního vedení el.energie vn	o
559	Zlín	T*	Zlínské Paseky	přeložka VTL plynovodu	o
560	Mladcová	T*	sever Mladcové	přeložka VTL plynovodu	
561	Mladcová	T*	západ Mladcová	přeložka VTL plynovodu	
562	Přiluky u Zlína	T*	severovýchod	využití pro technickou infrastrukturu	řešit ochranu proti přivalovým vodám
565	Kudlov	DS	Kudlov	cyklistická stezka	
566	Jaroslavice u Zlína	DS	Jaroslavice	cyklistická stezka	
567	Jaroslavice u Zlína	DS	Jaroslavice	cyklistická stezka	
568	Jaroslavice u Zlína	DS	Jaroslavice	cyklistická stezka	
569	Kudlov	DS	jižní část	cyklistická stezka	
570	Kudlov	DS	jižní část	cyklistická stezka	
571	Kudlov	DS	jižní část	cyklistická stezka	



PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
572	Kudlov	DS	jižní část	cyklistická stezka	
573	Kudlov	DS	jižní část	cyklistická stezka	
574	Kudlov	P*	Pindula	veřejné prostranství pro hřiště a parkování	
575	Kudlov	DS	jižní část	cyklistická stezka	
576	Kudlov	DS	jižní část	cyklistická stezka	
577	Jaroslavice u Zlína	DS	východní část	cyklistická stezka	
580	Lhotka u Zlína	BI	blízko návsi	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 2 NP s podkrovím
581	Klečůvka	T*	východní okraj	ochrana proti extravilánovým vodám	
582	Louky nad Dřevnicí	SO	u koupaliště	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
583	Louky nad Dřevnicí	OS	u koupaliště	využití území pro víceúčelové hřiště	
584	Louky nad Dřevnicí	WT	Olšový potok	vodní plocha	
586	Malenovice u Zlína	SP	Bezručova	využití území pro smíšenou funkci	o řešit protipovodňovou ochranu
587	Malenovice u Zlína	P*	Bezručova	obsluha území	
591	Prštné	SO	ul. Cyklistická	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
592	Prštné	SO	ul. Cyklistická	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
595	Louky nad Dřevnicí	OS	u sportovního areálu	využití území pro sport - rozšíření stávajícího hřiště	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany o respektovat <u>max. hranici negativních vlivů</u> , viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP
596	Prštné	SO	odbočka z ul. M.Alše - Podhoří	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
598	Lhotka u Zlína	T*	Lhotka	kanalizační sběrač	
599	Lužkovice	T*	u Dřevnice	kanalizační sběrač ze Zádveřic	<b>realizováno</b>
600	Lužkovice	RH	nad Hradiskem	využití území pro rekreaci	o řešit rozšíření areálu o zajistit zásobování vodou z vlastní studny o zajistit vlastní čištění odpadních vod o výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím
601	Salaš u Zlína	T*	podél silnice III/4972 směr Bohuslavice	propojení vodovodního systému ze Salaše do Březnice	o <b>realizováno</b>
602	Mladcová	SO	Zbožensko - Za Suchým dolem	využití území pro bydlení	o přizpůsobit zástavbu rekreačnímu charakteru území (zahrádkářsko – rekreační oblast Zbožensko) o objekty situovat s ohledem na dopravně zatíženou komunikaci (příjezd ke skládce TDO) o výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
603	Mladcová	SO	Zbožensko - Za Suchým dolem	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ přizpůsobit zástavbu rekreačnímu charakteru území, (zahrádkářsko – rekreační oblast Zbožensko)</li> <li>○ objekty situovat s ohledem na dopravně zatíženou komunikaci (příjezd ke skládce TDO)</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
604	Mladcová	OH	u hřbitova	Rozšíření	
605	Mladcová	BI	Pastvicka - Za Pilkovými	využití území pro bydlení	○ realizováno
606	Mladcová	P*	odbočka z ul.Stráně	obsluha území	
607	Prštné	T*	západní část	přeložka VTL plynovodu	
608	Přiluky u Zlína	SP	průmyslová oblast	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ dopravní napojení řešit z plochy DS</li> <li>○ realizace nových trafostanic bude řešena až na základě konkrétních požadavků</li> </ul>
609	Přiluky u Zlína	DS	komunikační propojení mezi plochami RD	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň</li> <li>○ přípustná je technická infrastruktura, přeložka nadzemního vedení elektrické energie vn</li> </ul>
611	Kudlov	RH	severně od Filmových ateliérů	využití území pro rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit vlastní čištění odpadních vod</li> <li>○ řešit propojení účelové komunikace– k ploše 544 v k.ú. Zlín</li> <li>○ další podmínky budou určeny až po specifikaci náplně plochy</li> </ul>
612	Kudlov	BI	Filmové ateliery	využití území pro bydlení	○ zohlednit exponovanou urbanistickou polohu - v podnoží areálu Filmových ateliérů - výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví
613	Kudlov	BI	Filmové ateliery	využití území pro bydlení	○ zohlednit exponovanou urbanistickou polohu - v podnoží areálu Filmových ateliérů - výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví
615	Lužkovice	P*	u Dřevnice	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit zeleň pro odclonění ploch SP, parkování</li> <li>○ řešit plochy pro oddych a setkávání</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
616	Lužkovice	SP	u Dřevnice	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
617	Lužkovice	P*	za návsi	propojení na stávající místní komunikaci	
618	Lužkovice	BI	ul.Sádek	využití území pro bydlení	● výšková regulace zástavby – max. 2 NP
619	Zlín	T*	Zlín – Jaroslavice	propojení STL plynovodem	○ realizovat v rámci lesní cesty
620	Štípa	DS	východní část	cyklistická stezka	
621	Štípa	OS	ul.Velíkovská	využití území pro sport	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit prostorovou návaznost na hasičskou zbrojnici</li> <li>○ řešit protihlukové opatření podél silnice do Velíkové</li> </ul>
623	Štípa	P*	ZOO	pěší nástupní prostor	○ řešit parkovou úpravu pro pěší návštěvníky zařízení
627	Lužkovice	WT	údolí směrem Hvozdná	úprava toku Hvozdenského potoka	
632	Zlín	OS	Pasecká ul.	využití území pro sport	○ bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň
637	Zlín	DS	Boněcký rybník		
638	Kostelec u Zlína	SP	průmyslová zóna	využití území pro smíšenou funkci	○ obsluha území – ze stávajících komunikací
641	Lužkovice	SP	U Dřevnice	využití území pro smíšenou funkci	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
869	Jaroslavice u Zlína	RH	severně od hřbitova	využití území pro agroturistiku	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany významného vyhlídkového bodu, viz.- kap. B)2.</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
870	Jaroslavice u Zlína	P*	ul. Pasíčka sever	obsluha území	
871	Lhotka u Zlína	T*	Jihovýchodní okraj sídla	Kanalizace	
877	Kudlov	BI	ul. Fabiánka II – jih	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přístup k navazujícím plochám krajiny</li> </ul>
878	Kudlov	BX	severně od ul. Vrchy	využití území pro specifické bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ lokalita je obsloužena ze stávající účelové komunikace</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany krajiny s pasekářským osídlením, viz.- kap. B)2.</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
883	Mladcová	BI		využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ lokalita je obsloužena ze stávající účelové komunikace</li> <li>○ respektovat podmínky stávající technické infrastruktury</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
884	Kostelec u Zlína	Z*	u bytovek	sídelní zeleň	
885	Kostelec u Zlína	BI	Malý Kostelec	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
887	Kostelec u Zlína	SO	před sportovištěm	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● řešit pás izolační zeleně na hranici s plochou OS</li> </ul>
890	Štípa	BI		využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● realizováno</li> </ul>
892	Lhotka u Zlína	BI	Chlum	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
893	Malenovice u Zlína	VZ	jižně od hřbitova	využití území pro zahradnictví	
896	Louky nad Dřevnicí	SO	západně od ulice Chlumské	využití území pro bydlení	
897	Louky nad Dřevnicí	P*	západně od ulice Chlumské	obsluhu území	
898	Louky nad Dřevnicí	SP	mezi ul. Pod Vínohrady a Záluští	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
899	Prštné	SP	jižně od ul. Pod Vínohrady	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
900	Louky nad Dřevnicí	SP	jižně od ul. Záluští	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat max. hranici negativních vlivů, viz. kap.B)2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
901	Prštné	BI	ulice Vínohrady	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● sesuvné území, podmínkou je hydrogeologický posudek</li> <li>● výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
902	Mladcová	BI		využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>
903	Mladcová	OS			<ul style="list-style-type: none"> <li>● rozšíření hřiště u lesa pro sport, obsluha území je řešena ze stávající komunikace</li> </ul>
904	Mladcová	B	u Mateřské školy	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha území je řešena ze stávající komunikace, včetně inženýrských sítí</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 3 NP bez podkroví</li> </ul>
906	Zlín	SO.1	Růmy	využití území pro funkci městského centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města , kap. B)2.</li> </ul>
907	Zlín	T*	U rozvodny	rozšíření rozvodny	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude maximálně respektována stávající vzrostlá zeleň</li> </ul>

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
908	Přiluky u Zlína	BI	ul. Ke Koňáku	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o bude řešena obsluha ze stávajícího veřejného prostranství ul. Ke Koňáku</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 2 NP s podkrovím</li> </ul>
909	Přiluky u Zlína	V	u farmy	využití území pro agroturistiku	
911	Kudlov	BI	Kudlov – sever	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o řešit přístup k navazujícím plochám krajiny</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
915	Kudlov	S	Ul. Vrchy	rozšíření plochy bývalých atelierů Kudlov	<ul style="list-style-type: none"> <li>o respektovat podmínky ochrany ploch zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, viz kap. B)2.</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
916	Zlín	SO.2	Jižní Svahy	využití území pro využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vícepodlažní objekty se smíšeným využitím</li> <li>o řešit hromadné parkování pod objekty</li> <li>o neumísťovat stavby pro reklamu</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 4 NP bez podkroví</li> </ul>
917	Zlín	SO.2	Jižní Svahy	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>o vícepodlažní objekty se smíšeným využitím</li> <li>o řešit hromadné parkování pod objekty</li> <li>o neumísťovat stavby pro reklamu</li> <li>o výšková regulace zástavby – max. 4 NP bez podkroví</li> </ul>
918	Zlín	DS	ul. K majáku	využití pro obsluhu území	realizováno
919	Lhotka u Zlína	P*	Chlum	obsluha území	
920	Lhotka u Zlína	RH	Chlum	využití území pro rekreaci	
921	Zlín	DS-P*	u Fryštáckého potoka	využití území pro cyklostezku a pěšinu	<ul style="list-style-type: none"> <li>o bude respektována stávající vzrostlá zeleň</li> </ul>
922	Kostelec u Zlína	T*	severně od ulice Obilné	záchytný příkop	
923	Kudlov	BI	ul. Rybníčky – jih	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví</li> <li>o zajistit vnitřní dopravní obsluhu</li> </ul>
924	Kudlov	OS	ul. Vrchy – hřiště	využití území pro sport	
925	Klečůvka	OV	pod úpravou vody	využití území pro občanské vybavení veřejné infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>o respektovat podmínky výstavby v plochách negat. vlivů (ze stávající dopravy), viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>o výšková regulace zástavby - max. 2 NP</li> </ul>
926	Přiluky u Zlína	T*	Boněcký rybník	protipovodňová ochrana	<ul style="list-style-type: none"> <li>o řešit protipovodňovou hráz</li> </ul>
927	Přiluky u Zlína	Z*	Boněcký rybník	využití území pro sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>o řešit bez vzrostlé zeleně</li> </ul>
928	Kostelec u Zlína	OS	u sportovního areálu	využití území pro sport	
929	Zlín	K	Pod žlebem	využití území pro plochy krajinné zeleně	
930	Zlín	BI	Nivy	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>o bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství</li> <li>o výšková regulace zástavby - max. 2 NP bez podkroví</li> </ul>
931	Zlín	OS	Růmy	rozšíření areálu pro lyžaře	<ul style="list-style-type: none"> <li>o obsluha bude řešena ze stávajících ploch areálu</li> <li>o respektovat podmínky ochrany hodnot území, viz.- kap. B)2.</li> </ul>
932	Zlín	OS	Růmy	rozšíření areálu pro lyžaře	<ul style="list-style-type: none"> <li>o bude řešena obsluha ze stávajících ploch areálu</li> </ul>
934	Štípa	DS	severní část k.ú.	využití území pro dopravu	koridor dálnice D49
935	Zlín	T*	ul. L. Košuta	záchytný příkop – ochrana ploch pro bydlení	
936	Zlín	T*	ul. L. Košuta	záchytný příkop – ochrana ploch pro bydlení	

PLOCHY ZASTAVITELNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	
940	Zlín	BI	Vršava	využití území pro bydlení	o	bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství
					e	výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkroví
					o	bude respektováno vymezení biokoridoru 200111
941	Kostelec u Zlína	T*	na hranici s k.ú. Zlín	Plynovod		
942	Zlín	T*	Kocanda	Plynovod		
943	Kostelec u Zlína	OS	U Lázní	rozšíření golfového hřiště jižním směrem	o	obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu golfového hřiště
					o	v ploše neuvažovat výstavbu trvalých objektů
					o	umožnit vedení cyklotrasy podél západní hranice plochy
944	Kostelec u Zlína	OS	U Lázní	rozšíření golfového hřiště jižním směrem	o	obsluha území – zachovat dopravní a funkční návaznost na stávající plochu golfového hřiště
					o	respektovat soustavu podélných mezí ve svahu pod lesem
					o	v ploše neuvažovat výstavbu trvalých objektů
945	Kostelec u Zlína	T*	Vršava	Plynovod		
946	Kostelec u Zlína	T*	Vršava	Plynovod		
947	Kostelec u Zlína	T*	Vršava	Plynovod		
948	Zlín	T*	na hranici s Přílukami	Plynovod		
949	Mladcová	T*	mezi Mladcovou a Zboženskem	Plynovod		řešit koordinaci s územním systémem ekologické stability (lokální biokoridor)
950	Louky nad Dřevnicí	SO	ul. Zadní Luhy	využití území pro bydlení	o	nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
951	Kostelec u Zlína	BI	okraj zástavby směrem k ZOO	využití území pro bydlení	•	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví
957	Louky nad Dřevnicí	P*	ul. Záhumenní V	obsluha území		
964	Lhotka u Zlína	T*	Chlum	Kanalizace		<b>realizováno</b>
965	Lhotka u Zlína	WT	na Hostišovském potoku	vodní plocha		<b>realizováno</b>
971	Veliková	DS	na Velíkovské silnici	využití území pro dopravu	o	řešit křížení dálnice D49 se silnicí II. třídy
973	Štípa	BI	ul. Medová	využití území pro bydlení	•	výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím
979	Mladcová	Z*	u Mateřské školy	sídelní zeleň - součást zeleného klínu	o	respektovat podmínky ochrany zeleného klínu, kap B)2.
980	Příluky u Zlína	DS	tř. T. Bati – Příluky	rozšíření komunikace	o	řešit průchod ÚSES- <b>vydáno ÚR</b>
981	Příluky u Zlína	DS	tř. T. Bati – Příluky	rozšíření komunikace		<b>Vydáno ÚR</b>
982	Příluky u Zlína	DZ	tř. T. Bati – Příluky	rozšíření komunikace	o	řešit průchod ÚSES – <b>vydáno ÚR</b>
983	Zlín	T*		využití území pro technickou infrastrukturu – plynovod	o	řešit průchod ÚSES
984	Zlín	T*		využití území pro technickou infrastrukturu – plynovod		
985	Zlín	DS	Sokolská	koridor úpravy trasy komunikace	o	řešit průběh lokálního biokoridoru 200057
					o	řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap.B) 2.2. Ochrana zdravých ŽP
986	Kostelec u Zlína	T*	u golfového hřiště	plynovod	o	řešit průchod ÚSES

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
987	Kostelec u Zlína	DS	Fryštácký přivaděč	využití území pro dopravu	o řešit průchod ÚSES
988	Kostelec u Zlína	DS	Fryštácký přivaděč	využití území pro dopravu	o řešit průchod ÚSES
989	Kostelec u Zlína	DS	Fryštácký přivaděč	využití území pro dopravu	o řešit průchod ÚSES
990	Kudlov	DS	těleso Baťovy dálnice	pěší a cyklistickou stezku	o řešit průchod ÚSES
991	Kudlov	DS	těleso Baťovy dálnice	pěší a cyklistickou stezku	o řešit průchod ÚSES
992	Veliková	DS	koridor D49	využití území pro dopravu	o řešit průchod ÚSES
993	Veliková	DS	koridor D49	využití území pro dopravu	o řešit průchod ÚSES
994	Veliková	DS	koridor D49	využití území pro dopravu	
1007	Zlín	DX	Nad Ovčímou	lanová dráha	o respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2. o respektovat ÚSES o podmínkou je hydrogeologický posudek
1008	Kostelec u Zlína	DS	u Fryštácké přehradě	využití území pro dopravu	
1009	Kostelec u Zlína	DS	u golfového hřiště	využití území pro dopravu	o řešit křížení s T*
1010	Zlín	DZ	Boněcký rybník	křížení železniční trati s komunikací	o
1011	Zlín	DS	Baťův areál	propojení přičky z uzlu Čepkov	o respektovat rozšíření železnice o zrušit křižovatku v těsné blízkosti železnice o asanovat část objektů u tř. t. Bati o řešit souběžně cyklostezku o řešit křižovatku s Vavrečkou ul. o respektovat podmínky ochrany úz. Zásadního významu pro charakter města, kap. B)2.
1016	Malenovice u Zlína	DS	tok Dřevnice	Přemostění	o nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100
1017	Malenovice u Zlína	DS	tok Dřevnice	Přemostění	o řešit křížení s T* o nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100
1018	Lhotka u Zlína	DS	Louky – Chlum	propojení Louky – Chlum	o řešit souběh kanalizačního sběrače
1019	Zlín	T*	Zlínské Paseky	křížení ÚSES s přeložkou VTL plynovodu	o budou minimalizovány zásahy do zeleně
1020	Kostelec u Zlína	T*	severní okraj k.ú. Zlína	křížení přeložky plynovodu s LBK	
1022	Zlín	BI	Cigánov	využití území pro bydlení	e výšková regulace zástavby – max. 2 NP bez podkrovní
1030	Zlín	DS	nad lesním hřbitovem	využití území pro dopravu	o řešit přechod ÚSES
1031	Zlín	DS	nad lesním hřbitovem	využití území pro dopravu	o řešit přechod ÚSES
1032	Zlín	DS	nad lesním hřbitovem	využití území pro dopravu	o řešit přechod ÚSES
1033	Zlín	DS	nad lesním hřbitovem	využití území pro dopravu	o řešit přechod ÚSES
1034	Veliková	T*	U vodojemu	využití území pro technickou vybavenost	o řešit průchod vodovodu lesem
1037	Veliková	T*	U vodojemu	využití území pro technickou vybavenost	o řešit křížení s ÚSES
1038	Veliková	T*	U vodojemu	využití území pro technickou vybavenost	o řešit průchod vodovodu lesem a částečně křížení s ÚSES
1044	Veliková	OV	severní část lokality Díly	využití území pro občanskou vybavenost	o plocha pro požární zbrojnici se zázemím i pro sportovní a kulturní zařízení o obsluha území bude řešena ze stávajících komunikací a inženýrských sítí

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
1045	Přiluky u Zlína	VZ	severní část katastru	využití území pro zemědělskou výrobu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ lokalita je obsloužena ze stávající účelové komunikace</li> <li>○ plocha je určena pro chov hospodářských zvířat</li> </ul>
1047	Malenovice u Zlína	WT	nad koupalištěm Riviera	využití území pro vodní plochu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obnova původního rybníka, bude plnit funkci protipovodňového opatření</li> </ul>
1048	Prštné	P*	ulice Hrabůvky, pod rozvodnou	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ realizováno</li> </ul>
1052	Zlín	DS	Lesní hřbitov	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ parkoviště u hřbitova</li> </ul>
1054	Přiluky u Zlína	T*	Lokalita východ	využití území pro technickou vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ v rámci lokality umístit VDJ Přiluky II.</li> </ul>
1055	Přiluky u Zlína	BI	Pod zemědělským střediskem	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ parcelace bude respektovat geometrické oddělení pozemků dle katastru nemovitostí</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
1056	Přiluky u Zlína	P*	Pod zemědělským střediskem	využití pro obsluhu území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha lokality BI 1055</li> </ul>
1057	Přiluky u Zlína	P*	Lokalita východ	využití pro obsluhu území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha lokality BI 347</li> </ul>
1058	Zlín	BI	Lokalita U Majáku	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha lokality ze stávajícího veřejného prostranství</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
1059	Louky u Zlína	DS	Lokalita u UNIHOBBY a TERNO	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat DÚR Elektrizace a zdvoukolejnění železniční tratě O-Z-V</li> </ul>
1064	Malenovice u Zlína	WT	Západní část katastru	využití území pro vodní plochu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat zpracované JPÚ</li> <li>○ respektovat podmínky ÚSES</li> </ul>
1065	Malenovice u Zlína	T*	Západní část katastru	využití území pro technickou vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ hráz poldru, respektovat dle zpracovaných JPÚ</li> </ul>
1066	Malenovice u Zlína	DS	Západní část katastru	využití pro obsluhu území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ v rámci přeložky účelové komunikace umožnit realizaci hráze poldru</li> <li>○ respektovat dle zpracovaných JPÚ</li> </ul>
1067	Malenovice u Zlína	T*	Západní část katastru	využití území pro technickou vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ otevřený příkop</li> <li>○ respektovat dle zpracovaných JPÚ</li> </ul>
1068	Malenovice u Zlína	T*	Západní část katastru	využití území pro technickou vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ otevřený příkop</li> <li>○ respektovat dle zpracovaných JPÚ</li> </ul>
1069	Malenovice u Zlína	T*	Západní část katastru	využití území pro technickou vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ otevřený příkop</li> <li>○ respektovat dle zpracovaných JPÚ</li> </ul>
1071	Štípa	DS	u ZOO Lešná	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ přeložka silnice III/49015, navazující na přeložku silnice II/4911 v prostoru lokality Lešná</li> </ul>
1072	Malenovice u Zlína	WT	údolí Hledínovského potoka	využití území pro vodní plochy	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ÚSES</li> <li>○ součást protipovodňových úprav Hledínovského potoka</li> </ul>
1074	Velíková	BI	východní okraj zástavby	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha území ze stávajícího veřejného prostranství</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
1075	Štípa	BI	u potoka za školou	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ podmínkou je zachování manipulačního pásu 6m pro údržbu přilehlého vodního toku</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>

PLOCHY ZASTAVITELNÉ					
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
1076	Štípa	BI	u potoka za školou	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ podmínkou je zachování manipulačního pásu 6m pro údržbu přilehlého vodního toku</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
1077	Štípa	P*	u potoka za školou	využití pro obsluhu území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zajistit přístup k vodnímu toku</li> </ul>
1078	Kudlov	BI	okraj řadové zástavby RD u Filmových atelierů	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha území z navrženého veřejného prostranství</li> <li>○ podmínkou je výjimka z ochranného pásma lesa</li> </ul>
1080	Kudlov	OS	západní okraj zástavby	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ sportovní plocha na základě zrušeného OP zemědělského střediska</li> <li>○ podmínkou je splnění hlukového limitu pro ochranu venkovního prostoru ploch bydlení</li> </ul>
1083	Malenovice u Zlína	DS	západní okraj katastru	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ umožnit křížení s ÚSES</li> </ul>
1089	Veliková	OV	v centrální části	využití území pro občanské vybavení – veřejné vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1090	Kostelec u Zlína	DS		využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1092	Štípa	BI		využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zachovat výškovou hladinu stávající zástavby, max. 2 NP, zachovat zeleň v severní části plochy</li> </ul>
1094	Štípa	RI	jižní část - naproti myslivecké chaty	využití území pro rodinnou rekreaci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ rozšíření stávající lokality chat</li> </ul>
1099	Zlín	Z*		využití území pro sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1100	Zlín	BI	Vršava	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zachovat kvalitní vzrostlou zeleň, 1 RD na ploše</li> </ul>
1102	Mladcová	BI		využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zástavbu realizovat směrem ke komunikaci, zahrady otočené do krajiny, podmínka dopravního napojení od severu a východu, obratiště v jižní části</li> <li>○ prověřit odtokové poměry (zajistit ochranu stavebních pozemků při odtoku přívalových srážek) s ohledem na členitou konfiguraci terénu</li> </ul>
1103	Prštné	Z.1		plochy specifické zemědělské	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1106	Lužkovice	DS		využití území pro dopravu	
1107	Lužkovice	SP		využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ podél jižní a východní strany umístit izolační zeleň</li> <li>○ využití plochy nesmí narušit pohodu bydlení nebo zvyšovat hygienickou zátěž navazující plochu individuálního bydlení</li> </ul>
1108	Přiluky	DS		využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1109	Klečůvka	V		využití území pro výrobu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat výstupy zjišťovacího řízení a studie vlivu na krajinný ráz, respektovat zeleň na jižní straně</li> </ul>
1111	Kostelec u Zlína	OS	Vršava	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ umístění hřiště</li> </ul>
1112	Zlín	DS		využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1115	Prštné	Z*		využití území pro sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1116	Prštné	Z*		využití území pro sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1117	Prštné	Z*		využití území pro sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>
1118	Louky nad Dřevnicí	Z*		využití území pro sídelní zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>



PLOCHY ZASTAVITELNÉ						
i. č.	k. ú.	PRZV	lokalizace	způsob využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit	
1120	Louky nad Dřevnicí	Z*		využití území pro sídelní zeleň	○	
1121	Louky nad Dřevnicí	SP		využití území pro smíšenou funkci	○ podmíněno realizací pravobřežní komunikace, ○ na severní straně vymezit plochy izolační zeleně min 20%	
1122	Louky nad Dřevnicí	SP		využití území pro smíšenou funkci	○ podmíněno realizací pravobřežní komunikace ○ respektovat plochy dřevin v severovýchodní části,	
1123	Louky nad Dřevnicí	SO		využití území pro bydlení	○ zahrada směrem do krajiny	
1125	Přiluky u Zlína	DS		využití území pro dopravu	○ vydáno ÚR	
1126	Přiluky u Zlína	DS		využití území pro dopravu	○ vydáno ÚR	
1127	Jaroslavice u Zlína	DS		využití území pro dopravu	○ využít jen část lesního pozemku bez lesního porostu	
1128	Jaroslavice u Zlína	OH		využití území pro občanské vybavení	○ ve východní části plochy řešit jednotlivá hrobová (urnová) místa s ohledem na kvalitní vzrostlou zeleň	
1129	Malenovice u Zlína	BI		využití území pro bydlení	○ pouze zahradní objekty	
1132	Kudlov	OS		využití území pro občanské vybavení	○	
1133	Kudlov	BI		využití území pro bydlení	○ pouze 1 RD, výškově navázat na stávající zástavbu	
1134	Malenovice u Zlína	Z.1		plochy specifické zemědělské	○ bez možnosti nové zástavby	
1136	Klečůvka	BI		využití území pro bydlení	○ respektovat sakrální objekt – křížek, výškově navázat na stávající zástavbu,	
1137	Zlín	BI		využití území pro bydlení	○	
1139	Štípa	DS		využití území pro dopravu		
1141	Zlín	P*	Zlín (U Majáku)	využití pro veřejné prostranství	○ respektovat vzrostlé části lesního porostu	
1147	Klečůvka	P*		využití pro veřejné prostranství	○ respektovat sakrální objekt – křížek	
1149	Štípa	OK.1			○	

Poznámka: Plochy s rozdílným způsobem využití označené \* jsou zařazeny podle způsobu využití OS mezi plochy zastavitelné, ale dle metodického sdělení MMR se nevymezují jako zastavitelné plochy.

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

*Tabulka bude aktualizována podle toho, jak jsou jednotlivé plochy naplňovány.*

PLOCHY PŘESTAVBY						
i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
1	P2	Malenovice u Zlína	DS	tř.3.května - hranice k.ú.	odsun křižovatky stávající silnice I/49 se silnicí III tř. od železnice	o přejezd přes železnici pro obslužnou komunikaci
2	P1	Malenovice u Zlína	DS	tř.3.května - hranice k.ú.	účelová komunikace podél hranice ploch výroby na západním okraji odbočující z navržené místní komunikace do Trávníků (mimo řešené území)	
3	P2	Malenovice u Zlína	DS	tř.3.května - silnice III.tř.	přestavba silnice III.tř. v souvislosti s úpravou křižovatky- plocha i.č.1 a obsluhou lokalit i.č.4,5	o napojení bude provedeno ze třídy 3. května (silnice I/49) o řešit křížení s vodovodním řadem
9	P2	Malenovice u Zlína	DZ	úsek mezi hranicí k.ú.a novým přejezdem do Tajmacu	rozšíření železnice - nutno odsunout Hledínovský potok	
10	P3	Malenovice u Zlína	OK.1	propojení ploch Centro I a II při zachování vjezdů z ul.3.května i ze silnice Malenovice – Kvítkovice		o zachovat dopravní napojení na Tř.3.května i na starou "Malenovskou silnici"
20	P5	Malenovice u Zlína	DZ	Bezručova ul.	zdvoukolejnění + elektrizace , nástupiště	o řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP
30	P4	Malenovice u Zlína	DS	U Malenovického mlýna	levobřežní komunikace - napojení na komunikaci k ČOV - pokračování zastavěným územím	o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
40	P6	Malenovice u Zlína	DS	Dřevnice východně od stávajícího mostu	propojení levobřežní komunikace	o řešit cyklistickou stezku na obslužné komunikaci o přestavba stávající komunikace do Povodí o nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany
41	P6	Malenovice u Zlína	DS	Dřevnice	levobřežní komunikace, ochranná hráz a cyklistická stezka na hrázi	o realizováno
52	P9	Malenovice u Zlína	BI	ul.Polní	využití území pro bydlení	o lokalita je navržena pro bydlení v rodinných domech o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
53	P9	Malenovice u Zlína	P*	ul. Polní	rozšíření ulice	o plocha pro obsluhu zastavitelných ploch 52, 55, 56 o realizovat cyklostezku
55	P9	Malenovice u Zlína	BI	U koupaliště	využití území pro bydlení	o lokalita je navržena pro bydlení v rodinných domech o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
56	P9	Malenovice u Zlína	BI	U koupaliště	využití území pro bydlení	o lokalita je navržena pro bydlení v rodinných domech o výšková regulace zástavby – max. 2 NP
57	P7	Malenovice u Zlína	OK.1	pod hradem	využití území pro občanské vybavení	o lokalita je navržena pro občanské vybavení komerčního charakteru
58	P8	Malenovice u Zlína	OK.1	pod hradem	využití území pro občanské vybavení	o lokalita je navržena pro občanské vybavení komerčního charakteru
59	P9	Malenovice u Zlína	Z*	U koupaliště	sídelní zeleň	o lokalita je navržena, v rámci revitalizace podhradí, pro sídelní zeleň parkového charakteru o řešit demolice stávajících objektů
66	P10	Malenovice u Zlína	OS	Koupaliště	rozšíření koupaliště	o lokalita je navržena pro rozšíření areálu koupaliště

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
92	P15, P16	Louky nad Dřevnicí	P*	ul. Záluští	obsluha území	
95	P12	Louky nad Dřevnicí	DS	jižní část zast.území	pravobřežní komunikace v zastavěném území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit v souběhu kanalizační sběrač</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100</li> </ul>
96	P14	Louky nad Dřevnicí	P*	ul. U Dřevnice	křížení s pravobřežní komunikací, Dřevnicí	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100</li> </ul>
103	P11	Louky nad Dřevnicí	DZ	jižně od UNIHOBBY	zdoukolejnění, zastávka	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
108	P13	Louky nad Dřevnicí	DZ	jihovýchodně od UNIHOBBY	zdoukolejnění + elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ řešit úpravu obslužné komunikace</li> </ul>
114	P17	Pršténé	DS	ul.Nábřeží	pravobřežní komunikaci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ v souběhu řešit obslužnou komunikaci a parkování před areály</li> <li>○ řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače</li> <li>○ přeložit kabelosvod</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
115	P17	Pršténé	DS	ul.Nábřeží	pravobřežní komunikace v ul.Nábřeží včetně křižovatky s Prštenskou příčkou	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ v souběhu řešit obslužnou komunikaci a navržený kabel vn,</li> <li>○ řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače</li> <li>○ řešit nadzemní vedení vn</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy (protihluková zeď) - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
121	P13	Louky nad Dřevnicí	DZ	jihovýchodně od zastavěné části	zdoukolejnění železnice + elektrizaci železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ řešit rozšíření pro zastávku</li> </ul>
122	P17	Pršténé	DS	Interspar – tř.T.Bati	Prštenská příčka - křižovatka na tř.T.Bati	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat řešení zastávek na železnici</li> <li>○ zachovat napojení obslužných komunikací (Interspar, čerpací stanice)</li> <li>○ řešit cyklistickou stezku z tř.t.Bati do ul. Prima</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
123	P17	Pršténé	DZ	tř.T.Bati u Intersparu	zdoukolejnění a elektrizaci železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ koordinovat řešení s křižovatkou Prštenská příčka</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. Kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
124	P17	Pršténé	P*	Interspar – tř.T.Bati	pěší propojení přes Dřevnici a pravobřežku	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit včetně cyklistické stezky z centra města</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
128	P17	Pršténé	SP	Podhoří	využití území pro smíšenou funkci	
134	P17	Pršténé	DZ	Podhoří	zdoukolejnění a elektrizaci železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat v maximální míře vzrostlou zeleň podél řeky</li> <li>○ řešit souběh stávajícího kanalizačního sběrače</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
135a	P5	Malenovice u Zlína	DZ	tř.3.května naproti sídlišti	zdoukolejnění a elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
135b	P5	Malenovice u Zlína	DZ	tř.3.května naproti sídlišti	zdoukolejnění a elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
136	P13	Louky nad Dřevnicí	DS	ul. U Dráhy	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit obsluhu stávajících ploch s ohledem na řešení železnice</li> </ul>
138	P14	Louky nad Dřevnicí	DS	ul. U Dřevnice	pravobřežní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ asanace školky a části sportovního zařízení</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
139	P17	Zlín	DZ	tř.T.Bati u Intersparu	zdvoukolejnění a elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení se železnicí a tř. T. Bati</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2.</li> </ul>
140	P17	Zlín	DS	Interspar – tř.T.Bati	Prštnská příčka	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešeno propojení levobřežní komunikace a komunikace v Baťově areálu pod estakádou příčky</li> <li>○ bude řešeno umístění mostu na Q 100</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
141	P17	Zlín	DS	ul.Nábřeží	pravobřežní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
142	P17	Zlín	DS	Čepkov	distribuční uzel Čepkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ pro systém P+R budou vyčleněny plochy pro parkování + náhrada komerčního zařízení</li> <li>○ bude řešena dopravní obsluha komerčního zařízení</li> <li>○ bude řešen pěší příchod do města</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
145	P17	Zlín	DS	Baťův areál	propojení příčky do uzlu Čepkov	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat rozšíření železnice</li> <li>○ asanovat garáže</li> <li>○ řešit křížení se železnicí</li> <li>○ zrušit křižovatku v těsné blízkosti železnice</li> <li>○ asanovat část objektů u tř. t. Bati</li> <li>○ řešit souběžně cyklostezku</li> <li>○ řešit křižovatku s Vavrečkou ul.</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení přemostění nad hladinou Q100</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
148	P17	Prštné	OK.1	ul. Jateční	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat rozšíření železnice</li> </ul>
149	P17	Zlín	DZ	Baťův areál	zdvoukolejnění a elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat stávající podjezd pod tratí</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
150	P17	Zlín	DZ	Baťův areál	zdvoukolejnění a elektrizace železnice, přestavba nádraží	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze železniční trati a ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>○ bude zohledněn záměr integrovaného terminálu veřejné dopravy</li> <li>○ bude zohledněn výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> <li>○ na p.č. 1119/25, st.7225, st. 5126 a st. 5570 umožnit polyfunkčnost (výpravní budova i komerce) v souladu s projektovou dokumentací „Elektrizace a zkapacitnění trati č. PEÚ Otrokovice – Zlín střed (výpravní budova)</li> </ul>

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
151	P17	Zlín	DZ	Gahurova	zdvoukolejnění a elektrizace železnice, přestavba nádraží	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude zohledněn výhledový záměr tunelu Čepkov – třída T. Bati</li> </ul>
152	P17	Zlín	DZ	Gahurova – Dlouhá	elektrizaci železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit úpravu podjezdu Gahurovy tř. pod tratí</li> <li>○ řešit křížení pěšího provozu a cyklotras</li> <li>○ respektovat stávající vzrostlou zeleň</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
153	P17	Prštňé	DS	u Dřevnice ul. Jateční	levobřežní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> <li>○ respektovat v maximální míře vzrostlou zeleň podél řeky</li> </ul>
154	P17	Zlín	T*	Hlavníčkovo nábřeží	ochrana proti povodním, levobřežní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena cyklistická stezka</li> <li>○ budou zrušeny vlečky</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
155	P17	Zlín	T*	u teplárny - pravý břeh Dřevnice	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
156	P17	Zlín	T*	pravý břeh Dřevnice - Benešovo nábřeží	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany - levý břeh Benešovo nábřeží</li> <li>○ respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň</li> </ul>
157	P17	Zlín	T*	pravý břeh Dřevnice - Tyršovo nábřeží	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat v max.možné míře vzrostlou zeleň</li> <li>○ řešit umístění mostu nad Q 100</li> <li>○ řešit cyklistickou stezku</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
158	P17	Zlín	DS	Cigánov, ul.Sokolská, Dlouhá	distribuční uzel Cigánic	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit rozšíření a prodloužení ul.Dlouhá</li> <li>○ řešit křížení komunikací - ul.Sokolská, ul. Dlouhá, Benešovo, Fugnerovo a Tyršovo nábřeží a ul. Na výsluní</li> <li>○ řešit plochy pro parkování - systém P+R</li> <li>○ bude respektována v max. možné míře vzrostlá zeleň</li> <li>○ budou asanovány plochy smíšené výrobní</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
159	P17	Zlín	T*	pravý břeh Dřevnice - Fugnerovo nábřeží + Fryštácký potok	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
160	P17	Zlín	T*	levý břeh Dřevnice - Benešovo nábřeží	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat v max.možné míře vzrostlou zeleň</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství</li> </ul>
162	P33	Zlín	T*	pravý břeh Dřevnice - Havlíčkovo nábřeží	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství</li> </ul>
163	P34	Zlín	T*	levý břeh Dřevnice - Benešovo nábřeží v Podvesné	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství</li> </ul>

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
164	P35	Přiluky u Zlína	T*	pravý břeh Dřevnice - Peroutkovo nábřeží	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství</li> </ul>
165	P36	Přiluky u Zlína	T*	levý břeh Dřevnice - Bartošova čtvrť	ochrana proti povodním	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat v max. možné míře vzrostlou zeleň</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany v rámci veřejného prostranství</li> </ul>
166	P17	Zlín	DZ	Dlouhá – Podvesná	elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení s ulicemi Santražiny, Kvítková a Hornomlýnská</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
167	P17	Zlín	DZ	Zálešná - Podvesná XVII	křížení železnice a obchvatu Zálešná	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2.</li> </ul>
168	P17	Zlín	DZ	Podvesná XVII - hranice k.ú.	elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
169	P17	Zlín	DS	tř.T.Bati - Podvesná XVII	obchvat Zálešné	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2.</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
170	P17	Zlín	DS	Podvesná XVII	obchvat Zálešné	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit souběh cyklostezky po západní straně komunikace</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany hodnot území, kap. B)2.</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
171	P17	Zlín	DS	Zálešná	obchvat Zálešné od přemostění Dřevnice po hranici zast.území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení pěších a cyklistů s motorovou dopravou na obchvatu - mezi nemocnicí a Zálešnou</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
176	P31	Zlín	P*	Kvítková	křižovatka Kvítková	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude respektována podrobnější dokumentace</li> </ul>
177	P17	Zlín	P*	Havlíčkovo nábřeží	úprava nábřeží před nemocnicí	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit v souběhu cyklistickou stezku</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
178	P17	Přiluky u Zlína	DZ	Boněcký rybník	elektrizace železnice od hranice k.ú. po křižovatku s příčkou Boněcký rybník	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit přechod přes ochrannou hráz</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
179b	P17	Přiluky u Zlína	DZ	Boněcký rybník	elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
179d	P17	Přiluky u Zlína	DZ	Boněcký rybník	elektrizace železnice	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
180	P17	Přiluky u Zlína	DS	tř.T.Bati	křižovatka příčka Boněcký rybník - tř.T.Bati – Štefánkova	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha benzinového čerpadla</li> <li>○ budou řešeny parkovací plochy</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
190	P17	Zlín	T*	Dřevnice - Hlavníčkovo nábřeží	protipovodňová ochrana východně od teplárny, levobřežní komunikace	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena cyklistická stezka</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
191	P17	Zlín	SO.1	Baťův areál	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Baťova areálu</li> <li>○ bude řešeno zpřístupnění z tř. T. Bati</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 4 NP bez podkroví</li> </ul>
194	P17	Zlín	SO.1	Baťův areál - u terminálu	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
196	P17	Zlín	DS	Nádraží ČD	společný terminál včetně dopravního napojení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
197	P17	Zlín	DS	ul. Vodní	rozšíření	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení s pěším tahem přes Dřevnici</li> <li>○ v maximální možné míře respektovat vzrostlou zeleň</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
198	P17	Zlín	SO.1	Hlavníčkovo nábřeží u nádraží ČD	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit prodloužení podchodu u nádraží až do této lokality</li> <li>○ bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství Hlavníčkovo nábřeží</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
199	P17	Zlín	OK.1	ul. K Pasekám	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví</li> </ul>
200	P18	Zlín	OK.1	ul. K Pasekám	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 4NP bez podkroví</li> </ul>
207	P21, P22	Zlín	P*	Ostrá Horka - ulice Na kopci	rozšíření ulice	realizováno
212	P23	Zlín	P*	ul. Meziboří	rozšíření ulice	
221	P26	Zlín	DS	ul. Okružní – Podlesí	křižovatka a terminál	○
223	P25	Zlín	Z*	Jižní Svahy	sídelní zeleň – biokoridor	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude respektována stávající zeleň (funkci biokoridoru 200113)</li> </ul>
233	P17	Zlín	DS	Burešov – Sokolská	křižovatka obchvat Zálešná - Sokolská ul.	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení s cyklostezkou</li> <li>○ řešit průběh lokálního biokoridoru 200057</li> <li>○ řešit křížení s lokálním biokoridorem 200111</li> <li>○ bude respektován koridor přeložení Fryštáckého potoka</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
237	P17	Zlín	DS	Sokolská ulice	zvýšení kapacity	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešeno rozšíření počtu dopravních pruhů</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP, (případná náhrada bydlení občanským vybavením, změna dispozice...)</li> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
238	P27	Zlín	SO	ul. Pod Stráněmi	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha napojením na stávající veřejné prostranství ul. Smetanova, Pod Stráněmi</li> <li>○ bude respektována hranice lokálního biocentra 100118</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP s podkrovím ,max. 3 NP bez podkroví</li> </ul>
239	P17	Zlín	DS	tř.T.Bati - Bartošova čtvrť	Rozšíření	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP (protihlukovou ochranu sídliště Obceiny a Bartošovy čtvrti)</li> </ul>

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
240	P17	Příluky u Zlína	DS	tř. T. Bati v území Boněcký rybník	Rozšíření	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ tř. T. Bati v území Boněcký rybník</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> </ul>
249	P16	Louky nad Dřevnicí	P*	Louky – Prštné	obsluha území – prodloužení ul. Záluští	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
278	P29	Kostelec u Zlína	P*	Kostelec – západ	obsluha území	realizováno
280	P28	Kostelec u Zlína	SO	u lázní v lokalitě zahrádek	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ zachovat návaznost na stávající zástavbu podél silničního tahu, řešit odstup od komunikace pro realizaci cyklostezky v souběhu</li> <li>○ řešit přístup pro údržbu vodního toku</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany lokálního biokoridoru 200058</li> <li>○ řešit s ohledem na registrovaný sesuv aktivní, plošný</li> <li>○ řešit protihlukové opatření podél silnice do Štípy</li> </ul>
364	P37	Příluky u Zlína	P*	ul. Ke Koňáku	rozšíření ulice	
371	P43	Příluky u Zlína	BI	ul. Ronzovy Paseky	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávajících veřejných prostranství</li> <li>○ bude zachována propojení ul. Ronzovy Paseky na okolní účelové komunikace</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 1 NP</li> </ul>
378	P25	Zlín	SO.2	Jižní Svahy	centrum Jižní Svahy (za Kauflandem)	
381	P17	Zlín	P*	staré autobusové nádraží	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena úprava plochy na veřejné prostranství s možností polyfunkčního využití (m.j. pro umístění cirkusů...)</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
436	P38	Zlín	DS	Březnická ul.	rozšíření silnice na Březnici	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ bude řešen střet s bodovým aktivním sesuvem</li> <li>○ od ul. Nad Ovčírnou V bude řešen souběh cyklistické trasy</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
437	P39	Zlín	P*	Růmy		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude zabráněno průjezdu vozidel</li> <li>○ bude řešeno parkování u lyžařského vleku</li> <li>○ budou řešena nová veřejná prostranství včetně přeložek sítí</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
444	P46	Klečůvka	OV	Severně od hřiště	využití území pro občanské vybavení veřejné infrastruktury	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ výšková regulace zástavby max. 2 NP</li> </ul>
483	P39	Zlín	Z*	Růmy – dům umění	sídlení zeleň	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude respektována stávající vzrostlá zeleň</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
484	P39	Zlín	SO.1	Růmy	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ přestavba bude řešena s ohledem na řešení veřejných prostranství</li> </ul>
485	P39	Zlín	SO.1	Růmy	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ přestavba bude řešena s ohledem na řešení veřejných prostranství</li> </ul>
487	P39	Zlín	SO.1	Růmy	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ přestavba bude řešena s ohledem na řešení veřejných prostranství</li> </ul>
508	P18	Zlín	OK.1	Pasecká	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví</li> </ul>



PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
509	P19	Zlín	OK.1	Pasecká	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena obsluha ze stávající plochy pro dopravu ul. K Pasekám</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 3 NP bez podkroví</li> </ul>
528	P38	Zlín	P*	U zimního stadionu	obsluha území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ bude řešena rozšíření veřejného prostranství</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
529	P38	Zlín	SO.1	U zimního stadionu	využití území pro funkci centra	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b></li> </ul>
538	P17	Zlín	OK.1	u Fryštáckého potoka	využití území pro občanské vybavení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ obsluha bude řešena stávajícím způsobem</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 2 NP</li> </ul>
629	P47	Mladcová	T*	sportovní areál	přeložka VTL plynovodu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit napojení vodojemu Mladcová I</li> </ul>
630	P17	Pršténé	T*	mezi železnicí a Dřevnicí	kabelizace nadzemního vedení vn	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ nutnou podmínkou je řešení protipovodňové ochrany</li> </ul>
636	P40	Zlín	BI	Hradská ul.	využití území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování</b></li> <li>○ prověřit riziko sesuvů</li> </ul>
642	P17	Zlín	OK.1	tř.T.Bati – za Lidlem		
972	P41	Kudlov	S	filmové ateliéry	využití území pro smíšenou funkci	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat podmínky ochrany ploch zásadního významu z hlediska architektury a urbanismu, kap. B)2.</li> <li>○ výšková regulace zástavby - max. 4 NP bez podkroví</li> </ul>
1012	P17	Zlín	DZ	Baťův areál	křížení železniční trati s komunikací	<ul style="list-style-type: none"> <li>● řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
1013	P17	Zlín	DS	tř. T. Bati	křížovatka s Prštenskou příčkou	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení se železnicí a tř. T. Bati</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
1014	P17	Zlín	DZ	tř. T. Bati		<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
1015	P17	Zlín	DZ	u Kauflandu	křížení železnice s Prštenskou příčkou	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit křížení se železnicí a tř. T. Bati</li> <li>○ řešit riziko negativních vlivů dopravy - viz. kap. B.2.2. Ochrana zdravých ŽP</li> <li>○ respektovat podmínky ochrany území zásadního významu pro charakter města kap. B)2.</li> </ul>
1035	P49	Louky u Zlína	Z*	Cihelna Malenovice	využití území pro technickou vybavenost	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ řešit průchod ÚSES</li> </ul>
1042	P50	Jaroslavice u Zlína	BI	severní část katastru	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>● výšková regulace zástavby - max. 1 NP s podkrovím</li> </ul>
1060	P52	Louky nad Dřevnicí	P*	přejezd železnice	využití pro obsluhu území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat DÚR Elektrizace a zdvoukolejnění železniční tratě O-Z-V</li> </ul>
1062	P53	Zlín	P*	U Prštenské příčky	využití pro obsluhu území	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat DÚR Elektrizace a zdvoukolejnění železniční tratě O-Z-V</li> </ul>
1063	P54	Pršténé	SP	PZ Rybníky	využití území pro smíšenou výrobu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ plocha bude začleněna do průmyslové zóny Rybníky</li> </ul>
1073	P9	Malenovice u Zlína	BI	u hřiště	využití území pro bydlení	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ respektovat zeleň kolem potoka Baláš</li> <li>○ výšková regulace zástavby – max. 2 NP</li> </ul>
1081	P17	Pršténé	DS	Prštenská příčka	využití území pro dopravu	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ plochy pro realizaci záměru zdvoukolejnění a elektrizace železnice</li> </ul>

PLOCHY PŘESTAVBY

i. č.	Přestavba	k. ú.	PRZV	Lokalizace	Využití	doplňující podmínky pro využití navržených lokalit
1082	P17	Zlín	SO.1	nádraží Zlín – střed	využití území pro městské centrum	o výšková regulace zástavby – max. 5NP a zároveň max. 25 m od paty severní fasády domu (tedy od nejnižšího bodu přilehlého terénu v místě, kde se severní fasáda domu stýká s terénem)
1087	P38	Zlín	OS	U zimního stadionu	využití území po sport- rozšíření areálu	o <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b>
1088	P17	Zlín	SO.1	nádraží Zlín – střed	využití území pro městské centrum	o výšková regulace zástavby – max. 25 m od nejnižšího bodu přilehlého terénu
1095	P57	Kostelec u Zlína	OV		využití území pro občanské vybavení – veřejné vybavení	o výškově navázat na stávající zástavbu, respektovat plochy zeleně podél jižní strany
1098	P58	Zlín	BI	Ul. Mezihoří	využití území pro bydlení	o výškově navázat na stávající zástavbu, max. 1 RD, respektovat zeleň u ulice Bojínková
1101	P59	Zlín	SO.2	Jižní svahy	využití území pro smíšenou funkci lokálního centra	o
1119	P61	Louky nad Dřevnicí	Z*		využití území pro sídelní zeleň	o
1124	P62	Přiluky u Zlína	DS		využití území pro dopravu	o
1138	P63	Zlín	OK.1	Hradská	využití území pro občanské vybavení	o respektovat plochy zeleně na západní straně
1140	P64	Štípa	DS	plochy pro veřejná prostranství	plocha pro setkávání obyvatel	o plochy pro vybudování odstavných stání pro areál ZOO Lešná o část plochy ponechat jako izolační zeleň parkoviště
1143	P65	Zlín	SO.1	centrum. tř. T. Baťi	městské centrum	o
1142	P66	Přiluky u Zlína	DS	Pravobřežní komunikace		o <b>upravit lokalizaci Boněcko</b>
1148	P67	Přiluky u Zlína	SO	centrum	využití území pro bydlení	o výšková regulace zástavby – 1 NP + obytné podkrovní
1150	P68	Zlín	BH	ul. Antonínova	využití území pro plochy bydlení hromadného	o <b>zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování</b>
1151	P69	Zlín	BH	ul. 2. května	využití území pro plochy bydlení hromadného	o výšková regulace zástavby – max. 4 NP

## VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Navržený systém sídelní zeleně je aktuální na jeho změnu nejsou uplatněny žádné požadavky.

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### Železniční doprava

Koncepce je stabilizovaná.

#### Silniční doprava

Koncepce je stabilizovaná, na základě nově zpracovávané studie, bude opětovně upravena (upřesněna) plocha pro vedení pravobřežní komunikace.

**Bude přehodnocena koncepce systému parkování P+R vymezením nových ploch pro P+R (záchytná parkoviště) na Vršavě cca 150 míst, v Kostelci cca 320 míst a na Příluku cca 150 míst a pod Malou scénou cca 150 míst.**

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce je stabilizovaná, nejsou požadavky na změnu.

### KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce je stabilizovaná, nejsou požadavky na změnu.

### KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

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

**Význam a funkce lokálního centra SO.2 v Malenovicích bude prověřena v souvislosti s aktuálním děním kolem krajské nemocnice**

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

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

**Plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 - jsou stabilizovány, dojde pouze k vymezení dílčí plochy přestavby v k.ú. Zlín.**

**Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS : jsou stabilizovány, dojde pouze k vymezení nové plochy OS v k.ú. Zlín.**

**Plochy občanského vybavení – lázeňství OL a Plochy občanského vybavení – veřejná pohřebiště OH jsou stabilizovány**

**Bude prověřena potřeba rozšířené plochy pro odborné učiliště na Klečůvce.**

## KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

*Koncepce je stabilizovaná, dojde pouze k dílčím úpravám v k.ú. Příluky u Zlína, kde je požadavek na vymezení ploch pro chodníky kvůli prostupnosti území.*

## A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### 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

*Budou zapracovány komplexní pozemkové úpravy, které proběhly v Lůžkovicích a v této souvislosti se koncepcí upraví.*

### ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

*Koncepce je stabilizována, nejsou vzneseny požadavky na jeho úpravu, pakliže nevyplnou ze změny, která bude zpřesňovat plochu pro pravobřežní komunikaci nebo KPÚ Lůžkovice*

### PROSTUPNOST KRAJINY

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

*Koncepce bude upravena v k.ú. Lůžkovice na základě pozemkových úprav.*

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

### PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Jsou navržena protierozní opatření:

- podél jihovýchodního okraje zástavby ve Štípkě 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

*Projektant prověří, zda není potřeba navrhnout jiná, aktuální protierozní opatření.*

### OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI

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

- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Malenovice u Zlína
- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Zlín
- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Příluky u Zlína
- ochranné hráze podél toku Dřevnice - v k.ú. Louky nad Dřevnicí

- ochranná hráz podél toku Dřevnice - v k.ú. Lužkovice
- ochranná hráz na Boněckém rybníku – k.ú. Příluky u Zlína
- ochranná hráz na Fryštáckém potoce - v k.ú. Zlín
- ochranná hráz na přítoku Baláše
- systém ochranných hrází poldrů na Hledínovském potoku T\*1065, DS1066 a vodní plochy WT1064 a WT1072 dle zpracovaných JPÚ

Ochrana zastavěného území a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami je navržena otevřenými příkopy:

- východní a severozápadní okraj Lužkovic
- severní, severozápadní, východní okraj Klečůvky
- severozápadní okraj Příluk
- otevřené příkopy v jihozápadní části katastru Malenovic T\*1067, T\*1068, T\*1069 dle zpracovaných JPÚ
- nad ulicí Obilnou v Kostelci
- nad ul. J. Košuta ve Zlíně

***Koncepce bude doplněna o opatření, která vyplynou ze zpracování pozemkových úprav na k.ú. Lužkovice.***

## **REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY**

Prolínání krajinného rámce (lesů a krajinné zeleně) do městského organismu vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci. Pro rekreační využití jsou v krajině vymezeny plochy:

- jsou navrženy plochy hromadné rekreace, plochy rodinné rekreace, zahrádkářské lokality a plochy pro zahrádkářství jsou stabilizovány bez možnosti rozvoje

***Koncepce se nemění***

## **VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Nejsou požadavky na změnu.

## **A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH:**

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn a plochám přestavby.

### **VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**


































Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě ÚŘ. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch).

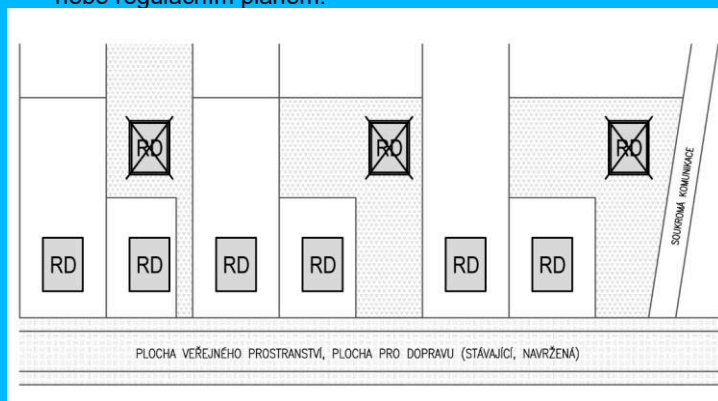
### **STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- respektovat podmínky ochrany hodnot území viz. kap. B)2.1. Ochrana kulturních a přírodních hodnot

- ve stabilizovaných a návrhových plochách zohlednit výškovou hladinu, charakter a strukturu okolní zástavby
- respektovat prostorové regulativy návrhových lokalit v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch, C)3. Vymezení ploch přestavby

#### výšková regulace zástavby:

- max. 1 NP bez podkroví 
- max. 1 NP s podkrovím 
- max. 1 NP  
- max. 2 NP bez podkroví  
- max. 2 NP s podkrovím  
- max. 1 NP s podkrovím, max. 2 NP bez podkroví   
- max. 2 NP    
- max. 3 NP bez podkroví   
- max. 4 NP bez podkroví    
- max. 5 NP bez podkroví     
- max. 6 NP bez podkroví      
- max. 5NP a zároveň max. 25 m od paty severní fasády domu (tedy od nejnižšího bodu přilehlého terénu v místě, kde se severní fasáda domu stýká s terénu)
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách (na pozemcích) stávajících rodinných domů a vil, a na samostatných pozemcích mezi zahradami (pozemky) stávajících rodinných domů a vil, bez přímé dopravní obsluhy, tzn. bez těsně přiléhajících stávajících ploch veřejného prostranství nebo ploch pro dopravu, nebo veřejných prostranství a ploch pro dopravu, navržených územním plánem, územní studií nebo regulačním plánem.



- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- obsluha zastavitelného území se bude realizovat ze zastavitelného území nebo ze stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejných prostranství
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním nebudou svými parametry zastavěné plochy, podlažnosti ani výškou přesahovat parametry staveb hlavních
- nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou
- je nepřípustné zřizovat logistická centra na celém území města
- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s výjimkou ploch OK (plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra) je nepřípustné umístování staveb pro reklamu.

V plochách OK jsou stavby pro reklamu přípustné za podmínky, že jejich umístěním nedojde k narušení kulturních a přírodních hodnot území

- respektovat podmínky ochrany krajinného rázu

před narušením chránit především:

- obraz místa a siluetu jednotlivých městských částí v typických pohledových vazbách
- siluetu města v jednotlivých typických pohledových vazbách
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, křížky, apod.)
- segmenty kulturní krajiny se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní složky krajinného rázu

posilovat a podporovat krajinný ráz především:

- ochranou a zdůrazněním drobných stavebních památek v krajině
- podporou a ochranou kladných dominant
- podporou a ochranou architektonicky hodnotných staveb a staveb přispívajících k identitě místa, podporou, zachováním a obnovou původních stavení
- při výstavbě podporovat přirozené začlenění staveb do krajiny, např. výsadbami.
- v oblasti s rozptýlenou pasekářskou zástavbou omezením urbanizace území
- zvýšení podílu krajinné zeleně a její ochrana, zakládání nových vegetačních prvků
- zlepšení prostupnosti krajiny

Stanovené podmínky se v praxi osvědčily, nejsou uplatněny požadavky na jejich změnu.

***Konkrétní podmínky pro využití, které jsou vymezeny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly postupně zpřesňovány a v praxi se taktéž osvědčily. Změnou územního plánu dojde pouze k dílčím drobným úpravám a zpřesněním, které vyplývají ze stávající praxe orgánu územního plánování při vydávání závazných stanovisek.***

#### **A.7 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**

***Tato kapitola bude upravena na základě zpracování nové dokumentace pro pravobřežní komunikaci a na požadavků na nové změny.***

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

***Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny. Nebyl uplatněn požadavek na vymezení.***

#### **A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

***Bude doplněna rezerva pro plochy bydlení BI na Příluku.***

## A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

i. č.	úz. Studie	k. ú.	PRZV	Lokalizace
16a	US 1	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením
16b	US 1	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením
16c	US 1	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením
16d	US.1	Malenovice u Zlína	SO.2	plocha mezi komercí a stávajícím bydlením
78	US 2	Louky nad Dřevnicí	SP	Louky - západ
337	US3	Štípa	BI	Ul. Pod Větrákem
372	US 4	Zlín	BI	ul. Lazy VII
426	US 5	Kudlov	BI	mezi obchvatem a zastavěným územím
529	US 6	Zlín	SO.1	Kaskády
636	US 7	Zlín	BI	Hradská ul.
1087	US 8	Zlín	OS	u zimního stadionu
1150	US 9	Zlín	BH	ul. Antonínova

Podmínky pro pořízení územní studie:

- i.č.16a - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně
- i.č.16b - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně
- i.č.16c - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně
- i.č.16d - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně
- i.č. 78 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání včetně umístění zeleně  
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i.č.337 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání  
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i. č. 372 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání  
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i. č. 426 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání  
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i.č. 529 - řešit podrobné využití plochy včetně umístění zeleně  
- řešit dopravní obsluhu uvnitř plochy  
- stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání  
- řešit parkování a dopravní napojení
- i.č. 636 - stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání  
- řešit dopravní obsluhu a napojení technickou infrastrukturou
- i.č. 1087 - řešit umístění nové sportovní haly  
- stanovit podrobnější podmínky prostorového uspořádání  
- řešit parkování a dopravní napojení
- i.č. 1150 - územní studie prověří možnosti výškové hladiny území v návaznosti na výškové uspořádání staveb v centru města

**Nové požadavky na zpracování územních studií nejsou. Další budou zpracovány dle aktuální potřeby, která vyplyne ze zpracované změny.**



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

i. č.	úz. studie	k. ú.	PRZV	Lokalizace
86	RUS1	Louky nad Dřevnicí	BI	terasy Louky
87	RUS1	Louky nad Dřevnicí	P*	terasy Louky
88	RUS1	Louky nad Dřevnicí	BI	terasy Louky
89	RUS1	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky
90	RUS 1	Louky nad Dřevnicí	K	terasy Louky
276	RUS 2	Kostelec u Zlína	OS	severně od silnice do Kostelce
390	RUS 4	Louky nad Dřevnicí	SO	západně od zastavěného území
954	RUS 5	Zlín	P*	za Priorem
959	RUS 7	Zlín	P*	Nám. T.G. Masaryka
1004	RUS 11	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská
1005	RUS 12	Štípa	BI	podél ulice Velíkovská
1006	RUS 13	Štípa	BH	podél ulice Velíkovská

**Bude doplněna plocha pro rezervu na bydlení v k.ú. Příluky, kde je uplatněn požadavek na vymezení rezervy v zahrádkářské lokalitě pro bydlení rodinné.**

## A.11 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

**Stavby zůstanou vymezeny ve stejném rozsahu jako doposud.**

## A.12 VYMEZENÍ POJMŮ

**hlavní využití** – převažující účel využití plochy

**hromadné parkování podzemní** – stavba a její zařízení pod zemským povrchem, spojená s ním pevným východem (dle terminologického slovníku zeměměřičství a katastru nemovitostí)

**charakter a struktura zástavby** – charakter zástavby – samotný vzhled zástavby (velikost, půdorys, tvar a sklon střech, velikost a rozmístění stavebních otvorů, materiálové řešení apod.), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění zástavby v rámci sídla, hustota a členitost zastavění, míra využití území, umístění domů, podíl zelených ploch, užití uliční a stavební čáry, užití dominant apod.

**jednotný architektonický charakter** – sjednocující vlastnosti objektů jako jsou např. hmotové uspořádání, existence podkroví, tvary střech, stavební detaily atd. tvořící architektonický výraz

**komerční zařízení – nákupní centrum** – plošně rozsáhlé širokosortimentní velkokapacitní zařízení obchodu, popř. i služeb, kde minimálně jedna prodejní jednotka je navržena o ploše nad 2500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zpravidla s velkoplošným povrchovým parkováním; umístěné mimo centrum města a mimo lokální centra (out-of-centre)

**komerční zařízení – obchodní dům** – vícepodlažní širokosortimentní nebo specializované velkokapacitní zařízení maloobchodu a služeb, o prodejní ploše nad 5000 m<sup>2</sup> výšková regulace zástavby minimálně 2 nadzemní podlaží. Parkování umístěno v objektu, podíl povrchového parkování je omezen na pohotovostní parkovací místa; umístění v centru města nebo v lokálních centrech (in-centre).

**komerční zařízení** – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vědu, výzkum, tělovýchovu a sport (do 2000 m<sup>2</sup>), nebo ve kterých převažuje komerční zájem, např. obchodní prodej, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli, ubytování, stravování, služby, administrativa

**měřítko zástavby** – obvyklá velikost, podlažnost a proporce stavebních objektů

**meziválečná industriální architektura** – architektura charakteristická svojí estetickou střídmostí a stylovou jednoduchostí, tvořená prostými kubickými hmotami s minimem vystupujících či ustupujících prvků (římasy, arkýře, lodžie, apod.) a pravidelným rozložením stavebních otvorů

**nadřazená technická infrastruktura** – zahrnuje systémy plošných a liniových staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technické infrastruktury celoměstského, regionálního a celostátního významu

**nadřazený komunikační systém** – tvoří rychlostní silnice a komunikace celoměstského významu v řešeném území - je součástí komunikační sítě vyjádřené v hlavním výkresu plochami s rozdílným způsobem využití jako plochy dopravní infrastruktury

**negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví** – míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu

**nerušící výroba** – svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování,), nevyvolává negativní účinky a nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí, zahrnují např. drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výrobu potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice

**nízkopodlažní zástavba** – zástavba do max. 4 NP odpovídající charakteristické zástavbě pro danou lokalitu, není-li přímo definována územním plánem

**občanské vybavení veřejné** – jsou stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu a mládež, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,

**objekty pro rodinnou rekreaci** – druh stavby pro rodinnou rekreaci zastavěné plochy do 50 m<sup>2</sup> a výšky max. 1NP

**pastevecká ohrada** – druh subtilního oplocení z dřevěné konstrukce

**podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Nejvyšší přípustná výška stěny při pozednici je 1400 mm. Plocha vikýřů nesmí tvořit v pohledech převládající část střechy.

**podzemní podlaží** – za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v celém pásmu širokém 5,00 m po obvodu stavby

**princip zahradního města** – propojení stavebních objektů s prostorem jednotící zeleně tvořící nenásilný přechod do okolní krajiny

**prostorové uspořádání zástavby** – půdorysná dispozice, hmotové uspořádání a výškové zónování urbanistických souborů i jednotlivých objektů, způsob zastavění, rozložení volných ploch a zeleně, rozmístění dominantních staveb, tvar, členitost a prostorová poloha objemů stavebních objektů

**původní hmotová skladba** – historicky prvně realizované objemy stavebních objektů

**původní půdorysná stopa** – historicky původní poloha stavby, zástavby

**služby** – svým výrobním a technickým zařízením a vlivy provozu (např. parkování, zásobování,), nevyvolávají negativní účinky a nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území – jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí, zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně,

**související dopravní infrastruktura** – je dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nebo s bezprostředně a nezbytně souvisejícím využitím ploch sousedních, zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém

**související občanské vybavení** – např. pozemky staveb a zařízení předškolní výchovy, stravování, pozemky budov maloobchodního prodeje, služby (kadeřnické, masérské, ubytovací, ordinace lékaře a pod.) hřiště, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení,

nenarušují negativními vlivy provozu užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí souvisejícího území a nepřenášejí nadmístní dopravní vztahy

**související technická infrastruktura** – je technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití nebo s bezprostředně a nezbytně souvisejícím využitím ploch sousedních, zajišťujících její provozování (např. sítě NN, VN, vodovodní přípojky, přípojky plynu, trafostanice, vodovodní řády a kanalizace nebo plyn) a nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu

**stavby pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky** – stavby pro zajištění údržby území, zemědělsky nebo lesnický využívaných pozemků; výšky max. 1 NP. Jedná se o drobné stavby, které nenaruší krajinný ráz, nebudou vytvářet v krajinně dominanty

**tradiční zástavba** – stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě

**urbanistická struktura** – skladba ploch, která vymezuje funkční využití území a prostorové uspořádání zástavby, výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství

**ustupující podlaží** – max. 75% půdorysné plochy předcházejícího podlaží

**veřejné prostranství** – náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

**vila** – forma stavby pro bydlení, max. 3 NP, bez podkroví, max. 3 bytové jednotky

**výšková hladina okolí** – maximální výška převážné většiny objektů v určité části sídla, která je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém (převažujícím) vzorku zástavby v dané lokalitě (ulici, čtvrti nebo ploše s rozdílným způsobem využití)

**zahradní domek** – druh stavby individuální rekreace pro účely zahrádkářství zastavěné plochy do 25 m<sup>2</sup> a výšky max. 1 NP

**zklidněná doprava** – je zahrnuta kategorie obslužných komunikací – obytné ulice s omezenou rychlostí na 30 km/hod.

**Je uplatněn požadavek na zpřesnění některých pojmů – např. podkroví , podzemní podlaží, zahradní domek, zahradní oplocení viz zadání.**

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

**Z rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného v roce 2016 vyplývají tyto problémy k řešení v Územním plánu Zlína:**

- 298\_1: existence rozsáhlých sesuvných území v katastrech obce, ovlivňující blízkou zástavbu a rozvojové plochy obce  
*Sesuvná území jsou zpracována do koordinačního výkresu, pakliže se nachází v plochách bydlení, jsou to sesuvy potenciální, nikoli aktivní a na tyto skutečnosti jsou stavebníci upozorněni.*
- 298\_2: existence výhradního ložiska nerostných surovin a těženého dobývacího prostoru  
*Ložiska surovin jsou zpracovány v koordinačním výkresu*
- 298\_3: v extravilánu identifikovány sklonité zemědělské plochy s vysokou erozní ohrožeností  
Územní plán navrhuje protierozní opatření, zprávou je požadována jejich aktualizace
- 298\_4: vymezené záplavové území toku Dřevnice, Březnice a Fryštáckého potoka v zastavěném území  
*Územním plánem jsou navržena protipovodňová opatření – hráze*
- 298\_5: aktuální hrozba kontaminace okolí ekologickou zátěží

Územním plánem není možno řešit

- 298\_6: neúnosná stávající dopravní zátěž na průjezdním úseku silnice I. Třídy  
*Územní plán navrhuje tunel v centru města*
- 298\_7: nízká propustnost jednokolejné trati v zastavěném území  
*Územní plán vymezuje plochu pro zdvojkolejnění*
- 298\_8: střet VTL plynovodu se zastavěným územím  
*Územní plán navrhuje přeložku VTL*
- 298\_10: existence nedostatku disponibilních ploch pro bydlení  
*Požadavky na změny ve prospěch ploch bydlení jsou akceptovány, pokud jsou vhodné z hlediska urbanistického rozvoje viz. návrh zadání na změnu*

**Problémy, které vplynuly z územně analytických podkladů jsou územním plánem řešeny.**

### **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územní plán Zlína s účinností ode dne 3. 1. 2020 (dále jen územní plán) je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, se závazností pro pořizování územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území od 01.10. 2019.

*Územní plán bude dán do souladu s Aktualizací č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 11. 9. 2020. Z výše uvedené aktualizace nejsou patrné žádné nové požadavky či priority týkající se území statutárního města Zlín. Proto lze předpokládat, že změna územního plánu bude v souladu i s tou aktualizací.*

Území obce je dle PÚR ČR součástí:

Rozvojové oblasti Zlín - OB9, jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam. Podporujícím faktorem rozvoje je poloha na II. tranzitním železničním koridoru a D55 – *územní plán to respektuje*

Koridoru dopravy ŽD1, D49 jedná se o koridory pro rychlou kapacitní dopravní cestu - *je stabilizován a respektován územním plánem*

Koridor pro elektroenergetiku E1 – vedení 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/Slovensko (- Povážská Bystrica) s úkolem pro ministerstva prověřit účelnost a reálnost záměru a pro kraj zajistit územní ochranu (v ZÚR ZK stanovena Územní studie ÚS12). *Prozatím žádný požadavek do územního plánu*

Koridor pro elektroenergetiku E8 – vedení 400 kV Rohatec – Otrokovice je upřesněn platnou územně plánovací dokumentací města Otrokovice na k.ú. Kvítkovice. *Územním plánem bude řešen požadavek na jeho zpřesnění i v části k.ú. Malenovice u Zlína.*

V územním plánu:

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

*Územní plán v řešeném území respektuje a chráněny přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Je respektována urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem.*

(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.

*V územním plánu je dbáno na zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy převážně v návaznosti na zastavěné území. Samoty, či pasekářské stavby nejsou povoleny.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Územním plánem nedochází k vytvoření ploch, které by umožnily prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

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

*V územním plánu je při stanovení způsobů využití území dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků.*

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

*V územním plánu jsou řešeny záměry integrovaného rozvoje území ( plochy DS 1124, 1098, 307 a OV 1089)*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Jsou respektovány zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí, navržené v územním plánu ( jsou navrženy plochy číslo 1107,1109, 1121 a 1122).*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Územní plán není takového charakteru, aby měla vliv na výše uvedenou prioritu. Neovlivní význam města ani jeho vztahy v sídelní struktuře, opačně vypouští plochy pro bydlení, které nejsou z hlediska dlouhodobého zastavitelné. Polycentrický rozvoj sídelní struktury, předpoklad pro posílení partnerství mezi městským a venkovskými oblastmi, je podpořen dalším upřesněním dopravní infrastruktury („pravobřežní komunikace – plochy číslo 1124, 1125 a 1126 a úprava trasy cyklostezky 1106)*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Navržené plochy přestavby v územním plánu vytváří předpoklady pro využívání těchto areálů formou ploch přestavby.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny.*

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

*Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by ovlivnily podmínky pro zajištění migrační přístupnosti krajiny.*

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

*Územním plánem jsou takovéto plochy chráněny viz výkres hodnot.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území (obzvláště ve specifických oblastech). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo).

*Územním plánem se nemění podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

*Problematika vytváření podmínek a předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury je řešena zejména zpřesněním trasování „pravobřežní komunikace“ plochy 1124, 1125 a 1126.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Problematika vytváření podmínek pro zlepšování dostupnosti území a předpokladů pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury je řešena zejména zpřesněním trasování „pravobřežní komunikace“ - plochy 1124, 1125 a 1126.*

(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.

*Návrhy nových ploch bydlení jsou navrhovány s ohledem na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených pro umístování k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*Preventivní ochrana před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je v územním plánu řešena prostřednictvím zpracovaných pozemkových úprav.*

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

*Územní plán navrhuje plochy 1121, 1122, které se nacházejí v záplavovém území. Jsou však podmíněny realizací pravobřežní komunikace, která vytvoří val a dojde k novému vymezení Q<sub>100</sub>.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj mimo jiné i návrhem veřejných prostranství jsou územním plánem respektovány.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Územním plánem je respektováno navrženou koncepcí.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Územní plán toto respektuje. Nejsou navrhovány satelity ani samoty právě z důvodu návaznosti jednotlivých druhů dopravy. Síť cyklistických cest je územním plánem navržena tak, aby navazovala na městské a účelové komunikace.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

*Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je stabilizovaná a splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*V území nejsou žádné plochy vhodné pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, proto nejsou ani žádné navrhovány.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Územní plán navrhuje plochy přestavby (BI 371, 636, SO.1 194, BI 52).*

## **VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 2 s účinností od dne 27. 11. 2018. Z dokumentace vyplývají následující požadavky:

### **1. Priority územního plánování:**

Posouzení územního plánu vzhledem k Prioritám územního plánování ze ZÚR ZK:

- 1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí
  - Územní plán je navržen tak, aby byly v souladu všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území.
- 2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (PRÚOZK)
  - *Všechny plochy a koridory vymezené v ZÚR ZK jsou územním plánem zpřesněny.*
- 3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
  - *Území Zlína není součástí regionů se soustředěnou podporou státu*
- 4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlína a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.



- *Polycentrický rozvoj sídelní struktury, předpoklad pro posílení partnerství mezi městským a venkovskými oblastmi, je podpořen vymezením např. plochy pro dopravní infrastrukturu („pravobřežní komunikace – plochy číslo 1124, 1125 a 1126)*
- 5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK 2010, PÚR ČR a ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat současně na:
  - rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje
    - *Územní plán neovlivní rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy*
  - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
    - *Územní plán neovlivní rozvoj cyklistické dopravy*
  - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury
    - *Územní plán vymezuje nové plochy pro obytnou výstavbu v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury*
- 6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:
  - zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
    - *Územní plán neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*
  - umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
    - *Územní plán nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by výrazně ovlivnily charakter krajiny*
  - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
    - *Koncepce stanovená v územním plánu neovlivní obraz sídla a nenaruší urbanistické hodnoty území města*
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky
    - *Koncepce územního plánu nemá dopad na hodnoty kulturního dědictví řešeného území*
- 7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
  - upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území
    - *Územní plán upřednostňuje komplexní řešení*
  - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou,

prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

- *Územním plánem je respektováno.*
- využití ploch a objektů k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavěném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla
  - *je respektováno např. návrhem plochy OK. 1 1138 jako plochy přestavby. Jedná se o plochu bývalé sběrný surovin, která je navržena pro komerční zařízení nebo návrhem plochy SO.1 194 nebo BI 52.*
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace
  - *Územní plán má vliv na hospodárné využívání zastavěného území, navrhuje plochy přestavby výše uvedené a další 1095, 1098, 1101, 1124, 1138, 1140*
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace
  - *Územní plán takovéto plochy navrhuje a vymezuje stávající včetně ucelené koncepce ÚSES.*
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území
  - *Územní plán navrhuje rozvoj lázeňství, rekreace a sportu OS 276, 267.*
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
- *Pozemkové úpravy se postupně zapracovávají.*
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích
  - *Územní plán toto řeší.*
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní
  - *Územní plán řeší protipovodňové úpravy systémem hrází podél toku Dřevnice.*
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech
  - *Vymezené plochy územním plánem jsou zastavitelné po realizaci protipovodňových opatření.*
  - *Některé jsou podmíněny realizací pravobřežní komunikace, která vytvoří val a dojde k novému vymezení Q100.*
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní
  - *Je akceptováno.*
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití

- *Územní plán neovlivní změnu využití ploch a koridorů, vymezených pro záměry z PÚR a ZÚR*
  - vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
  - *Územní plán nevymezuje nové plochy pro obytnou výstavbu v blízkosti průmyslových nebo zemědělských areálů*
- 8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí
  - *Územní plán navrhuje plochy pro tyto účely mimo jiné vymezením 3 ploch pro lokální centra SO.2*
  - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
  - *Územní plán respektuje.*
  - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu
  - *Územní plán navrhuje protipovodňová a protierozní opatření.*
- 9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využívání v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie
- *Dobývací území v prostoru Malenovice je územním plánem respektováno.*
- 10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany
- *Územní plán v co nejvyšší míře respektuje plochy v I. a II. třídě. Pokud tyto zabor jsou, jedná se o nezbytně nutné zabor, které vyplývají z koncepce řešení a podrobnějších územně plánovacích podkladů. Jejich odůvodnění je v kapitole „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zabor zemědělského půdního fondu“.*
- 11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *zájmy obrany státu a civilní ochrany jsou územním plánem akceptovány.*
- 12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje
- *Rozvojové dokumenty kraje jsou v územním plánu respektovány.*
- 13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici
- *Je akceptováno.*

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

Z ostatních dokumentů vydaných krajem žádné nové požadavky pro územní plán nevyplývají, ty které vyplynuly jsou zapracovány.

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
  - *Územním plánem není dotčena koncepce zásobování vodou a odkanalizování*
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
  - *Územním plánem není dotčena koncepce nakládání s odpady*
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
  - *Územní plán neovlivní emise a imise v řešeném území*
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
  - *Územní plán neovlivní systém zásobování el. energií a zemním plynem*
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
  - *Územní plán neovlivní koncepci ochrany přírody a krajiny. Dílčími změnami je doplněn ÚSES tak, aby zohledňoval prostorové parametry*
- Krajinový ráz a Nadregionální a regionální ÚSES ZK
  - *Územní plán neovlivní prvky ÚSES opět pouze upřesňuje dílčími změnami jeho rozsah*
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
  - *Územní plán neovlivní rozvoj cyklodopravy na území Zlínského kraje*
- Plán oblasti povodí Moravy
  - *Územní plán neovlivní záplavové území ani protizáplavová opatření*
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
  - *z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení změny č. 3B a 3D žádné požadavky*
- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje
  - *řešení změny č. 3B a 3D respektuje tento územně plánovací podklad*
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
  - *Územní plán neovlivní koncepci hospodaření s odpady*
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji
  - *Územní plán neřeší rozvoj cestovního ruchu*

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

- rozvojová oblast OB9

*Rozvojové plochy, zejména plochy pro bydlení, jsou navrženy s mírnou rezervou, která zohledňuje to, že se město nachází v rozvojové oblasti.*

## **3. Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury**

- plochy a koridory dopravní infrastruktury (D49, přivaděč D49, kapacitní silnice, železniční trať č. 331)
- plochy a koridory technické infrastruktury (vedení 400 kV Otrokovice - Rohatec) je upřesněn na k.ú. Kvítkovice platnou územně plánovací dokumentací města Otrokovice.

Územní plán řeší upřesnění ploch pro kapacitní silnici (tzv. „pravobřežní“) na základě zpracované územní studie. Dále vymezuje plochu pro D49 a pro elektrizační železniční trať č. 331.

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

Územní plán chrání všechny výše uvedené hodnoty výkresem ochrany hodnot.

#### **5. Cílové kvality krajiny**

- Řešené území náleží do:
  - 8.1 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlín - krajina zemědělská harmonická,
  - 8.2 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Tečovsko - krajina intenzivní zemědělská,
  - 8.3 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Štípsko - krajina s vysokým podílem povrchových vod,
  - 8.4 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Slušovicko - krajina zemědělská harmonická,
  - 8.6 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Paseky — krajina lesní s lukařením,
  - 8.7 - krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Bohuslavicko - krajina zemědělská harmonická,
  - 9.2 - krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Komárovsko - zemědělská harmonická,

Územní plán respektuje zásady pro využívání území dle zastoupených typů krajiny.

#### **6. Veřejně prospěšné stavby a opatření**

- plochy a koridory dopravní infrastruktury (PK01, PK04, PK19, Z01)

tyto koridory jsou územním plánem vymezeny a zpřesněny a vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění.

- plochy a koridory technické infrastruktury (E02)

**Územním plánem bude upřesněn koridor E02 v k.ú. Malenovice na základě požadavku ČEPS, a.s.**

- plochy a koridory ÚSES (PU23, PU60, PU61, PU73, PU108, PU109, PU165, PU166, PU169, PU170, PU171, PU172)

Územním plánem jsou plochy ÚSES vymezeny a upřesněny jako veřejně prospěšné opatření. **Bude prověřeno v souvislosti se zpracováním studie pro pravobřežní komunikaci.**

#### **7. Územní rezervy**

V územním plánu je v souladu s 2. aktualizací ZUR ZK, vypuštěna územní rezerva pro kapacitní silnici na k. ú. Zlín a Příluky u Zlína. Plochy navržené pro kapacitní komunikaci na k.ú. Lužkovice a Klečůvka převádí územní plán do rezervy v souladu s návrhy územních plánů Lípy a Želechovic nad Dřevnicí a v souladu se ZÚR ZK.

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

- Územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Studie není pořizena, nejsou požadavky na ÚP.

## **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Poslední změna územního plánu prověřila využití zastavěného a zastavitelného území a po vyhodnocení navrhla k redukcí cca 14,2 ha pro plochy dopravní infrastruktury, cca 1,7 ha pro výrobu a cca 14,2 ha pro bydlení.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení byla v roce 2014 vyčíslena změnou č.2 na 196,7 ha na základě urbanistické kalkulačky.

**Územní plán Zlína ke stejnému datu tj. k červnu 2014 navrhoval 187,2 ha ploch pro různé druhy bydlení.**

Vzhledem k tomu, že především z hlediska demografických údajů a dalších statistických údajů z hlediska bytového fondu nedošlo k zásadním změnám, zůstává tento výpočet v platnosti. Potvrzuje jej taktéž rozbor udržitelného rozvoje území pořízený k datu 2016.

V následujících 6 letech od provedení výpočtu došlo k následujícím úpravám ploch pro různé druhy bydlení:

Změna č. 2 navrhla k zástavbě 2,8, ha ploch pro bydlení, změna č. 3 vypustila 14,2 ha ploch pro bydlení a navrhla 2,9 ha ploch nových. Soudem je zrušeno 4,2 ploch bydlení.

**Celkem tak k datu 30.9.2020 disponuje územní plán Zlína 174,5 ha ploch pro různé druhy bydlení, což je o 22,2 ha méně než jaká byla vypočtena potřeba.**

Plochy bydlení se od doby vydání územního plánu postupně zaplňují, přičemž největší zájem je o bydlení na k.ú. Zlín, k.ú Mladcová, k.ú. Příluky a k.ú. Kudlov, což jsou katastry s nejlepším napojením na městskou hromadnou dopravu a služby, ve kterých bylo navrženo nejvíce ploch pro bydlení.

Změnou č. 4 budou mimo plochy bydlení navrhovány pouze zanedbatelné změny ploch s jiným využitím než bydlení, které nemají dopad do navržené koncepce.

## **E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

**VYŽLUCENÉ BODY JSOU OBSAHEM SAMOSTATNÉ PŘÍLOHY – POŽADAVKY TŘETÍCH OSOB K SAMOSTATNÉMU NACENĚNÍ**

### **ÚPRAVA GRAFICKÉ ČÁSTI**

#### **K. Ú. ZLÍN**

- Provéřit změnu využití pozemků parc. č. 2762/2 a 2764/1 v k. ú. Zlín z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.
- Provéřit změnu využití části pozemku parc. č. 2432/1 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu bydlení individuální BI za účelem řešení individuálního bydlení rodinných příslušníků.
- Provéřit změnu využití pozemku parc. č. 2641/2 v k. ú. Zlín z plochy krajinné zeleně K na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.
- Provéřit změnu využití části pozemků parc. č. 1589/4 a 1586/7 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu bydlení individuální BI. Důvodem je sjednocení způsobu využití těchto pozemků v celé jejich výměře. Jsou využívány jako zahrada u stávajícího rodinného domu majitelé tyto pozemky chtějí oplotit.
- Provéřit změnu využití pozemků parc. č. 1764/6 a 1764/1 v k. ú. Zlín z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu občanského vybavení – tělovýchova a sport OS. Důvodem změny je rozšíření venkovního sportoviště, které bude navazovat na již fungující

lezeckou stěnu v této oblasti (Lezecká stěna VERTIKON). Jednalo by se o tréninkové sportoviště na specifickou disciplínu - bouldering.

- Prověřit změnu využití pozemků parc. č. 980/287, 4496/2, 980/63, 4596 a 2314 v k. ú. Zlín z plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 na plochu bydlení individuálního BI. Důvodem změny je záměr využití části parcel č. 4596 a 980/287 pro bydlení individuální a na pozemcích parc. č. 2314 a 980/63 vybudování edukativní zahrady se zázemím sloužící mimo jiné i jako komunitní centrum Letné.
- Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 1111/24 a 1111/11 v k. ú. Zlín z plochy veřejného prostranství P\* na návrhovou plochu smíšenou v centrální zóně – městské centrum SO.1 z důvodu úpravy hranic ploch mezi stabilizovanými veřejnými prostranstvími a plochou přestavby SO.1 529 na rohu ulic Březnická a Mostní za účelem lepší využitelnosti těchto ploch pro budoucí zástavbu za dodržení podmínky respektování osy Březnické ulice
- Prověřit změnu stabilizovaných ploch z BI na SO z důvodu existence bytových staveb, např. čp. 5641/5642, 5282, parc. č. st. 6859.
- Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 6973, st. 1/3, 200/2 a 3565/31 v k. ú. Zlín ze stabilizované plochy smíšené v centrální zóně – městské centrum SO.1 a plochy veřejného prostranství P\* na plochy přestavby (SO.1) z důvodu vyřešení prostoru po přístavbě budovy bývalého soudu v bezprostřední návaznosti na zlínský zámek a jeho zahradu.
- Prověřit doplnění veřejně prospěšné stavby (VPS) v případě umístění záchytného podzemního parkoviště P+R (park and ride) v centru města u tř. T. Bati v blízkosti souboru staveb Malé scény na pozemku parc. č. 660/1 v k. ú. Zlín.

#### K. Ú. PŘÍLUKY U ZLÍNA

- Prověřit vymezení územní rezervy pro bydlení individuální v lokalitě stávající zahrádkářské kolonie na konci ulice Nad Pramenem s doplňkovou podmínkou "vyřešení alternativního kapacitního dopravního napojení do lokality (úzké hrdlo ulice Boněcko I. mezi č. p. 83 a č. p. 153) a napojení na veřejnou kanalizaci".
- Prověřit změnu na pozemku parc. č. 1157/19 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy smíšené výrobní SP na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS a plochy veřejného prostranství P\* z důvodu umístění záchytného parkoviště P+R včetně doplnění VPS v návaznosti na tzv. nové napojení průmyslové zóny (návrhová plocha dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS 1124).
- Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 1381/59, 1381/77, 1381/69, 1381/63 a 1375/2 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy bydlení individuálního BI na návrhovou plochu veřejného prostranství P\* z důvodu vymezení propojujícího chodníku spojující ul. Boněcko II. a ul. Šípkovou (dnes vyšlapaný na pozemcích 1381/58, 1381/62 a 1381/63).
- Prověřit změnu na pozemcích parc. č. 1550, 1549 a 858/1 v k. ú. Příluky u Zlína z plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS a plochy krajinné zeleně K na návrhovou plochu dopravní infrastruktury - silniční doprava DS za účel umožnění výstavby propojovacího chodníku, který by spojoval ul. Za Kapličkou a oblast Kosov.
- Prověřit „Boněckou příčku“ a navazující plochy Z\*927 a Z\*243 pro účely bydlení a lesoparku.

#### K. Ú. JAROSLAVICE U ZLÍNA

- Prověřit změnu využití části pozemku parc. č. 641 v k. ú. Jaroslavice u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu rekreace – hromadné RH o ploše 200 m<sup>2</sup> za účelem výstavby hospodářské budovy pro ubytování zvířat s bytovou jednotkou pro správce.

#### K. Ú. LHOTKA U ZLÍNA

- Prověřit změnu využití pozemku parc. č. 1262 v k. ú. Lhotka u Zlína z návrhové plochy rekreace – hromadné RH 920 na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.

#### K. Ú. KOSTELEC U ZLÍNA

- Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 520/1 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy rekreace – rodinné RI na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.
- Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 520/5 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S\* (ovocného sadu) na plochu bydlení individuální BI za účelem stavby rodinného domu.
- Provéřít změnu na pozemcích parc. č. 632/20, 632/21, 632/22, 632/23, 632/24, 632/25, 632/12, 632/19 v k. ú. Kostelec u Zlína a části pozemků parc. č.632/16, 632/15, 632/14 a 632/13 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy zemědělské Z a návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava DS 989 na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS za účelem umístění záchytného parkoviště P+R včetně VPS v návaznosti na realizaci přívaděče od D49 a přítomnost vedení trolejbusové linky.
- Provéřít změnu na pozemcích parc. č. 716/1, 1253/1, 726/3 a 726/1 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S\* na návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční doprava DS za účelem umístění záchytného parkoviště P+R včetně VPS v návaznosti na realizaci přívaděče od D49 a přítomnost vedení trolejbusové linky.
- Provéřít změnu využití pozemků parc. č. 387/58 a 387/748 v k. ú. Kostelec u Zlína z plochy zemědělské Z na novou návrhovou plochu bydlení individuálního BI na základě historicky evidované žádosti o změnu ÚP.

#### K. Ú. ŠTÍPA

- Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 174/1 v k. ú. Štípa z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu bydlení individuální BI za účelem výstavby rodinného domu.
- Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 579 v k.ú. Štípa z plochy zeleně na plochy bydlení za účelem stavby rodinného domu – BI.
- Provéřít změnu na pozemcích parc. č. 1443, 1439/2, 1439/1, 1434/2, 1438 v k. ú. Štípa z plochy smíšené obytné SO na plochu veřejného prostranství P\* za účelem rozšíření plochy veřejného prostranství v místě stávajícího panelového chodníku z důvodu možnosti propojení komunikace ul. U Pekárny s plánovanou výstavbou komunikace v rámci stavby „Rezidence řadových domů s byty – Štípa u Zlína“, která má zajistit rovněž dopravní obslužnost území SO.2 298, vymezit v rámci návrhové plochy SO.2 298 plochy veřejných prostranství na základě zaevidované územní studie.

#### K. Ú. LOUKY NAD DŘEVNICÍ

- Provéřít zpřesnění ploch v souladu se skutečným využitím území - úprava trasování tzv. levobřežní komunikace, plochy DS 109.
- Napravení chyby v platném ÚP, kdy je bytový dům č. p. 295 na pozemku parc. č. st. 469 umístěn ve stávající ploše smíšené výrobní SP.
- Provéření vymezení v reálu fungujícího veřejného prostranství na pozemcích parc. č. 52/4, 52/5, 52/6, 52/7 z důvodu zachování možnosti umístit stavby v bezprostřední návaznosti na vymezeném veřejném prostranství.

#### K. Ú. MLADCOVÁ

- Provéřít změnu využití pozemků parc. č. 426/7, 426/10, 426/9, 413 a 412 v k. ú. Mladcová z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu bydlení individuální BI a plochy veřejných prostranství P\* za účelem výstavby cca 20 rodinných domů a obslužné komunikace (ulice) o celkové ploše 25 691 m<sup>2</sup>.

#### K. Ú. MALENOVICE U ZLÍNA

- Provéřít vymezení koridoru pro záměr nového dvojitého vedení Otrokovice – Rohatec o napěťové hladině 400 kV. Uvedený záměr má sloužit k posílení přenosového profilu a spolehlivosti energetické soustavy ČR. Záměr je vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve



znění Aktualizace č. 1 a je rovněž součástí Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

- Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 388 v k. ú. Malenovice u Zlína z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu rekreace – rodinná – zahrádkářské osady RZ.
- Provéřít napravení chyby v ÚP - bytový dům čp. 567 na pozemku st. 739 a pč. 250/4 je zahrnut do plochy smíšené výrobní SP, jedná se o změnu využití na plochu smíšenou obytnou SO, se kterou sousedí.

#### K. Ú. VELÍKOVÁ

- Provéřít změnu využití části pozemku parc. č. 528/22 v k. ú. Velíková z plochy zemědělské Z na plochu bydlení individuální BI o ploše cca 1500 m<sup>2</sup> za účelem výstavby rodinného domu. Tato část pozemku bude navazovat na návrhovou plochu bydlení individuálního BI 322 a nebude zasahovat do pásma 50 metrů od hranice lesa.

#### K. Ú. PRŠTNÉ

- Provéřít návrhovou plochu technické infrastruktury T\* 630 na pozemku parc. č. 284/2 a další v k. ú. Prštné určené pro kabelizaci nadzemního vedení VN, čímž je omezeno využití pro průmyslové využití dle skutečného stavu.

#### K. Ú. LUŽKOVICE

- Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 452/14 v k. ú. Lužkovice z plochy smíšené nezastavěného území S\* na plochu smíšenou výrobní SP nebo plochy zemědělské specifické Z.1 za účelem oplocení pozemku.

#### POŽADAVKY POŘIZOVATELE

- Provéřít vypuštění návrhové plochy občanského vybavení – komerční zařízení - nákupní centra – OK z legendy, jelikož není vyznačeno ve výkresové části.
- Provéřít návaznost na sousední obce v souvislosti se změnami na jejich katastrech.
- Provéřít vymezení ploch BX v návaznosti na vymezení pasekářského území ve výkresu hodnot – doplnit Štákovy paseky
- Provéřít potřebu nových protierozních opatření
- Do koncepce doplnit bod „v části autobusového nádraží je navržen nový dopravní terminál“
- Provéřít nápravu chyby v ÚP – oprava chybného označení plochy zemědělské jako veřejného prostranství P\* na pozemku parc. 1620/72 v k. ú. Zlín.
- Dát do souladu výkres ochrany a rozvoje hodnot území s hlavním výkresem a stávajícím způsobem využití území – upravit hranici oblasti „Severní hrana Podřevnického údolí“ tak, aby nezasahovala do stávající funkční plochy SO. Jedná se o oblast vymezenou pozemky parc. č. 3668, 1575/1, 1577/1, st. 3867, 1577/6, 1577/3, 1577/8, 4532, st. 3868, 4533, 1577/7, 1577/9, 1578/5, 1578/3, 1578/4, 1578/1, 1579/8, st. 9236, 1579/12 a st. 4649 v k. ú. Zlín.
- Doplnit chybějící označení plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK.1 v hlavním výkresu u nákupního centra Čepkov na pozemcích parc. č. st. 691 a 1799/3 v k. ú. Zlín.
- Provéřít napravení chyby v ÚP – uvedení do souladu ÚP se skutečným stavem využití území –na pozemcích parc. č. 842/3 a 842/2 v k. ú. Zlín změna využití ze stávající plochy občanského vybavení – veřejné vybavení OV na plochu bydlení individuálního BI.
- Provéřít napravení chyby v ÚP na pozemcích parc. č. st. 656 a st. 383 v k.ú. Příluky u Zlína– změna využití stávající plochy zemědělské specifické Z.1 dle skutečného stavu v území a využití uvedeného v katastru nemovitostí – vedeno jako objekty k bydlení.
- Provéřít doplnění legendy koordinovaného výkresu o vyznačení lokalit modrou barvou na pozemcích parc. č. 1557/2 – pravděpodobně podzemní přítok Dřevnice, v katastru nemovitostí vedeno jako vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené.
- Provéřít napravení chyby v ÚP – změna využití na části pozemku parc. č. 651/5 v k. ú. Jaroslavice u Zlína z návrhové plochy veřejného prostranství P\* 870 na plochu dopravní

infrastruktury – silniční doprava DS z důvodu opomenutí historicky podané žádosti na změnu ÚP Zlína.

- Provéřit úpravu koordinačního výkresu v případě vyznačení VKP na pozemcích parc. č. 587/16, 2697, 2696, 2704, 2269, 2705, 2706 a 2707 v k. ú. Malenovice u Zlína. Jedná se o nesoulad vyznačení VKP s legendou koordinačního výkresu.
- Provéřit, resp. zmenšit plochu BI 50 podle zpracované územní studie
- Provéřit funkci a význam ploch SO.2 16
- Zpracovat územní plán nad novou DKM (požadavek ze strany Státního pozemkového úřadu) včetně zpracování schválených pozemkových úprav.
- Provéřit potřebu rozšíření plochy pro odborné učiliště na Klečůvce.
- Doplnit popis výkresu hodnot např. přírodní horizonty

#### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY K ÚPRAVĚ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Doplnit hranice rozlivu ke všem navrženým poldrům
- Provéřit, zda je zajištěn přístup ke všem zastavitelným plochám
- Provéřit, zda jsou silnice II. třídy v intravilánu zařazeny jako plochy dopravy DS
- Provéřit správný název tzv. letiště Štípa, které není dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví letištěm, ale pouze plochou pro sportovně létající zařízení (SLZ). Tato plocha nemá žádná ochranná pásma, jak je v grafické části uváděno, ale pouze překážkové roviny.
- Provéřit propojení cyklostezek Hvozdná – Lužkovice, popř. Hvozdná – Štípa.
- V k.ú. Zlín prověřit změnu funkčního vymezení částí plochy s označením SP, která je vyznačena v příloze č. 1, která je vyznačena v příloze č. 1, na plochu smíšenou v centrální zóně - městské centrum - SO.1. V souvislosti se zpracováním nové studie pro vedení pravobřežní komunikace prověřit změnu funkčního vymezení částí plochy s označením DS v současnosti vymezené jako DS 142, , která je vyznačena v příloze č. 1, na plochu smíšenou v centrální zóně - městské centrum - SO.1
- Provéřit možnost přidání plochy Z\*26 k ploše SP28 s podmínkou zachování plochy DS 29.
- V k. ú. Lužkovice prověřit možnost přičlenění pozemku parc. č. 475 do ploch pro bydlení.
- V k. ú. Louky nad Dřevnicí prověřit význam a reálnost plochy P\* 106 se způsobem využití jako "propojení ul. Sv. Čecha na příčku Louky-západ" a změnu využití na plochu smíšenou výrobní SP. Návrh uvedeného propojení zasahuje do pozemků parc. č. 49912, parc. č. 499/3, parc. č. st. 578. Změna bude korespondovat s okolními plochami stejného způsobu využití, jež jsou součástí dlouhodobě zaužívaného průmyslového areálu.
- Provéřit vymezení plochy pro případná protihluková opatření k eliminaci negativního vlivu hluku z výrobní činnosti firmy MGM COMPRO Propertise s.r.o na obytnou zástavbu.
- Provéřit rozšíření biokoridoru na Vršavě z části plochy Z225

#### ÚPRAVA TEXTOVÉ ČÁSTI

- Provéřit změnu výškové regulace u záměru výstavby 3 bytových domů na pozemku parc. č. 574/1 v k. ú. Malenovice u Zlína z 2 NP na 3 NP bez podkroví.
- Provéřit zpřesnění pojmu podzemní podlaží; doplnění formulace "převažující" do "za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 0,80 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v celém pásmu širokém 5,00 m po obvodu stavby".
- Provéřit omezení umístění reklamních zařízení do velikosti 2,5 m<sup>2</sup> v plochách pro bydlení B, bydlení hromadné BH a smíšené obytné SO a do velikosti 0,6 m<sup>2</sup> v plochách pro individuální bydlení BI a bydlení specifických forem BX.
- Provéřit pojem zahradní domek a doplnění formulace „druh samostatně stojící stavby“ individuální rekreace.
- Provéřit, zda do podmíněně přípustného využití ploch veřejného prostranství umožnit umístění nadzemních částí okolních budov za podmínky, že bude zajištěna prostupnost parteru a dané řešení bude odpovídat charakteru lokality.

- Provéřit doplnění pojmu zahradní oplocení, které by bylo jediným přípustným způsobem oplocení v plochách rekreace – rodinná – zahrádkářské osady RZ a v plochách rekreace – rodinné RI, kdy by se jednalo o transparentní drátěné pletivo max. výšky 2,0 m.
- Provéřit zpřesnění pojmu "podkroví", dosavadní úprava je v praxi velmi volně interpretovatelná.
- Provéřit zpřesnění pojmu nerušící výroba.
- Provéřit úpravu podmínek u plochy BI 346 - požadavek na umístění chodníku spojujícího ul. Za Kapličkou a novou výstavbu, ul. Nebeská a Hvězdná, jedná se o pozemek č. 1089/27, kde by měl být spojovací chodník.
- Provéřit vložení textu "řešit ochranu proti extravilánovým vodám" mezi doplňující podmínky pro využití navržené plochy bydlení individuálního BI 50.
- Provéřit vložení doplňující podmínky pro využití návrhové plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS 1132 ve znění „golfové hřiště bez možnosti staveb“.
- Provéřit doplnění plochy VPS s označením T 40 do přehledové tabulky VPS.
- Provéřit doplnění lokalizace, způsobu využití a doplňujících podmínek pro využití u návrhové plochy OK.1 1149 v k. ú. Štípa v přehledové tabulce ploch zastavitelných.
- Provéřit doplňující podmínku pro využití návrhové lokality DS 299 – vypuštění podmínky řešit podél oplocení ZOO cyklistickou stezku pokračující v původní trase silnice.

#### **POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY K ÚPRAVĚ TEXTOVÉ ČÁSTI**

- V rámci návrhu nových ploch pro bydlení posoudit vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění nově navrhovaných ploch hlukem a na území s predikcí nadlimitní hlukové zátěže, tj. zátěže v úrovni nad hygienickými limity hluku stanovenými § 12 odst. 1, 3 ve spojení s přílohou č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, stanovit způsob funkčního využití území pro plochy bydlení pouze jako podmíněně přípustné využití území; případně vyloučit z návrhu změny plochy, které je z pohledu ochrany před hlukem nevhodné pro výstavbu chráněných objektů a situování chráněných venkovních prostorů.
- Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Předpokládané důsledky navrhovaných řešení na ZPF je přitom třeba vyhodnocovat i ve srovnání s jiným možným řešením. Současně je nezbytné prokazovat respektování zásad ochrany ZPF ve smyslu ustanovení § 4 zákona (zejména odst. 1, 3) a to včetně dokladování, že navrhované záměry situované na ZPF jsou nezbytnými případy s tím, že předem byly využity veškeré možnosti využití ploch (lokalit) tvořených nezemědělskou půdou, nezastavěnými či nedostatečně využitými pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, dále potom stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. V tomto smyslu je třeba doplnit požadavky na zpracování změny územního plánu, včetně podmínek pro její odůvodnění.
- Provéřit pojem „negativní vliv na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví“
- Provéřit potřebu stanovení nových územních studií v souvislosti s novou změnou územního plánu a prověřit podmínky stávajících, dle aktuálního stavu.
- Zpracovat vymezená veřejná prostranství ze zaevidovaných studií do návrhových ploch tam, kde byla shoda.
- Vypustit ze specifických podmínek jednotlivých ploch podmínku: zajistit vnitřní dopravní obsluhu, případně napojení lokality na komunikační síť.

#### **NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

##### **TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Textová část změny územního plánu bude obsahovat:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- 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,
- vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona, bude-li požadováno obcí
- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

#### GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“ a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- |   |           |
|---|-----------|
| • Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| • Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

#### ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### *Textová část odůvodnění*

Textová část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Zlína bude obsahovat náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Dále bude obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, pokud takové budou
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).

### **Grafická část odůvodnění Změny Územního plánu**

Grafická část odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Zlína bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“.

Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.

Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa – pozemkové úpravy).

Dokumentace bude odevzdána pro veřejné projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň i v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven, předložen pořizovateli ke kontrole.

Čistopis územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 4x v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na předávaných CD/DVD nově vydaných územních plánů, resp. jejich změn, bude struktura pojmenování výkresové části (.pdf souborů) podle tohoto vzoru:

- 298\_A\_HV\_Z4.pdf hlavní výkres změny 4
- 298\_A\_HV\_Z4\_UZ.pdf hlavní výkres úplného znění po změně 4
- 298\_A\_ZC\_Z4.pdf výkres základního členění změny 4
- 298\_A\_ZC\_Z4\_UZ.pdf výkres základního členění úplného znění po změně 4
- 298\_A\_VP\_Z4.pdf výkres VPS, VPO, VP a A změny 4
- 298\_A\_VP\_Z4\_UZ.pdf výkres VPS, VPO, VP a A úplného znění po změně 4
- 298\_B\_KV\_Z4.pdf koordinační výkres změny 4
- 298\_B\_KV\_Z4\_UZ.pdf koordinační výkres úplného znění po změně 4
- 298\_B\_PF\_Z4.pdf záborový výkres změny 4
- 298\_B\_PF\_Z4\_UZ.pdf záborový výkres úplného znění po změně 4
- 298\_B\_SV\_Z4.pdf širší vztahy změny 4
- 298\_B\_SV\_Z4\_UZ.pdf širší vztahy úplného znění po změně 4

Názvy předávaných souborů textů územního plánu a jeho změn budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 298\_text\_navrh\_zmeny\_c04.pdf text výrokové části změny č. 4
- 298\_text\_oduvodneni\_zmeny\_c04.pdf text odůvodnění změny č. 4
- 298\_text\_navrh\_ve\_zneni\_zmeny\_c04.pdf úplné znění textu výrokové části územního plánu Zlína po vydání změny č. 4

Další dokumenty vydávané v rámci změny územního plánu budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 298\_ZoU\_Z4.pdf záznam o účinnosti změny č. 4 územního plánu Zlína
- 298\_ZoU\_Z4\_UZ.pdf záznam o účinnosti úplného znění územního plánu Zlína po vydání změny č. 4
- 298\_OOP\_Z4.pdf kompletní opatření obecné povahy k vydané změně č. 4 územního plánu Zlína
- 298\_uplne\_zneni\_po\_zmene\_c04.pdf úplné znění územního plánu Zlína po vydání změny č. 4

Ve výše uvedené struktuře výkresové a textové části změny územního plánu odpovídá třímístné číslo 298 označení města Zlína dle metodiky.

**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**

Vzhledem k tomu, že v katastru města Zlín se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy nemají žádný vliv na životní prostředí, není potřeba stanovovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variantního řešení není požadováno.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Z vyhodnocení vyplynula potřeba změny územního plánu, kteřá se bude projednávat zkráceným postupem. Pořízení nového územního plánu se nepředpokládá.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

**J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Na základě vyhodnocení uplatňování územního plánu Zlína od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kapitole C. 2. této zprávy) není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

**ZÁVĚR**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zlína za uplynulé období bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

.....

.....

**primátor**

**náměstek**

Příloha č. 1

