

Opatření obecné povahy č. 1/2013

Zastupitelstvo města Zlína, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení přiměřeně § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.)

I.

vydává

Změnu č. 1A Územního plánu Zlína

obsahující:

- **Textovou část Změny č. 1A Územního plánu Zlína**, která je zpracována v rozsahu daném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- **Grafickou část Změny č. 1A Územního plánu Zlína**, která obsahuje výkres Schéma ochrana a rozvoj hodnot území v měřítku 1 : 11 000 a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č.1**.

TEXTOVÁ ČÁST

VYMEZENÍ POJMŮ

Vypouští se pojem:

„bytový dům“

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území se změnou nemění.

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

Změnou územního plánu se nemění.

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

V kapitole C)1.1. Hlavní zásady urbanistické koncepce se mění:

V bodě 1. Posílení významu města Zlína v rámci České republiky a Evropském prostoru se první odrážka nahrazuje tímto zněním:

- územní plán v návaznosti na dopravní koridory v Pomoraví a Pováží navrhuje připojení města Zlína na rychlostní silnice R55 (Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav) a R49 (Hulín – Zlín – Slovensko) kapacitní silnicí

V bodě 3. Posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím - Centrum města se nahrazují první čtyři odrážky textu tímto zněním:

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.Bati křižovatkou Antonínova přes Baťův areál na kapacitní silnici – tzv. pravobřežní komunikaci

V kapitole C)1.2. Urbanistická koncepce částí města se mění:

V bodě 4. Kudlov - Plochy smíšeného využití S se text nahrazuje tímto zněním:

- hlavní potenciál rozvoje smíšených funkcí je v bývalém areálu Filmových ateliérů – hlavní plocha areálu je vymezena jako plocha přestavby, doplněná dvěma návrhovými plochami na východním okraji areálu

V bodě 5. Lhotka se název „Plochy krajinné zeleně - S“ nahrazuje takto:*

„Plochy smíšené nezastavěného území –S*“

V bodě 7. Lužkovice – Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS se nahrazuje první odrážka tímto zněním:

- do jihovýchodního okraje k.ú. Lužkovic zasahuje koridor dopravní infrastruktury – rezerva pro dopravní propojení s kapacitní silnicí R49

V bodě 13. Štípa se název „Plochy krajinné zeleně - S*“ nahrazuje takto:

„Plochy smíšené nezastavěného území –S*“

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

V kapitole D)1.2. Silniční doprava se mění:

Název „kapacitní komunikace tzv. pravobřežní, propojení R55 a R49 (dle ZÚR ZK)“ se mění takto:

„ kapacitní silnice, propojení R55 a R49 (dle ZÚR ZK)“

a první odrážka pod tímto názvem se nahrazuje tímto zněním:

- je navržena trasa kapacitní silnice, zajišťující propojení rychlostních silnic R55 a R49 od křižovatky Otrokovice – sever (mimo řešené území), která prochází nezastavěným územím až k hranici zástavby Louky, pokračuje zastavěným územím v trase tzv. pravobřežní komunikace do křižovatky Čepkov. Dále je trasa vedena v souběhu se železniční tratí podél Benešova nábreží do křižovatky Cigánov, ulicí Sokolskou do křižovatky Burešov, kde se napojuje na přivaděč k rychlostní silnici R49

V kapitole D)4 Koncepte občanského vybavení se mění:

V odstavci Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS se pátá odrážka nahrazuje tímto zněním:

- rozšíření plochy pro lyžařský svah a snowpark v lokalitě Růmy, počítá se i s realizací horské bobové dráhy

V kapitole D)5 Koncepte veřejných prostranství se mění:

Vypouští se tabulka zastavitelných ploch nad 2 ha u kterých je nutno v navazujících řízeních vymezit plochy veřejných prostranství.

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

V kapitole E)2 Územní systém ekologické stability se mění:

V tabulce nadregionální a regionální biokoridory v 6. řádku (č.21593) do kolonky katastr doplňuje slovo:

„Lužkovice“

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

V odstavci Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu se mění:

Osmá odrážka se nahrazuje tímto zněním:

- ve všech plochách s rozdílným způsobem využití s výjimkou ploch OK (plochy občanského vybavení – komerční zařízení – nákupní centra) je nepřípustné umísťování staveb pro reklamu. V plochách OK jsou stavby pro reklamu přípustné za podmínky, že jejich umístěním nedojde k narušení kulturních a přírodních hodnot území

Plochy s rozdílným způsobem využití se mění takto:

U Ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu – zahradnictví – VZ se z Hlavního využití vypouští slovo:

„zahradnictví“

Doplňují se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití o novou plochu VX takto:.

Plochy pro specifické druhy výroby a skladování – VX

Hlavní využití:

- zahradnictví

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím

U Ploch lesních - L se doplňuje odstavec „Podmíněně přípustné využití“ takto:

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky pro specifickou dopravní stavbu –horskou bobovou dráhu v návaznosti na lyžařský areál za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a hodnot v území - Památníku T. Bati
- stavby rozhleden za podmínky, že nedojde k ohrožení stability lesních porostů, nedojde k budování nové dopravní infrastruktury a k rozhledně nebudou realizovány doprovodné objekty na úkor PUPFL

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

G)1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Změnou územního plánu se nemění.

G)2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Změnou územního plánu se nemění.

G)3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

Změnou územního plánu se nemění.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou územního plánu se nemění.

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

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č.1A ÚZEMNÍHO PLÁNU:

1. Textová část
2. Grafická část: Schéma ochrana a rozvoj hodnot území

počet stran 4
1 : 11 000

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

Změnou územního plánu se nemění.

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

Změnou územního plánu se nemění.

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA .

Název kapitoly L) „VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA“ se nahrazuje tímto zněním:

„VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT“

První odrážka pod názvem kapitoly se nahrazuje tímto zněním:

- Územní plán vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace je autorizovaný architekt:

II.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění je zpracováno v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. a správním řádem.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Návrh změny č.1 územního plánu Zlína (dále jen ÚP) byl zpracován na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města Zlína dne 8. 11. 2012. Předmětem změny bylo řešit zejména úpravu prostorových a plošných regulací, vyvolanou ze strany města a z podnětu fyzických osob, úpravy v důsledku Aktualizace ZÚR ZK, doplnění výkresu schéma ochrana a rozvoj hodnot území a zjištěné drobné nedostatky v textové části. Změna č. 1 nenavrhovala žádné nové rozvojové plochy ani neupravovala jejich rozsah. Týkala se výhradně části textové s výjimkou úpravy schématu hodnot a výkresu veřejně prospěšných staveb. Taktéž zastavěné území nebylo změnou měněno. Změna č. 1 byla projednána s dotčenými orgány při společném jednání a dále v souvislosti s novelou, byla připomínkována i veřejností. Z novely stavebního zákona a z přechodných ustanovení vyplynuly požadavky na obsahovou úpravu změny, především se jednalo o úpravu prostorových regulativů. § 43 odst. 3 zákona stanovuje, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Toto znění však způsobilo výkladové problémy. Vzhledem k nejasnostem v legislativě, zejména k různému výkladu prostorových regulací, byla změna č. 1 rozdělena ve fázi zpracování návrhu k veřejnému projednání na část 1A a 1B.

Část 1A řeší tu část změny č.1, která nesouvisí s novelou stavebního zákona a bylo možné ji bezproblémově doprojednat. Část 1B bude navazovat bezprostředně poté, co bude jasný názor na řešení prostorových regulací.

Změna č.1A tak řeší:

- kapacitní komunikace tzv. pravobřežní se mění na „kapacitní silnice“
- doplnění nepřesností v kapitole Urbanistická koncepce částí města a v kapitole Koncepce občanského vybavení
- vypuštění tabulky zastavitelných ploch nad 2 ha z kapitoly Koncepce veřejných prostranství
- upřesnění podmínek prostorového uspořádání – přípustnost staveb pro reklamu
- úpravu podmínek využití u Ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ a u Ploch lesních L (doplnění podmíněně přípustného využití – horská bobová dráha a rozhledny)
- doplnění podmínek využití u Ploch pro specifické druhy výroby a skladování – VX
- vypuštění části textu o vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvodem pořízení změny jsou jednak požadavky občanů a jednak vlastní požadavky obce na úpravu textové části návrhu územního plánu. Jedná se o doplnění a upřesnění textové části návrhu, změnou nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch ani k rozšíření stávajících zastavitelných ploch obce.

1.2. ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě souhlasu s pořízením změny uděleného zastupitelstvem byl zpracován návrh zadání změny a následně vypsáno projednání.

Pořizovatel, Magistrát města Zlína, oddělení územního plánování, zaslal návrh zadání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 14. 8. 2012. Možnost vyjádřit se k projednávanému návrhu zadání byla do 30ti dnů ode dne doručení.

Oznámení o projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína v době od 15. 8. do 14. 9. 2012, v této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

1.3. NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.3.1. SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ O NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu změny územního plánu. Oznámení o společném jednání oznámil pořizovatel dotčeným orgánům dopisem ze dne 14. 11. 2012. Společné jednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlína se uskutečnilo dne 10. 12. 2012 na Magistrátu města Zlína. Návrh změny územního plánu byl k nahlédnutí u pořizovatele po dobu 30ti dnů ode dne společného jednání tj. v době od 10. 12. 2012 do 9. 1. 2013, v této lhůtě měly dotčené orgány možnost uplatnit svá stanoviska.

Oznámení o zveřejnění návrhu změny územního plánu dle ust. § 50 odst. 3 bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou v době od 23. 1. do 11. 3. 2013. Do 30ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky mohl každý k návrhu uplatnit své připomínky.

1.3.2. POSOUZENÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU KRAJSKÝM ÚŘADEM

Dokumentace, včetně došlých stanovisek a připomínek, byla dne 13. 3. 2013 předložena k posouzení nadřízenému orgánu. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 25. 3. 2011 pod č.j. KUZL 15668/2013 ÚP-Br.

Po ukončení projednání byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny výsledky projednání návrhu změny. Na základě těchto výsledků projednání došlo k rozdělení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zlína na dvě části – na návrh Změny č. 1A a na návrh Změny č. 1B a jejich následnému upravení.

1.3.3. ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1A Územního plánu Zlína (dále návrh změny ÚP) spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína v době od 7. 6. do 15. 7. 2013. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 4. 6. 2013. Veřejné projednání návrhu změny ÚP se konalo dne 8. 7. 2013 na Magistrátu města Zlína.

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Tento doručil jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili svá stanoviska. Pokud dotčené orgány, nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnili stanovisko v uvedené lhůtě, pořizovatel měl za to, že s návrhem souhlasí.

2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 Odst. 4A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z dokumentu Politika územního rozvoje ČR pro řešené území nevyplývají konkrétní požadavky.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení změny č.1A územního plánu respektovány – v navrhovaném řešení jsou zohledněny tyto obecné požadavky:

- 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. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty
 - o *Změn č. 1A nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace. Z toho vyplývá, že podmínky ochrany jsou respektovány.*
- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů
 - o *Změn č. 1A nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace .*
- 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 navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně
 - o *řešení změny č.1 A ÚP nemá vliv na sociální soudržnost obyvatel*
- 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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
 - o *je respektováno: návrh je řešen ve spolupráci s uživateli území*
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích
 - o *změna č.1 A ÚP neovlivní hospodářské podmínky na území města, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní rozvoj sídelní struktury města*
- 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 úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
 - o *změna č.1A ÚP nemá vliv na hospodárné využívání zastavěného území, nebo vytváření nových celků – suburbanizací, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při

- *změna č.1A ÚP nenavrhuje žádné rozvojové záměry*
- Vymežit 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny
 - *změna č.1A ÚP neovlivní koncepci zeleně ve městě ani neovlivní prostupnost krajiny, , nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo)
 - *změna č.1A ÚP neovlivní koncepci cestovního ruchu ve městě, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
- 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. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení
 - *změna č.1A ÚP neomezí prostupnost území pro dopravní a technickou infrastrukturu, nemění se koncepce dopravní ani technické infrastruktury*
- Vytvářet podmínky pro zlepšení 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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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)
 - *změna č.1A ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod
 - *změna č.1A ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnění účinků povodní
 - *změna č.1A ÚP nemění koncepci využívání dešťových vod*

- 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
 - o *změna č.1A ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*
- 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 obslužnosti 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
 - o *změna č.1A ÚP nenavrhuje nové plochy pro výstavbu*
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech parametrů, na které mají změny v území dopad a které mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní udržitelný rozvoj území*
- 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní koncepci dopravního propojení města s dopravními sítěmi nadmístního významu*
- 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
 - o *změnou č.1A ÚP není koncepce veřejné infrastruktury měněna*
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest
 - o *změnou č.1A ÚP není koncepce dopravy měněna*
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti
 - o *změnou č.1A ÚP není koncepce vodního hospodářství měněna*
- 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
 - o *změnou č.1A ÚP není koncepce zásobování města energiemi měněna*
- 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
 - o *změnou č.1A ÚP není základní urbanistická koncepce měněna*

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.1A ÚP je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydaných dne 12.9.2012 usnesením č. 0749/Z21/12, ze kterých nevyplynávají mimo níže uvedených změn názvů žádné konkrétní požadavky:

1. Priority územního plánování:

Posouzení změny č.1A ÚP vzhledem k Prioritám územního plánování ze ZÚR ZK:

- 1) Podporovat prostředky a nástroje 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
 - *změna č.1A ÚP nemá vliv na udržitelný rozvoj území , nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
- 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 mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených pro území kraje v Politice územního rozvoje České republiky (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)
 - *změna č.1A ÚP neovlivní plochy a koridory, vymezené pro záměry z PÚR a ZÚR , nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území*
- 3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle aktuální Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
 - *řešené území změny č.1A ÚP není součástí regionů se soustředěnou podporou státu*
- 4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň 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
 - *změna č.1A ÚP neovlivní význam města ani jeho vztahy v sídelní struktuře, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území*
- 5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK PÚR ČR a ZÚR Zlínského kraje. 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 služby území kraje
 - *změna č.1A ÚP neovlivní rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území*

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní rozvoj cyklistické dopravy, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
- 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, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
 - 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní obraz sídla a nenaruší urbanistické hodnoty území města*
 - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky
 - o *změna č.1A ÚP nemá dopad na hodnoty kulturního dědictví řešeného území, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
- 7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách především na:
 - 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní kvalitu života v území vymezeném rozvojovou oblastí a rozvojovými osami*
 - 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní využití ploch a objektů k podnikání, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, neřeší ani prostorové regulace*
 - 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace*
 - 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 návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území
 - o *změna č.1A ÚP tuto problematiku neřeší, ani neovlivní*

- 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní hospodářské činnosti v řešeném území*
- 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní změnu využití ploch a koridorů, vymezených pro záměry z PÚR a ZÚR, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území*
 - o 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní nároky na plochy pro rozvoj podnikání*
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území
 - o *změna č.1A ÚP tyto hodnoty neovlivní*
- 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní ochranu území před přírodními katastrofami a riziky*
- 8) 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
 - o *změna č.1A ÚP neovlivní využívání surovinových a energetických zdrojů*
- 9) 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 erózí 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
 - o *změna č.1A ÚP nenavrhuje nové plochy*
- 10) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
 - o *zájmy obrany státu a civilní ochrany v řešeném území nejsou změnou č.1A ÚP dotčeny*
- 11) 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
 - o *z rozvojových dokumentů kraje nevyplyvají pro řešení změny č.1A ÚP žádné specifické požadavky*
- 12) 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
 - o *řešení změny č.1A ÚP nemá dopad na katastrální území sousedních obcí, nenavrhuje*

13) 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

- o *není součástí řešení změny č. 1A ÚP*

Z ostatních dokumentů vydaných krajem žádné nové požadavky pro návrh změny č. 1A územního plánu nevyplývají:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
 - o *změnou č. 1A ÚP není dotčena koncepce zásobování vodou a odkanalizování*
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
 - o *změnou č. 1A ÚP není dotčena koncepce nakládání s odpady*
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje
 - o *změna č. 1A ÚP neovlivní emise a imise v řešeném území*
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje
 - o *změna č. 1A ÚP neovlivní systém zásobování el. energií a zemním plynem*
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
 - o *změna č. 1A ÚP neovlivní koncepci ochrany přírody a krajiny*
- Krajinový ráz a Nadregionální a regionální ÚSES ZK
 - o *změna č. 1A ÚP neovlivní prvky ÚSES*
- Koncepce rozvoje cyklopravy na území Zlínského kraje
 - o *změna č. 1A ÚP neovlivní rozvoj cyklopravy na území Zlínského kraje*
- Plán oblasti povodí Moravy
 - o *změna č. 1A ÚP neovlivní záplavového území ani protizáplavová opatření*
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
 - o *z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení změny č. 1A ÚP žádné požadavky*
- Aktualizace - Generel dopravy Zlínského kraje
 - o *z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení změny č. 1A ÚP žádné požadavky*
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji
 - o *změna č. 1A ÚP neovlivní koncepci hospodaření s odpady*
- Program rozvoje cestovního ruchu ve Zlínském kraji
 - o *změna č. 1A ÚP neřeší rozvoj cestovního ruchu*

2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešení změny č. 1A ÚP nemá vliv na rozvojové oblasti a rozvojové osy.

3. Plochy a koridory dopravní infrastruktury

Změnou č. 1A ÚP se mění název dle Aktualizace ZÚR Zlínského kraje:

- kapacitní komunikace tzv. pravobřežní se mění na „**kapacitní silnice**“

Aktualizace ZÚR ZK byla vydána dne 12.9.2012 s účinností od dne 5.10.2012. Pro územní plán Zlína z ní vyplynula změna názvu viz výše. Důvodem této změny bylo uvedení ZÚR ZK do souladu s PÚR ČR 2008.

2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, protože nenavrhuje nové zastavitelné plochy, nemění využití zastavěného území, nemění koncepci uspořádání krajiny. Co se týče ochrany kulturních a civilizačních hodnot území změna pouze doplňuje legendu Schématu ochrany a rozvoje hodnot území a doplňuje podmínky využití ploch lesa o podmíněčně přípustné činnosti ve smyslu § 18 odst. 5.

2.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Změna č.1A ÚP je zpracována projektantem, autorizovaným architektem, který splňuje požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění.
- Pořizovatelem změny je v souladu s § 6 odst. 1 stavebního zákona Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení územního plánování.
- Návrh územního plánu je zpracován v souladu se schváleným zadáním
- Obsah územního plánu splňuje požadavky uvedené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Závěrem lze konstatovat, že změna č.1A je v souladu s požadavky stanovenými stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

2.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh zadání změny č.1 ÚP byl projednán s dotčenými orgány chránícími soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh změny č.1.

Zadání změny č.1 ÚP bylo předloženo k posouzení Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí s následujícím závěrem: návrh změny č. 1 Územního plánu Zlína není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Dále Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán ochrany přírody posoudil návrh zadání změny č.1 ÚP a v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vydal stanovisko, že koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Při projednání změny č. 1 nebyly řešeny rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů ani s dotčenými orgány jednotlivě.

Vyhodnocení písemných stanovisek

A) V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Ministerstvo životního prostředí ČR.

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky. Navrhovaná změna se nedotýká zájmů chráněných podle horního zákona. Změnou nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

Stanovisko z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích).

V návrhu změny č. 1 Územního plánu Zlína je doplněna možnost realizace bobové dráhy v lokalitě Růmy v návaznosti na navrženou plochu pro sportovní zázemí OS 931 a lanovou dráhu DX 1007. V předložené dokumentaci je uvedeno, že pro realizaci horské bobové dráhy nedojde k vymezení samostatné návrhové plochy, poněvadž se jedná o specifickou dopravní stavbu, procházející krajinou na základě konkrétního projektu a vyžadujícího samostatnou přílohu Vyhodnocení vlivu záměru na krajinný ráz a Vyhodnocení dopadu na PUPFL.

V bodu 7 vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zabor půdního fondu je uvedeno, že změnou nejsou vymezeny nové lokality s dopadem na PUPFL. Požadavek při umístění horské bobové dráhy na lesní pozemky je řešen pouze podmíněně přípustným využitím lesních ploch. V předložené dokumentaci nejsou uvedeny žádné konkrétní údaje, na jejichž základě by bylo možno spolehlivě posoudit navržený záměr umístění bobové dráhy na lesní pozemky.

Dle § 13 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, je využití PUPFL k jiným účelům zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů, přičemž musí být dbáno aby použití

pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí, nebyla narušována síť lesních cest a nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa.

Z údajů v předložené dokumentaci nelze tyto skutečnosti spolehlivě posoudit.

Z výše uvedených důvodů uděluje k předloženému návrhu změny nesouhlas se změnou v lokalitě 931 Růmy, která navrhuje podmíněně přípustné využití lesních ploch.

K ostatnímu nejsou připomínky.

Řešení:

Na základě výše uvedeného stanoviska bylo odůvodnění změny doplněno o zakres možného tvaru vedení bobové dráhy v délce 1860 m (délka se bude odvíjet od konkrétní situace na místě tak, aby zásah do lesních porostů byl co nejmenší) a o zdůvodnění, proč není zpracováno vynětí z PUPFL. Následně bylo dopisem ze dne 26. 3. 2013 požádáno o dodatečné stanovisko z hlediska ochrany lesů. Dne 15.4.2013 bylo na základě žádosti a provedené úpravy vydáno nové stanovisko, ve kterém Orgán státní správy lesů uděluje ke změně č. 1 souhlasné stanovisko, které je podmíněno splněním následujících podmínek:

1. V rámci posouzení procesu EIA musí být důsledně vyhodnocen vliv navržené stavby na pozemky určené k plnění funkce lesa a navržena účinná opatření ke kompenzaci negativního vlivu záměru.
2. Navržené využití lokality pro specifickou dopravní stavbu – horskou bobovou dráhu je možné pouze po provedení odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa pod tělesem dráhy.

Vyhodnocení:

Tyto podmínky se již netýkají zpracování a projednání územního plánu, týkají se až následných řízení. Pakliže by nebyly splněny, nelze stavbu bobové dráhy povolit. Proces EIA probíhá a bude-li potřeba odejmout pozemky určené k plnění funkce lesa, stane se tak v následném řízení, dle konkrétního projektu.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (koordinované stanovisko)

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemích komunikacích)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o památkové péči)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství (koordinované stanovisko)

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách)

Není věcně příslušným orgánem

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

Není věcně příslušným orgánem

Z hlediska odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

Není věcně příslušným orgánem.

Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozem. komunikacích)

Ve stanovisku nejsou uplatněny požadavky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Ve vyjádření nadřízený orgán upozorňuje, že od 1. 1. 2013 nabude účinnosti novela stavebního zákona a je tedy nutné změnu před jejím vydáním upravit v souladu s touto novelou. Týká se to např. částí změny územního plánu, které svou podrobností náleží do regulačního plánu nebo do územního rozhodnutí.

Takové podrobnosti územní plán dle novelizovaného znění § 43 nesmí obsahovat, zároveň by tedy měly být z platného Územního plánu Zlína vypuštěny.

V souvislosti se zrušením částí územního plánu rozsudky Krajského soudu v Brně uvádí krajský úřad ve svém vyjádření, že dle názoru Ministerstva pro místní rozvoj ČR je třeba rozsudky soudu (nebo alespoň jejich podstatné části) zveřejnit, a to i způsobem umožňující dálkový přístup. O těchto rozsudcích a tím i o aktuální podobě platného územního plánu je třeba informovat také příslušné správní orgány. Zároveň je povinností pořizovatele zajistit doplnění územního plánu ve zrušených částech změnou.

Na závěr krajský úřad upozorňuje, že dle § 54 je povinností uvést do souladu Územní plán Zlína s ÚDP následně vydanou krajem (ZÚR ZK platné ke dni 5. 10. 2012).

Řešení:

Vyjádření je respektováno.

Město Otrokovice

Bez připomínek.

B) V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Ministerstvo životního prostředí ČR.

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky. Změnou nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (koordinované stanovisko)

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

Realizace navrženého záměru hordké dráhy v lokalitě Růmy je přípustná pouze v případě kladného výsledku posouzení EIA a po provedení odnětí PUPFL pod tělesem dráhy. Zbytek bez připomínek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/2001 Sb., o vodách)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemích komunikacích)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o památkové péči)

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Ve stanovisku nejsou uplatněny žádné požadavky.

Ministersvo dopravy ČR

V kapitole D)1.2 Silniční doprava je chybně označena komunikace. Nejedná se o kapacitní silnici R49 a R55, ale o kapacitní silnici, která tyto dbě silnice (R49 a R55) spojuje. Text příslušného odstavce proto požaduje upravit v následujícím znění:

- je navržena trasa kapacitní silnice, zajišťující propojení rychlostních silnic R55 a R49 od křižovatky Otrokovice – sever (mimo řešené území), která prochází nezastavěným územím až k hranici zastavby Louky, pokračuje zastavěným územím v trase tzv. pravobřežní komunikace do křižovatky Čepkov. Dále je trasa vedena v souběhu se železniční tratí podél Benešova nábřeží do křižovatky Cigánov, ulicí Sokolskoudo křižovatky Burešov, kde se napojuje na přivaděč k rychlostní silnici R49

Řešení:

Požadavek je respektován a znění odrážky je dle něj upraveno, tak aby dokumentace byla v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, Politikou územního rozvoje ČR a platnou legislativou.

Sousední obce a ostatní organizace:

Město Otrokovice

Bez připomínek.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Nesouhlasí se zněním první odrážky v kap. D)1.2 Silniční doprava a požaduje upravit následovně:

- je navržena trasa kapacitní silnice, zajišťující propojení rychlostních silnic R55 a R49 od křižovatky Otrokovice – sever (mimo řešené území), která prochází nezastavěným územím až k hranici zastavby Louky, pokračuje zastavěným územím v trase tzv. pravobřežní komunikace do křižovatky Čepkov. Dále je trasa vedena v souběhu se železniční tratí podél Benešova nábřeží do křižovatky Cigánov, ulicí Sokolskoudo křižovatky Burešov, kde se napojuje na přivaděč k rychlostní silnici R49

Řešení:

Požadavek je respektován a znění odrážky je dle něj upraveno, tak aby dokumentace byla v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, Politikou územního rozvoje ČR a platnou legislativou.

C) K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu

Bylo uplatněno souhlasné stanovisko.

Ministerstvo životního prostředí ČR

Bez připomínek.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 A) AŽ F) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4

Viz kapitola 2. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4a) až d) stavebního zákona

3.2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

3.2.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V průběhu projednávání zadání změny nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3.2.2. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V průběhu projednávání zadání změny územního plánu nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na životní prostředí.

3.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V hledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

VYMEZENÍ POJMŮ

Definice bytových domů je změnou vypuštěna, protože neodpovídá stavebnímu zákonu ani katastru nemovitostí. To znamená, že bytový dům může mít i méně než uvedené 4 byty (příklad: baťovské domky).

3.5.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna neklade požadavky na řešení nových zastavitelných ploch, neupravuje ani plochy zastavěné, ani nijak nezasahuje do řešení, které je součástí hlavního výkresu. Neklade tudíž požadavky na nové vymezení zastavěného území a není důvodem k jeho změně.

3.5.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

Řešení změny č.1A ÚP neovlivní koncepci rozvoje řešeného území danou platným územním plánem, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a neomezí podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území – spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a nemá vliv na zhoršení životních podmínek budoucích generací, protože změna nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území, upravuje pouze některé nedostatky textové části a upravuje podmínky využití u ploch lesa. Neřeší ani nové prostorové regulace.

3.5.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č.1A ÚP se mění název dle Aktualizace ZÚR Zlínského kraje:

- kapacitní komunikace tzv. pravobřežní se mění na „**kapacitní silnice**“

Aktualizace ZÚR ZK byla vydána dne 12.9.2012 s účinností od dne 5.10.2012. Pro územní plán Zlína z ní vyplynula změna názvu viz výše. Důvodem této změny bylo uvedení ZÚR ZK do souladu s PÚR ČR 2008.

Z důvodu chybného textu byly dále opraveny názvy ploch.

3.5.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNÉ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Změnou č.1A ÚP se mění názvy dle Aktualizace ZÚR Zlínského kraje:

- kapacitní komunikace tzv. pravobřežní se mění na „**kapacitní silnice**“

Aktualizace ZÚR ZK byla vydána dne 12.9.2012 s účinností od dne 5.10.2012. Pro územní plán Zlína z ní vyplynula změna názvu viz výše. Důvodem této změny bylo uvedení ZÚR ZK do souladu s PÚR ČR 2008.

V odstavci Plochy občanského vybavení je na základě požadavku města doplněna u lyžařského areálu a snowparku v lokalitě Růmy možnost horské bobové dráhy. Důvodem je, že tento záměr vhodně doplní celý areál tak, aby mohl být provozován celoročně. Což přinese posílení turistického ruchu ve městě. Vyhodnocením vlivu řešení územního plánu na životní prostředí SEA platného územního plánu byla tato možnost posouzena a vyhodnocena kladně, za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu dané lokality a za podmínky minimálních zásahů do půdních fondů, zejména do ploch lesních.

Tabulka zastavitelných plocha nad 2 ha byla vypuštěna z důvodu nadbytečnosti. Podmínku vymezení veřejných prostranství 1000 m² u ploch nad 2 ha řeší příslušná prováděcí vyhláška.

3.5.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ

V kapitole Územní systém ekologické stability bylo do tabulky regionálních a nadregionálních biokoridorů doplněno pouze slovo Lužkovice v souladu s Aktualizací ZÚR ZK.

3.5.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

U ploch lesa L bylo doplněno podmíněně přípustné využití o pozemky pro specifickou dopravní stavbu – horskou bobovou dráhu v návaznosti na lyžařský areál za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a hodnot v území - Památníku T. Bati. Horská bobová dráha bude vedena mezi lesním porostem a to s minimálním sklonem 6%. Navržená bobová dráha nebude vyžadovat odlesnění a v úvahu tak může přijít pouze povolení k omezení využívání PUPFL (§15 zák.č. 289/1995 Sb.). Současně lze umožnit, vzhledem k snadné demontáži dráhy i nutné zásahy, spojené s hospodařením na PUPFL“. Případné negativní důsledky na půdu a lesní porost budou podrobně vyhodnoceny v navazující dokumentaci. Vzhledem k tomu, že v současné době byla na uvedený záměr zpracováno posouzení EIA, budou podrobnosti součástí této dokumentace.

Dále je podmíněně přípustné využití doplněno o stavby rozhleden z důvodu novelizace § 18 odst. 5, kdy pro město není žádoucí, aby tento paragraf byl pro nezastavěného území aplikován v celém svém rozsahu.

Byly doplněny podmínky využití pro Plochy specifické výroby a skladování – VX, z důvodu souladu textové části s částí grafickou.

U ploch VZ bylo z hlavního využití vypuštěno slovo zahradnictví, protože zahradnictví je zahrnuto v plochách VX.

3.5.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKUM VYVLASTNIT

Vymezení VPS a VPO se změnou č. 1A územního plánu nemění.

3.5.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT POUZE PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vymezení VPS a VPO se změnou č. 1A územního plánu nemění.

3.5.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna je zpracována v souladu s požadavky na uspořádání obsahu.

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

Změnou územního plánu se nemění.

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

Změnou územního plánu se nemění.

3.5.12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Text se upravuje na základě novely stavebního zákon a vypouští se vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1.

3.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.1A neklade nároky na vymezení nových zastavitelných ploch a nemění ani doposud vymezené zastavěné území. Změna řeší, mimo doplnění schéma ochrany a rozvoje hodnot území, výhradně změny a úpravy v textové části. Účelné vyhodnocení zastavěného území je tudíž bezpředmětné.

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS.1A) AŽ D)

4.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešení změny č.1A ÚP nemá dopad na katastrální území sousedních obcí, nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území.

4.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vyhodnocení výše uvedených požadavků je uvedeno v kapitole 2, podkapitole 2.1. *Soulad změny č.1 A ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem této textové části Odůvodnění.* Vyhodnocení širších územních vztahů viz kapitola výše.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zadání vyplynulo, že pro změnu 1A z řešených ÚAP nevyplývají na řešení žádné požadavky. Změna nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Změna nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

- Přehodnotit podmínku prostorového uspořádání u ploch smíšených obytných SO - řeší změna č. 1B
- Přehodnotit podmínky prostorového uspořádání u ploch bydlení B - řeší změna č. 1B
- Přehodnotit a upřesnit prostorové regulativy u ploch zastavitelných a ploch přestavby BI v doplňujících podmínkách - řeší změna č. 1B
- Přehodnotit doplňující podmínky využití u zastavitelných ploch a ploch přestavby (zejména u P131, OK.1 917, BI 257, BI 506, B 147) - řeší změna č. 1B
- Doplnit do vymezení pojmů definici staveb pro zemědělství a lesnictví typu lehkých přístřešků, seníky - řeší změna č. 1B
- Doplnit kap. C)1.2. Urbanistická koncepce částí města 4. Kudlov u ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport – plochu OS – neřeší se protože plocha byla zušena rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 20. 12. 2012
- Přehodnotit textovou část návrhu – tabulku zastavitelných ploch řeší změna č. 1B
- Upravit definici umístění velkoplošných reklam mimo plochy OK - staveb pro reklamu tak, aby byla jednoznačná – je jednoznačně preformulováno na straně 6 návrhu

- Upravit ve vymezení pojmů definici podzemního podlaží – neřeší se, protože pojem je definován normou, územní plán nemá duplikovat
- Upravit podmínku prostorového uspořádání – nepřípustnost výstavby nových objektů v zahradách stávajících rodinných domů - řeší změna č. 1B
- Uvést podmínky regulující velikost prodejních ploch v komerčních zařízeních do souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškami řeší změna č. 1B
- Provést a případně blíže specifikovat rozdíl komerčního občanského vybavení v plochách OK a OK.1 - řeší změna č. 1B

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Je vypuštěna tabulka ploch nad 2 ha u kterých je nutno v navazujících řízeních vymezit plochy veřejných prostranství. Povinnost na každé 2,00 ha zastavěných ploch vymezit 1000 m² veřejného prostranství (nepočítají se komunikace) vyplývá z prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu a v návrhu ÚP tak byla nadbytečná

Možnost umístění horské bobové dráhy byla do změny č.1A územního plánu zapracována formou doplnění kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (Plochy lesní – L, podmíněně přípustné využití) a do kap. D)4 Koncepce občanského vybavení – (Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport OS).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Z důvodu jednoznačnosti byla doplněna legenda Schema ochrana a rozvoj hodnot území a bylo změněno do měřítka v souladu s ust. § 2 odst. c) vyhlášky č. 500/2006 Sb.. Schéma je zařazeno jako grafická část Změny č.1 A ÚP.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Nejsou předmětem řešení změny č. 1A ÚP, budou řešeny změnou 1B.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Ze zadání žádné požadavky nevyplynuly

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Bylo prověřeno, že případný záměr realizace horské bobové dráhy vyvolá minimální potřebu záboru PUPFL pod tělesem dráhy resp.dojde k omezení využívání PUPFL (dle konkrétního projektu – dráha bude mít klikatý průběh lesem a bude v terénu zapracována tak, aby nenarušila krajinný ráz lokality a v co nejmenší míře měla dopad na kácení vzrostlých stromů, vynětí z lesa bude specifikováno až dle konkrétního projektu v rámci územního rozhodnutí). Technické zázemí a zázemí pro návštěvníky tohoto zařízení, včetně výtahu je možné realizovat v rámci návrhových ploch OS 931 a DX 1007.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Změna nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Změna č. 1A ÚP neřeší tento bod zadání, bude řešit 1B.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavek nebyl vznesen

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Novela stavebního zákona fázi konceptu vypustila.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna je zpracována v souladu s výše uvedenými požadavky.

4.3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.1A ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, ani nezavádí jevy, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

4.4.1. POŽADAVKY NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU (ZPF)

Změna nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu, ani nedoplňuje plochy v zastavěném území.

4.4.2. POŽADAVKY NA ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)

Změna nenavrhuje žádnou novou zastavitelnou plochu.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K projednávanému návrhu Změny č. 1A Územního plánu Zlína nebyly uplatněny žádné námitky

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

6.1 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Připomínky týkající se projednávané změny č. 1A:

1. Jan Roučka

Připomínka:

Nesouhlas s navrhovaným řešením změny č. 1 Územního plánu Zlína. Nesouhlas se zařazením pozemků parc. č. 1082/1 a 1082/2 v k.ú. Kudlov do ploch OS – plochy občanské vybavenosti – tělovýchova a sport.

Požadavek zařazení výše uvedených pozemků (nyní jako území bez územního plánu) do zóny určené k individuálnímu bydlení nebo do zóny smíšené obytné, která bude zároveň navazovat ze dvou stran

na již schválenou zónu k individuálnímu bydlení, přičemž jedna tato vedlejší zóna je již několik desítek let využívána k bydlení a zasahuje až k místní komunikaci.

Důvodem je, že tyto pozemky navazují na právě probíhající stavbu RD na sousedním pozemku a jsou součástí zahrady tohoto budoucího RD. Navržené území určené pro občanskou vybavenost – tělovýchova a sport je pro toto území nepřijatelné, neboť by přímo zasahovalo do soukromí okolní výstavby rodinných domů a zatěžovalo svým nepříznivým hlukem všechny majitele RD v okolí, kteří s tímto také nesouhlasí. Případná výstavby sportovní haly, nebo čehokoliv podobného by na tomto místě nepříjemně zasáhla do okolní zástavby svou mohutností a vzhledem. Jedna takováto zóna pro občanskou vybavenost – tělovýchova a sport se nachází nedaleko této lokality cca 600 m, při ulici Vrchy a v současné době je na ní fotbalové hřiště.

Vyhodnocení:

Připomínka se netýká obsahu Změny č. 1 Územního plánu Zlín, návrh změny nenavrhuje nové využití výše zmíněných parcel. Změna se týká pouze úpravy prostorových a plošných regulací, úprav vyvolaných Aktualizací ZÚR ZK doplnění legendy výkresu schéma a rozvoj hodnot území.

Využití výše uvedených pozemků bude řešeno až v rámci změny č. 2 ÚP Zlína, která bude řešit plochy zrušené rozsudky Krajského soudu v Brně, nebo rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje.

2. Magistrát města Zlína, oddělení cestovního ruchu, vnitřních a vnějších vztahů, Pavla Julinová

Připomínka:

Požadavek na doplnění ploch lesních – L o regulativ, který bude v souladu s § 18 odst. 5 (novely SZ účinné od 1. 1. 2013), tak aby bylo umožněno pro účely rekreace a cestovního ruchu vybudovat na pozemcích parc. č. 915/23 a 915/20 v k.ú. Zlín rozhlednu.

Požadavek, aby v textové části byl vyhovující regulativ doplněn tak, jak to je v plochách krajinné zeleně – K, nebo v plochách smíšených nezastavěného území S* tj. podmíněně přípustné využití: stavby rozhleden.

Vyhodnocení:

Je doplněno.

3. Magistrát města Zlína, stavební úřad, Ing. Petr Skácel

Připomínka:

Požadavek vypustit definici bytových domů, která je uvedena ve vymezení pojmů Územního plánu Zlína. Tato definice neodpovídá stavebnímu zákonu a jeho vyhláškám ani katastru nemovitostí.

Doporučuje vypustit plochu P* 437 ze seznamu ploch pro územní studie, jelikož dle hlavního výkresu neřeší komplexní dopravní propojení ulic Březnická a Hradská a není vyznačena ve výkresu základního členění. Samostatná územní studie řešící výše uvedené dopravní propojení může být pořizena i nezávisle na územním plánu.

Vyhodnocení:

Definice bytových domů je změnou vypuštěna, protože ve stavebním zákoně ani v katastru nemovitostí není přesně definován. To znamená, že může mít i méně než uvedené 4 byty (příklad: baťovské domky).

Vypuštění plochy P* 437 ze seznamu ploch pro územní studie bude řešeno změnou č. 1B.

6.2 PŘIPOMÍNKY V RÁMCI ŘÍZENÍ O NÁVRHU

Statutární město Zlín, Jiří Kadeřábek – 1. náměstek primátora

Připomínka:

Je požadováno nevypouštět z vymezení pojmů definici podzemního podlaží, která není obsažena ani ve stavebním zákoně ani v jeho prováděcích předpisech, a to z důvodu propojení pojmů pro prostorové, resp. výškové regulativy, které budou řešeny Změnou č. 1B. Použití pojmů, definovaných zákonem, prováděcími předpisy či normou, je v územním plánu možné. Upozorňuje, že k tomuto bodu nebyl vznesen žádný podnět ani připomínka k jeho vypuštění.

U plochy specifické druhy výroby a skladování VX je v hlavním využití uvedeno zahradnictví a v přípustném využití je uvedeno pouze pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Doporučuje doplnit a jednoznačněji specifikovat. např. stavby a zařízení pro specifickou pěstiteckou činnost (skleníky), provozní zázemí, sklady, stavby a zařízení pro zpracování a prodej zemědělských produktů.

Vyhodnocení:

Definice podzemního podlaží bude upravena změnou č. 1B Územního plánu Zlína.

Do přípustného využití u ploch specifické druhy výroby a skladování VX není třeba doplňovat další pojmy, vzhledem k tomu, že se jedná pouze o jednu plochu stávajícího zahradnictví označenou VX.

III.

Ú č i n n o s t

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2013 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj.

IV.

Poučení

Do Opatření obecné povahy č. 1/2013 – Změny č. 1A Územního plánu Zlína tj. textové a grafické části může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Opatření obecné povahy č. 1/2013 - Změně č. 1A Územnímu plánu Zlína nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
MUDr. Miroslav Adámek
primátor města

.....
Jiří Kadeřábek
1. náměstek primátora

razítko statutárního města Zlína

Seznam příloh, která jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Změna č. 1A Územního plánu Zlína - grafická část - **příloha č. 1**