

Odbor životního prostředí  
a zemědělství  
Oddělení hodnocení ekologických rizik

Magistrát města Zlína  
Středisko územního plánování  
náměstí Míru 12  
761 40 Zlín

Datum	Oprávněná úřední osoba	Číslo jednací	Spisová značka
10. ledna 2024	Ing. Renata Čablová	KUZL 2845/2024	KUSP 108554/2023

## STANOVISKO

### K VYHODNOCENÍ VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí,  
ve znění pozdějších předpisů

#### I. Identifikační údaje

**Název:** Změna č. 4B ÚP Zlín

**Umístění koncepce:** kraj Zlínský  
Město Zlín

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

**Předkladatel:** Magistrát města Zlína  
Středisko územního plánování  
náměstí Míru 12  
761 40 Zlín

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

**Zpracovatelka posouzení:** Ing. Jarmila Paciorková  
autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92  
prodloužení MŽP 2021/710/3795 z 11. 8. 2021

## II. Stručné shrnutí obsahu změny č. 4B ÚP Zlín

Navrhované řešení navazuje na koncepci nastavenou v Územním plánu Zlína. Územní plán Zlína vydalo Zastupitelstvo města Zlína a nabyl účinnosti dne 31. 12. 2011, Změna č. 1A Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 8. 10. 2013, Změna č.1B Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 3. 6. 2014, Změna č.2 Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 12. 7. 2017, Změna č. 3A a 3C Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 27. 7. 2018, Změna č. 3B a 3D Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 3. 1. 2020, Změna č. 4A Územního plánu Zlína nabyla účinnosti dne 29. 9. 2022 a Změnu č. 5 Územního plánu Zlína vydalo Zastupitelstvo města Zlína dne 11. 5. 2023 a nabyla účinnosti dne 27. 5. 2023.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Zlína v uplynulém období 2016–2020 je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování vlastní změny č. 4 územního plánu Zlín. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Po veřejném projednání změny č. 4 ÚP Zlín bylo rozhodnuto o rozdělení změny na části 4A a 4B.

Změna č. 4B řeší upravované části změny č. 4 a další podněty obdržené v rámci projednávání, jež budou řešeny v opakovaném veřejném projednání.

Změna č. 4B Územního plánu (dále ÚP) Zlín byla zpracována Ing. arch. Vladimírem Pokludou, osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1 a § 159 stavebního zákona, společně s kolektivem spolupracovníků.

Změnou č. 4B ÚP Zlín jsou nově navrhovány plochy především pro funkci bydlení (BI, BH, BX, SO, SO.1) a dále plochy pro komerční zařízení (OK.1), plochy veřejných prostranství (P\*) a dopravní infrastruktury (DS).

### Nově navržené zastavitelné plochy v rámci změny č. 4B ÚP Zlín:

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
P10	1159	BI	Plochy bydlení individuálního	2,66
R08	1185a	BI	Plochy bydlení individuálního	1,02
R08	1185b	BI	Plochy bydlení individuálního	1,51
D03	1193	BX	Plochy bydlení specifických forem	0,28
P28	1170	OK.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	1,15
P28	1187	SO	Plochy smíšené obytné	0,18
D02	1192	SO	Plochy smíšené obytné	0,16
U05	1177	P*	Plochy veřejných prostranství	0,16
R03b	1180	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,57
R03a	1194	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,85
D05	1195	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,31
D08	1196	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,44
D10	1197	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,28
D11	1198	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,15
D14	1200	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,37
D15	1201	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,41
	<b>Celkem</b>			<b>10,5</b>

### Dále jsou navrhovány tyto plochy přestavby:

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Plocha celkem (ha)
U18	1184 (P78)	SO.1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení	6,07
D13	1199 (P79)	SO	Plochy smíšené obytné	1,81
<b>Celkem</b>				<b>7,88</b>

## Rozšíření ploch

(zábory odsouhlasené pro jinou funkci nebo odsouhlaseny částečně v současně platné ÚPD)

Označení změny	Označení plochy	Funkční využití		Rozšíření (ha)	Plocha celkem (ha)
	130	B	Plochy bydlení	0,16	6,79
	322	BI	Plochy bydlení individuálního	0,27	2,46
	1157	BI	Plochy bydlení individuálního	0,1	0,36
	242	BH	Plochy bydlení hromadného	0,63	6,26
	544	RH	Plochy hromadné rekreace	0,25	1,12
	378	SO	Plochy smíšené obytné	0,41	2,73
<b>Celkem</b>				<b>1,82</b>	

### III. Průběh posuzování

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik (dále jen krajský úřad) obdržel v říjnu 2020 návrh Zprávy o uplatňování ÚP Zlín za období 2016–2020. K této zprávě vydal dne 20. října 2020 (č. j. KUZL 66185/2020) stanovisko v tom smyslu, že změny ÚP plynoucí z této Zprávy není nutné posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. V této zprávě byla celá řada předložených požadavků na změnu využití území již krajským úřadem hodnocena z hlediska možných vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, a to v rámci samostatných žádostí.

Krajský úřad obdržel dne 20. září 2022 žádost pořizovatele územního plánu Zlín Magistrátu města Zlína žádost ke změně ÚP Zlín, která vymezovala 11 návrhů změn využití území města Zlína. Na základě této žádosti vydal krajský úřad dne 20. října 2021 Koordinované stanovisko (č. j. KUZL 87634/2022) v němž je uvedeno, že na základě všech hodnocených kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na ŽP **shledal krajský úřad nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) předložené koncepce – tedy změny ÚP Zlín**. Předložená koncepce má význam pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví.

Dne 19. prosince 2023 byla Magistrátem města Zlína, střediskem územního plánování (dále jen pořizovatel ÚP), předložena žádost o vydání stanoviska k návrhu změny č. 4B ÚP Zlín včetně Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4B ÚP Zlín (dále jen dokumentace SEA) a Vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem dokumentace SEA a autorizovanou osobou je Ing. Jarmila Paciorková. Současně byla krajskému úřadu zaslána všechna doručená stanoviska, námítky a připomínky k tomuto územnímu plánu v souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Krajský úřad informuje, že k některým navrhovaným změnám ÚP Zlín, které jsou obsaženy v této předložené změně č.4B ÚP Zlín vydal samostatná stanoviska z hlediska nutnosti jejich posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v tom smyslu, že danou změnu není nutné posoudit. Tato stanoviska byla vydávána průběžně na základě požadavků jednotlivých žadatelů v souladu s ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) pro potřeby pořízení změny ÚP zkráceným postupem. Jedná se o tyto změny ÚP:

- plochy bydlení individuální BI 1185a a BI 1185b – stanovisko ze dne 4. března 2022 (č. j. KUZL 20182/2022), součástí této změny nebylo dopravní napojení (plocha DS 1195)
- plocha bydlení individuální BI 1159 – stanovisko ze dne 15. ledna 2020 (č. j. KUZL 82608/2019)
- plochy DS 1180 a 1194 – plochy pro odstavné parkoviště P + R – stanovisko ze dne 12. srpna 2020 (č. j. KUZL 63067/2020)

Pořizovatel dle svého uvážení určité navrhované změny využití území spojil do jedné ucelené změny č. 4B, která tedy následně zahrnuje, jak změny ÚP, které krajský úřad nepožadoval posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, tak změny ÚP, které posoudit požadoval.

Z pohledu posuzování vlivů na životní prostředí je dotčený návrh změny č. 4B vnímán jako jedna ucelená koncepce a v rámci jejího hodnocení vlivů na životní prostředí jsou autorizovanou osobou hodnoceny vlivy u všech návrhů změn využití území, která daná změna ÚP zahrnuje.

Krajský úřad požadoval v průběhu pořizování návrhu změny č. 4B ÚP Zlín a to v rámci oznámení o opakovaném veřejném projednání, přepracování dokumentace SEA zpracované autorizovanou osobou Ing. Jarmilou Paciorkovou (červenec 2023), neboť z hlediska hodnocení vlivů předložené změny č. 4B ÚP Zlín (dále jen koncepce) na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, nebyly dostatečně zhodnoceny jednotlivé nové návrhové plochy, tak aby mohly být řádně posouzeny vlivy předložené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Tento požadavek uplatnil krajský úřad v rámci Koordinovaného stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství (č. j. KUZL 72424/2023) ze dne 16. srpna 2023. Následně byla dokumentace SEA v tomto smyslu přepracována (červenec/září 2023).

#### IV. Hodnocení koncepce – Ing. Paciorková

Návrh Změny 4B ÚP Zlín je předkládán v jedné variantě, invariantní řešení platí pro všechny navrhované plochy. Všechny dále uvedené vlivy, není-li výslovně uvedeno jinak, jsou považovány za trvalé a nevratné. Změny funkčního využití a návrhové plochy byly v rámci přípravy výše uvedeného rozboru posouzeny a jsou vymezeny jako přijatelné řešení z hlediska vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo. U některých ploch jsou vymezeny podmínky pro zabezpečení zdravých životních podmínek při využití návrhových ploch.

Změnou č. 4B ÚP Zlín jsou nově navrhovány plochy především pro funkci bydlení (BI, BH, SO, SO.1) a dále plochy pro komerční zařízení (OK.1), plochy veřejných prostranství (P\*) a dopravní infrastruktury (DS). U dalších zastavitelných ploch dochází k jejich úpravám – rozšíření i zmenšení, změna funkce apod. Navrženy jsou plochy přestaveb, které reagují na aktuální požadavky rozvoje území – např. plochy pro městské centrum, využití nefunkčních areálů apod.

#### Zemědělský půdní fond

Jak je zřejmé z výše uvedeného rozboru ploch, nově navržená Změna č. 4B ÚP Zlín zahrnuje k záboru nové zemědělské plochy. Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 4B ÚP Zlín v souladu se zák. č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Zástavba města je situována v nivě řeky Dřevnice, kde jsou zejména pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany. Tyto pozemky jsou dotčeny převážně v souvislosti s návrhem přestavbových ploch, případně změnami funkcí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Pozemky I. třídy ochrany jsou dotčeny plochami přestavby SO.1 1184 a SO 1199. U těchto přestavbových ploch se nachází plochy, které jsou stále zemědělským půdním fondem, zařazeným do I. třídy ochrany, ale jejich zemědělské využití je nereálné a skutečnost je v rozporu s uvedeným zařazením.

Navrhované plochy DS 1180 (část), BI 1185a (část), DS 1195 (část), BH 242 (rozšíření) zahrnují zábor půda II. třídy ochrany. Plocha DS 1180 (spolu s plochou DS 1194) souvisí s přivaděčem D49, je navržena pro záchytné parkoviště (P+R), zábor půdy II. třídy ochrany bude činit 0,06 ha, zábor půdy IV. třídy ochrany bude činit 0,51 ha, tj. II. třída ochrany bude činit 11 % záboru. Plocha DS 1195 je vymezena pro zabezpečení dopravního napojení plochy č. 1185b z Jižních svahů a její využití je podmínkou pro možnost využití této plochy pro bydlení (cca 37 % záboru ZPF tvoří půda III. třídy ochrany). U plochy č. 1185a je návrhová plocha dle katastru nemovitostí navržena o velikosti výměry 0,37 ha s půdou II. třídy ochrany a 0,58 ha s půdou IV. třídy ochrany. Problematika záboru II. třídy ochrany je dle údajů ÚP řešena nově řešenou bonitací. Důvodem rebonitace je dle ÚP prokazatelně nesprávné určení BPEJ na základě existujících podkladů vyplynul oprávněný požadavek vlastníka pozemku na změnu stávajícího vymezení BPEJ (protokol o řešení žádosti na změnu BPEJ, jenž dokládá oprávněnost požadavku na rebonitaci).

Návrhová plocha BH č. 242 (rozšíření) plocha byla změnou rozšířena o 0,76 ha na úkor plochy pro dopravu (DS č. 181) vzhledem k upuštění od realizace komunikačního propojení, tzv. Boněcké příčky. Plocha bude tvořit logický kompaktní celek určený pro výstavbu bytových domů.

Zemědělské pozemky jsou zabírány v odůvodněných případech a v nezbytně nutném rozsahu. Nově navrhovanými plochami dochází k doplnění urbanistické struktury a scelení sídla a jsou navrhovány v přímé návaznosti na kompaktní zástavbu sídla. Navrhovaným řešením nedochází k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Nedojde k narušení sítě stávajících zemědělských cest. Navrženým řešením nejsou výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Koncepce rozvoje území je respektována tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity sídla a krajiny. Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou z malé části zabírány půdy zvláště chráněné. Posouzena je dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické), návrhové plochy jsou navrženy v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu nebo v území kde lze tuto infrastrukturu dobudovat. Významnou charakteristikou je morfologie terénu, ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu) a vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí. Plochy pro obytnou funkci jsou navrhovány v přímé návaznosti na plochy se stejnou funkcí a doplňují ve většině případů uliční zástavbu, nebo jejich řešení vychází ze zpracované územní studie. Dodržena je návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí. Na základě rozboru situace je možné konstatovat, že v případě návrhu Změny č. 4B ÚP Zlín převažuje zájem na realizaci záměrů řešených Změnou č. 4B nad zájmem ochrany ZPF. Plochy, které zahrnují meliorace (plocha BI 322, změna) budou zohledněny v navazujících řízeních tak, aby byla zajištěna funkčnost existujících investic ležících mimo zastavěné pozemky.

Navrhovanou změnou nedochází k ovlivnění hydrogeologických poměrů v území, k narušení stávající cestní sítě zemědělských účelových komunikací a k negativnímu ovlivnění velkovýrobního způsobu obhospodařování okolních pozemků.

V rámci Změny č. 4B ÚP Zlín je věnována pozornost rozvoji ploch pro bydlení, včetně související infrastruktury. Všechny vymezené požadavky na nové plochy, změny plochy nebo rozšíření ploch v území byly vyhodnoceny z hlediska záboru zemědělské půdy v nezbytně nutném rozsahu. Návrhem změny č. 4B ÚP Zlín je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj sídla při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdy, v platném znění). Navržené řešení je možné považovat za přijatelné z hlediska ochrany veřejných zájmů ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu.

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL**

V rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nedojde k zásahu do pozemků určených k plnění funkce lesa. Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa jsou vymezeny některé zastavitelné plochy pro individuální bydlení (BI č. 322 – rozšíření, u plochy je respektována vzdálenost 20 m), 1159, 1185a, 1185b), plocha pro hromadnou rekreaci (RH č. 544 – rozšíření) a plochy pro dopravní infrastrukturu – silniční doprava (DS č. 221 – úprava, 1196, 1197, 1198).

### **Vlivy na znečištění vod, půdy a horninového prostředí**

Z hlediska znečištění vod a půdy nepředstavuje na základě řešení jednotlivých ploch a návrhů Změna č. 4B ÚP Zlín potenciální zdroj znečištění. Kvůli poloze v záplavovém území (Q5, Q20 a Q100) je podmínkou pro využití plochy DS 1194 řešení protipovodňové ochrany. Vlivy na podzemní a povrchové vody byly vyhodnoceny na základě stávajících údajů o území a o záměru jako málo významné. Zvýší se však riziko kontaminace vod jak při výstavbě, tak při provozu. Vlivy mají lokální dosah a lze je hodnotit jako dlouhodobé.

### **Přírodní složky**

Většinou u návrhových ploch není předpoklad vlivu na přírodní složky. Většinou jsou plochy navrženy na pozemcích ZPF – na plochách agrocenóz, nebo ostatní plocha, zejména u ploch přestaveb. U ploch, kde dojde při jejich využití k zásahu do stávající zeleně bude proveden dendrologický průzkum a bude postupováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

### **Vlivy na ovzduší**

Navrhované nové plochy v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nesouvisí s umístěním nového významného zdroje znečištění ovzduší. Není umístěna nová plocha pro výrobu. U ploch dopravních jde vždy o napojení ploch s funkčním využitím pro bydlení, pouze návrhové plochy vymezené pro parkoviště (DS 196 parkoviště ZOO Lešná a plocha DS 1194 a 1180 záchytné parkoviště) mohou znamenat zátěž v území. Rovněž realizace využití ploch pro stavbu tunelu (DS 1200 a DS 1001) může souviset s ovlivněním okolí při realizaci využití

těchto návrhových ploch. Vzhledem k situování těchto ploch není předpoklad neúměrného vlivu na kvalitu ovzduší. Tato změna nebude mít významný vliv na celkovou emisně-imisní situaci území a zůstane zachován stávající stav kvality ovzduší, resp. jeho vývojový trend. Vliv na ovzduší v období výstavby bude negativní, přechodný, s lokálním dosahem.

V případě plochy DS 1194 jsou doporučena kompenzační opatření související se zabezpečením výsadby zeleně, omezující znečištění zátěže prachovými emisemi.

Lokalita 1184, určena pro bydlení, souvisí se stávající plochou pro výrobu (SP) v západním, ale i jižním směru. Z toho důvodu je nezbytné přijmout opatření související s vytvořením přechodové zóny, tvořené ucelenými porostem, který tyto plochy s rozdílným využitím dostatečně odčlení. Tato opatření souvisí nejen s akustickou zátěží, ale rovněž i z hlediska ovzduší. Izolační zeleň musí zabezpečit i odčlenění případného vlivu produkce znečišťujících látek (zápachu).

### **Vliv hlukové zátěže**

Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. ÚP vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytváří podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na bydlení. Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou navrženy s ohledem na dostatečný odstup od míst s možnou hlukovou zátěží nebo mohou být přijata příslušná opatření.

Jednotlivé záměry realizované na návrhových plochách v rámci Změny č. 4 ÚP musejí být řešeny s ohledem na ochranu zdraví souvisejících ploch. Jejich využití nemůže být zdrojem hlukové zátěže, při které by nebyly dodrženy limity hluku pro chráněné objekty (chráněný prostor chráněných objektů) dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro objekty bydlení a zabezpečení dodržení přípustných hodnot v souladu se zdravými životními podmínkami, bude při jejich přípravě prověřen vliv na chráněných prostor chráněných objektů a přijata účinná opatření pro zamezení negativního ovlivnění. Prověření se týká ploch zejména pro umístění dopravy a parkovišť – ploch s funkčním využitím DS (DS 1195 - doporučeno s podmínkou prověření hlukové zátěže z dopravního napojení zástavbou Jižní svahy, DS 1194, DS 1180, DS 1196, DS 1200 a 1201 – tunel).

Rovněž plocha přestavby SO.1 1184, která je přestavbou stávajícího výrobního areálu Rybníky bude souviset s prověřením hlukové zátěže z hlediska dopravního napojení a souvisejícího stávajícího využití. Plocha (plocha přestavby) SO 1199 je situována u silnice I/49, je určena pro bydlení (smíšená obytná), při přípravě bude prověřena její ovlivnění hlukem z provozu související dopravy.

Změna č. 4B ÚP Zlín vymezuje plochy přestavby, které budou při jejich využití znamenat zlepšení hlukových charakteristik v území. Na ploše vymezené k přestavbě části areálu Rybníky je využití území pro umístování akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel) pouze podmíněně přípustné za předpokladu zajištění ochrany před hlukem ze stávajících zdrojů hluku v průmyslové lokalitě Rybníky.

Vlivy na hlukovou situaci jsou celkově hodnoceny jako mírně pozitivní, dlouhodobé, s lokálním dosahem. V období výstavby bude vliv, podobně jako v případě ovzduší, negativní, přechodný, s lokálním dosahem. V prostoru ve směru ke stávajícím plochám smíšeným výrobním SP a plochám výroby musí být vytvořen prostor pro zeleň v dostatečném pásu s umístěním vegetace ve všech vegetačních patrech (keře, nízké a vysoké stromy) oddělujícím oba typy území.

### **Vlivy na flóru a faunu**

Návrhové plochy jsou situovány zejména ve stávajících agrocenózách nebo na ostatních plochách. Nedojde k zásahu do významných ploch zahrnujících chráněné druhy flory a fauny. Dojde k lokálnímu zásahu do mimolesní zeleně v rámci stavby na jednotlivých plochách bude postupováno v souladu se zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Rovněž v době stavebních prací bude v jednotlivých lokalitách, které jsou v sousedství lesních (plochy BI 322, BI 1159, BI 1185a, BI 1185b, změna RH 544) jsou umístěny v ochranném pásmu lesa) a přírodních porostů, postupováno s ohledem na zamezení zásahu do těchto ploch.

### **Vlivy na hmotné statky, kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického**

Změna č.4B ÚP Zlín všechny hmotné statky, a kulturní dědictví respektuje a navržené plochy s uvedenými prvky nesouvisejí. Plochy přestavby znamenají změnu nevyužívaných areálů nebo úpravu průmyslových ploch s ohledem na jejich umístění Změnou č. 4B ÚP Zlín jsou navrženy plochy přestaveb SO.1 1184 a SO 1199.

## Krajina

Stávajícím platným územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability včetně propojení zeleně v zastavěném a nezastavěném území. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, se v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín nemění. Pro jednotlivé plochy jsou vymezena opatření.

## Kumulativní a synergické vlivy

Kumulativní vlivy jsou společným působením stejného vlivu z více zdrojů. Synergické vlivy jsou společným působením různých vlivů. Územní plán řeší kumulativní a synergické vlivy v celém území, tj. vlivy jednotlivých návrhových ploch ve vztahu ke stávajícímu využití území po uplatnění návrhových ploch územního plánu. Obdobně v rámci Změny 4B ÚP Zlín je každá návrhová plocha řešena s ohledem na možné kumulativní nebo synergické vlivy.

Hodnocení kumulativních a synergických vlivů je provedeno jako spolupůsobení všech navrhovaných aktivit a opatření na životní prostředí a veřejné zdraví včetně stávajícího stavu. Předkládané posouzení vlivů na životní prostředí je již svou povahou kumulativní a synergické. Nejsou hodnocena jednotlivá opatření nebo potenciální záměry samostatně, ale vždy jejich spolupůsobení v kontextu území, do kterého jsou zasazovány. Za hodnocení kumulativních a synergických vlivů je možné považovat i dílčí vyhodnocení jednotlivých navrhovaných aktivit nebo opatření v kontextu všech posuzovaných charakteristik životního prostředí.

Problematiku kumulativních a synergických vlivů je nezbytné řešit v případě lokality 1184. Je přestavbou části stávajícího výrobního areálu Rybníky jako plocha smíšená v centrální zóně – městské centrum (SO.1). Záměrem ÚP je postupně přetvořit charakter zástavby v dané ploše na pozemky staveb veřejného občanského vybavení, pozemky staveb komerčních zařízení a obchodních domů, pozemky staveb pro bydlení. Stávající výroba se nebude dále rozvíjet a bude nadále v provozu v nezměněném stavu. Z toho vyplývají i kumulativní a synergické vlivy. Využití lokality pro novou zástavbu bude znamenat nižší vnější vliv na okolí se zabezpečením příznivého využití území. Významné bude, aby vlivy souvisejících ploch s využitím SP v kumulaci neznamenal nepříznivé ovlivnění tohoto nového využití území. Proto jsou navržena opatření v rámci uvedené plochy, která zabezpečí eliminaci vlivů z provozu souvisejících ploch, a to vytvoření izolační zeleně. Jelikož se jedná o přestavbu lokality na území města, je nezbytné zohlednit související provozy, ale také vzít v úvahu, že ve městě je příznivé postupně místo nepříznivých výrobních provozů zabezpečit v městském prostředí příznivou přeměnu původních výrobních lokalit na obytné části při vzájemném respektování navazujících ploch.

Kumulativním vlivem budou plochy DS dopravní silniční infrastruktury navržené pro záchytné parkoviště plochy DS č. 1194 (R03a) a 1180 (R03b), a to v návaznosti na realizaci přivaděče D49. Umístění uvedených návrhových ploch je řešeno s ohledem na specifickou polohu vůči dopravní infrastruktuře, se zohledněním charakteru reliéfu a vliv související s využitím obou návrhových ploch bude v kumulaci s dopravou na D49 (emise škodlivin a hluku). Tento stav bude v kumulaci celého dopravního systému. Vzhledem k situování uvedených návrhových ploch mimo ucelenou zástavbu a skutečnost, že vliv na akustickou situaci a produkci škodlivin do ovzduší bude dominantní z provozu na D49, není předpoklad, nepříznivého působení kumulativního provozu dopravy souvisejícího s využitím obou návrhových ploch.

Plochy 1200 a 1201 DS Plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava budou v přímé kumulaci s realizací tunelu na silnici I/49. Spolu s realizací tunelu bude základním přínosem zklidnění dopravy v širším centru a odstranění průjezdu vozidel přímo historickým centrem. V tomto případě dojde k odstranění nepříznivého působení stávající dopravy na okolní zástavbu (produkce škodlivin, hluk, vlivy na zdraví obyvatel, bezpečnost provozu, havárie. Dojde k humanizaci celého území. Plynulost bude příznivě působit na životní prostředí s ohledem na menší zatížení okolí hlukem a exhalacemi.

**V rámci vyhodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví nejsou autorizovanou osobou navrhována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu.**

Ing. Paciorková vyhodnotila, že vzhledem k současnému stavu znalostí navrhovaných ploch v rámci Změny č. 4B ÚP Zlín je možné konstatovat na základě zjištěných údajů a závěrů, že nebyly shledány takové předpokládané vlivy, které by realizací změny využití pozemků a navazujících ploch bránily nebo ji výrazně omezovaly. Není navržena aktivita s výrazným negativním dopadem na kteroukoliv ze složek životního prostředí. Všechny vlivy je možné opatřeními v rámci přípravy využití jednotlivých ploch řešit technickými opatřeními a projekčním řešením.

## V. Vypořádání připomínek

V souladu s ust. § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obdržel krajský úřad dne 19. prosince 2023 od Magistrátu města Zlína, oddělení prostorového plánování (pořizovatel) předání stanovisek, námitek a připomínek k návrhu Změny č. 4B ÚP Zlín.

Především ze strany veřejnosti byla v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 4B ÚP Zlín byla uplatněna celá řada námitek a připomínek. Námitky a připomínky došlé v rámci projednání k návrhu změny č. 4B ÚP Zlín byly pořizovatelem rozděleny na dvě části – přičemž část I. se týká plochy přestavby P78 – nová plocha občanského vybavení – komerční zařízení SO.1 1184. K této ploše se vyjádřily (srpen 2023): FORMA TRADE 339 s.r.o., authentic technology s.r.o., HCM Autoservis spol. s r.o., zastupuje JUDr. Vojtěch Dolina, Kovárna VIVA a.s., zastupuje JUDr. Vojtěch Dolina, Václav Vyoral, zastupuje JUDr. Vojtěch Dolina, TAŠ-STAPPA beton, spol. s r. o., STAPPA mix, spol. s r.o., Lubomír Padrta, TAŠ-STAPPA beton, spol. s r. o., zastupuje Mgr. Petr Pařil, Daniel Tkáč, zastupuje Mgr. Filip Petráš, pan Luděk Vajdák. V rámci těchto námitek a připomínek se jedná o nesouhlas s navrhovanou plochou přestavby P78.

Dále se vyjádřila společnost CREAM SICAV, a.s., MH-Investment s.r.o., VIZIA a.s. (srpen 2023) jako navrhovatel plochy přestavby P78 (dále jen podatelé). Mimo zdůvodnění navrhované plochy přestavby P78 podatelé vyslovují nesouhlas s tím, aby byla plocha přestavby P78 výrazně zmenšena, a tím byla plocha SO.1 č. 1184 vymezena pouze ve východní části lokality Rybníky, přičemž v západní části by zůstala vymezena plocha SP – smíšená výrobní. Podatelé navrhuji, aby plocha SO.1 č. 1184 byla rozšířena na celou lokalitu Rybníky, tedy aby i v její západní části bylo stávající využití plochy SP (smíšená výrobní) změněno na SO.1 (smíšená v centrální zóně – městské centrum). Uvádí, že ponechání stávajícího funkčního využití SP by do budoucna umožnilo další rozšiřování intenzivní průmyslové výroby, pod kterou spadá i výroba koksu, chemických látek, hnojiv, plastů atd., spojená s významným zatížením životního prostředí, zejména znečišťováním ovzduší. K tomu se dále přidává problém dopravní zátěže. Všechny tyto negativní vlivy dopadají zejména na okolní zástavbu, určenou k bydlení (v ploše SO na západní straně lokality). Podatelé mají za to, že je v zájmu města vymezovat v blízkosti městského centra a ploch pro bydlení takové funkční využití sousedních ploch, aby nezatěžovalo své okolí imisemi hluku a prachu a dalšími negativními vlivy, spojenými s průmyslovou výrobou.

Námitky a připomínky v části II. se týkají ostatních změn návrhu změny č. 4B ÚP Zlín. Ve větší míře se jedná o námitky a připomínky zejména k navrhované ploše bydlení individuální BI 1159, dále k plochám bydlení individuální BI 1185a a BI 1185 b (Vršava) včetně plochy DS 1195.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP je příslušný k vypořádání připomínek a stanovisek, které se týkají vlivů změny ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví a připomínek k samotné dokumentaci SEA.

K samotné dokumentaci SEA byly námitky ze strany veřejnosti uplatněny u nové návrhové plochy bydlení individuální BI 1159 (změnová plocha P10). Tyto námitky veřejnosti č. 5 ze dne 20. dubna 2022 zní: *V neposlední řadě občané namítají, že Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.4B Územního plánu Zlína na udržitelný rozvoj území je zcela nedostatečné a nepřezkoumatelné. Obecně pouze pro dotčenou lokalitu - nově navrhovaná plocha BI č. 1159 (změnová lokalita P10) stanoví, že je třeba dodržet podmínky právních předpisů, ale nijak konkrétně se daným územím nezabývá a nedochází tak ke skutečnému vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4B Územního plánu Zlína na udržitelný rozvoj území. Shodné je to i pro další lokality řešené návrhem Změny č. 4B Územního plánu Zlína. S ohledem na tuto skutečnost je nezbytné, aby došlo k novému Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 4B Územního plánu Zlína na udržitelný rozvoj území, které by skutečně posoudilo vliv návrhu na území. V případě, že tedy dojde k úpravě či doplnění vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, požadují tímto občané města Zlína opakované veřejné projednání, a to s ohledem na skutečnost, že se jedná o podklad pro projednání a případné vydání Změny č. 4B Územního plánu Zlína.*



Krajský úřad v této věci sděluje, že k některým navrhovaným změnám ÚP Zlín, které jsou obsaženy v této předložené změně č.4B ÚP Zlín vydal samostatná stanoviska z hlediska nutnosti jejich posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v tom smyslu, že danou změnu ÚP není nutné posoudit. Tato stanoviska byla vydávána průběžně na základě požadavků jednotlivých žadatelů v souladu s ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územních plánování a stavební řádu (dále jen stavební zákon) pro potřeby pořízení změny ÚP zkráceným postupem. Jednou z těchto změn je i dotčená plocha bydlení individuální BI 1159, ke které krajský úřad vydal dne stanovisko dne 15. ledna 2020 (č. j. KUZZL 82608/2019) v tom smyslu, že navrhovanou změnu není nutné posoudit, a to na základě kritérií přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Pořizovatel tuto změnu zahrnul do nyní projednávaného návrhu změny č. 4B ÚP Zlín a je tedy součástí jedné koncepce, pro kterou byla shledána nutnost posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Platí, že všechny změnové plochy v ní obsažené, musí být součástí vyhodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví (tzv. SEA). Což se také stalo i u zmiňované nové návrhové plochy BI 1159. Nad rámec nutnosti posouzení vlivů na životní prostředí byla i tato plocha řádně vyhodnocena v procesu SEA. Ani v rámci tohoto posouzení nebyly shledány natolik významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, které by vedly k provedení minimalizačních opatření či vyloučení dané plochy v rámci změny č. 4B ÚP Zlín.

Krajský úřad po kompletním hodnocení dané koncepce tedy návrhu změny č. 4B ÚP Zlín z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, uplatňuje níže uvedené stanovisko, přičemž požaduje opatření, které vedou k předcházení, snížení či kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí a to u plochy občanského vybavení – komerční zařízení SO. 1 1184 (plocha přestavby P78), u plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS 1195 a u plochy smíšené obytné SO 1199, tedy u plochy přestavby P79. V rámci ostatních návrhů změn využití území nebyly shledány významné negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí či veřejné zdraví.

## VI. Stanovisko

Na základě předloženého návrhu Změny č. 4B ÚP Zlín včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, dále vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 4B ÚP Zlín na udržitelný rozvoj území a vyjádření k nim podaných vydává

krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP ve smyslu ust. § 10g a § 10i uvedeného zákona

### **S O U H L A S N É   S T A N O V I S K O** k návrhu změny č. 4B ÚP Zlín

**a stanoví dle ustanovení § 10g odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí následující požadavky, kterými budou zároveň zajištěny minimální možné dopady realizace návrhu změny č. 4B ÚP Zlín na životní prostředí a veřejné zdraví:**

- z návrhu změny č. 4B ÚP Zlín vypustit plochu občanského vybavení – komerční zařízení SO.1 1184, tedy plochy přestavby P78 (změnová lokalita U18)
- z návrhu změny č. 4B ÚP Zlín vypustit novou návrhovou plochu dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS 1195 (změnová lokalita D05), která byla vymezena pro dopravní napojení plochy bydlení individuálního BI 1185b
- v návrhu změny č. 4B ÚP Zlín vymežit plochu zeleně ve směru ke stávající komunikaci I/49 u plochy smíšené obytné SO 1199, tedy u plochy přestavby P79 (změnová lokalita D13) v dostatečné šíři

Dále krajský úřad doporučuje ponechat v územní plánu územní rezervu 1113 (D16) pro budoucí tunel a nevymezovat nové návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS 1200 a DS 1201.

### Odůvodnění:

Proces vyhodnocení vlivů jakékoliv koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví přináší mimo jiné i ochranu environmentálního pilíře v rámci udržitelného rozvoje území. Přičemž udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Zároveň představuje naplnění či zohlednění požadavků na ochranu životního prostředí a vhodné uspořádání záměrů (ploch) v daném území.

Požadavek na vypuštění plochy občanského vybavení – komerční zařízení SO.1 1184, plochy přestavby P78 (změnová lokalita U18).

Navrhovaná plocha přestavby P78 ve smyslu změny využití území pro plochu občanského vybavení – komerční zařízení SO.1 zahrnuje mimo jiné i možnost využití daného území pro bydlení. Plocha je vymezena v území, které těsně sousedí ze západní strany se stávající plochou pro smíšenou výrobu SP a jižním a východním směrem se nachází stávající rozsáhlé plochy pro výrobu a skladování V. Samotná plocha přestavby P78 je v současném platném územním plánu města Zlína vymezena jako plocha smíšená výrobní SP.

Lze konstatovat, že navrhovaná změna ÚP změna využití území na plochu SO.1 nebude významně negativně ovlivňovat složky životního prostředí, neboť charakter jejího využití nevykazuje vznik potenciálních významných vlivů na životního prostředí. V rámci této plochy přestavby v dané části areálu Rybníky je plánováno využití území pro umístování akusticky chráněných staveb (bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel).

V rámci vyhodnocení vlivů dané koncepce na životní prostředí je uvedeno, že stávající okolní výroba se nebude dále rozvíjet a bude nadále v provozu v nezměněném stavu. Ing. Paciorková s touto variantou také počítá při hodnocení kumulativních a synergických vlivů v této oblasti a předpokládá tak, že využití lokality pro novou zástavbu bude znamenat nižší vnější vliv na okolí se zabezpečením příznivého využití území. S touto možností tedy, že se stávající výroba již nebude dále moci rozvíjet však nesouhlasí celá řada subjektů podnikajících v tomto území, kterých se tato skutečnost dotkne. V rámci veřejného projednání bylo vzneseno množství připomínek a námitek subjektů dotčených touto plochou přestavby P78, kteří jako provozovatelé zdrojů podléhající zákonu o ochraně ovzduší argumentují zejména obavou z konfliktů mezi možnou budoucí obytnou zástavbou a vlivy plynoucí ze stávající výroby.

Právě lokalizace této plochy přestavby P78, tedy vymezení plochy do těsné blízkosti jak ploch smíšených výrobních SP, tak stávajících rozsáhlých ploch výroby a skladování V, přináší do budoucna značné nebezpečí vlivu na veřejné zdraví pro případné budoucí využití jako ploch pro bydlení. V dotčeném území vzniká riziko budoucího sporu mezi stávající výrobou a případnou novou obytnou zástavbou. **Krajský úřad má za to, že navrhovanou přestavbou P78 dochází k narušení udržitelného rozvoje daného území, zejména ve smyslu udržení podmínek pro příznivé životní prostředí navrhované budoucí nové obytné zástavby.**

Dále krajský úřad vyhodnotil a také to potvrzuje dokumentace SEA, že navrhovaná změna ÚP v případě plochy přestavby P78 **není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací Politikou územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 a to v případě republikové priority (24a) Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.** Na tuto skutečnost upozornil Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší, ve svém stanovisku ze dne 16. srpna 2023 (č. j. KUZL 72424/2023) v rámci oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 4B ÚP Zlín. Zároveň v tomto stanovisku uvádí, že hluk není jediným negativním vlivem, který může snižovat kvalitu bydlení v navrhované ploše přestavby P78. Blízká průmyslová zóna Rybníky může být také zdrojem znečišťujících látek, a to i těch, které obtěžují zápachem. Vyhodnotil, že ani v případě opatření ve formě vymezení izolační zeleně, nebude možné z důvodu nedostatečné vzdálenosti těchto kolizních ploch (plochy pro bydlení a plochy pro výrobu) zaručit takovou kvalitu bydlení, kterou si zlíňští občané zaslouží.

Ing. Paciorková v dokumentaci SEA vyhodnotila pro danou plochu přestavby P78 slabou negativní vazbu (-1) pro hluk a veřejné zdraví. Slabá negativní vazba (-1) značí, negativní ovlivnění dané složky ŽP nebo VZ přímo

nebo nepřímo, ale s nízkou pravděpodobností nebo pouze lokálně. Pro složku ovzduší a klima vyhodnotila slabou pozitivní vazbu (+1), přičemž u této složky uvádí: *pro využití lokality je nezbytné zabezpečení ochrany před produkcí zápachu – úprava území, vegetační úpravy.* Jako opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů Ing. Paciorková navrhuje: *V prostoru ve směru ke stávajícím plochám smíšeným výrobním SP a plochám výroby bude vytvořen prostor pro zeleň v dostatečném pásu s umístěním vegetace ve všech vegetačních patrech (keře, nízké a vysoké stromy), oddělujícím oba typy území. Nicméně krajský úřad má za to, že ani v případě opatření ve formě vymezení izolační zeleně, nebude možné z důvodu nedostatečné vzdálenosti těchto kolizních ploch zaručit kvalitní standart bydlení.*

V dané věci se krajský úřad při hodnocení vlivů předložené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví shoduje s vyjádřením Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušného správního orgánu na úseku ochrany ovzduší, který ve svém odůvodnění ve stanovisku ze dne 19. prosince 2023 (č. j. KUZL 108468/2023) k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 4B ÚP Zlín (RONAP) uvádí: *Změnou s označením U18 resp. P78 dochází k nahrazení části stávajících ploch určených pro výrobu ke změně na přípustné využití nejen pro občanskou vybavenost, ale také pro stavby k bydlení. Touto změnou tak chce zpracovatel ÚP umístit do průmyslové zóny oblast pro bydlení, kdy je zřejmé, že tato kombinace využití území bude třetí plochou možných budoucích sporů. V „RONAP“ je obsaženo množství připomínek či námitek subjektů podnikajících uvnitř nebo v těsné blízkosti předmětné změny plochy P78. Tito provozovatelé zdrojů podléhajících zákonu o ochraně ovzduší argumentují zejména obavou z konfliktů mezi možnou budoucí zástavbou způsobenou negativním vlivem spojeným s výrobou. Ve svém odůvodnění pak pořizovatel uvádí: V současné chvíli však nelze říci, jaké konkrétní záměry zde budou umístěny a kde konkrétně budou umístěny, a proto nelze ani hodnotit důsledky, které budoucí výstavba bude mít. Pořizovatel k věci dále uvádí: Dodržují-li navíc podatelé veškeré podmínky stanovené pro jejich provoz, nejsou tyto jejich obavy důvodné. Pokud stávající výroby splňují požadavky plynoucí z právních předpisů a příslušných povolení, nebude moci být žádný budoucí vlastník nemovitosti v ploše přestavby P78 s podnětem k jejich omezení úspěšný. Proto případné stavby pro bydlení nemohou být důvodem pro omezení stávající výroby. Krajský úřad jakožto orgán ochrany ovzduší se neztotožňuje s tímto vyjádřením, **neboť plnění zákonných požadavků nutně neznamená, že provoz zdroje nebude z charakteru výroby obtěžujícím, a to například z hlediska obtěžování zápachem.** Dobrým příkladem jsou zdroje zpracování pryže v bývalém areálu Svit. Z hlediska historické anabáze nejsou případné stížnosti na rušivé elementy výroby, zejména prašnost či obtěžování zápachem v případě plnění legislativních požadavků vymahatelné.*

Navrhovatel dotčené plochy přestavby P78 (CREAM SICAV, a.s., MH-Investment s.r.o., VIZIA a. s.) uvádí, že prioritou města je dle „Strategie rozvoje statutárního města Zlín do roku 2030 – ZLÍN 2030“ zlepšování životního prostředí, ke kterému má dojít zejména snížením znečištění ovzduší a snížením hlukové zátěže. Zejména v případě hluku je významným zdrojem právě průmyslová výroba probíhající v předmětné lokalitě. Město by tak mělo dle stanoveného cíle postupovat tak, aby tato hluková zátěž byla snižována. Navrhovatel požaduje stanovení funkčního využití SO.1 pro celou lokalitu Rybníky, neboť je to v souladu s prioritním směřováním města dle jím přijatých strategických dokumentů. Ponechání stávajícího funkčního využití SP by do budoucna umožnilo další rozšiřování intenzivní průmyslové výroby, pod kterou spadá i výroba koksů, chemických látek, hnojiv, plastů atd., spojená s významným zatížením životního prostředí, zejména znečišťováním ovzduší. K tomu se dále přidává problém dopravní zátěže. Všechny tyto negativní vlivy dopadají zejména na okolní zástavbu, určenou k bydlení (v ploše SO na západní straně lokality). Podatelé mají za to, že je v zájmu města vymezovat v blízkosti městského centra a ploch pro bydlení takové funkční využití sousedních ploch, aby nezatěžovalo své okolí imisemi hluku a prachu a dalšími negativními vlivy, spojenými s průmyslovou výrobou.

**Krajský úřad v maximální míře souhlasí, aby v rámci strategie zlepšování životního prostředí docházelo v rámci územního plánování k takovým úpravám územního plánu města Zlína, které by vedly ke snižování znečištění ovzduší a snižování hlukové zátěže.** Dotčené území lze např. vhodnou úpravou přípustného využití v rámci plánovaného dalšího možného využití nasměrovat, tak aby docházelo ke zlepšování životního prostředí, ovšem bez možnosti umístění tak citlivých objektů jako jsou objekty pro bydlení.

Co se týká výše uvedeného argumentu dalšího rozšiřování intenzivní průmyslové výroby v daném území, je nutné uvést, že dle platného ÚP Zlín je pro plochy smíšené výrobní SP a plochy výroby a skladování V stanoveno nepřipustné využití území takto: *výroba betonové směsi, malt, cementu, vápna, sádry a výrobků*

*z nich, koksů, zpracování rudy, nerostů, výroba základních chemických látek, hnojiv, dusíkatých sloučenin, plastů a syntetického kaučuku v primárních formách, šrotoviště. Dále v případě plochy smíšené výrobní SP je zároveň stanoveno přípustné využití území, kde je mimo jiné stanoveno: stávající výroba betonové směsi, malt, cementu, vápna, sádry a výrobků z nich, koksů, zpracování rudy, nerostů, výroba základních chemických látek, hnojiv, dusíkatých sloučenin, plastů a syntetického kaučuku v primárních formách, šrotoviště v nezměněném stavu.*

Krajský úřad hodnotí dotčenou plochu přestavby P78 nejenom z hlediska vlivů na složky životního prostředí, ale také z hlediska případného vlivu na veřejné zdraví nově navrhované obytné zástavby. Z pohledu potenciálního negativního vlivu na veřejné zdraví, je umístění ploch pro výstavbu bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účel, do těsné blízkosti stávajících ploch pro výrobu a skladování a v podstatě na místo tohoto stávajícího využití, zcela nevhodné. Jedná se o změnu poměrně velkého plošného rozsahu, kdy plocha přestavby P78 činí 6,07 ha. Tedy i rozsah nových ploch umožňujících bytovou zástavbu zasažených stávajícími okolními výrobními provozy bude značný. V neposlední řadě lze zkonstatovat, že tato plocha přestavby P78 porušuje republikovou prioritu územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jak bylo uvedeno výše. **Změna územního plánu je první a zároveň poslední možností předcházet nevhodně uspořádanému území tak, aby nevznikal spor mezi výrobní a obytnou zástavbou. Krajský úřad tedy požaduje navrhovanou plochu přestavby P78 z návrhu změny č. 4B vyloučit.**

Požadavek na vypuštění nové návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční dopravy DS 1195 (změnová lokalita D05), která byla vymezena pro dopravní napojení plochy bydlení individuálního BI 1185b. Jedná se o dopravní napojení lokality Vršava z Jižních Svahů.

Krajský úřad má za to, že touto navrhovanou změnou dochází k zásahu do stávajícího vymezeného lokálního biokoridoru ÚSES č. 200113, který zároveň spoluvytváří významnou plochu krajinné zeleně (tzv. zelené klíny města). Z platného ÚP města Zlína vyplývá, že pro tyto významné plochy krajinné zeleně platí:

- *respektovat podmínky ochrany významných ploch zeleně města vytvářející základní kostru v zastavěném území (zeleně se zvýšenou ochranou)*
- *zachovat prolínání krajinné a městské zeleně tzv. zelenými klíny, zachovat spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability*
- *nepřípustné je měnit využívání způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddychovou a ekologickou*

Ing. Paciorková při svém vyhodnocení navrhované plochy dopravní infrastruktury DS 1195 vyhodnotila vliv na ÚSES (0), tedy bez vlivu. Nicméně krajský úřad má za to, že přerušením lokálního biokoridoru vymezením plochy dopravní infrastruktury nebude zachována požadovaná spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability. Zároveň by touto plochou dopravního napojení došlo k narušení hlavní funkce území (oddychové a ekologické). Vliv této plochy DS 1195 na ÚSES a jeho hlavní funkci tedy nelze vyhodnotit jako bez vlivu. Dále krajský úřad při požadování vypuštění této plochy DS 1195 z návrhu ÚP Zlín přihlíží ke stanovisku příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Ministerstva životního prostředí ze dne 18. října 2023 (č. j.: MZP/2023/240/1780) vydaného podle § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, který k navrhované ploše neudělal souhlas. Z jeho stanoviska vyplývá, že *na základě podrobného posouzení všech souvislostí, a to i na místě samém, lze konstatovat, že nebylo prokázáno, že se jedná o řešení nezbytné tak, jak ukládá § 4 odst. 1 a odst. 2 zákona. Nově vymezované řešení dopravního napojení nerespektuje ani podmínky § 4 odst. 1 písm. c), d), e) příslušného zákona. Chybí též prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu tak, jak ukládá § 4 odst. 3 zákona. Navržené řešení odporuje zásadám ochrany ZPF uvedeným v § 4 zákona, a nelze s ním souhlasit.* Dle návrhu rozhodnutí o námitkách, pořizovatel tuto plochu DS 1195 vyloučí z návrhu ÚP.

Požadavek na vymezení pásu zeleně (v dostatečné šíři) ve směru ke stávající komunikaci I/49 u plochy smíšené obytné SO 1199, tedy u plochy přestavby P79 (změnová lokalita D13)

Krajský úřad vyhodnotil, že vymezení plochy smíšené obytné SO 1199 (plocha přestavby P79) v lokalitě bývalé Pily Malenovice je vhodnější především díky návaznosti na okolní stávající plochy pro bydlení individuální a je

vhodnější i z urbanistického hlediska. Jak uvádí Ing. Paciorková ve svém vyhodnocení: *vymístění pily je vzhledem k navazujícímu individuálnímu bydlení z urbanistického hlediska žádoucí, v celé lokalitě tak již nebudou možné činnosti průmyslové výroby a skladování*. Nicméně navrhovaná plocha SO 1199 sousedí se stávající významně dopravně zatíženou komunikací I/49. Z celostátního sčítání dopravy prováděného Ředitelstvím silnic a dálnic ČR v r. 2020/2021 vyplývá dopravní zatížení dotčeného úseku I/49 (sčítací úsek č. 6-2973) 33612 voz./24h. S ohledem na situování této plochy pro bydlení u silnice I. třídy je vysoké riziko negativního ovlivnění nové plochy bydlení vlivy z provozu dopravy na I/49, zejména hlukem, a překročení hygienických limitů. Přičemž uvedené vyplývá také ze závěrů dokumentace SEA.

Ing. Paciorková v dokumentaci SEA vyhodnotila pro navrhovanou plochu přestavby P79 (SO 1199) slabou negativní vazbu (-1) v oblasti hluku a veřejného zdraví a navrhuje následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů: *Umístění chráněného objektu bude řešeno s ohledem na blízkost silnice I/49 a umístění mimo dosah akustického ovlivnění chráněného prostoru chráněného objektu (prověřeno akustickou studií při přípravě využití lokality)*. Plochu doporučuje s podmínkou, že při přípravě využití ploch bude prokázáno, že nové objekty bydlení budou plnit limit hlukové zátěže (provoz na třídě 3.května). Toto opatření má dle krajského úřadu charakter procesní podmínky. Přičemž v územním plánu je žádoucí stanovit opatření účinná na strategické úrovni např. opatření koncepční či prostorová. Konkrétní prověření limitů (např. hlukových) je úkolem územního řízení, nikoliv územního plánování. V rámci ÚP není možné předurčovat, jakým způsobem má toto prověření být provedeno. Zároveň takové opatření není v rámci územního plánování vymahatelné.

S ohledem na skutečnost, že v této lokalitě existuje vysoké riziko **negativního ovlivnění nové plochy bydlení vlivy z provozu dopravy na I/49, zejména hlukem, a překročení hygienických limitů**, je max. vhodné a účelné provést již ve fázi změny dotčeného územního plánu opatření pro snížení a alespoň minimální kompenzaci předpokládaných záporných vlivů na veřejné zdraví. **Krajský úřad požaduje vymezení plochy zeleně za účelem odclonění této plochy pro bydlení vhodnou vegetací a v dostatečné šíři i ve směru ke stávající komunikaci I. třídy.**

Doporučení ponechat územní rezervu pro budoucí tunel 1113 (D16) a nevymezovat nové návrhové plochy DS 1200 a DS 1201.

**Krajský úřad se ztotožňuje se stanoviskem Ředitelství silnic a dálnic ČR, uplatněného v rámci veřejného projednání k návrhu změny č.4B ÚP Zlín, ve kterém uvádí:**

*Návrhem tunelu je výrazně dotčena silnice I/49. Upozorňujeme, že ŘSD ČR záměr převedení silnice I/49 pod stávající trasu a výstavbu tunelu nesleduje. Odvedení tranzitní dopravy ze stávající I/49 v průtahu městem řeší připravovaná dálnice D 49, jejíž dostavba po Slušovice (D49 4901, D49 4902 Fryšták - Lípa 1. a 2.etapa) je plánovaná do r. 2030. S ohledem na převedení již v současnosti minoritní tranzitní dopravy, technickou náročnost tunelu, dotčení zástavby považujeme převedení silnice I. třídy do navrženého tunelu koncepčně, ekonomicky a v podstatě i dopravně neodůvodnitelné. V zásadě se jedná o samostatnou stavbu, jejíž význam je omezen na centrum města, bez přímé návaznosti na silniční síť, odvádí stávající tranzitní dopravu z I/49 ve směru východ-západ, neřeší dopravní vazby sever-jih. Přitom připojení silnice III/49016 (ul. Gahurova) a II/490 (ul. Dlouhá) na I/49, které zůstávají „na povrchu“, jsou významnými dopravními tepnami města. Podotýkáme dále, že s ohledem na stanovené priority ve výstavbě zejména nových úseků dálnic ŘSD ČR o zařazení záměru do plánu k prověření v této fázi ani neuvažuje.*

*Závěr: Pro umožnění „částečného“ dopravního zklidnění centrální části města a vzhledem k tomu, že záměr není vymezován pro převedení silnice I/49, nemáme v této fázi proti vymezení ploch DS 1200, 1201 námitky. Do doby prověření ekonomické výnosnosti a účelnosti záměru však doporučujeme návrh tunelu nadále sledovat formou územní rezervy jako součást komunikační sítě města Zlín.*

**Krajský úřad má za to, že vymezení ploch pro budoucí tunel ve formě územní rezervy je v tuto chvíli nejlepším řešením, a bylo by maximálně vhodné a koncepční před samotným vymezením návrhových ploch DS 1200 a DS 1201 do územního plánu, provést výše uvedené doporučené prověření nejen ekonomické výnosnosti, ale především účelnosti této změny.** Zejména s ohledem na to, že oprávněný investor ŘSD ČR upozorňuje, že převedení silnice I. třídy do navrženého tunelu je v tuto chvíli koncepčně, ekonomicky a v podstatě i dopravně neodůvodnitelné.

**Jedná se o významnou změnu ÚP v centru města Zlína a vzhledem k tomu, že územní plán je především koncepčním dokumentem, mají být do něj vymezovány plochy v souladu s touto jeho hlavní funkcí.**

V souladu s ust. § 10h odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů a o změně některých souvisejících zákonů je předkladatel koncepce povinen **zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví. Pokud zjistí, že provádění koncepce má nepředvídatelné významné negativní vlivy na životní prostředí nebo veřejné zdraví, je povinen zajistit přijetí opatření k odvrácení nebo zmírnění takových vlivů**, informovat příslušný úřad a dotčené orgány a současně rozhodnout o změně koncepce (ÚP).

Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10g odst. 4 a 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP, podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena.

**Schvalující orgán je povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit.** Schválenou koncepcí je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na ŽP.

**Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušné povolení podle zvláštních předpisů.**

**Statutární město Zlín** žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o posuzování vlivů na ŽP o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 2 citovaného zákona o neprodleném vyrozumění o dni vyvěšení informace o stanovisku na úřední desce.

**Ing. Pavel Kulička**

*Vedoucí oddělení hodnocení ekologických rizik*

Na vědomí:

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství  
Statutární město Zlín