

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Vizovice v uplynulém období 2017 – 2022**

---

**Návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Zlínského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.**



**Zpracoval:**

Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad (pořizovatel),

**Určený zastupitel:**

Ing. Martin Déva, zastupitel města Vizovice

březen 2022

## **ÚVOD**

## **OBSAH**

- A)** Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B)** Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C)** Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D)** Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E)** Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- F)** Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G)** Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H)** Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I)** Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J)** Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

## **ZÁVĚR**

## ÚVOD

Územní plán Vizovice (dále jen územní plán) byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) dle platné Metodiky Zlínského kraje. Následně byl vydán usnesení č. VI/86/12 Zastupitelstvem obce Vizovice dne 4. 6. 2012 formou Opatření obecné povahy č. 1/2012/vi s nabytím účinnosti dne 22. 6. 2012. V průběhu sledovaného období nebyla pořízena dílčí změna.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávy o uplatňování Územního plánu Vizovice v uplynulém období 2012 – 2017 (dále jen „zpráva o uplatňování“ nebo „zpráva“), ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací. Dne 18.04.2018 zastupitelstvo města Vizovice usnesením č. II/40/18 projednalo Zprávu o uplatňování Územního plánu Vizovice v uplynulém období 2012-2017 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu. V současné době se změna č. 1 ÚP Vizovice zpracovává.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávu o uplatňování Územního plánu Vizovice v uplynulém období 2017 – 2022, ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací.

## OBSAH

### **A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### **A.1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

Ve sledovaném období dochází k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenou koncepcí:

Z hlediska urbanistické koncepce je řešení území rozděleno do čtyř pásů, které probíhají v západovýchodním směru a jsou navzájem odlišné buď svou urbanistickou strukturou, nebo jsou uměle členěny navrženou dopravní infrastrukturou:

- v území vymezeném na jižní straně železničním koridorem a na severu severní hranicí k.ú. Chrastěšov (severní okraj města, rozptýlené pasekářské osídlení a místní část Chrastěšov), jsou navrženy jen dostavby stávající obytné zástavby a nejsou zde soustřeďovány žádné větší rozvojové plochy pro bydlení, ani zde nejsou umístěovány žádné plochy pro výrobu,
- území vymezené na severní straně železničním koridorem a na jihu koridorem budoucí trasy dálnice D49 + navazující úsek silnice I. třídy (centrální část města) je uvažováno jako hlavní rozvojový prostor, kde jsou rovněž soustřeďovány hlavní rozvojové plochy bydlení a plochy pro výrobu,
- v území vymezeném na severní straně koridorem budoucí trasy dálnice D 49 (navazující úsek silnice I. třídy) a na jihu linií lesních porostů (jižní okraj města, rozptýlené pasekářské osídlení a plochy soustřeďené rekreace), není uvažován žádný

rozvoj, s výjimkou rozvojových ploch převzatých z původního územního plánu, a území bude využíváno stávajícím způsobem,

- Území vymezené na severní straně linií lesních porostů a na jižní straně jižní hranicí k.ú. Vizovice (lesní komplex Spálený) je ponecháno jako nezastavitelné, s prioritními zájmy ochrany přírody a krajiny a je zde vymezeno nadregionální biocentrum *Spálený*.

Hodnoty území (civilizační, kulturní a přírodní) a jejich ochrana jsou územním plánem řešeny a při uplatňování územního plánu respektovány.

**Vyhodnocení využití zastavitelných ploch** navrženým územním plánem je zpracované v níže uvedených tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a sdělení obce:

▪ **Plochy bydlení - individuální (index plochy BI), specifických forem (index plochy BX)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy BI – plocha bydlení – individuální</b>				
<b>Index plochy BX – plocha bydlení specifických forem</b>				
1	<i>bydlení individuální</i>	1,5960	0,1847	1,4113
2	bydlení individuální	0,8276	0	0,8276
3	bydlení individuální	1,1483	0	1,1483
4	<i>bydlení individuální</i>	1,2245	0,5351	0,6894
5	bydlení individuální	0,6010	0	0,6010
6	bydlení individuální	0,3509	0	0,3529
9	<i>bydlení individuální</i>	0,5168	0,1391	0,3777
10	<i>bydlení individuální</i>	0,4808	0,4808	0
15	<i>bydlení individuální</i>	0,8083	0,8083	0
16	bydlení individuální	0,4009	0	0,4009
18	bydlení individuální	0,7118	0	0,7118
19	<i>bydlení individuální</i>	0,4780	0,1455	0,3325
21	bydlení individuální	0,5147	0	0,5147
22	bydlení individuální	0,4693	0	0,4693
23	<i>bydlení individuální</i>	0,7969	0,6867	0,1102
24	bydlení individuální	0,4049	0	0,4049
25	bydlení individuální	5,4739	0	5,4739
27	bydlení individuální	4,3039	0	4,3039
28	<i>bydlení individuální</i>	4,6513	0,5226	4,1287
32	bydlení individuální	2,2847	0	2,2847
33	<i>bydlení individuální</i>	8,4676	0,8022	7,6654
34	<i>bydlení individuální</i>	0,9595	0,6817	0,2778
35	<i>bydlení individuální</i>	0,6792	0,0781	0,6011
36	<i>bydlení individuální</i>	2,9033	0,3226	2,5807
37	<i>bydlení specifických forem</i>	0,3081	0,3081	0
38	<i>bydlení individuální</i>	0,4702	0,1732	0,2970

39	bydlení individuální	0,5957	0	0,5957
44	bydlení individuální	0,4090	0	0,4090
45	bydlení individuální	0,5451	0	0,5451
46	<i>bydlení individuální</i>	0,6269	0,1	0,5269
48	<i>bydlení individuální</i>	0,6374	0,3233	0,3141
49	bydlení individuální	0,5767	0	0,5767
50	<i>bydlení individuální</i>	1,8639	0,0111	1,8528
51	<i>bydlení individuální</i>	0,8142	0,1169	0,6973
53	bydlení individuální	0,4749	0	0,4749
54	<i>bydlení individuální</i>	1,4945	0,1953	1,2992
73	bydlení individuální	0,6516	0	0,6516
201	bydlení individuální	0,1686	0	0,1686
202	<i>bydlení individuální</i>	0,1875	0,1875	0
204	bydlení individuální	0,4474	0	0,4474
208	bydlení individuální	0,3045	0	0,3045
209	<i>bydlení individuální</i>	0,7365	0,7365	0
<b>Celkem</b>		<b>52,3668</b>	<b>7,5393</b>	<b>44,8275</b>

▪ **Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (index plochy OS), komerční zařízení (index plochy OK), veřejná vybavenost (OV)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy OS – plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport</b>				
58	tělovýchova a sport	0,1852	0	0,1852
<b>Index plochy OK - plocha občanského vybavení – komerční zařízení</b>				
205	komerční zařízení	0,3769	0	0,3769
206	komerční zařízení	0,2164	0	0,2164
<b>Index plochy OV – plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost</b>				
249	<i>veřejná vybavenost</i>	0,9465	0,9465	0
<b>Celkem</b>		<b>1,7250</b>	<b>0,9465</b>	<b>0,7785</b>

▪ **Plocha pro výrobu - pro průmyslovou výrobu a sklady (index plochy VP), smíšené výrobní (SP)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy VP – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady</b>				
62	průmyslová výroba a sklady	3,0169	0	3,0169
64	<i>průmyslová výroba a sklady</i>	2,5695	0,3127	2,2568
65	průmyslová výroba a sklady	2,9342	0	2,9342
<b>Index plochy SP – plochy smíšené výrobní</b>				
63	smíšená výroba	1,0456	0	1,0456
74	smíšená výroba	0,6771	0	0,6771
75	<i>smíšená výroba</i>	0,3408	0,2435	0,0973
207	smíšená výroba	0,5166	0	0,5166
248	smíšená výroba	0,3750	0	0,3750

<b>Celkem</b>	<b>11,4757</b>	<b>0,5562</b>	<b>10,9195</b>
---------------	----------------	---------------	----------------

▪ **Plocha pro rekreaci – rekreace specifických forem (index plochy RX)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy RX – rekreace specifických forem</b>				
55	rekreace specifických forem	1,0352	0	1,0352
<b>Celkem</b>		<b>1,0352</b>	<b>0</b>	<b>1,0352</b>

▪ **Plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch (index plochy PZ), s převahou zpevněných ploch (index plochy PV),**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy PZ – plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PNP)</b>				
59	veřejné prostranství s PNP	1,7987	0	1,7987
60	veřejné prostranství s PNP	0,1946	0	0,1946
<b>Index plochy PV – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PZP)</b>				
77	veřejné prostranství s PZP	0,0751	0	0,0751
78	veřejné prostranství s PZP	0,0801	0	0,0801
79	veřejné prostranství s PZP	0,0702	0	0,0702
82	veřejné prostranství s PZP	0,1387	0	0,1387
83	veřejné prostranství s PZP	0,0675	0	0,0675
92	veřejné prostranství s PZP	0,1173	0	0,1173
203	veřejné prostranství s PZP	0,0974	0	0,0974
<b>Celkem13</b>		<b>2,6396</b>	<b>0</b>	<b>2,6396</b>

▪ **Plochy dopravy – plochy dopravní infrastruktury (index plochy D), plochy silniční dopravy (index plochy DS) a plochy drážní dopravy (DZ)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy D – plocha dopravní infrastruktury</b>				
210	cyklostezka	1,2763	0	1,2763
212	cyklostezka	0,0499	0	0,0499
<b>Index plochy DS - plocha pro silniční dopravu</b>				
57	silnice D49	153,2438	0	153,2438
84	silnice I/49	2,2296	2,2296	0
117	silnice D49	0,7502	0	0,7502
118	silnice D49	0,1489	0	0,1489
119	silnice D49	0,0095	0	0,0095
120	silnice D49	0,5133	0	0,5133
121	silnice D49	0,7903	0	0,7903
122	silnice D49	0,0584	0	0,0584

123	silnice D49	0,2887	0	0,2887
124	silnice D49	0,0224	0	0,0224
125	silnice D49	0,1898	0	0,1898
126	silnice D49	0,1629	0	0,1629
127	silnice D49	0,1884	0	0,1884
128	silnice D49	0,4155	0	0,4155
129	silnice D49	0,9165	0	0,9165
130	silnice D49	0,2705	0	0,2705
131	silnice D49	0,9481	0	0,9481
132	silnice D49	0,3427	0	0,3427
133	silnice D49	0,9323	0	0,9323
134	silnice D49	0,0075	0	0,0075
135	silnice D49	0,0033	0	0,0033
136	silnice D49	0,0319	0	0,0319
138	silnice D49	0,5470	0	0,5470
139	silnice D49	0,2921	0	0,2921
140	silnice D49	0,5735	0	0,5735
141	silnice D49	0,3786	0	0,3786
142	silnice D49	0,5443	0	0,5443
143	silnice D49	0,0105	0	0,0105
144	silnice D49	0,1955	0	0,1955
145	silnice D49	0,1895	0	0,1895
146	silnice D49	0,4946	0	0,4946
147	silnice D49	0,2542	0	0,2542
148	silnice D49	0,0198	0	0,0198
149	silnice D49	0,0207	0	0,0207
150	silnice D49	0,721	0	0,721
151	silnice D49	0,2513	0	0,2513
152	silnice D49	0,0148	0	0,0148
153	silnice D49	0,0485	0	0,0485
154	silnice III/0496	0,6945	0	0,6945
155	silnice III/0496	0,3243	0	0,3243
156	silnice III/0496	1,9662	0	1,9662
157	silnice III/0496	0,3068	0	0,3068
158	silnice III/0496	0,3959	0	0,3959
183	silnice D49	0,0713	0	0,0713
184	silnice D49	0,0215	0	0,0215
194	silnice D49	0,0222	0	0,0222
Index plochy DZ - plocha drážní dopravy				
159	Železniční trať č. 331	0,6170	0	0,6170
160	Železniční trať č. 331	0,2423	0	0,2423
161	Železniční trať č. 331	0,1845	0	0,1845
162	Železniční trať č. 331	3,8662	0	3,8662
163	Železniční trať č. 331	0,0242	0	0,0242
164	Železniční trať č. 331	0,2696	0	0,2696
165	Železniční trať č. 331	6,1478	0	6,1478
166	Železniční trať č. 331	0,1633	0	0,1633
167	Železniční trať č. 331	0,4569	0	0,4569
168	Železniční trať č. 331	0,0739	0	0,0739



169	Železniční trať č. 331	0,0964	0	0,0964
170	Železniční trať č. 331	0,3542	0	0,3542
171	Železniční trať č. 331	0,0108	0	0,0108
172	Železniční trať č. 331	0,0153	0	0,0153
173	Železniční trať č. 331	0,1329	0	0,1329
174	Železniční trať č. 331	0,0674	0	0,0674
175	Železniční trať č. 331	0,0129	0	0,0129
176	Železniční trať č. 331	0,0708	0	0,0708
177	Železniční trať č. 331	0,1438	0	0,1438
179	Železniční trať č. 331	0,0703	0	0,0703
182	Železniční trať č. 331	5,6524	0	5,6524
<b>Celkem</b>		<b>195,3987</b>	<b>0</b>	<b>195,3987</b>

▪ **Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (index plochy TV), energetika (index plochy TE) a technická infrastruktura (index plochy T\*)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy TV – plocha pro vodní hospodářství</b>				
85	AT stanice Chrastěšov II	0,0165	0	0,0165
91	Kanalizační sběrač	0,5399	0	0,5399
94	AT stanice Příkrá	0,0225	0,0225	0
96	AT stanice Nad Korábem	0,0242	0	0,0242
97	Rozšíření VDJ Těchlov	0,1231	0	0,1231
99	Kanalizační sběrač	0,0866	0	0,0866
100	Kanalizační sběrač	0,7833	0	0,7833
101	Kanalizační sběrač	0,0222	0	0,0222
102	Kanalizační sběrač	0,7876	0	0,7876
103	Kanalizační sběrač	0,0157	0	0,0157
106	AT stanice Komenského	0,0418	0	0,0418
107	AT stanice Garažika	0,0253	0	0,0253
109	Kanal. sběrač ze Lhotska	0,7986	0	0,7986
<b>Index plochy TE – plocha pro energetiku</b>				
88	Vzdušné vedení VN	0,0248	0	0,0248
89	Vzdušné vedení VN	0,0695	0	0,0695
90	Vzdušné vedení VN	0,0931	0	0,0931
95	STL plynovod	0,1103	0	0,1103
98	STL plynovod	0,3147	0	0,3147
104	Vzdušné vedení VN	0,0798	0	0,0798
108	Vzdušné vedení VN	0,0523	0	0,0523
<b>Index plochy T* – plocha technické infrastruktury</b>				
86	Kanalizační sběrač + vodovod + STL plynovod	0,0438	0	0,0438
87	Kanalizační sběrač + vodovod + STL plynovod	2,0070	0	2,0070
93	Hráz poldru	0,2308	0	0,2308
105	Kanalizační sběrač + VN	0,3270	0	0,3270
113	Hráz poldru	0,7200	0	0,7200



196	Vodovod + STL plynovod	0,0689	0	0,0689
<b>Celkem</b>		<b>7,4293</b>	<b>0,0225</b>	<b>7,4068</b>

▪ **Plochy lesní (index plochy L)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Využito (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy L – plocha lesní</b>				
69	plocha lesní	0,6751	0	
70	plocha lesní	1,2178	0,2200	0,9978
71	plocha lesní	0,6743	0	
<b>Celkem</b>		<b>2,5672</b>	<b>0,2200</b>	<b>2,3472</b>

▪ **Plochy krajinné zeleně (index plochy K)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Využito (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy K – plocha krajinné zeleně</b>				
186	krajinná zeleň	0,3897	0	0,3897
187	krajinná zeleň	0,3152	0	0,3152
188	krajinná zeleň	0,3518	0	0,3518
189	krajinná zeleň	0,191	0,191	0
190	krajinná zeleň	0,2412	0	0,2412
191	krajinná zeleň	0,1132	0	0,1132
192	krajinná zeleň	0,2467	0	0,2467
<b>Celkem</b>		<b>1,8488</b>		<b>1,6578</b>

▪ **Plochy přírodní (index plochy P)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Využito (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy P – plocha přírodní</b>				
228	plocha přírodní	0,0632	0,0632	0
229	plocha přírodní	0,0684	0,0684	0
230	plocha přírodní	2,0262	0,2050	1,8212
231	plocha přírodní	0,0898	0,0898	0
232	plocha přírodní	2,5371	0,3	2,2371
233	plocha přírodní	4,3662	0	4,3662
234	plocha přírodní	3,9921	0,9583	3,0338
235	plocha přírodní	7,9402	0	7,9402
236	plocha přírodní	2,2841	0	2,2841
237	plocha přírodní	2,9882	0	2,9882
238	plocha přírodní	7,7155	0	7,7155
239	plocha přírodní	0,3617	0	0,3617
240	plocha přírodní	0,3388	0	0,3388
241	plocha přírodní	0,4771	0	0,4771
242	plocha přírodní	7,619	0,1682	7,4508
243	plocha přírodní	11,5619	0,4685	11,0934
244	plocha přírodní	0,925	0,925	0

245	plocha přírodní	0,8883	0	0,8883
246	plocha přírodní	4,8788	0,1467	4,7321
247	plocha přírodní	0,0402	0,0402	0
<b>Celkem</b>		<b>61,1618</b>	<b>3,4333</b>	<b>57,7285</b>

▪ **Plochy zemědělské (index plochy Z)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Využito (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy Z – plocha zemědělská</b>				
197	plocha zemědělská	0,2311	0,2311	0
<b>Celkem</b>		<b>0,2311</b>	<b>0,2311</b>	<b>0</b>

▪ **Vodní plocha a tok (index plochy WT)**

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Využito (ha)	Zůstává k využití (ha)
<b>Index plochy WT – vodní plocha a tok</b>				
114	vodní plocha a tok	0,1350	0	0,1350
115	vodní plocha a tok	1,4233	0	1,4233
116	vodní plocha a tok	0,9554	0	0,9554
<b>Celkem</b>		<b>2,5137</b>	<b>0</b>	<b>2,5137</b>

Ve sledovaném období došlo v řešeném území k následujícím změnám stanovených podmínek:

A.2.1) Vyhodnocení k platné legislativě:

- Územní plán Vizovice byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008. Během sledovaného období došlo k aktualizacím Politiky územního rozvoje. V současnosti je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4.
- Územní plán Vizovice byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen ZÚR ZK), které nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Během sledovaného období došlo k aktualizacím tohoto dokumentu. Aktualizace č. 2 ZÚR ZK byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 dne 05.11.2018 a nabyla účinnosti dne 27.11.2018.
- Novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu s účinností od 01.01.2021 a novely jeho prováděcích vyhlášek (vyhláška č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.). Požadavky vyplývající z výše uvedeného budou řešeny změnou Územního plánu Vizovice.
- územní plán má vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo v rozporu se stavebním zákonem v platném znění
- obsah textové části je v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění

A.2.2) Vyhodnocení změn podmínek územního plánu:

- změnily se podmínky územního plánu k aktualizovaným republikovým prioritám územního plánování z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4

- došlo ke změně podmínek v souladu s 2. Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- změnil se aktuální mapový podklad
- přehodnocení podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 b., přílohy č. 7 odst. 1 písm. f)

### **A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje**

- Při zpracování územního plánu byl kladem zřetel na dosažení harmonického vztahu územních podmínek při respektování příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje obce a soudržnosti společenství obyvatel v obci.
- Ve sledovaném období nedošlo k žádnému nepředpokládanému dopadu na žádnou výše uvedenou složku.
- Lze konstatovat, že řešené území se rozvíjí harmonicky, s ohledem na kulturní, historické a přírodní hodnoty a respektuje schválenou urbanistickou koncepci – viz kap. A.1).

### **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

- Na základě 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Vizovice, jejíž součástí je i obec Vizovice, vyplývají pro obec Vizovice následující problémy k řešení:
  - 277\_1 návrhová plocha dálnice D49 zasahuje do zastavěného území, křížuje biokoridor s biocentrem
  - 277\_2 návrhová plocha železnice prochází zastavěným územím, křížuje biokoridor, záplavové území
  - 277\_3 záplavové území zasahuje do zastavěné a zastavitelné plochy, silnice I.třídy
  - 277\_4 městská památková zóna zahrnuje objekty, které není třeba chránit a tím omezuje území
  - 277\_5 nové bytové domy nemají dostatečnou občanskou vybavenost (sport, rekreace)
  - 277\_6 silnice I/49 zatěžuje hlukem a emisemi zastavěné území
  - 277\_7 Zastavěné a zastavitelné plochy bydlení nejsou odkanalizovány kanalizační stokou

*Vyhodnocení: Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou v současně platném Územním plánu Vizovice zohledněny.*

### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4, závazné ode dne 01.09.2021, vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- Součást rozvojové oblasti OB9 Rozvojová oblast Zlín - rozvojová oblast je zpřesněna Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – obec je součástí rozvojové oblasti, **je zapracováno v územním plánu**
- Součást specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – **bude řešeno v rámci změny územního plánu**
- Koridor SD5 dálnice D49 úsek Fryšták – Zlín – Vizovice – **územním plánem je respektováno**
- Koridor SD13 silnice I. třídy I/49 úsek Vizovice-Horní Lideč-hranice ČR/Slovensko (- Púchov) – **územním plánem je respektováno**
- Koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 koridor Brno-Prerov (stáv. trať č. 300) s větví na Kroměříž-Otrokovice-Zlín-Vizovice – **je zapracováno v územním plánu**
  
- E1 - Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (-Povážska Bystrica) – **prověřuje Zlínský kraj**
- Zlínský kraj prověří územní podmínky pro umístění rozvojového záměru pro železniční spojení Vizovice – trať č. 280 a podle výsledků prověření zajistí ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru – **územní studii zpracoval Zlínský kraj**

Priority pro zajištění udržitelného rozvoje, vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 jsou vyhodnoceny následovně:

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

Vyhodnocení priority: Je respektováno, územním plánem jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území, jsou schváleny hlavní zásady urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení priority: Rozvoj obce je navržen v zastavitelných plochách v návaznosti na zastavěné území obce, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení priority: Na řešeném území nebyly zjištěny žádné uvedené lokality.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat

---

přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Vyhodnocení priority: Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí.*

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

*Vyhodnocení priority: Při vymezování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel. Územním plánem jsou principy respektovány.*

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

*Vyhodnocení priority: Podmínky v území jsou vyvážené. Obec nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. Na území města je dostatek stávajících i navrhovaných ploch pro podnikání a jsou vytvořeny dostatečné pracovní příležitosti.*

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*Vyhodnocení priority: Výše uvedené zásady jsou územním plánem respektovány. Jsou respektovány základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklotrasy, turistické trasy, plochy pro tělovýchovu a sport).*

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). 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.

*Vyhodnocení priority: Na území obce se nenachází nevyžívané bývalé areály.*

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

---



---

krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou navrhována taková opatření, aby došlo k eliminaci negativního dopadu nové zástavby na okolní krajinu, nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Vodní zdroje jsou stabilizovány, v návrhu jsou respektovány a doplněny stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro zachování propustnosti krajiny, ve volné krajině je zapracována plocha pro silniční dopravu (pro realizaci dálnice D49), jiné nové plochy ve volné krajině nejsou navrhovány, není navrženo srůstání sídel. Schválenou urbanistickou koncepcí je dostatečně chráněno nezastavěné území v severní i jižní část města.*

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

*Vyhodnocení priority: Nová zástavba je v řešeném území navrhována v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy veřejné zeleně jsou v zastavěném území respektovány a stabilizovány.*

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

*Vyhodnocení priority: Území je vhodné pro aktivní rekreaci, zejména pro cykloturistiku a pěší turistiku v návaznosti na okolní obce.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy

a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).  
*Vyhodnocení priority: Dopravní dostupnost území je dostatečně zajištěna a je stabilizována. Řešeným územím probíhají silnice I/49, I/69, III/4932, III/0496 a III/4882. Dále je na území města zapracována návrhová plocha pro dálnici D49. Je zde zastoupena i doprava drážní – železniční trať č. 331.*

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

*Vyhodnocení priority: Obec je součástí rozvojové oblasti. Stávající dopravní obslužnost je zachována a je dostačující. Nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury v návaznosti na stávající zástavbu.*

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

*Vyhodnocení priority: Na území obce se nachází výrobní areály, které jsou situovány v okrajových částech města tak, aby nedocházelo k negativním vlivům na obytnou zástavbu, na zdraví obyvatel a na okolní krajinu.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Vyhodnocení priority: Na území obce se nachází sesuvné území, které je respektováno a zapracováno v územním plánu. Není zde navrhována nová výstavba. Na řešeném území se nachází území určené k rozlivu povodně (retenční prostor). Územním plánem je respektováno a jsou zapracována opatření v podobě návrhových ploch technické infrastruktury – protipovodňové hráze. Dále jsou v územním plánu zapracována stanovená záplavová území.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a



chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Vyhodnocení priority: viz vyhodnocení priority (25)*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně 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.

*Vyhodnocení priority: Všechny navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby bylo možno jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající silniční dopravní infrastruktura (silnice I/49, I/69, III/4932, III/0496 a III/4882) je pro obec, vzhledem k její poloze a velikosti dostačující.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Vyhodnocení priority: V územním plánu je zohledněno. Viz. vyhodnocení priority (16).*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. 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, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

*Vyhodnocení priority: Stávající dopravní síť obce je plně stabilizována a pro potřeby obce dostačující.*

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

*Vyhodnocení priority: Centrální část města má vybudovanou síť veřejného vodovodu, která je součástí skupinového vodovodu Zlín se zdrojem vodárenská nádrž Slušovice. Město má vlastní ČOV v západní části. Pro část Chrastěšov je územním plánem navrženo prodloužení vodovodního řádu v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského Kraje“ a územním plánem obce. Toto řešení je však z důvodu finančních nerealizovatelné. Vzhledem k navrženému rozvoji této části města je nutné změnou územního plánu řešit množství zásobování pitnou vodou samostatně (z vrtů). Územní plán Vizovice není v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v případě odkanalizování místní části Chrastěšov.*

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

*Vyhodnocení priority: Zásobování energiemi je v území stabilizováno a zajištěno venkovním vedením VN. Obec je plně plynofikována. Územním plánem nejsou navrženy žádné plochy pro obnovitelné zdroje energií.*

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

*Vyhodnocení priority: Na území města nejsou řešeni ani navrhovány plocha přestavby vyjma ploch pro budoucí dálnici D49, kdy se jedná o přestavbové plochy z ploch individuálního bydlení na plochu silniční dopravy. Územní plán je zpracován na základě schválené urbanistické koncepce, která je navržena s ohledem na záměry nadmístního významu, které vyplývají z nadřazených dokumentací – plocha silniční dopravy pro dálnici D49 a územní rezerva plochy drážní dopravy Prodloužení železniční tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280.*

## **C.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**

Dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 5. 11. 2018 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usnesení 0454/Z15/18 s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018 vyplývají pro řešené území následující:

- Rozvojová oblast OB9 Zlín – **je územním plánem respektováno**
- PK01 Koridor kapacitní silnice D49 Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (-Púchov) – **je v územním plánu zpracováno**
- Z01 Koridor konvenční železniční dopravy ŽD1 Brno – Přerov (stávající trať č. 300) s větví na Kroměříž – Otrokovice – Zlín – Vizovice – modernizace a elektrizace stávající trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice – **je v platném územním plánu zpracováno**
- Nadregionální biocentrum PU06 100 – Spálený – **je v platném územním plánu zpracováno**
- Plochy a koridory pro územní studii:
  - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR – **Územní studie zpracovaná Zlínským krajem.**
  - Řešení koridoru železnice Vizovice – trať č. 280 – **Řeší Zlínský kraj.**
- Území obce je vymezeno jako krajina zemědělská harmonická (k.ú. Chrastěšov), jako krajina zemědělská s lukařením a částečně jako krajina lesní s lukařením (jih k.ú. Vizovice); částečně jako krajinný celek Vizovicko (krajinný prostor Vizovice a krajinný

---

prostor Vizovické vrchy) a částečně Zlínsko (krajinný prostor Slušovicko), kde jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

Krajina zemědělská harmonická:

- Zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- Nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Krajina zemědělská s lukařením:

- Zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- Nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- Nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
- Posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská):

- Přizpůsobit využití území ochraně lesa, lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území, nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů
- Omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity

*Vyhodnocení: Územním plánem je respektováno, nejsou navrhovány nové plochy rekreace, zástavba je navrhována v souladu s urbanistickou koncepcí, nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné území obce a je respektován krajinný ráz.*

Zásady územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 2 stanovují priority územního plánování. Tyto priority jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území, vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského vývoje a kvalitní sociální soudružnosti obyvatel.

*Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území. V územním plánu je řešen rozvoj základních funkcí obce přednostně v těsné návaznosti na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu. Současně je zajištěna ochrana hodnot území.*

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*Vyhodnocení priority: Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou respektovány a zapracovány.*

(3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014-2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

*Vyhodnocení priority: Netýká se.*

(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 integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

*Vyhodnocení priority: Obec se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součástí integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součást 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
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

*Vyhodnocení priority: Dopravní obslužnost obce je dostačující a stabilizovaná, silniční doprava je zastoupena silnicí I/49, I/69, III/4932, III/0496, III/4882. Dále je v územním plánu zapracována návrhová plocha silniční doprava pro realizaci dálnice D49. Dopravní obslužnost je dostačující a je v územním plánu respektována a zapracována.*

(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 přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

---

Vyhodnocení priority: Zástavba výrobních a jiných objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu, není navrhována.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření

Vyhodnocení priority: Nejsou navrhovány žádné rozvojové záměry.

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny

Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje tuto prioritu. Nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a využívají stávajících komunikací a inženýrských sítí. Samostatné plochy nové výstavby ve volné krajině nejsou navrhovány.

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

Vyhodnocení priority: Památkově chráněné objekty, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení priority: Územní plán Vizovice splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;

Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje tuto prioritu.

- 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;

Vyhodnocení priority: Stávající infrastruktura je stabilizována. V rámci rozvoje obytné zástavby jsou doplněny dopravní a technické infrastruktury pro napojení nových zastavitelných ploch. Účelové hospodářské komunikace jsou zachovány pro obsluhu ZPF.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vyhodnocení priority: Stávající výrobní areály jsou stabilizovány a východně od areálu na jihovýchodě území je navržena plocha pro doplnění stávajícího areálu.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území
-



a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

*Vyhodnocení priority: Nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna ucelenost a hospodárnost zástavby.*

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;

*Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje tuto prioritu.*

- 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;

*Vyhodnocení priority: V územním plánu je stabilizována plocha sportovního areálu.*

- 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 návštěvnické a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

*Vyhodnocení priority: V plochách zemědělských je přípustné umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině.*

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

*Vyhodnocení priority: Stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány.*

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;

*Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje tuto prioritu.*

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

*Vyhodnocení priority: Na území obce se nachází záplavové území. Územním plánem jsou navrženy opatření proti povodni. Území je stabilizované.*

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

*Vyhodnocení priority: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.*

---

- 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.

*Vyhodnocení priority: Není řešeno.*

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Vyhodnocení priority: Územní plán respektuje tuto prioritu.*

*Vyhodnocení priority: Územním plánem je zajištěna stabilizace a rozvoj hospodářských funkcí v území.*

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

*Vyhodnocení priority: Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

*Vyhodnocení priority: V řešeném území se nachází vodní zdroje přírodní minerální vody, které jsou respektovány a zapracovány. Přírodní zdroje jsou stabilizovány formou lesních, přírodních a zemědělských ploch s jasně danou regulací. Ochrana zemědělských půd je navržena protierozními opatřeními formou ploch krajinné zeleně.*

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

*Vyhodnocení priority: Zemědělská půda je chráněna regulací umístování staveb do volné krajiny, půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy ÚSES). Na řešeném území jsou navrženy retenční prostory – plochy určené k rozlivu*



povodně. Na území obce v západní části v minimálním zastoupení se nachází půdy v II. třídě ochrany. Nenachází se ve volné krajině. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla, zemědělské harmonické krajiny. Využití území je přizpůsobeno ochraně lesa, lesní hospodaření se provádí v souladu s přírodním potenciálem území, není připuštěna velkoplošná těžba lesních porostů, nepřipouští se nové areály a zástavba mimo hranice zastavitelného území, respektují se architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Řešené území spadá do „krajiny zemědělské harmonické“, „krajiny zemědělské s lukařením“ a „krajina lesní s lukařením“ s výrazným podílem zemědělských kultur, s vyváženým podílem orná půda (sady, zahrady) / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení. Dále je pro území charakteristické: členitá pahorkatina až plochá vrchovina, solitérní stromy, meze a remízky, vysoký podíl trvalých travních porostů (zejména lučních) a lesa (50%), specifické formy chovu dobytka (zimní ustájení), včetně chovu koní, krajina atraktivní pro agroturistiku a extenzivní formy rekreace- tento typ krajiny zůstává zachován.

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

Vyhodnocení priority: V řešeném území se nachází plochy sloužící k obraně státu (podél Chrastěšovského potoka) – stávající plocha specifická v zastavěném území obce (index plochy X), plochy pro civilní ochranu jsou vymezeny jako stávající plochy občanského vybavení.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

Vyhodnocení priority: Všechny rozvojové dokumenty kraje jsou respektovány, změnou územního plánu budou upřesněny.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračující hranici kraje a státní hranici.

Vyhodnocení priority: Řešené území nesousedí s jiným státem ani s územím jiného kraje, návaznosti na sousední katastrální území jsou zajištěny.

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

Vyhodnocení priority: Není předmětem daného územního plánu.

Celkové vyhodnocení: Územním plánem Vizovice jsou respektovány všechny priority ZÚR Zlínského kraje. Nevznikla potřeba změny územního plánu.

### **C.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem**

Územním plánem jsou respektovány všechny dokumenty vydané Zlínským krajem a to k datu zpracování územního plánu.

Během sledovaného období byly tyto dokumenty aktualizovány a přeschváleny. Změna územního plánu bude zpracována v souladu s aktuálními dokumenty:

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje.** Z této strategie nevyplýnuly pro řešené území obce konkrétní požadavky.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.** *Nevyplývá žádný nový požadavek. V současné době se zpracovává změna č. 1 ÚP Vizovice, která řeší vymezení plochy pro společnou ČOV obcí Bratřejov, Jasenná, Lutonina a Ublo ve východní části k. ú. Vizovice. Dále je ve změně č. 1 zapracováno aktuální řešení koncepce odkanalizování Chrastěšova v PRVKZK.*
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.** *Z aktualizovaného dokumentu nevyplývají pro území obce žádné požadavky.*
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje** *je řešením změny ÚP respektována.*
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** *je respektována.*
- **Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán dílčího povodí Dyje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.** *Pro řešené území nevyplývají pro řešené území požadavky k zapracování.*
- **Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje,** *z daného dokumenty nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.*
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** *je respektována. Územním plánem byly upřesněny prvky ÚSES do měřítka katastrální mapy.*
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje.** *Změnou územního plánu není řešeno, dokument se změny netýká.*
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje.** *Je zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu. Není předmětem řešení změny.*
- **Národní plán povodí Dunaje + plány dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu.** *Nevyplývá žádný požadavek.*
- **Plány pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.** *Nevyplývá žádný požadavek.*
- **Celkové vyhodnocení:** *Územním plánem jsou respektovány všechny rozvojové dokumenty vydané Zlínským krajem.*

**D) Prokazování nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

- **Plochy BI, BX** - Územním plánem je navrženo celkem 52,3668 ha ploch pro individuálního bydlení BI a bydlení specifických forem BX. Bylo zastavěno 7,5393 ha z návrhových ploch bydlení. K zastavění zůstává 44,8275 ha.
- Dle Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. Úplné aktualizace zpracované v r. 2016 je pro obec Vizovice stanovena **potřeba** nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2026) celkem 23,02 ha.
- **Z uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou dvojnásobně předimenzované plochy pro individuální bydlení.**
- Ze strany vlastníků pozemků byly ve sledovaném období uplatněny podněty na vymezení nových ploch:

Číslo	Pozemek p.č.	Funkční využití dle	Požadavek na	Lokalizace podnětu
-------	--------------	---------------------	--------------	--------------------

žádosti	v k.ú. Vizovice, k.ú. Chrastěšov	ÚP	změnu funkčního využití	
V1	KN 2090/10 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z a plocha krajinné zeleně Z	Plocha individuálního bydlení BI	<p>Žadatel je vlastníkem pozemku v severní části katastrálního území Vizovice, jižně od katastrálního území Chrastěšov. Na části pozemku plánuje výstavbu samostatného rodinného domu venkovského typu se zahradou. Pozemek je připojen na elektrickou energii a na pozemku je studna s pitnou vodou. Pro výstavbu plánuje použít jen část pozemku cca 2000 m<sup>2</sup>, která nezasahuje do krajinné zeleně (lokálního biokoridoru). Likvidace odpadních vod bude zajištěna na vlastním pozemku pomocí domovní čistírny odpadních vod a vsakování odpadních vod do drenáže. Zbývající část pozemku bude nadále využívána jako travnatá plocha bez oplocení. Komunikační napojení bylo realizováno zpevněnou vozovkou v trase stávajícího nezpevněného příjezdu k pozemku na parcele č. 5250/4 o šířce 3,00m s výhybnou a koncovým obratištěm, která by byla součástí plánované investice žadatele.</p> <p>Pozemek se nachází v nezastavěném území a nenavazuje na zastavěné území. Část pozemku se nachází v nestabilním území. Západní částí pozemku prochází elektrické vedení VN 22kV a jeho ochranné pásmo.</p> <p>Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.</p>
V2	KN 4966/1 k.ú. Vizovice	Plocha krajinné zeleně K	Plocha zemědělská Z	<p>Jedná se o žádost na změnu funkčního využití pozemku v jihozápadní části k. ú. Vizovice. Pozemek se nachází v nezastavěném území a je součástí lokálního biokoridoru. Žadatelé chtějí na pozemku umožnit zemědělskou činnost se zázemím (přístřešek pro zemědělskou techniku a nářadí).</p> <p>Žadatelé již nejsou vlastníky uvedeného pozemku.</p> <p>Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.</p>

<b>V3</b>	KN 480 k.ú. Chrastěšov	Plocha zemědělská Z a plocha krajinné zeleně K	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatel je vlastníkem pozemku ve východní části k. ú. Chrastěšov v nezastavěném území. Pozemek se nachází částečně v ochranném pásmu lesa. Žadatel chce pozemek využít pro stavbu rodinného domu.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V4</b>	KN 2252, 2251 (dnes 2270/13) a 2250 (dnes 2270/13, 2270/12, 2274/2, 2274/1 a 2274/5 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatelé jsou vlastníky pozemku ve východní části katastrálního území Vizovice v nezastavěném území. Pozemky nenavazují na stávající obytnou zástavbu. Pozemky chtějí využít pro individuální bydlení.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V5</b>	KN st.51 a 52 k.ú. Chrastěšov	Plocha individuální rekreace RI a plocha sídelní zeleně Z*	Plocha individuálního bydlení BI	Jedná se pozemky v k. ú. Chrastěšov v zastavěném území. Žadatelé chtějí změnit funkční využití stávající individuální rekreace na stávající individuální bydlení. Pozemky navazují na stávající plochu individuálního bydlení.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V6</b>	KN 3309/2 k.ú. Vizovice	Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatelé jsou vlastníky pozemku ve východní části zastavěného území města. Jižní část je součástí stávající plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Tato část pozemku jako veřejné prostranství neslouží, jedná se o soukromý stavební pozemek – zahradu rodinného domu. Žadatelé chtějí změnit tuto část pozemku na stávající plochu individuálního bydlení.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V7</b>	KN 3940/4 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z	Plocha bydlení specifických	Žadatelka je vlastníkem pozemku v jižní části k. ú. Vizovice

			forem BX	<p>v nezastavěném území. Pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa. Žadatelka chce na pozemku realizovat stavbu rodinného domu.</p> <p><b>Požadovaná změna funkčního využití je rozporu ze schválenou urbanistickou koncepcí, která je uvedena v kap. A.1) této zprávy.</b></p> <p>Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.</p>
<b>V8</b>	KN 1206, 1207 k.ú. Vizovice	Plocha smíšená nezastavěného území S*, plocha zemědělská Z a částečně návrhová plocha technické infrastruktury energetika TE 95	Plocha individuálního bydlení BI	<p>Žadatel je vlastníkem pozemků, které se nachází severně od centrální části města v nezastavěném území. Pozemky sousedí s návrhovými plochami pro individuální bydlení. Vlastník chce pozemky využít pro individuální bydlení i z důvodu dostupnosti inženýrských sítí a komunikačního napojení na stávající infrastrukturu.</p> <p>Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.</p>
<b>V9</b>	KN 5182/12, 5182/6 k.ú. Vizovice	Plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV	Plocha individuálního bydlení BI	<p>Žadatelé jsou vlastníky pozemků ve východní části města, které se nachází v zastavěném území. Pozemky chtějí změnit na stávající plochu individuálního bydlení, protože bezprostředně sousedí s domem.</p> <p>Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.</p>
<b>V10</b>	KN 594 k.ú. Chrastěšov	Plocha zemědělská Z	Plocha individuálního bydlení BI	<p>Žadatelka je spoluvlastníkem pozemku v jižní části k. ú. Chrastěšov v nezastavěném území. Pozemek de facto navazuje na zastavěné území. Pozemek v jeho západní straně prochází telekomunikační kabel. Žadatelka chce pozemek využít ke stavbě rodinného domu.</p> <p>Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.</p>

<b>V11</b>	KN 3341/20, 3341/12, 3341/3, st. 1149 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z, plocha dopravní infrastruktury D, plocha pro specifické druhy výroby a skladování VX	Plocha individuálního bydlení BI	Jedná se o pozemky ve východní části k.ú. Vizovice. Pozemky se nachází s výjimkou st. 1149 (plocha VX) v nezastavěném území. Pozemky se nachází v ochranném pásmu lesa a v ochranném pásmu elektrického vedení VN 22kV. Pozemek p. č. 3341/20 se nachází v aktivní zóně záplavového území. Žadatel chce pozemky využít pro výstavbu rodinných domů.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V12</b>	KN 453, 454 k.ú. Chrastěšov	Plocha zemědělská Z	Plocha individuálního bydlení BI	Pozemky se nacházejí severovýchodně od centrální části Chrastěšova v nezastavěném území. Pozemky navazují přímo na zastavitelnou plochu pro bydlení. Žadatel chce pozemky využít k výstavbě rodinného domu. Severní část pozemku p. č. 453 se nachází v ochranném pásmu lesa.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V13</b>	KN 3704/7, 3704/1, 3724/5, 3725/3, 3727/9 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z, plocha krajinné zeleně K	Plocha pro průmyslovou výrobu a sklady VP (případně plocha individuálního bydlení BI)	Jedná se o pozemky, které se nacházejí jihovýchodně od centrální části města v nezastavěném území. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu elektrického vedení VN 22kV.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V14</b>	KN 4043/12, 4042/6 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z, návrhové plocha individuálního bydlení BI, návrhová plocha silniční dopravy DS	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatel je vlastníkem pozemků, které se nachází jižně od centrální části města. Severní část pozemku p. č. 4043/12 je součástí návrhové plochy individuálního bydlení BI 36. Jihozápadní část p. č. 4043/12 a celý pozemek p. č. 4042/6 je součástí návrhové plochy silniční dopravy DS (plocha pro záměr dálnice D49). Žadatelé navrhuji změnu využití celého pozemku na stavební parcelu. Pozemky se nacházejí v ochranném pásmu elektrického vedení VN 22kV.

				Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V15</b>	KN 3361/8, 3361/9, 3361/11 k.ú. Vizovice	Plocha krajinné zeleně K, plocha zemědělská Z	Plocha individuálního bydlení BI	Jedná se o pozemky, které se nachází jižně od centrální části města v nezastavěném území. Žadatelé chtějí pozemky využít k individuálnímu bydlení. Pozemky navazují na zastavitelnou plochu pro individuální bydlení BI. Pozemek p. č. 3361/8 a část pozemku p. č. 3361/11 se nachází v nestabilním území a v ochranném pásmu lesa. Žadatelé taktéž požadují vymezení příjezdu k jejich pozemkům (účelová pozemní komunikace).  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V16</b>	KN 3309/4 k.ú. Vizovice	Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PV	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatel je vlastníkem pozemku ve východní části zastavěného území města. Jižní část je součástí stávající plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Žadatel chce změnit tuto část pozemku na stávající plochu individuálního bydlení.  Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 08.02.2021.
<b>V17</b>	KN 1970/21 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z	Plocha individuálního bydlení BI	Pozemek se nachází v severní části k.ú. Vizovice v nezastavěném území. Žadatelka chce pozemek využít pro výstavbu rodinných domů pro její děti. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelnou plochu, částečně se nachází v ochranném pásmu lesa.
<b>V18</b>	KN 1380 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z	Plocha individuálního bydlení BI	Pozemek se nachází v severní části k.ú. Vizovice v nezastavěném území. Žadatelka chce pozemek využít pro výstavbu rodinných domů pro její děti. Pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelnou plochu. Pozemek se nachází v ochranném pásmu elektrického vedení VN 22kV.



<b>V19</b>	KN 553/1 k.ú. Chrastěšov	Plocha zemědělská Z a návrhová plocha individuálního bydlení BI	Plocha individuálního bydlení BI	Pozemek se nachází v centrální části k.ú. Chrastěšov, přičemž jeho severní část je součástí návrhové plochy individuálního bydlení. Vyjma severní malé části je pozemek součástí plochy zemědělské v nezastavěném území. Žadatelka chce celý pozemek využít pro individuální bydlení k výstavbě rodinného domu.
<b>V20</b>	KN 3561/3 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z	Plocha bydlení specifických forem BX (případně plocha individuální rekreace RI)	Žadatelka je spoluvlastníkem pozemku v jihovýchodní části k. ú. Vizovice v nezastavěném území. Žadatelka má zájem o zařazení pozemku do plochy, která by umožnila výstavbu bydlení specifických forem BX či rekreačního objektu RI a zbývající část pozemku by byla využita jako zahrada a hospodářská plocha. V blízkosti pozemku se nachází čtyři objekty označené v současném územním plánu jako BX. Pozemek je vzhledem k okolní zástavbě dobře napojitelný na sítě – elektřinu a místní komunikaci, vodovodní přípojka bude řešena napojením na vrtanou studnu.  <b>Požadovaná změna funkčního využití je rozporu ze schválenou urbanistickou koncepcí, která je uvedena v kap. A.1) této zprávy.</b>
<b>V21</b>	KN 4934/1 k.ú. Vizovice	Plocha smíšená nezastavěného území S*	Plocha individuální rekreace RI	Jedná se o pozemek v západní části k.ú. Vizovice v nezastavěném území v okolí stávající chatové oblasti. Pozemek navazuje na zastavěné území. Žadatel chce na pozemku postavit chatu pro rodinnou rekreaci.  <b>Požadovaná změna funkčního využití je rozporu ze schválenou urbanistickou koncepcí, která je uvedena v kap. A.1) této zprávy.</b>
<b>V22</b>	KN 4550/8, 4522/20, 4522/7, 2074, 2075, 2076/2, (4528/19 – zakreslen v příloženém výkrese) k.ú. Vizovice	Plocha sídelní zeleně Z*, plocha smíšená výrobní SP	Rozšíření plochy smíšené výrobní SP a doplnění regulativu u SP	Jedná se o pozemky, které se nachází západně od centrální části města v zastavěném území. Žadatel chce doplnit regulativ plochy smíšené výrobní, aby byla v této ploše přípustná možnost ubytování (ubytovna pro zahraniční zaměstnance a ostatní pracovníky pro zajištění chodu firmy). Dále se jedná o žádost rozšíření plochy smíšené výrobní.

## **E) Pokyny zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

### **E.1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury:**

- Vyhodnotit republikové priority stanovené v Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5 a 4 Politiky územního rozvoje ve vztahu ke změně územního plánu.
- Vyhodnotit soulad územního plánu dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2
- Vyhodnotit soulad územního plánu s rozvojovými krajskými dokumenty.
- Zpracovat problémy vyplývající ze 4. úplné aktualizace územně analytických podkladů – viz kap. B)
- Vyhodnotit vliv změny na širší územní vztahy.

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

- Prověřit aktuálnost stávající schválené urbanistická koncepce.
- Aktualizovat zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona – viz vyhodnocení ploch v kap. D).
- Prověřit podněty vlastníků, uvedené v kapitole D), na změny funkčního využití území v návaznosti na vyhodnocení zastavitelných ploch v návaznosti na urbanistickou koncepci.
- Přehodnotit podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 odst. 1 písm. f).
- Změnu zpracovat na aktuálním mapovém podkladu.

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

- Zachovat koncepci uspořádání veřejné infrastruktury.
- Přehodnotit plochy vedení veřejné infrastruktury v nezastavěném území, nebudou vymezovány jako zastavitelné.
- Úpravy dopravní a technické infrastruktury mohou nastat v souvislosti s přehodnocením zastavitelných ploch.

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

- Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona
- Prověřit podněty vlastníků – viz kap. D).
- Prověřit navržené vedení ÚSES

### **E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:**

- bude doplněno po projednání zprávy

**E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:**

- Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a upravit předkupní právo a právo vyvlastnění v souladu s novelou stavebního zákona. Předkupní právo u veřejně prospěšných opatření bude vypuštěno. Předkupní právo u veřejných prostranství bude rovněž vypuštěno. Pokud zůstane předkupní právo vymezeno u veřejně prospěšných staveb, budou projektantem doplněny informace podle § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů jak je stanoveno v § 101 odst. 1 stavebního zákona.

**E.4) Požadavky na prověření vymezení plocha a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:**

- Ve změně územního plánu dojde k vymezení územní rezervy koridoru železnice vyplývající ze ZÚR ZK.

**E.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení:**

- Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

**E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

**E.6.1) Obsah změny územního plánu:**

- grafická část změny bude zpracována na aktuálním mapovém podkladu
- pro společné jednání a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve 2 paré + CD
- projektant provede úpravy grafické i textové části změny ÚP na základě výsledků projednání a na základě požadavků pořizovatele
- v koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, ze kterého by byly zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí.
- celkový obsah dokumentace bude předán dle Metodiky Zlínského kraje

**Obsah:**

P1-	Textová část návrhu změny ÚP (vyhotovení formou změny zákona)	
P2-	Grafická část návrhu změny (ve výkresech graficky zvýrazněné požadované změny)	
P2-1	Výkres základního členění území – návrhu změny	1:5000
P2-2	Hlavní výkres – návrhu změny	1:5000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - návrhu změny	1:5000
P3-	Textová část odůvodnění změny ÚP zpracovaná projektantem (odůvodnění obsahu změny ÚP, ve vztahu k celému územnímu plánu)	
P3-1	Srovnávací znění textové části návrhu ÚP (se zpracovanou textovou částí návrhu změny ÚP)	
P4-	Grafická část odůvodnění (zpracování cílového stavu po změně ÚP)	
P4-1-1	Koordinační výkres	1:5000

---

P4-1-2	Výkres dopravní inf., vod. hospod., energetiky, telekomunikace	1:5000
P4-1-3	Výkres záborů půdního fondu	1:5000
P5 -	Návrh – Předpokládaného úplného znění po změně	
P4-2-1	Výkres základního členění	1:5000
P4-2-2	Hlavního výkres	1:5000
P4-2-3	Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

E.6.2) Úplné znění po vydání změny:

- po vydání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena ve 3 paré + CD

Obsah:

P1-	Textová část – předpokládané úplné znění po změně	
P2-	Grafická část návrhu změny ÚP	
P2-1	Výkres základního členění území – předpokládané úplné znění po změně	1:5000
P2-2	Hlavní výkres – úplné znění po změně	1:5000
P2-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - úplné znění po změně	1:5000
P3-	Textová část odůvodnění původního ÚP včetně textové části odůvodnění změny ÚP	
P4-	Grafická část odůvodnění – úplné znění po vydání změny	
P4-1-1	Koordináční výkres	1:5000
P4-1-2	Koordináční výkres zastavěného území	1:2000
P4-1-3	Výkres dopravní inf., vodní hospodářství, energetika, telekomunikace	1:5000
P4-1-4	Vyhodnocení záboru půdních fondů	1:5000
P5-1-5	Výkres širších vztahů	1:100 000

E.6.3) Návrh změny ÚP:

- obsah grafické a textové části změny ÚP bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,
- podoba změny ÚP bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje
- projektant bude návrh změny ÚP v rozpracovanosti konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem
- vypracovaný návrh změny ÚP pro projednání s dotčenými orgány bude vyhotoven ve 2 paré

E.6.4) Upravený a posouzený návrh změny ÚP:

- upravený návrh změny ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě ve formátu pdf. na CD, připouští se oprava fixem, přelepení výkresové části apod., digitální podoba bude opravena a předána plnohodnotně

E.6.5) Úplné znění po vydání změny č. 1 ÚP

- před odevzdáním úplného znění bude provedena kontrola dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování

---

- po vydání změny ÚP bude vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění po změně a to v počtu 3 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby na CD.

**F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

- S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu.

**G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

- Není požadováno zpracování variant řešení.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

- Pořízení nového územního plánu se nenavrhuje.

**I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

- Požadavek není stanoven, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj.

**J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

- Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.