

ÚZEMNÍ PLÁN VIZOVICE

ZMĚNA Č. 3



TEXTOVÁ ČÁST

Odůvodnění

Objednatel:

Město Vizovice

Masarykovo náměstí 1007

763 12 Vizovice

IČ: 00284653

Statut. zástupce: Bc. Silvie Dolanská – starostka

<http://www.vizovice.eu>

Zhotovitel:

STEMIO a.s., Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1

Pracoviště Zlín:

J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 282 03 011

Statutární zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

- A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
- A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**
- C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem
- C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje
- C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem
- C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje
- C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty
- C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny**
- E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**
- F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
- H.1 Vymezení zastavěného území
- H.2 Základní koncepce rozvoje území obce
- H.3 Urbanistická koncepce
- H.4 Koncepce veřejné infrastruktury
- H.5 Koncepce uspořádání krajiny
- H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití
- H.7 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- H.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
- H.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- H.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech
- H.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
- H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části
- I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

- J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
- L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
- L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa
- M) Ostatní**
- M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem
- M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Vizovice)

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES (zpracován v podobě platného ÚP s vyznačením změnových lokalit)	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5 000 (zpracován v předpokládané podobě po změně č. 3 s vyznačením změnových lokalit s dopadem na zábor ZPF)	
NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VIZOVICE:		
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (předpokládaná podoba po změně č. 3)	1:5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES (předpokládaná podoba po změně č. 3)	1:5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ (předpokládaná podoba po změně č. 3)	1:5 000

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vizovice (dále jen „**Změna č. 3**“ nebo „**Změna č. 3 ÚP Vizovice**“) je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů). Změna č. 3 nepopírá základní koncepci rozvoje města založenou účinným územním plánem, ale v návaznosti na aktuální potřeby území ji dílčím způsobem aktualizuje a zpřesňuje. Navržené úpravy vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území města, a to ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Současně jsou respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistických a architektonických hodnot sídla a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 3 reaguje na konkrétní potřeby města Vizovice, zejména na dílčí úpravy funkčního využití vybraných pozemků v zastavěném území a v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu města, a dále vymezuje **zastavitelnou plochu BH č. 316** a **transformační plochu HU č. 317** dle podnětů soukromých investorů.

Cíle územního plánování dle § 38 stavebního zákona

1. Územní plán řeší funkční využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, což se promítá do urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny i do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 3 do tohoto rámce vstupuje dílčí aktualizací řešení, úpravou funkčního využití vybraných pozemků a aktualizací zastavěného území.
2. Změna č. 3 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území města a vytváří rámec pro jeho další rozvoj v návaznosti na konkrétní potřeby města Vizovice. Je koncipována jako pokračování účinného územního plánu; převažují dílčí změny funkčního využití vybraných ploch a jejich zpřesnění podle aktuálních potřeb v území, včetně aktualizace zastavěného území k 1. 2. 2026. Řešení přitom vychází z návaznosti na stávající zástavbu a z respektování dosavadní urbanistické koncepce města.
3. Řešení vytváří podmínky pro zvyšování kvality vystavěného prostředí, podporuje identitu sídla a přispívá k vytvoření funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život obyvatel. Změna č. 3 tomu napomáhá zejména jednak vymezením plochy BH č. 316 jako dílčí úpravy části již dříve prověřeného rozvojového území pro bydlení, jednak vymezením transformační plochy HU č. 317 jako přeměny již urbanizovaného území v návaznosti na stávající výrobní areál. Vedle toho se promítají i dílčí úpravy funkčního využití stabilizovaných ploch v zastavěném území, konkrétně změna části pozemku p. č. 5291/15 z plochy PU na plochu SU, změna části pozemku p. č. 752/27 z plochy PX na plochu VU a změna pozemků st. 1376 a 14/2 z plochy BI na plochu OV.
4. Územním plánem jsou ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. 3 tyto hodnoty respektuje tím, že navržené úpravy vycházejí z charakteru stávajícího sídla a týkají se ploch v zastavěném území nebo v bezprostřední návaznosti na stávající urbanizované území. To platí jak pro plochu BH č. 316, tak pro transformační plochu HU č. 317. Současně je zachována základní urbanistická koncepce města a nejsou vytvářeny nové izolované rozvojové enklávy ve volné krajině bez vazby na stávající strukturu sídla.
5. Změnou č. 3 jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území. Veřejný zájem se promítá zejména do řešení souvisejícího se stavbou „Vizovice – chodník ulice Krňovská“ a do rozšíření prostor pro Dům dětí a mládeže Zvonek Vizovice, zatímco soukromoprávní a hospodářský rozměr se projevuje zejména ve změně části zastavitelné plochy BI č. 250 na plochu BH č. 316 a ve vymezení transformační plochy HU č. 317 v návaznosti na stávající výrobní areál. Vedle toho se Změna č. 3 promítá i do dílčích korekcí stabilizovaných ploch a do aktualizace zastavěného území.

Úkoly územního plánování dle § 39 stavebního zákona

a) Návrh Změny č. 3 vychází ze zjištěného skutečného stavu území a z konkrétních potřeb města Vizovice. V jednotlivých lokalitách je popsán stávající způsob využití pozemků, jejich poloha ve struktuře města i návaznost na okolní zástavbu. Věcně nejvýznamnějšími podněty jsou změna části zastavitelné plochy BI č. 250 na zastavitelnou plochu BH č. 316 a změna stabilizovaných ploch na transformační plochu HU č. 317. Vedle toho byly prověřeny i dílčí změny stabilizovaných ploch v zastavěném území města.

b) Změna č. 3 zachovává základní koncepci využití a rozvoje území města a dále ji rozvíjí pouze dílčími úpravami funkčního využití konkrétních pozemků. Nezakládá nový model rozvoje sídla, ale upravuje vybrané části účinného územního plánu tak, aby lépe odpovídaly aktuálním potřebám města a skutečnému stavu v území. Současně promítá aktualizaci zastavěného území k 1. 2. 2026.

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení i jejich přínosy. V případě plochy BH č. 316 jde o změnu části již dříve vymezené zastavitelné plochy BI č. 250 na plochu bydlení hromadného v lokalitě navazující na stávající obytnou strukturu. V případě plochy HU č. 317 jde o přeměnu stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území na transformační plochu smíšenou výrobní všeobecnou v návaznosti na stávající výrobní areál. U dalších dílčích změn stabilizovaných ploch jde o úpravy zohledňující konkrétní potřeby města, zejména změnu části plochy PU na plochu SU, změnu části plochy PX na plochu VU a změnu plochy BI na plochu OV.

d) Návrh Změny č. 3 stanovuje funkční a urbanistické požadavky na využití dotčených území s ohledem na jejich polohu a návaznosti. U plochy BH č. 316 je rozhodující skutečnost, že jde o část již dříve vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na stávající plochy bydlení, takže navržená změna představuje přirozené doplnění obytné struktury města. U plochy HU č. 317 je podstatná přímá návaznost na stávající výrobní areál, takže navržená změna vytváří logické scelení a přeměnu již urbanizovaného území. U zbývajících změn stabilizovaných ploch jde o dílčí lokální úpravy v zastavěném území, které mají ve srovnání s plochami změn menší územní význam.

e) Návrh Změny č. 3 naplňuje požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. To se projevuje zejména u plochy BH č. 316 a transformační plochy HU č. 317, které jsou vymezeny v návaznosti na stávající urbanizované území a nepředstavují zakládání nových izolovaných rozvojových lokalit ve volné krajině. Vedle toho se Změna č. 3 promítá i do dílčích úprav stabilizovaných ploch v zastavěném území města. Změna proto nepodporuje extenzivní rozvoj do volné krajiny, ale pracuje s úpravami uvnitř stávající sídelní struktury.

f) Řešení zohledňuje dopravní a technickou infrastrukturu. Plocha BH č. 316 i transformační plocha HU č. 317 se nacházejí v lokalitách navazujících na stávající komunikační a urbanistickou strukturu města. Obdobně i další dílčí změny stabilizovaných ploch vycházejí z již existujících vazeb v území; u lokality při ul. Krňovská je změna navíc výslovně odůvodněna souvislostí se stavbou „Vizovice – chodník ulice Krňovská“. Návrh tak vychází z existující infrastruktury a nevyvolává potřebu zakládání nových izolovaných infrastrukturních systémů.

g) Změna č. 3 upravuje funkční využití vybraných ploch v návaznosti na stávající městskou strukturu. Nejvýznamněji se to projevuje vymezením plochy BH č. 316 a transformační plochy HU č. 317. Vedle toho jde v jednom případě o změnu části plochy PU na plochu SU, ve druhém o změnu části plochy PX na plochu VU a ve třetím o změnu plochy BI na plochu OV. Tím dochází k dílčímu zpřesnění a aktualizaci funkčního využití území při zachování základní urbanistické koncepce města.

h) Potřeby změn v území byly prověřeny z hlediska umístění záměrů ve vazbě na stávající charakter sídla, na okolní funkční využití i na polohu dotčených pozemků. U navržených změn je zřejmá návaznost na stávající zástavbu, veřejná prostranství, výrobní areál i plochy občanského vybavení, takže navržené řešení nevytváří nelogické ani izolované zásahy do struktury města.

i) Ze zjištěných podkladů nevyplývá, že by Změna č. 3 pro tyto dílčí lokality stanovovala zvláštní pořadí provádění změn v území. Jedná se především o prověření změny funkčního využití konkrétních pozemků a o promítnutí těchto úprav do textové části územního plánu.

j) Byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých zájmů v území. Změna č. 3 reaguje na schválené podněty na změnu územního plánu a na konkrétní potřeby využití dotčených ploch a pozemků, přičemž jejich řešení je posuzováno ve vazbě na účinný územní plán, na urbanistickou koncepci města, na charakter okolní zástavby i na ochranu hodnot území. Veřejný zájem se promítá zejména do řešení souvisejícího s chodníkem v ul. Krňovská a do rozšíření veřejného občanského vybavení pro Dům dětí a mládeže Zvonek Vizovice, zatímco soukromý a hospodářský rozměr se významně projevuje zejména u plochy BH č. 316 a transformační plochy HU č. 317.

k) Změna č. 3 se promítá do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Nejvýznamnějšími zásahy jsou vymezení plochy BH č. 316 a vymezení transformační plochy HU č. 317. Vedle toho dochází i k dílčím úpravám stabilizovaných ploch veřejných prostranství a dalších ploch v zastavěném území.

Nejde však o koncepční přestavbu systému veřejné infrastruktury města, ale o dílčí korekce konkrétních pozemků a o vymezení jednotlivých ploch změn.

l) Změna č. 3 nenarušuje základní koncepci ochrany území před negativními vlivy, neboť navržené zásahy jsou soustředěny do zastavěného území a do lokalit navazujících na stávající městskou strukturu. Nejsou zakládány nové izolované zásahy do krajiny ani nové plošně významné zásahy do nezastavěného území.

m) Požadavky na kvalitní uspořádání sídla jsou naplňovány zejména tím, že nové záměry navazují na stávající urbanistickou strukturu a respektují dosavadní funkční vztahy v území. Řešení sleduje logické uspořádání ploch v centrální a zastavěné části města a podporuje funkční využití odpovídající poloze jednotlivých lokalit.

n) Změna č. 3 zohledňuje i hospodárné vynakládání veřejných prostředků, protože využívá území již urbanizovaná a opírá se o existující městskou strukturu a infrastrukturu. Tím omezuje tlak na rozšiřování veřejné infrastruktury do volné krajiny a podporuje účelné využití již zastavěného území.

o) Podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany nejsou změnou č. 3 zásadně dotčeny; tyto oblasti zůstávají řešeny v rámci koncepce účinného územního plánu. Navržené změny mají dílčí charakter a týkají se konkrétních pozemků v zastavěném území města.

p) Změna č. 3 nevymezuje samostatné plochy pro odstraňování důsledků hospodářských změn, avšak transformační plocha HU č. 317 podporuje rozvoj výrobních aktivit v návaznosti na stávající výrobní areál v již urbanizované části města. V menší míře se hospodářský rozměr promítá i do dílčí změny části plochy PX na plochu VU.

q) Změna č. 3 nevymezuje samostatné asanační, rekonstrukční nebo rekultivační plochy. Jejím předmětem jsou především dílčí změny funkčního využití konkrétních pozemků a jejich promítnutí do účinného územního plánu.

r) V řešeném území nejsou změnou č. 3 vymezovány samostatné plochy pro využívání přírodních a nerostných zdrojů. Návrh se soustředí na úpravy funkčního využití v rámci zastavěného území města.

s) Byly vytvořeny podmínky pro ochranu území před negativními vlivy a pro stabilní a funkční využití dotčených lokalit. Navržené úpravy respektují stávající charakter území, navazují na okolní funkce a přispívají k celkové přehlednosti a logice využití řešeného území.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 3 ÚP Vizovice je zpracována v souladu **se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, ve znění pozdějších předpisů, a s **vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu**, ve znění pozdějších předpisů. Z hlediska obsahu územního plánu, jeho Změny č. 3 i jejího odůvodnění jsou respektovány požadavky stavebního zákona na obsah a strukturu územně plánovací dokumentace. Změna č. 3 je zpracována v rozsahu měněných částí a navazuje na účinný Územní plán Vizovice (úplné znění po vydání změny č. 2).

S účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, od 1. 1. 2024 je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanoví vyhláška č. 157/2024 Sb., zejména v § 12 a v příloze č. 10. Podrobné požadavky na grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace byly s účinností od 1. 1. 2026 vypuštěny novelou provedenou vyhláškou č. 457/2025 Sb. Nová právní úprava nahradila dosavadní podrobné tabulkové požadavky obecnější úpravou grafického vyjádření standardizovaných částí a ponechala detailní způsob vizualizace na metodických postupech. Vyhláška nyní stanoví, že požadavkem na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu je přehledné zobrazení urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury.

Jednotný standard byl do Územního plánu Vizovice promítnut již v předchozí změně územního plánu. Změna č. 3 proto nepředstavuje novou standardizaci dokumentace, ale její dílčí aktualizaci do současné podoby standardu. Z hlediska datové struktury i formy dokumentace jde jen o omezené úpravy, přičemž věcný obsah řešení zůstává zachován, pokud není Změnou č. 3 výslovně upravován v dalších částech dokumentace. V rámci této aktualizace se promítají zejména úpravy názvů ploch s rozdílným způsobem využití, způsobu grafického zobrazení dokumentace a návazných částí textu tak, aby dokumentace odpovídala současným požadavkům právních předpisů i metodice používané ve Zlínském kraji.

Z tohoto důvodu se Změna č. 3 vedle věcných změn promítá také do formy textové, grafické a datové části dokumentace. Grafická část navazuje na řešení účinného územního plánu a současně promítá aktualizaci zastavěného území, dílčí změny podle obsahu Změny č. 3 a úpravy odpovídající současné podobě jednotného standardu. Dokumentace je z hlediska vizualizace zpracována v souladu s metodikou SZdÚP 2024v(6), která je ve Zlínském kraji používána pro zpracování standardizovaných částí územně plánovací dokumentace. Změnové výkresy jsou přitom zpracovány tak, aby zachycovaly především věcné změny řešené Změnou č. 3, zatímco změny čistě formálního charakteru vyplývající z aktualizace standardu se promítají zejména do předpokládané podoby výkresů po změně a do úplného znění územního plánu.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace jsou uvedeny v příslušné kapitole návrhu. Pro jednotlivé plochy je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, přičemž členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití a z požadavků na rozvoj území při zohlednění limitů a hodnot v území. Věcný obsah Změny č. 3 se přitom promítá zejména do vymezení zastavitelné plochy **BH č. 316** a transformační plochy **HU č. 317**, a dále do promítnutí dalších dílčích požadavků obsažených ve schválených podnětech a v zadání Změny č. 3, konkrétně změny části plochy PU na plochu SU, změny části plochy PX na plochu VU a změny plochy BI na plochu OV.

Základní koncepce územního plánu není Změnou č. 3 měněna; Změna č. 3 ji v převážné míře aktualizuje, zpřesňuje a v dílčích částech upravuje podle aktuálního stavu v území a podle prověřených potřeb města. Součástí Změny č. 3 je zejména promítnutí požadavků vyplývajících ze schválených podnětů a ze zadání Změny č. 3, aktualizace zastavěného území a dílčí aktualizace dokumentace do současné podoby jednotného standardu. Změna č. 3 ÚP Vizovice tak odpovídá požadavkům stavebního zákona i jeho prováděcích předpisů jak po stránce formální, tak po stránce věcné.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, lesní zákon, vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o pozemních komunikacích, zákon o drahách, energetický zákon, zákon o elektronických komunikacích, zákon o státní památkové péči, zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o požární ochraně a další, jsou změnou č. 3 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se současně promítají i do nadřazené územně plánovací dokumentace a dalších koncepčních podkladů, které jsou změnou č. 3 respektovány. Podkladem pro řešení změny č. 3 jsou rovněž aktuální územně analytické podklady včetně rozboru udržitelného rozvoje území, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

• ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Řešení Změny č. 3 je s tímto zákonem v souladu. Změnou č. 3 nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu v materiálním smyslu. U plochy BH č. 316 jde o změnu části již dříve vymezené zastavitelné plochy, u níž bylo odnětí ze ZPF předpokládáno již v účinném územním plánu, a u plochy HU č. 317 jde o transformační plochu v zastavěném území, která nepředstavuje nový zábor ZPF v metodickém smyslu. Změna č. 3 proto nepředstavuje nový rozvoj do volné krajiny a respektuje zásady ochrany zemědělského půdního fondu; podrobně viz kap. L.1.

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Řešení Změny č. 3 respektuje požadavky lesního zákona. Změnou č. 3 nedochází k zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa ani do ploch ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Z tohoto důvodu Změna č. 3 nevyvolává zvláštní požadavky z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa; podrobně viz kap. L.2.

• VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách

Změna č. 3 respektuje limity veřejné dopravní a technické infrastruktury. Řešení současně respektuje limity dopravní, technické a vodohospodářské infrastruktury v území, včetně limitů drážní dopravy, energetiky a elektronických komunikací. V navazujících řízeních bude nutné zohlednit rovněž podmínky vyplývající z ochranných pásem a z případného dotčení dalších limitů v území.

• **OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Řešení změny č. 3 respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny. Navržené změny navazují na stávající sídelní strukturu a respektují přírodní a krajinné vazby v území. Změna tak nepředstavuje zakládání nových izolovaných rozvojových enkláv bez vazby na zastavěné území.

• **OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT**

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 3 respektuje kulturní a historické hodnoty území. Navržené řešení vychází z charakteru stávajícího sídla a z potřeby navázat na existující urbanistickou strukturu. Při realizaci staveb a při zemních pracích je v řešeném území nutné postupovat podle požadavků zákona o státní památkové péči, včetně ochrany případných archeologických nálezů.

• **HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Řešení Změny č. 3 respektuje požadavky ochrany veřejného zdraví a hygieny životního prostředí. Změnou č. 3 nejsou vymezovány takové plochy ani záměry, které by zakládaly zhoršení hygienických poměrů v území nebo nepříznivý vliv na kvalitu ovzduší.

• **OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
výstavba vedení VN a VVN
výstavba větrných elektráren
výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do grafické části územního plánu zapracován formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že Změna č. 3 ÚP Vizovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení respektuje limity využití území, požadavky na ochranu jednotlivých složek životního prostředí, podmínky dopravní a technické infrastruktury, vodní režim území, ochranu ZPF a PUPFL, kulturní hodnoty i požadavky obrany a bezpečnosti státu.

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 30. 9. 2025 pod č. 366/2025 Sb. Dnem 1. 10. 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů. Pro tuto kapitolu je proto rozhodující Politika územního rozvoje České republiky **v úplném znění závazném od 1. 10. 2025** (dále jen „**PÚR ČR**“).

Územní plán Vizovice nabyl účinnosti dne 22. 6. 2012, Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 21. 4. 2022, Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 23. 11. 2023. Účinný ÚP Vizovice tedy vyhodnocoval soulad s Politikou územního rozvoje ČR v dřívějším znění. Po účinnosti změny č. 2 nabyly závaznosti Aktualizace č. 7 PÚR ČR od 1. 3. 2024, Změna č. 9 PÚR ČR od 1. 3. 2025 a Změna č. 8 PÚR ČR od 1. 10. 2025. Vyhodnocení souladu ve vztahu k těmto pozdějším aktualizacím a změnám PÚR ČR je součástí této změny č. 3 ÚP Vizovice. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjejí a upřesňují Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.

Pro změnu č. 3 Územního plánu Vizovice vyplývají z PÚR ČR požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

1. **Celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**
2. **Rozvojová oblast OB9 Zlín**
3. **Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**
4. **Záměry konvenční železniční dopravy – ŽD13** - Trať úsek Brno–Blažovice–Přerov, odbočná trať úsek Kojetín–Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice, úsek Brno–Kojetín–Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín Kroměříž–Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice–Zlín střed a regionální trati Zlín střed–Vizovice
5. **Záměry dálnic - SD5** - D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice
6. **Záměry silnic I. třídy a kapacitních komunikací - SD13** - Silnice I. třídy I/49 úsek Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov)
7. **Elektroenergetika – E1** - Vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko

Město je dle Změny č. 9 PÚR ČR i součástí specifických oblastí (dle slovního vymezení i dle schématu celý ORP Vizovice):

- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie ze slunečního záření a

- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě kraje) a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ad 1.) Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 3 ÚP Vizovice zohledněny v následujícím rozsahu:

- (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 atraktivitu. 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.*

ÚP Vizovice respektuje požadavek chránit ve veřejném zájmu přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Priorita je naplňována analýzou řešeného území a z ní vycházejícím návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním limitů využití území, návrhem územního systému ekologické stability a dalšími nástroji územního plánování. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 3 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Změna č. 3 nenarušuje základní urbanistickou koncepci města, ale dílčím způsobem ji aktualizuje a zpřesňuje. Navržené změny se soustředí převážně do zastavěného území nebo do území na ně bezprostředně navazujících a nepředstavují zakládání nových izolovaných rozvojových enkláv ve volné krajině. Součástí změny je rovněž aktualizace zastavěného území a úprava územního plánu do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024v6).

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

ÚP Vizovice respektuje požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny. Návrhem jsou vytvářeny podmínky pro ochranu nezastavěného území, zachování krajinného rázu a respektování přírodních hodnot území. Změna č. 3 tento princip nenarušuje; navržené změny jsou soustředěny převážně do zastavěného území nebo do území na něj bezprostředně navazujících. Změnou č. 3 nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu v nezastavěném území ani k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, neboť nejde o nové odnímání zemědělské půdy v nezastavěném území, ale o dílčí změny funkčního využití ploch v rámci již urbanizovaného území.

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

Je respektováno – v rámci urbanizovaných částí města se neprojevuje prostorová ani sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje takové změny ve využití území, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatel a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 3 není tento princip narušen.

- (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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Je respektováno – při stanovování základního funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny požadavky ochrany přírody a krajiny, ochrany hodnot území i potřeby hospodářského a sociálního rozvoje města. Požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou respektovány. Změna č. 3 do celkové koncepce řešení ÚP nezasahuje, ale dílčím způsobem ji aktualizuje a zpřesňuje podle prověřených potřeb a skutečného stavu v území. Nové požadavky jsou posuzovány ve vzájemných souvislostech, s ohledem na urbanistickou strukturu města, limity využití území i dostupnost veřejné infrastruktury.

- (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.*

Požadavek na integrovaný rozvoj území je v Územním plánu Vizovice respektován. Koordinace prostorových a funkčních vztahů byla řešena již v základním územním plánu a Změna č. 3 do této koncepce nezasahuje. Změna se omezuje na úpravu a zpřesnění vymezení vybraných ploch, na aktualizaci zastavěného území a na standardizaci dokumentace v návaznosti na skutečný stav a prověřené potřeby území. Řešení je tak v souladu s integrovaným přístupem k rozvoji území a nenarušuje urbanistickou strukturu města ani širší vztahy v území.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Je respektováno. Územní plán stabilizuje plochy vhodné pro výrobu, podnikání a občanské vybavení a vytváří tak předpoklady pro zachování a rozvoj pracovních příležitostí ve městě. Změna č. 3 do tohoto konceptu nezasahuje zásadním způsobem; nepředstavuje koncepčně nový rozvoj výroby ani občanského vybavení, ale dílčím způsobem zpřesňuje funkční využití vybraných ploch podle aktuálních potřeb města a skutečného stavu v území. V jednom případě přitom umožňuje rozšíření plochy VU v návaznosti na stávající výrobní areál, čímž podporuje stávající hospodářské funkce města. Současně nejsou negativně dotčeny ani podmínky dostupnosti a obsluhy území, neboť navržené změny navazují na stávající komunikační a urbanistickou strukturu města.

- (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.*

Územním plánem jsou podmínky zajištěny. Je vytvořen předpoklad k zajištění vazeb mezi vlastním městem, místní částí Chrastěšov i sousedními územími. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obytné, občanské i hospodářské funkce města. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; upravuje a zpřesňuje vybrané části řešení v návaznosti na stávající sídelní strukturu a podporuje další rozvoj města při respektování jeho urbanistických a krajinných hodnot.

- (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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.*

Je respektováno – v návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území a zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Změna č. 3 soustřeďuje navržené úpravy přednostně do zastavěného území nebo do území na ně bezprostředně navazujících, a tím omezuje tlak na extenzivní rozvoj do volné krajiny. Navržené úpravy funkčního využití ploch navazují na stávající urbanistickou strukturu a na existující veřejnou infrastrukturu, čímž přispívají k účelnému a hospodárnému uspořádání území úspornému v nárocích na veřejné rozpočty, dopravu a energie. Změna č. 3 současně nenarušuje koncepci ochrany nezastavěného území, zemědělské půdy, lesních pozemků ani veřejné zeleně.

- (20) *Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.*

Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.

Je respektováno – celková koncepce řešení ÚP je vytvořena s ohledem na charakter krajiny, ochranu nezastavěného území a respektování limitů využití území. V územním plánu jsou respektovány prvky ÚSES, krajinný ráz, vodní toky, zemědělský půdní fond i další přírodní hodnoty území. Cílové charakteristiky krajiny byly v řešení územního plánu zohledněny a respektovány. Změna č. 3 do této koncepce nezasahuje negativním způsobem; navržené změny jsou soustředěny převážně do zastavěného území nebo do území na ně bezprostředně navazujících a nepředstavují novou plošně významnou zástavbu ve volné krajině. Navržené úpravy funkčního využití ploch, standardizace dokumentace i aktualizace zastavěného území tak nenarušují ochranu přírodních funkcí ani krajinných hodnot území.

(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 vymezení 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 enviromentálních problémů.*

Je respektováno – řešením ÚP jsou vytvořeny základní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména ochranou nezastavěného území, respektováním prvků ÚSES a zachováním prostupnosti krajiny. V řešeném území je vymezeno a doplněno nadregionální biocentrum NRBC 100 Spálený, na které navazují prvky lokální úrovně, zejména biokoridory vedené po vodních tocích a navazující lokální biocentra a biokoridory, např. LBC Nad Medikou, LBC Těchlová, LBC Lutoninka, LBC Zámecký park a navazující trasy LBK. Řešené území současně disponuje poměrně hustou sítí komunikací zajišťující prostupnost krajiny, jejichž trasy zůstávají stabilizované. Návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Změna č. 3 nenavrhuje takové záměry, které by vytvářely nové bariéry v krajině nebo vyvolávaly problémy z hlediska migrační prostupnosti; navržené změny jsou soustředěny převážně do zastavěného území nebo do území na něj bezprostředně navazujících. Migrační prostupnost krajiny ani prostupnost území pro člověka tak není Změnou č. 3 negativně ovlivněna.

(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.*

Je respektováno – požadavek na zachování souvislých ploch veřejně přístupné zeleně a ochranu volné krajiny před zastavěním je v Územním plánu Vizovice respektován. Územní plán vymezuje a chrání nezastavěné území prostřednictvím ploch veřejných prostranství, ploch zeleně a dalších ploch nezastavěného území, které plní funkci prostupnosti a vytvářejí podmínky pro rekreační využití území i ekologickou stabilitu. Stávající krajinné struktury a prvky ÚSES jsou stabilizovány a jejich funkčnost není Změnou č. 3 dotčena. Změna č. 3 nenavrhuje takové zásahy, které by vedly k narušení souvislých ploch nezastavěného území, prostupnosti krajiny nebo veřejně přístupné zeleně. Volná krajina je nadále chráněna před zastavěním a její hodnoty ani ekologické funkce nejsou Změnou č. 3 negativně ovlivněny.

(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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.*

Je respektováno – územním plánem jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu, zejména cykloturistiku, poznávací turistiku, sportovní a rekreační využití. Územní plán vytváří podmínky pro zachování a rozvoj ploch občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a současně respektuje prostupnost území prostřednictvím pěších tras a cyklistických propojení. Změna č. 3 se na rozvoj cestovního ruchu přímo neorientuje, avšak ani jej negativně neovlivňuje. Navržené úpravy spočívají v dílčím zpřesnění funkčního využití vybraných ploch, aniž by byly měněny podmínky pro rekreační využití území, prostupnost krajiny nebo vybavenost území pro cestovní ruch.

- (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 dopravních záměrů 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).*

Je respektováno – účinným ÚP Vizovice jsou vytvářeny předpoklady pro odpovídající dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury při současném zachování prostupnosti krajiny. V územním plánu jsou ve střední části k. ú. Vizovice vymezeny plochy pro realizaci dálnice D49 a navazujícího úseku silnice I/49, na západním okraji města je navržena úprava silnice III/0496 a v západní části města je navržena směrová úprava a modernizace železniční trati č. 331; současně jsou stabilizovány místní a účelové komunikace a doplněn systém pěší a cyklistické dopravy. Změna č. 3 do této koncepce zásadním způsobem nezasahuje; řešené lokality navazují na stávající komunikační síť a jejich dopravní a technická obsluha vychází z existující infrastruktury města. V případě lokality při ul. Krňovská je navíc změna výslovně provázána se stavbou „Vizovice – chodník ulice Krňovská“. Nové požadavky tak nevyvolávají potřebu změny základní koncepce dopravní ani technické infrastruktury města a nevytvářejí nové bariéry v krajině.

- (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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).*

Město Vizovice je součástí rozvojové oblasti OB9. Územním plánem je základní komunikační síť stabilizována a jsou vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území a zkvalitňování dopravní infrastruktury. V souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je v územním plánu řešen rozvoj silniční dopravy, zejména plocha pro dálnici D49 a navazující úsek silnice I/49, a rozvoj drážní dopravy na trati č. 331. Současně jsou vytvářeny podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu a pro zachování prostupnosti území. Možnosti nové výstavby jsou posuzovány s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury. Změna č. 3 do této koncepce zásadním způsobem nezasahuje; řešené lokality navazují na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a jejich obsluha bude zajištěna v návaznosti na existující komunikační síť. Dostupnost území, požadavky na ochranu veřejného zdraví i podmínky pro udržitelnou mobilitu tak zůstávají zachovány.

- (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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.*
Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; nevymezuje novou plošně významnou obytnou zástavbu v kontaktu s výrobními areály. Navržené změny mají dílčí charakter a spočívají zejména v úpravě funkčního využití vybraných ploch v zastavěném území nebo v návaznosti na něj. V případě změny části plochy PX na plochu VU jde o rozšíření plochy VU v návaznosti na stávající výrobní areál. Obdobně i transformační plocha HU č. 317 navazuje na stávající výrobní funkce v již urbanizovaném území a nepředstavuje vznik nové oddělené výrobní lokality v kontaktu s novou obytnou zástavbou. Řešení Změny č. 3 tak nevytváří nové předpoklady pro vznik významných hygienických konfliktů ani pro zhoršení podmínek ochrany veřejného zdraví.
- (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 umístování 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 vyzarování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
Je respektováno – v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, zejména před záplavami, sesuvy půdy, erozí a suchem. Územní plán vytváří základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod. Priorita je v účinném ÚP uplatňována mimo jiné návrhem vodních ploch a záchytných opatření. V území jsou současně respektována sesuvná území i stanovené záplavové území. Změna č. 3 tyto principy nenarušuje; nezasahuje do základní koncepce protipovodňové ochrany ani do ploch určených pro krajinnotvorná a vodohospodářská opatření. Úpravy se soustředí na změny funkčního využití vybraných ploch, na standardizaci dokumentace a na aktualizaci zastavěného území, aniž by byly oslabeny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami nebo pro zvýšení odolnosti území vůči přírodním rizikům.
- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
Je respektováno – v řešeném území je stanoveno záplavové území pro vodní toky Lutoninka a Bratřejovka, včetně aktivní zóny záplavového území, a tato skutečnost je v účinném ÚP respektována. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území ani nemění základní koncepci protipovodňové ochrany stanovenou účinným ÚP. Navržené změny mají dílčí charakter a spočívají v úpravě funkčního využití vybraných ploch, standardizaci dokumentace a aktualizaci zastavěného území, aniž by vytvářely nové předpoklady pro umístování zástavby nebo veřejné infrastruktury do území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 sítí 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.

Je respektováno – stávající silniční (silnice I/49, I/69, III/4932, III/0496 a III/4882) a železniční dopravní infrastruktura je pro město a jeho propojení s regionálními centry stabilizována. V souladu s požadavky nadřazené dokumentace je v územním plánu zapracována plocha pro dálnici D49 a navazující úsek silnice I/49 (plochy DS 57, 117–136, 138–153, 183, 184 a 19) a plochy pro drážní dopravu – železniční trať č. 331 (plochy DD č. 258–260, 279–282). Územní plán současně vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj veřejné infrastruktury, včetně technické a digitální technické infrastruktury. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; upravuje vybrané plochy v návaznosti na existující veřejnou infrastrukturu a zachovává princip jejího koordinovaného rozvoje v rámci sídelní struktury města.

- (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.*

Je respektováno – pro zajištění kvality života obyvatel byly v ÚP Vizovice zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území při respektování urbanistické koncepce města. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení, veřejných prostranství i další související veřejné infrastruktury. Centrální prostor města je stabilizován a jednotlivé plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro aktivity, které ve městě probíhají. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; dílčím způsobem upravuje vybrané části řešení v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, existující veřejnou infrastrukturu a aktuální potřeby města. Součástí změny je rovněž úprava ploch v souvislosti s rozšířením občanského vybavení veřejného a s úpravou funkčního využití vybraných ploch v zastavěném území.

- (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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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.*

Je respektováno – stávající dopravní síť je v účinném ÚP stabilizována a doplněna návrhy pro silniční, pěší i cyklistickou dopravu. Ve střední části k. ú. Vizovice jsou vymezeny plochy pro realizaci dálnice D49 a navazujícího úseku silnice I/49, na západním okraji města je navržena úprava silnice III/0496 a v západní části města je navržena směrová úprava a modernizace železniční trati č. 331; současně zůstávají stabilizovány stávající místní a účelové komunikace. Podél silnic I.–III. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků a ve střední části řešeného území je navržena nová cyklostezka, pro kterou jsou vymezeny plochy DU 302, 307 a 308. Územní plán tak vytváří podmínky pro návaznost různých druhů dopravy a pro rozvoj environmentálně šetrných forem dopravy. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; řešené lokality navazují na stávající komunikační síť a jejich dopravní a technická obsluha vychází z existující infrastruktury města.

- (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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.*

Je respektováno – stávající systém zásobování vodou i odvedení a čištění odpadních vod je v ÚP Vizovice stabilizován. Stávající zástavba i navržené zastavitelné plochy budou zásobovány pitnou vodou ze stávajícího vodovodního systému města Vizovice, popř. z nově realizovaných vodovodních řadů; současně je navrženo i zásobování městské části Chrastěšov pitnou vodou připojením na vodovodní systém města Vizovice. Koncepce odkanalizování je rovněž stabilizována, včetně dobudování kanalizace města Vizovice, přičemž v lokalitách Štěpská a centrum zůstává ponechán současný oddílný systém odkanalizování. Dešťové vody budou v řešeném území v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí a využívány k zalévání zeleně a zahrad. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; nemění základní koncepci technické infrastruktury a zachovává návaznost na stávající i navržené systémy zásobování vodou a odkanalizování.

- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.*

Je respektováno – ÚP Vizovice vytváří podmínky pro bezpečné zásobování území energiemi. V území jsou stabilizována elektrická vedení a související technická infrastruktura a současně jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj technické infrastruktury v návaznosti na potřeby města. Územní plán současně připouští využití alternativních zdrojů energie v rámci jednotlivých staveb a areálů, pokud to odpovídá jejich charakteru a konkrétním požadavkům. Změna č. 3 tuto koncepci zásadním způsobem nemění; nepřináší novou koncepci zásobování území energiemi a zachovává stávající podmínky pro bezpečné a funkční zajištění technické infrastruktury.

- (31a) *Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.*

Územní plán ani Změna č. 3 nevymezují samostatné plochy nebo koridory pro ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur. Tato problematika není Změnou č. 3 řešena.

ad 2.) Rozvojová oblast OB9 Zlín

Vymezení: Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín).

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center osídlení, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK, budoucí elektrizace a zkapacitnění (Otrokovice–Zlín střed) ve směru východ–západ a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Rozvojová oblast OB9 Zlín je charakteristická silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má celostátní význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha Otrokovic na II. tranzitním železničním koridoru, budoucí elektrizace a zkapacitnění úseku Otrokovice – Zlín střed ve směru východ–západ a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Z kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývá pro řešené území zejména požadavek na zajištění dalšího rozvoje veřejné infrastruktury, především dobudování dálnice D49 Fryšták – Zlín – Vizovice a koridoru silnice I. třídy I/49 Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR/Slovensko (– Púchov). ÚP Vizovice tento požadavek respektuje; pro dálnici D49 i navazující koridor silnice I/49 je v územním plánu vymezen koridor dopravní infrastruktury, představovaný zejména plochou DS 57 a souborem navazujících ploch DS, a to v rozsahu umožňujícím umístění obou uvedených záměrů.

Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje. Navržené úpravy se soustředí na dílčí změny funkčního využití vybraných ploch, na aktualizaci zastavěného území a na standardizaci dokumentace, aniž by zasahovaly do základní koncepce dopravní infrastruktury stanovené účinným ÚP Vizovice. Požadavky vyplývající z postavení města v rozvojové oblasti OB9 Zlín jsou tak ÚP Vizovice i Změnou č. 3 respektovány.

ad 3.) Specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení: území obcí ORP Zlín

Důvody vymezení: Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu. Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody. Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha. Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody. Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství, významné kulturní památky a služby. Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky. Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR. Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu. Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. Potřeba zajistit optimální odvádění a čištění odpadních vod.

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Územní plán Vizovice respektuje požadavky vyplývající z vymezení ve specifické oblasti SOB9, jejíž hlavní charakteristikou je zvýšené riziko výskytu sucha a potřeba posilovat retenční schopnost krajiny, odolnost vodních zdrojů a adaptaci území na změnu klimatu. Územní plán vytváří podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, pro zadržování a vsakování srážkových vod, pro ochranu půdy před erozí a pro zachování a rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném i nezastavěném území. Současně vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zásobování pitnou vodou a pro odvádění a čištění odpadních vod. Změna č. 3 tuto základní koncepci nenarušuje. Navržené úpravy se soustředí převážně do zastavěného území, do ploch již zastavitelných nebo do transformačních území a nemají negativní dopad na vodní bilanci území ani na opatření spojená s adaptací na suchu. Změnou č. 3 nedochází k zásahu do základní koncepce hospodaření se srážkovými vodami, do koncepce vodohospodářské infrastruktury ani do podmínek pro zadržování vody v krajině. Aktualizace zastavěného území, standardizace dokumentace a úpravy funkčního využití vybraných ploch jsou řešeny tak, aby nebyly oslabeny podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu, ochranu půdy a zvýšení odolnosti území vůči suchu.

ad 4.) Záměry konvenční železniční dopravy – ŽD13

Vymezení: Trať úsek Brno–Blažovice–Přerov, odbočná trať úsek Kojetín–Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice, úsek Brno–Kojetín–Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín Kroměříž–Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice–Zlín střed a regionální trati Zlín střed–Vizovice

Důvody vymezení: Vytvoření úseku pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy. Zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblastí se zvýšenou ochranou přírody a krajiny. Úsek Brno–Kojetín–Přerov, součást TEN-T, odbočná větev úsek regionální trati Kojetín Kroměříž–Hulín, úsek celostátní trati Otrokovice–Zlín střed a regionální trati Zlín střed–Vizovice.

Koridor je stabilizován, v územním plánu respektován, Změnou č. 3 se nemění.

ad 5.) Záměry dálnic - SD5

Vymezení: D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice

Důvody vymezení: Přenesení zvýšeného dopravního výkonu ze stávající silnice I/50, procházející přes CHKO Bílé Karpaty. Vazba na slovenskou silniční síť. Součást TEN-T.

V účinném ÚP Vizovice jsou vymezeny plochy a řešeny územní souvislosti upřesněného koridoru silniční dopravy SD5 určeného pro realizaci D49 v úseku Fryšták–Zlín–Vizovice, a to s cílem přenesení zvýšeného dopravního výkonu ze stávající silnice I/50, procházející přes CHKO Bílé Karpaty, ve vazbě na slovenskou silniční síť, jako součást TEN-T. Do těchto ploch Změna č. 3 nezasahuje.

ad 6.) Záměry silnic I. třídy a kapacitních komunikací - SD13

Vymezení: Silnice I. třídy I/49 úsek Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov)

Důvody vymezení: Přenesení zvýšeného dopravního výkonu ze stávající silnice I/50, procházející přes CHKO Bílé Karpaty. Vazba na slovenskou silniční síť. Součást TEN-T.

V účinném ÚP Vizovice jsou vymezeny plochy a řešeny územní souvislosti upřesněného koridoru silniční dopravy SD13 určeného pro realizaci silnice I. třídy I/49 v úseku Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov) s cílem přenesení zvýšeného dopravního výkonu ze stávající silnice I/50, procházející přes CHKO Bílé Karpaty, ve vazbě na slovenskou silniční síť, jako součást TEN-T. Do těchto ploch Změna č. 3 nezasahuje. Pro udržení homogenity tahu silnice I. třídy navazující na dálniční úsek je třeba zajistit, aby křížení byla řešena pouze formou mimoúrovňových křížovatek, včetně křížení se železnicí. Při vazbách na okolní území je třeba dbát na skutečnost, že se bude jednat o silnici s přístupem pouze pro motorová vozidla. Minimalizovat je třeba dopady na krajinný ráz a migrační propustnost krajiny. Tato kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou dosavadním vymezením ploch pro dopravní infrastrukturu v územním plánu zohledněny.

ad 7.) Elektroenergetika – E1

Vymezení: Vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko

Důvody vymezení: Zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie.

V PÚR ČR je vymezen koridor technické infrastruktury E1 pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (– Považská Bystrica) pro zajištění územní ochrany umožňující zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie. Změna č. 3 do tohoto záměru nezasahuje a tuto koncepci nemění.

Z výše uvedeného vyplývá, že Vizovice i jeho Změna č. 3 jsou v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 10. 2025.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro Změnu č. 3 ÚP Vizovice vyplývají z Územního rozvojového plánu požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě:

1) koridoru dálnice**• DS05 – koridor dálnice D49 v úseku Fryšták–Zlín–Vizovice**

Územní rozvojový plán vymezuje ve vztahu k Vizovicím koridor dálnice D49 v úseku Fryšták–Zlín–Vizovice. Jde o záměr dopravní infrastruktury republikového významu, který je v ÚRP sledován jako součást nadřazeného dopravního systému. Pro město Vizovice je podstatná ta část koridoru, která směřuje k zakončení sledovaného úseku právě v tomto prostoru.

Změna č. 3 ÚP Vizovice do vymezení tohoto koridoru nezasahuje a nenavrhuje takové řešení, které by znemožnilo nebo podstatně ztížilo jeho budoucí realizaci. Soulad s Územním rozvojovým plánem je proto v této části zachován.

2) koridoru silnice I. třídy**• DS13 – koridor silnice I/49 v úseku Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko**

Dalším záměrem vyplývajícím z Územního rozvojového plánu je koridor silnice I/49 v úseku Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko. Tento koridor představuje pokračování nadřazeného dopravního tahu směrem ke státní hranici a ve struktuře ÚRP navazuje na předchozí úsek dálnice D49. Vizovice jsou mezi dotčenými obcemi tohoto záměru výslovně uvedeny.

Řešení Změny č. 3 ÚP Vizovice tento koridor respektuje. Současně nejsou navrhovány žádné zásahy, které by mohly zmařit jeho budoucí zpřesnění nebo omezit možnost jeho realizace v navazující dokumentaci. Také v tomto případě je soulad s Územním rozvojovým plánem zachován.

3) koridoru konvenční železniční dopravy

• DD13 – koridor konvenční železniční dopravy v úseku Otrokovice–Zlín–Vizovice

Z hlediska železniční infrastruktury je pro město Vizovice významný koridor DD13, konkrétně jeho část určená pro modernizaci železniční tratě v úseku Otrokovice–Zlín–Vizovice. V Územním rozvojovém plánu je tento záměr zařazen mezi koridory konvenční železniční dopravy republikového významu, přičemž pro Vizovice je rozhodující úsek zakončený právě ve městě. Vizovice jsou v ÚRP mezi dotčenými obcemi tohoto záměru uvedeny.

Ani v tomto případě Změna č. 3 ÚP Vizovice do vymezení koridoru nezasahuje. Navržené řešení přitom nevytváří překážky pro ochranu záměru ani pro jeho budoucí rozvoj. Soulad s Územním rozvojovým plánem je proto zachován rovněž ve vztahu k železniční dopravě.

4) nadregionálního biocentra

• NRBC100 – Spálený

Součástí požadavků vyplývajících z Územního rozvojového plánu je pro město Vizovice také nadregionální biocentrum NRBC100 Spálený. Tento prvek je vymezen jako součást nadregionálního územního systému ekologické stability a Vizovice jsou mezi dotčenými obcemi výslovně uvedeny.

Změna č. 3 ÚP Vizovice respektuje i tento nadřazený prvek ÚSES. Nedochází k zásahům do jeho vymezení ani k návrhu takových změn, které by oslabily jeho funkci nebo narušily jeho ochranu v území. Také v této části je Změna č. 3 ÚP Vizovice s Územním rozvojovým plánem v souladu.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0761/Z23/08 ze dne 10. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/12 ze dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 5. 11. 2018 a nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 a nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 2. 2025 a nabyla účinnosti dne 11. 3. 2025. Změna č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22. 9. 2025 a nabyla účinnosti dne 8. 10. 2025. Dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7“ nebo „ZÚR ZK“.

Účinný Územní plán Vizovice respektuje a vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 3 a ke Změně č. 7 je součástí této Změny č. 3 ÚP Vizovice.

Ze ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **Koncepce rozvoje území kraje**
2. **Koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot**
3. **Koncepce sídelní struktury kraje**
4. **Rozvojová oblast mezinárodního a celostátního významu OB9 Zlín**
5. **Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a celostátního významu**
DS101 - vymezení koridoru dálnice II. třídy D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR
DD201 - Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě
RDD101 - Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 – územní rezerva
6. **Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření**
NRBC106 – 100 – Spálený

7. Cílové kvality krajiny

- krajinného celku Vizovice, krajinného prostoru 7.1 Vizovice a 7.3 Vizovické vrchy
 - krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru 8.4 Slušovicko
- území obce je vymezeno jako krajina zemědělská harmonická (k.ú. Chrastěšov), částečně jako krajina zemědělská s lukařením a částečně jako krajina lesní s lukařením (jih k.ú. Vizovice)

8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR

9. Zásobování vodou a odkanalizování (čl. 73, 74)

ad 1.) Koncepce rozvoje území kraje

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Je respektováno – ÚP Vizovice přispívá k vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území. Koncepce rozvoje města je založena na respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, na ochraně krajinného rámce, na stabilizaci základních funkcí města a veřejné infrastruktury a na hospodárném využívání zastavěného území. Rozvoj obytné, občanské i hospodářské funkce města je v účinném ÚP řešen v návaznosti na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu, při současném respektování urbanistické struktury sídla a nezastavěného území. Změna č. 3 tuto prioritu respektuje a dále rozvíjí tím, že nemění základní koncepci rozvoje města, ale v návaznosti na prověřené potřeby území ji dílčím způsobem aktualizuje, zpřesňuje a standardizuje. Součástí změny je aktualizace zastavěného území k datu 1. 2. 2026, úprava funkčního využití vybraných ploch a uvedení dokumentace do standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024v6). Navržené změny se týkají tří dílčích lokalit v urbanizovaném území města, a to změny části plochy PU na plochu SU, změny části plochy PX na plochu VU a změny plochy BI na plochu OV. Nejde tedy o zásah do základní koncepce rozvoje města, ale o její dílčí aktualizaci v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na něj. Změna č. 3 tak přispívá k hospodárnému využívání území, k ochraně jeho hodnot i k vytváření podmínek pro kvalitní obytné, občanské a pracovní prostředí.

- (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 Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*

Je respektováno – požadavky vyplývající z PÚR ČR, ze ZÚR ZK a z dalších dokumentů kraje jsou v ÚP Vizovice zapracovány. V řešeném území jsou zpřesněny a respektovány plochy a koridory nadmístního významu, zejména DS101 – koridor dálnice II. třídy D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR, DD201 – Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě, RDD101 – prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 jako územní rezerva, a dále NRBC106 – 100 Spálený jako veřejně prospěšné opatření. V účinném ÚP Vizovice jsou pro dálnici D49 a navazující úsek I/49 vymezeny plochy dopravy, zejména plocha DS 57 a soubor navazujících ploch DS, a pro železniční trať č. 331 plochy 258–260 a 279–282. Územní plán současně respektuje nadregionální biocentrum Spálený. Změna č. 3 tuto koncepci nemění; nezasahuje do vymezení ploch a koridorů nadmístního významu ani do jejich funkce a nenarušuje návaznost záměrů převzatých ze ZÚR ZK. Změna se soustředí na dílčí aktualizaci a zpřesnění řešení uvnitř urbanizovaného území města, na úpravu funkčního využití vybraných ploch a na standardizaci dokumentace.

- (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 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Je respektováno – tato priorita se na řešené území přímo nevztahuje, neboť správní obvod ORP Vizovice není mezi regiony se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+ v této prioritě uveden. ÚP Vizovice nicméně vytváří podmínky pro rozvoj hospodářských činností zejména stabilizací ploch výroby, občanského vybavení a dalších souvisejících funkcí v urbanizovaném území města. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; dílčím způsobem upravuje funkční využití vybraných ploch v zastavěném území nebo v návaznosti na něj, přičemž v jednom případě umožňuje rozšíření plochy VU v návaznosti na stávající výrobní areál.

- (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 a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno – řešením ÚP Vizovice jsou vytvářeny podmínky pro posilování významu města v sídelní struktuře kraje, a to při současném respektování jeho postavení jako střediska osídlení a obce s rozšířenou působností. Koncepce rozvoje města je založena na stabilizaci základních urbanistických funkcí, na přiměřeném rozvoji bydlení, občanského vybavení a hospodářských aktivit, na využívání zastavěného území a na hospodárném využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Územní plán současně vytváří podmínky pro zachování vazeb mezi vlastním městem, místní částí Chrástěšov a okolním venkovským územím. Změna č. 3 tuto prioritu respektuje a dále rozvíjí tím, že nemění základní koncepci rozvoje města, ale dílčím způsobem ji aktualizuje, zpřesňuje a uvádí do jednotného standardu. Navržené změny podporují rozvoj obytných, občanských i hospodářských funkcí města při zachování návaznosti na stávající veřejnou infrastrukturu a bez nežádoucího rozvolňování sídelní struktury do volné krajiny. Změna č. 3 tak podporuje další rozvoj Vizovic jako významného lokálního centra osídlení a služeb v rámci sídelní struktury kraje.

- (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 SRZK, PÚR ČR, ÚUR 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 součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje*
- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy*
- *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*

Je respektováno – dopravní obslužnost města je v účinném ÚP Vizovice stabilizována. Silniční doprava je zastoupena zejména silnicemi I/49, I/69, III/4932, III/0496 a III/4882, železniční doprava tratí č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice. V souladu s nadřazenou dokumentací jsou v územním plánu vymezeny plochy pro realizaci dálnice D49 a navazujícího úseku silnice I/49 a současně plochy pro modernizaci železniční trati č. 331. Územní plán zároveň vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy; v řešeném území jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a doplněny plochy pro cyklostezky vedené stávající zástavbou města.

Ochrana obytného prostředí před negativními účinky dopravy je v územním plánu zajištěna celkovou koncepcí situování rozvojových ploch i podmínkami jejich využití.

Změna č. 3 tuto prioritu respektuje, neboť nemění základní koncepci dopravní infrastruktury stanovenou účinným ÚP Vizovice. Řešené lokality navazují na stávající komunikační síť a jejich dopravní obsluha vychází z existující infrastruktury města. V případě lokality při ul. Krňovská je změna navíc provázána se stavbou „Vizovice – chodník ulice Krňovská“. Změna č. 3 zachovává vymezené plochy a koridory dopravní infrastruktury včetně nadřazených dopravních záměrů a cyklistických tras a soustředí se na dílčí aktualizaci řešení, úpravu funkčního využití vybraných ploch a uvedení dokumentace do jednotného standardu. Nedochází proto k zásahu, který by byl s touto prioritou v rozporu.

- (6) *Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:*

- *zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozvoj 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*
- *umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření*
- *zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny*
- *zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky*

Je respektováno – ÚP Vizovice vytváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Urbanistická koncepce respektuje charakter sídla, krajinný rámeček i typické znaky krajinného rázu a vytváří podmínky pro ochranu hodnot území, zejména přírodního parku Vizovické vrchy, městské památkové zóny, krajinných horizontů, přírodních prvků a skladebných částí ÚSES, včetně nadregionálního biocentra NRBC 100 Spálený. Rozvojové záměry jsou v účinném ÚP směřovány přednostně do zastavěného území a do ploch na něj navazujících, takže nedochází k nekoncepčnímu narušování volné krajiny ani k fragmentaci území. Změna č. 3 tuto prioritu respektuje a dále rozvíjí tím, že nemění základní koncepci ochrany hodnot území, ale dílčím způsobem ji aktualizuje, zpřesňuje a uvádí do jednotného standardu. Navržené změny se soustředí převážně do zastavěného území, do ploch na něj navazujících nebo do transformačních území a nepředstavují plošně významné nové zásahy do volné krajiny. Součástí změny je rovněž aktualizace zastavěného území a uvedení dokumentace do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024v6). Změna č. 3 tak nemá negativní vliv na zachování krajinného rázu, urbanistické struktury města ani na ochranu jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

- (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*

Je respektováno – ÚP Vizovice uplatňuje komplexní přístup k rozvoji území, který zohledňuje urbanistickou strukturu města, jeho hodnoty i limity využití území. Koncepce rozvoje města vychází z respektování stávající struktury sídla, ochrany krajinného rámečku a hospodárneho využívání zastavěného území. Změna č. 3 představuje dílčí aktualizaci a zpřesnění vybraných částí řešení v návaznosti na skutečný stav a prověřené potřeby území a současně respektuje princip hospodárneho využívání zastavěného území. Navržené úpravy nenarušují krajinný ráz, charakter sídla ani základní koncepci rozvoje města.

- *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*

V účinném ÚP Vizovice jsou stabilizovány základní složky veřejné infrastruktury i občanského vybavení a město je rozvíjeno tak, aby byly nové zásahy čitelné v návaznosti na stávající strukturu. Změna č. 3 tuto logiku zachovává. Převod části plochy BI na plochu OV vytváří předpoklad pro rozšíření veřejného vybavení města, zatímco ostatní změny zůstávají v rámci urbanizovaného území a nezhoršují kvalitu obytného prostředí ani prostupnost území

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 pro podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

Vizovice mají v účinném ÚP dlouhodobě potvrzenou průmyslovou tradici a navržené doplnění nabídky výrobních ploch. Změna č. 3 tuto orientaci podporuje jen v omezeném rozsahu, a to změnou části plochy PX na plochu VU v přímé návaznosti na stávající výrobní areál. Nejde tedy o zakládání nové oddělené výrobní zóny, ale o logické doplnění již urbanizovaného prostoru.

hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace

Koncepce ÚP Vizovice směřuje rozvoj přednostně do zastavěného území, do proluk a do ploch navazujících na stávající zástavbu. Stejný princip drží i Změna č. 3. Všechny tři podněty se týkají lokalit uvnitř města nebo v přímé návaznosti na jeho stávající strukturu, takže nevzniká tlak na další rozšiřování sídla do volné krajiny ani na fragmentaci veřejné zeleně.

- *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*

Řešení ÚP Vizovice pracuje s provázáním zeleně, krajinných prvků a ÚSES a současně zachovává prostupnost území pro člověka i pro biotu. V účinném ÚP je navržena i cyklistická infrastruktura a stabilizována hustá síť komunikací v krajině. Změna č. 3 do této struktury nezasahuje a nevyvolává změny, které by vedly k narušení souvislých ploch zeleně.

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

ÚP Vizovice vytváří podmínky pro rekreaci a cestovní ruch v návaznosti na přírodní a kulturní hodnoty území, na mikroregion Vizovicko i na zázemí Vizovických vrchů. Změna č. 3 tuto oblast samostatně nerozvíjí, ale ani ji neomezuje. Podmínky pro rekreační a turistické využití území zůstávají zachovány.

významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území

Účinný ÚP Vizovice zachovává typickou krajinnou mozaiku řešeného území, tedy lesy, zemědělské plochy, sady, pastviny a rozptýlenou krajinnou zeleň. Změna č. 3 do tohoto uspořádání nevstupuje, protože se soustředí na plochy v urbanizovaném prostoru města. Hospodářské ani mimoprodukční funkce krajiny tím nejsou dotčeny.

- *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*

V účinném ÚP Vizovice jsou vymezeny plochy pro D49 a navazující úsek I/49, pro železniční trať č. 331, pro cyklostezky i pro technickou infrastrukturu, včetně vodovodu, kanalizace, STL plynovodů, AT stanic, vedení VN a vodohospodářských opatření. Změna č. 3 tuto koncepci nemění. Nové zásahy zůstávají napojitelné na stávající infrastrukturu a nevyvolávají potřebu její koncepční přestavby.

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

Účinný ÚP Vizovice vytváří podmínky pro protipovodňovou ochranu města a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny, mimo jiné návrhem suchých poldrů a vodních nádrží. Změna č. 3 do tohoto systému nezasahuje a ochranu území před povodněmi nenarušuje.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umisťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech*
V řešeném území je respektováno stanovené záplavové území vodních toků Lutoninka a Bratřejovka. Změna č. 3 nenavrhuje takové zásahy, které by zakládaly nový střet s touto limitou, a základní koncepce ochrany území v záplavových polohách zůstává zachována. *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnování účinků povodní*
- V ÚP Vizovice je podpora hospodaření se srážkovými vodami součástí koncepce krajiny i technické infrastruktury. Dešťové vody mají být v maximální míře zadržovány a využívány v místě. Změna č. 3 tuto zásadu nemění.
- *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*
- ÚP Vizovice vytváří rámec pro pružné využívání urbanizovaného území a pro přizpůsobení některých ploch aktuálním potřebám města. Změna č. 3 tento princip přímo potvrzuje, protože ve dvou případech upravuje funkční využití ploch podle současných potřeb města a jeho organizací a v jednom případě umožňuje rozšíření výrobní funkce v návaznosti na existující areál.
- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů*
ÚP Vizovice při vymezování ploch sleduje vztah výrobních a obytných funkcí a usiluje o omezení jejich vzájemných konfliktů. Změna č. 3 tuto zásadu nenarušuje. Nevymezuje novou významnou obytnou plochu v kontaktu s výrobním areálem; naopak změna části plochy PX na plochu VU představuje rozšíření stávající výrobní funkce v místě, kde už tato funkce existuje.

(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*

Tato priorita se řešeného území přímo nedotýká. ÚP Vizovice však vytváří podmínky pro rozvoj podnikání, služeb i veřejné vybavenosti a současně zachovává přírodní, krajinné i urbanistické hodnoty území. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje; řeší dílčí aktualizaci a zpřesnění vybraných ploch, aktualizaci zastavěného území a standardizaci dokumentace, aniž by navrhovala záměry, které by mohly negativně ovlivnit přírodní hodnoty území, krajinné prostředí nebo zdraví obyvatel.

(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.*

V řešeném území se nacházejí vodní zdroje přírodní minerální vody, které jsou v územním plánu respektovány a zohledněny. ÚP Vizovice současně nevytváří podmínky, které by znemožňovaly nebo omezovaly hospodárné využívání přírodních, léčivých a energetických zdrojů v budoucnu. Nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a stávající situace je považována za stabilizovanou.

Využití obnovitelných zdrojů energie je však umožněno v rámci jednotlivých staveb a areálů jako související a slučitelná technická infrastruktura. Změna č. 3 tuto koncepci nemění; nenavrhuje nové plochy pro využívání obnovitelných zdrojů energie ani jiné záměry, které by měnily dosavadní způsob využívání přírodních a energetických zdrojů v území.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nevyznamenějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*
Územní plán Vizovice dlouhodobě respektuje potřebu ochrany zemědělského půdního fondu a rozvoj sídla směřuje především do zastavěného území, do ploch na něj navazujících a do transformačních území. Současně vytváří podmínky pro ochranu ZPF před erozí a před negativními důsledky odtokových poměrů v krajině, zejména návrhem protierozních opatření a dalších krajinnotvorných prvků. Změna č. 3 nevyvolává nový zábor ZPF. Navržené úpravy se týkají především aktualizace zastavěného území, standardizace dokumentace a dílčích změn funkčního využití ploch v urbanizovaném území nebo v plochách již dříve vymezených územním plánem. Ochrana zemědělského půdního fondu, včetně půd vyšších tříd ochrany, tak zůstává Změnou č. 3 zachována.
- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány. Zařízení a stavby pro civilní ochranu a bezpečnost státu jsou v účinném ÚP Vizovice stabilizovány v rámci ploch specifických jiných XX. Současně je celé správní území zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v příslušných havarijních a krizových plánech bez zvláštních nároků do územního plánu. Změna č. 3 tuto koncepci nemění.
- (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.*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány – viz kap. C.2.2.
- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou v územním plánu zohledněny, zejména u nadmístní dopravní infrastruktury. Koordinace s dotčenými orgány a se sousedními územími je zajištěna v procesu pořizování a projednání změny územního plánu.
- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Není samostatným obsahem řešení změny č. 3. Celková koncepce územního plánu je s požadavky kraje koordinována a Změna č. 3 tuto koordinaci nenarušuje.

ad 2.) Koncepce rozvoje a ochrany jeho hodnot

V řešení územního plánu jsou zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území města Vizovice a místní části Chrastěšov. Koncepce rozvoje města vychází z požadavku na respektování stávajícího typu osídlení, historického půdorysu města i jeho místních částí, na zachování urbanistické kompozice podřízené funkčnímu zónování a konfiguraci terénu a na vyvážení podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel. Hlavní myšlenkou koncepce je posílení stávajících funkcí města, využití vnitřního území města, rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a související veřejné infrastruktury při současném respektování hodnot území. Přírodní hodnoty jsou v územním plánu chráněny zejména respektováním charakteru krajiny Vizovicka, ochranou krajinného rázu, stabilizací a revizí prvků ÚSES, ochranou dosud nenarušených krajinných horizontů a respektováním lesního komplexu Spálený, v němž je vymezeno nadregionální biocentrum Spálený. Územní plán současně vytváří podmínky pro dobrou prostupnost krajiny, pro doplnění krajinné zeleně, pro záchranné poldry a retenční vodní nádrže a pro ochranu území před nepříznivými odtokovými poměry. Ve vazbě na ZÚR ZK jsou pro území Vizovic významné také cílové kvality krajiny krajinných prostorů Vizovicko, Vizovické vrchy a Slušovicko. Kulturní a civilizační hodnoty města jsou dány historickou urbanistickou strukturou Vizovic, památkově chráněnými objekty, městskou památkovou zónou, archeologickými hodnotami území, občanským vybavením a rekreační a turistickou atraktivitou města v rámci mikroregionu Vizovicko. Civilizační hodnoty jsou dále posilovány stabilizací nadřazené dopravní a technické infrastruktury, zejména dálnice D49 a navazujícího úseku silnice I/49 v jižní části města a modernizací a elektrifikací železniční trati č. 331. Územní plán současně vytváří podmínky pro další rozvoj rekreace a cestovního ruchu koordinovaný se záměry sousedních obcí mikroregionu Vizovicko a pro pokračování průmyslové tradice města. Změna č. 3 tuto koncepci ochrany a rozvoje hodnot respektuje. Nemění základní koncepci rozvoje města, ale dílčím způsobem ji aktualizuje, zpřesňuje a uvádí do jednotného standardu. Součástí změny je aktualizace zastavěného území k 1. 2. 2026, standardizace dokumentace a promítnutí tří dílčích změn funkčního využití ploch, a to změny části plochy PU na plochu SU, změny části plochy PX na plochu VU a změny plochy BI na plochu OV. Tyto úpravy se týkají konkrétních lokalit v rámci stávající urbanizované struktury města a neznamenají zásah, který by narušoval krajinný ráz, přírodní struktury nebo kulturní a civilizační hodnoty území. Změna č. 3 tak navazuje na dosavadní koncepci a dále ji zpřesňuje v souladu se skutečným stavem a prověřenými potřebami území.

ad 3.) Koncepce sídelní struktury kraje

PÚR ČR stanovuje koncepci sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení. Stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G).

ZÚR nezpřesňují vymezení vyšších a středních center osídlení (A-D), podchycených v PÚR ČR, ani nevymezují nižší významná, nižší ostatní a malá centra osídlení (E-G) – řešené území tak nepředstavuje centrum osídlení a nejsou pro něj stanoveny žádné podmínky pro územně plánovací činnost či úkoly územního plánování.

ad 4.) Rozvojová oblast mezinárodního a celostátního významu OB9 Zlín

Řešení Změny č. 3 ÚP Vizovice nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy města v rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v ZÚR ZK jako rozvojová oblast mezinárodního a celostátního významu. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje této oblasti jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování, zejména podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy a na Slovensko, podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín–Otrokovice a v území Fryšták a Holešov a v přírodě citlivém území Zlín–Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje.

Současně je třeba řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9, prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití a dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty území i na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v urbanizovaných částech. ÚP Vizovice tyto zásady a úkoly respektuje, zejména zapracováním souvislostí zpřesnění koridorů a ploch vymezených v ZÚR ZK a stanovením pravidel pro využití zastavitelných ploch. Změna č. 3 se těchto zásad a úkolů nedotýká a nenavrhuje takové řešení, které by bylo s postavením města v rozvojové oblasti OB9 Zlín v rozporu.

ad 5.) Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a celostátního významu

DS101 - vymezení koridoru dálnice II. třídy D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR

V souladu se ZÚR ZK je v řešeném území sledován koridor dálnice II. třídy D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR, který je v ZÚR ZK vymezen jako veřejně prospěšná stavba pod kódem DS101. V účinném ÚP Vizovice je tento záměr zapracován vymezením ploch pro dopravu, zejména plochy DS 57 a souboru navazujících ploch DS 117–136, 138–153, 183, 184 a 194, přičemž veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze ZR ZK. V rámci následné aktualizace ZÚR ZK bude zohledněno rozdělení koridoru v PÚR ČR (Aktualizace č. 4 závazná od 1.9.2021) na úsek dálnice D49 (S5 – D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice) a silnice I/49 (SD13 – Silnice I. třídy I/49 úsek Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov). Po zapracování do ZÚR ZK budou územní souvislosti promítnuty i do ÚP Vizovice, v současnosti zapracování v ÚP Vizovice respektuje platnou PÚR ČR i ZÚR ZK. Změna č. 3 do vymezení tohoto koridoru nezasahuje a jeho územní ochranu nemění.

DD201 - Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě

V souladu se ZÚR ZK je v řešeném území sledován koridor DD201 Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě, který je v ZÚR ZK veden jako veřejně prospěšná stavba pod kódem DD201. ZÚR ZK v této souvislosti sledují modernizaci a elektrizaci stávající trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice, včetně zdvojkolejnění v úseku Otrokovice – Zlín. V účinném ÚP Vizovice je tento záměr zapracován plochami DD 258–260 a 279–282. Změna č. 3 tento koridor nemění.

RDD101 - Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 – územní rezerva

ZÚR ZK současně stanovují a vymezují pro záměr železničního spojení Vizovice – trať č. 280 územní rezervu RDD101 Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280. V ORP Vizovice se tato územní rezerva týká obcí Vizovice, Lutonina, Ublo, Bratřejov a Jasenná. ÚP Vizovice tuto územní rezervu respektuje; ve východní části Vizovice je držena územní rezerva pro prodloužení tratě. Změna č. 3 do této územní rezervy nezasahuje.

ad 6.) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

NRBC106 – 100 – Spálený

V souladu se ZÚR ZK je v řešeném území vymezeno veřejně prospěšné opatření NRBC106 – 100 – Spálený. V účinném ÚP Vizovice je tento požadavek zapracován vymezením ploch NU 228–230, 232–239, 241–247 a 266. Územní plán tím zpřesňuje vymezení nadregionálního ÚSES v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a vytváří podmínky pro ochranu a stabilizaci tohoto prvku v krajině. Změna č. 3 tuto koncepci nemění. Do vymezení nadregionálního biocentra Spálený ani do souvisejících ploch NU nezasahuje. Vymezení a funkce tohoto nadregionálního prvku ÚSES v územním plánu zůstávají zachovány a Změna č. 3 je v této části se ZÚR ZK v souladu.

ad 7.) Cílové kvality krajiny

- *krajinného celku Vizovice, krajinného prostoru 7.1 Vizovice a 7.3 Vizovické vrchy*

- *krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru 8.4 Slušovicko*

území obce je vymezeno jako krajina zemědělská harmonická (k.ú. Chrastěšov), částečně jako krajina zemědělská s lukařením a částečně jako krajina lesní s lukařením (jih k.ú. Vizovice)

Území města Vizovice se nachází v krajinném celku **Vizovicko**, v krajinných prostorech **7.1 Vizovice** a **7.3 Vizovické vrchy**, a dále v krajinném celku **Zlínsko**, v krajinném prostoru **8.4 Slušovicko**. Podle cílových kvalit krajiny je území města vymezeno jako **krajina zemědělská harmonická**, **krajina zemědělská s lukařením** a **krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská)**. ZÚR ZK pro tyto typy krajiny stanovují charakteristické znaky krajinného rázu, možná ohrožení a zásady pro využívání území, které je třeba v územně plánovací činnosti respektovat.

V části území vymezené jako **krajina zemědělská harmonická**, zastoupené zejména v k. ú. Chrastěšov a v návaznosti na krajinný prostor Slušovicko, je cílem 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 a respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel. Řešení ÚP Vizovice tyto zásady naplňuje; zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, nevytváří podmínky pro vznik nových rezidenčních areálů nebo rekreačních center ve volné krajině a respektuje dochované urbanistické znaky sídel.

V části území vymezené jako **krajina zemědělská s lukařením**, zastoupené zejména v krajinném prostoru Vizovice, je třeba 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 a respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel. ÚP Vizovice tyto zásady respektuje; v maximální míře zachovává podíl trvalých travních porostů a lučních ploch, nenavrhuje rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek a rozvoj zástavby směřuje do zastavěného území města a do ploch k tomu určených. Současně jsou respektovány urbanistické a architektonické znaky sídel a krajinný ráz území.

V jižní části k. ú. Vizovice, vymezené jako **krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská)**, ZÚR ZK požadují nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území, ve zvýšené míře respektovat architektonické znaky staveb i urbanistické znaky sídel, dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace, podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiku, zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů, nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek a posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz. ÚP Vizovice tyto zásady naplňuje; využití území přizpůsobuje ochraně lesa a krajinného rázu, nenavrhuje nové plochy pro intenzivní formy rekreace ani pro kapacitní rekreační zařízení a respektuje charakter lesní a pasekářské krajiny.

Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí ÚP Vizovice respektovány a zachovávány. Návrhem územního plánu jsou respektovány charakteristiky jednotlivých krajinných prostorů i vlastních krajin a zásady pro jejich využívání jsou v řešení územního plánu zohledněny. Změna č. 3 tuto koncepci nenarušuje. Nezasahuje do základního uspořádání krajiny ani do cílových kvalit jednotlivých typů krajiny, ale promítá pouze dílčí změny funkčního využití ve stávající urbanizované struktuře města, aktualizaci zastavěného území a standardizaci dokumentace. Změnou č. 3 tak nedochází k negativnímu ovlivnění cílových kvalit krajiny krajinného celku Vizovicko ani krajinného celku Zlínsko.



Panorama – Vizovice

ad 8.) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR
Území města Vizovice je součástí plochy vymezené pro zpracování územní studie US3 – Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR. Tato územní studie byla zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti; jejím účelem bylo prověřit možné varianty vedení elektrického vedení 400 kV v trase Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR a vytvořit odborný podklad pro další plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci a následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Změna č. 3 tuto skutečnost nemění.

ad 9.) Zásobování vodou a odkanalizování (čl. 73, 74)

Změnou č. 3 není ovlivněna koncepce technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou a odkanalizování; je respektována koncepce nastavená Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Vizovice i Změna č. 3 jsou v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Změny č. 7.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními dokumenty

Územní plán Vizovice respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily zejména do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně byly promítnuty do závazné nadřazené územně plánovací dokumentace. Koncepce rozvoje města i uspořádání krajiny vycházejí z požadavku na posílení stávajících funkcí města, využití vnitřního území města, rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby a související veřejné infrastruktury a současně z ochrany krajiny a zohlednění protipovodňových a retenčních opatření. Po posouzení koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení Změny č. 3 ÚP Vizovice lze konstatovat, že navrhované řešení je s nimi v souladu.

Územní studie krajiny Zlínského kraje

Územní studie krajiny Zlínského kraje hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny a stanovuje jejich cílové kvality a zásady pro rozhodování v území. Řešené území města Vizovice se nachází v krajinném celku Vizovicko, v krajinných prostorech 7.1 Vizovice a 7.3 Vizovické vrchy, a dále v krajinném celku Zlínsko, v krajinném prostoru 8.4 Slušovicko. Územní plán Vizovice respektuje charakter těchto částí krajiny a jejich cílové kvality, zejména ochranu krajiny zemědělské harmonické, krajiny zemědělské s lukařením a krajiny lesní s lukařením, ochranu dochovaných krajinných struktur a podporu ekologické stability území. Tyto principy se promítají do koncepce uspořádání krajiny, stabilizace a doplnění prvků ÚSES, ochrany krajinného rázu a krajinných horizontů, návrhu ploch krajinné zeleně a opatření pro zvýšení retenční schopnosti území. Územní plán současně vychází z požadavku ochrany zastavěného území před negativními důsledky nevhodných odtokových poměrů v území. Změna č. 3 tuto koncepci nemění; nenavrhuje takové zásahy, které by vedly k narušení cílových kvalit krajiny, krajinného rázu nebo k nepřiměřené urbanizaci volné krajiny.

Generel dopravy Zlínského kraje

Generel dopravy Zlínského kraje je základním rozvojovým dokumentem kraje pro oblast dopravy; byl schválen Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 a jeho platnost je uváděna do roku 2030. ÚP Vizovice tuto koncepci respektuje. V řešeném území jsou zpracovávány záměry nadřazené dopravní infrastruktury, zejména koridor dálnice D49 a navazujícího úseku silnice I/49 a koridor modernizace železniční trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice. Změna č. 3 tuto koncepci nemění.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)

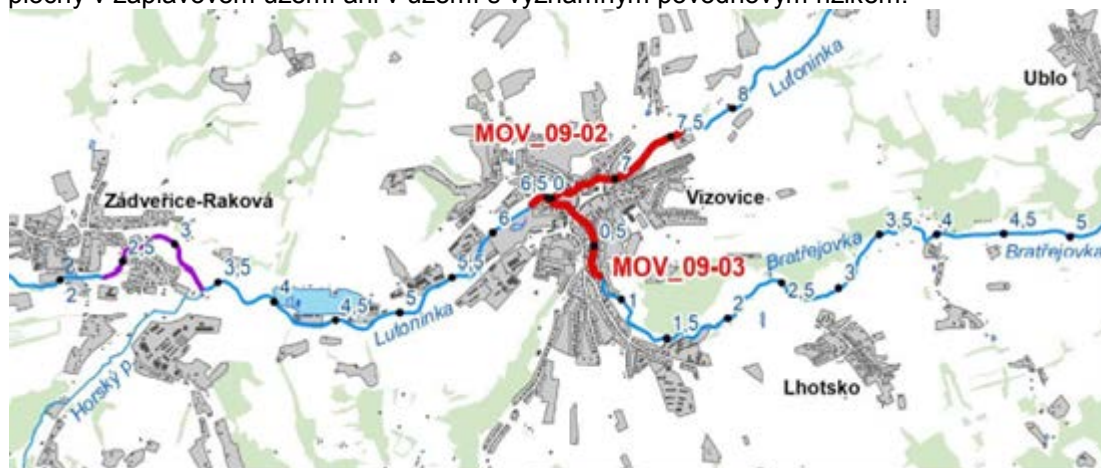
Koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování stanovena územním plánem je v souladu s PRVKZK. Územní plán respektuje stávající řešení zásobování města a místní části Chrastěšov vodou i koncepci odvádění a čištění odpadních vod. Změna č. 3 do této koncepce nezasahuje; dochází pouze k aktualizaci a standardizaci dokumentace při zachování dosavadního řešení technické infrastruktury.

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje

ÚP Vizovice vytváří podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy a cykloturistiky; v řešeném území jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a současně jsou vytvářeny podmínky pro další rozvoj cyklistické infrastruktury a pro dobrou propustnost území. Změna č. 3 tuto koncepci nemění.

Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje

Požadavky dokumentů z oblasti vod a povodňové ochrany jsou v územním plánu respektovány zejména ochranou nezastavěného území, podporou retence vody v krajině, návrhem záchranných poldrů a retenčních nádrží a respektováním záplavového území. Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje pro období 2021–2027 vymezuje na území města Vizovice oblasti s významným povodňovým rizikem MOV_09-02 na vodním toku Lutonínka a MOV_09-03 na vodním toku Bratřejovka. Územní plán i Změna č. 3 tyto skutečnosti zohledňují. Změna č. 3 tuto koncepci nemění a nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavovém území ani v území s významným povodňovým rizikem.



Přehledná mapa úseků oblasti s významným povodňovým rizikem

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Vizovice i Změna č. 3 jsou v souladu s dalšími koncepčními dokumenty.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Město Vizovice leží na úpatí Vizovické vrchoviny ve střední části Zlínského kraje, přibližně 15 km východně od krajského města Zlína a 20 km jihozápadně od Vsetína. Správní území města je tvořeno katastrálními územími Vizovice a Chrastěšov. Koncepce rozvoje území města zohledňuje požadavky na dosažení vyváženého vztahu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot a současně respektuje širší územní vztahy vyplývající z polohy města v sídelní struktuře a z nadřazené dokumentace. V navrhovaném řešení jsou stabilizovány základní funkce města a veřejná infrastruktura a plochy a koridory jsou vymezeny tak, aby bylo respektováno napojení zařízení a záměrů v rámci širších vztahů v území.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti **OB9 Zlín**. Městem prochází silnice **I/49**, na kterou se v centrální části napojuje silnice **I/69**, a železniční trať č. **331 Otrokovice – Zlín – Vizovice**. Převážná část správního území města, s výjimkou severozápadní části, leží v přírodním parku Vizovické vrchy. Z hlediska širších územních vztahů jsou pro město podstatné zejména vazby na koridor dálnice **D49** a navazující úsek **I/49**, na modernizaci železniční trati č. 331, na územní rezervu prodloužení tratě směrem na Valašskou Polanku a na nadregionální biocentrum **Spálený**. Tyto vazby jsou v účinném územním plánu respektovány a promítnuty do vymezení příslušných ploch a koridorů.

Širší územní vztahy se změnou č. 3 nemění. Změna č. 3 nevyvolává nové nadmístní záměry ani takové změny funkčního využití, které by zakládaly potřebu změny územních plánů sousedních obcí. Těžiště změny spočívá v aktualizaci zastavěného území k 1. 2. 2026, ve standardizaci dokumentace a v dílčím zpřesnění řešení v rámci správního území města. Navržené úpravy se týkají tří dílčích lokalit uvnitř urbanizovaného území města a nemají dopad na nadmístní dopravní, technické ani ekologické vazby v území. Současně zůstává zachována koncepce rozvoje města založená na využití vnitřního území, na stabilizaci stávající dopravní a technické infrastruktury, na respektování krajinného rámce a na ochraně nadmístních přírodních hodnot.

Město Vizovice sousedí s následujícími katastrálními územími:

- Dešná u Zlína (ÚP Dešná– úplné znění po změně č. 2 účinné od 4. 1. 2024)
- Jasenná na Moravě (ÚP Jasenná - úplné znění po změně č. 1 účinné od 22. 10. 2020)
- Lutonina (ÚP Lutonina – úplné znění po změně č. 2 účinné od 29. 9. 2023)
- Ublo (ÚP Ublo – úplné znění po změně č. 1 účinné od 19. 8. 2021)
- Bratřejov u Vizovic (ÚP Bratřejov – úplné znění po změně č. 1 účinné od 21. 1. 2021)
- Lhotsko (ÚP Lhotsko – účinný od 17. 9. 2011)
- Újezd u Valašských Klobouk (ÚP Újezd – úplné znění po změně č. 3 účinné od 14. 4. 2022)
- Loučka I (ÚP Loučka – úplné znění po změně č. 2 účinné od 5. 12. 2023)
- Slopné (ÚP Slopné – účinný od 4. 1. 2014)
- Horní Lhota u Luhačovic (ÚP Horní Lhota – úplné znění po změně č. 2 účinné od 10.7.2023)
- Zádveřice a Raková (ÚP Zádveřice - Raková – účinný od 18. 4. 2012)
- Slušovice (ÚP Slušovice – úplné znění po změně č. 3 účinné od 18. 4. 2025)
- Neubuz (ÚP Neubuz – úplné znění po změně č. 2 účinné od 30. 5. 2024).

Širší územní vztahy v území se změnou č. 3 nemění a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v platném ÚP Vizovice v koordinaci s platnými územními plány sousedních obcí, viz výkres II.B1 – Koordinační výkres (znázorňující 100m buffer ploch).

Širší vztahy dopravní infrastruktury

Z hlediska nadregionálních dopravních vztahů jsou v řešeném území navrhovány plochy pro silniční dopravu DS č. 57, 117–136, 138–153, 183, 184 a 194, umožňující realizaci dálnice D49 a navazujícího úseku I/49, řešící propojení Zlínského kraje s hranicí SR. Územní vymezení koridoru i veřejná prospěšnost vyplývá z aktuální nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje; změnou č. 3 ÚP není toto řešení měněno. Územím města dále prochází stávající silnice I/49, I/69, III/4932, III/0496 a III/4882, jež jsou stabilizovány ve svých polohách s návazností na sousední území. Cyklistická doprava je řešena návrhem ploch dílčích úseků pro cyklostezky DU č. 302 a 212 a dalších ploch DU č. 307 a 308 navazujících na k. ú. Lutonina. Železniční doprava je zastoupena stávající jednokolejnou železniční tratí č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice se železniční stanicí Vizovice a vymezením koridoru pro modernizaci a elektrizaci tratě č. 331 (plochy DD č. 258–260, 279–282); současně je vymezena územní rezerva pro prodloužení tratě č. 331 do Valašské Polanky s napojením na trať č. 280 (plocha DD 300). Uvedené řešení vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje.

Širší vztahy technické infrastruktury

Z hlediska zásobování vodou je město Vizovice zásobováno pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu. Do vodovodní sítě města Vizovice je pitná voda dodávána z VDJ Zádveřice 2 x 150 m³ (plněného výtlačným řadem DN 250 z VDJ ÚV Slušovice, odkud je pitná voda dopravována do VDJ Těchlov 650 m³) a z prameniště Kosmatá (pitná voda je přiváděna gravitačně do VDJ Garažika 200 m³ a odbočkou z přírodního řadu DN 100 nad VDJ Garažika 200 m³ do vodovodního řadu, zásobujícího zástavbu RD ulice Dělnická a horní části ulice Nad Výmolem).

Město Vizovice je odkanalizováno kombinovaným kanalizačním systémem. Převážná část zastavěného území je odkanalizována stokami jednotné kanalizace s odlehčením v odlehčovacích komorách do místních vodotečí. Je navrženo zaústění splaškových odpadních vod z obce Lhotsko do kanalizačního systému Vizovice, které budou přiváděny navrhovaným výtlačným řadem z čerpací stanice Lhotsko. Pro zajištění odkanalizování sousedních obcí Jasenná, Ublo, Bratřejov a Lutonina je navržena plocha pro umístění ČOV při silnici I/69 na východní hranici řešeného území.

Z hlediska zásobování plynem je napojení města Vizovice zajištěno stávajícím středotlakým plynovodem, elektrickou energií je město zásobováno z venkovní distribuční sítě VN. Trasy vedení jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Řešené území je současně součástí plochy vymezené pro zpracování územní studie US3 – Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR; Změna č. 3 tuto skutečnost nemění.

Širší vztahy ÚSES

Do řešeného území zasahuje nadregionální ÚSES – nadregionální biocentrum NRBC 100 – Spálený (jižní část k. ú. Vizovice), u kterého jsou chybějící (nefunkční) části doplněny v rámci návrhových ploch přírodních NU č. 228–230, 232–239, 241–247 a 266. Je zajištěna i návaznost biocentra na sousední území obcí Lhotsko, Loučka, Slopné, Horní Lhota a Zádveřice-Raková. V řešeném území je nadřazená síť ÚSES doplněna prvky lokálního významu převážně na stabilizovaných (existujících) společenstvech. Doplněn je lokální ÚSES v rámci návrhových ploch č. 186–192 (pro biokoridory ÚSES). Rovněž návaznost lokálního ÚSES na sousední katastry je zajištěna a koordinována (obecně se koordinace ÚSES týká všech obcí s výjimkou obce Dešná), Změnou č. 3 Územního plánu Vizovice není výše uvedená koncepce měněna. Nové plochy pro zajištění ekologické stability území nejsou změnou ÚP navrhovány.

Požadavky na koordinaci širších vztahů byly definovány ve změně č. 1 ÚP Vizovice (účinnost 21. 4. 2022), a zůstávají v platnosti Jedná se o následující:

- *Zádveřice-Raková* –koordinovat návrh železničního koridoru, zajistit návaznost návrhu ploch drážní dopravy, tedy na plochy DD č. 279, 280 (v ÚPD Zádveřice-Raková je tamní návrhová plocha drážní dopravy zpřesněna až na stávající drážní těleso, což nemusí být dostačující), dále je nutno koordinovat návaznost cyklostezky, tedy vymezené plochy DU č. 302 (v ÚPD Zádveřice-Raková přes řeku navazuje návrhová plocha dopravy silniční DS č. 78, což by mohlo být dostačující), ostatní návaznosti jsou dostatečné – jako např. plochy DS pro D49 a navazující úsek I/49
- *Lutonina* – požadavky na koordinaci širších vztahů jsou naplněny. Návaznost územní rezervy pro drážní dopravu je zajištěna mezi plochou DD 300 v ÚP Vizovice a odpovídající územní rezervou v ÚPD Lutonina. Návaznost cyklostezky je rovněž zajištěna mezi plochou DU 308 v ÚP Vizovice a plochou D143 v ÚPD Lutonina. Ostatní návaznosti jsou dostatečné, včetně návaznosti technické infrastruktury.
- *Lhotsko* – je nutno koordinovat zejména návrh koridoru pro D49 a navazující úsek I/49, což je zajištěno stávajícími dokumentacemi obou obcí. Bylo by vhodné v ÚPD Lhotsko respektovat realizovanou část silnice I/49 a návrhové plochy silniční dopravy DS 19 a DS 33 (navržené v ÚPD Lhotsko) stabilizovat.

D) Vyhodnocení souladu se zadáním změny

Územní plán Vizovice nabyl účinnosti dne 22. 6. 2012, **Změna č. 1** nabyla účinnosti dne 21. 4. 2022 a **Změna č. 2** nabyla účinnosti dne 23. 11. 2023.

O pořízení **Změny č. 3 Územního plánu Vizovice** rozhodlo Zastupitelstvo města Vizovice na svém XVIII. zasedání dne 22. 9. 2025, a to usneseními č. XVIII/53/2025, XVIII/54/2025 a XVIII/55/2025. Usnesením č. **XVIII/53/2025** zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny územního plánu a schválilo návrh zadání změny na základě **podnětu č. 1** dle § 109 stavebního zákona. Usnesením č. **XVIII/54/2025** zastupitelstvo obdobně rozhodlo o pořízení změny územního plánu a schválilo návrh zadání změny na základě dalšího **podnětu č. 2** dle § 109 stavebního zákona. Usnesením č. **XVIII/55/2025** zastupitelstvo rozhodlo o pořízení změny územního plánu a schválilo **návrh zadání změny Územního plánu Vizovice na základě podnětu Města Vizovice** (viz bod 3). Ve všech třech případech bylo současně rozhodnuto o sloučení společného jednání a veřejného projednání návrhu změny územního plánu.

Návrh Změny č. 3 byl proto zpracován jako společné prověření takto schválených požadavků z hlediska souladu s urbanistickou koncepcí města, veřejnou infrastrukturou, limity využití území, ochranou hodnot území a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Výsledek prověření jednotlivých požadavků je uveden níže.

1.) Změna části zastavitelné plochy BI č. 250 na zastavitelnou plochu BH

Předmětem podnětu na změnu územního plánu je změna části lokality „Vizovické stráně“ dle platného Územního plánu Vizovice ve znění změny č. 2 účinné od 23. 11. 2023 vedené jako návrhová plocha individuálního bydlení BI 250. Požadavkem je změna části území z návrhové plochy individuálního bydlení BI 250 na návrhovou plochu hromadného bydlení BH. Jedná se o území o velikosti 1315 m², které se nachází na pozemcích p. č. 1089/1 a 1089/6 v k. ú. Vizovice. Předmětná lokalita navazuje na stávající plochu hromadného bydlení. Vlastník má záměr v předmětné lokalitě postavit 2 menší bytové domy namísto dvou navrhovaných rodinných domů. Krajský úřad Zlínského kraje ve stanovisku ze dne 21. 1. 2025 konstatoval, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a že předložený návrh změny Územního plánu Vizovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

VYHOVĚNO – změnová lokalita P04, viz zastavitelná plocha BH č. 316

Požadavku bylo vyhověno, protože se jedná o úpravu části již vymezené zastavitelné plochy bydlení v návaznosti na stávající obytnou strukturu města. Lokalita bezprostředně navazuje na stávající plochu hromadného bydlení a navržená změna tak nepředstavuje zakládání nové izolované rozvojové lokality, ale dílčí přehodnocení funkčního využití části již prověřeného rozvojového území. Navržené řešení je v souladu s urbanistickou koncepcí města a s hospodárným využíváním zastavitelného území. **Současně jde o změnu, která lépe odpovídá poloze lokality i charakteru okolní zástavby.**

2.) Změna stávající funkční plochy sídelní zeleně ZS a plochy individuálního bydlení BI na plochu smíšenou výrobní HU

Předmětem podnětu na změnu územního plánu je změna části lokality na Razově. Jedná se o pozemky p. č. 4528/10, 4528/3 a st. 2615 v k. ú. Vizovice, které jsou dle platného Územního plánu Vizovice ve znění změny č. 2 účinné od 23. 11. 2023 vedeny jako stávající plocha sídelní zeleně ostatní ZS, a o pozemky p. č. st. 1247 a 4528/9 v k. ú. Vizovice, které jsou součástí stávající plochy individuálního bydlení BI v zastavěném území. Severovýchodní část pozemku p. č. st. 1247 je součástí stávající plochy smíšené výrobní všeobecné HU. Požadavkem je změna výše uvedených pozemků na funkční plochu smíšenou výrobní všeobecnou HU. Předmětem podnětu je především sloučení a scelení pozemků do průmyslové zóny, která je v jejich přímém okolí. Firma H+M Zlín a.s. chce v této lokalitě postavit dvě průmyslové haly včetně příslušenství.

VYHOVĚNO – změnová lokalita P05, viz transformační plocha HU č. 317

Požadavku bylo vyhověno, protože dotčené pozemky bezprostředně souvisejí se stávající výrobní funkcí v lokalitě Razov a navržená změna představuje logické scelení a doplnění již urbanizovaného a hospodářsky využívaného území. Nejde o založení nové samostatné zastavitelné plochy ve volné krajině, ale o přeměnu dosavadních stabilizovaných ploch uvnitř již využívaného území v návaznosti na stávající průmyslovou zónu. Z tohoto důvodu je změna řešena jako transformační plocha. Navržené řešení odpovídá poloze lokality i jejím funkčním vazbám v území a zároveň umožňuje účelnější uspořádání území a odstranění dosavadní funkční roztříštěnosti dotčených pozemků.

3.) Podněty na změnu Města Vizovice

Pořizovatel obdržel dne 26. 8. 2025 podnět Města Vizovice na pořízení změny Územního plánu Vizovice. Vzhledem k tomu, že vlastní podnět neobsahoval návrh zadání změny ani stanoviska orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu, zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh zadání změny ÚP. Vlastní podnět zahrnoval tři požadavky na změnu územního plánu.

a) Změna části pozemku p. č. 5291/15 v k. ú. Vizovice ze stávající plochy veřejných prostranství všeobecných PU na plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU

Předmětem požadavku je změna části pozemku p. č. 5291/15 v k. ú. Vizovice ze stávající plochy veřejných prostranství všeobecných PU na plochu smíšenou obytnou všeobecnou SU. Pozemek ve vlastnictví Města Vizovice se nachází v centrální části města a je využíván jako veřejný prostor. Město Vizovice plánuje realizaci stavby „Vizovice – chodník ulice Krňovská“ a žádá o změnu funkčního využití z důvodu směny části uvedeného pozemku s vlastníky sousedního pozemku p. č. 100 v k. ú. Vizovice tak, aby mohla být předmětná část pozemku v budoucnu využívána jako zahrada a provedeno zde oplocení. Z tohoto důvodu není vhodné, aby byla i nadále vedena jako veřejné prostranství.

VYHOVĚNO – změnová lokalita P01

Požadavku bylo vyhověno, protože se jedná o dílčí úpravu funkčního využití v centrální části města, která souvisí s konkrétním veřejným záměrem města a se zamýšlenou směnou části pozemku. Navržená změna neznamená zásah do základní urbanistické koncepce města, ale reaguje na skutečný stav a konkrétní potřebu v území. Současně umožňuje racionálnější vymezení ploch ve vazbě na budoucí využití dotčené části pozemku. **Navržené řešení je proto odůvodněné jak z hlediska majetkových vztahů, tak z hlediska budoucího způsobu využití území.**

b) Změna části pozemku p. č. 752/27 v k. ú. Vizovice ze stávající plochy veřejná prostranství jiná PX na plochu výroba všeobecná VU

Předmětem požadavku je změna části pozemku p. č. 752/27 v k. ú. Vizovice ze stávající plochy veřejná prostranství jiná PX na plochu výroba všeobecná VU. Předmětný pozemek se nachází západně od centrální části města v zastavěném území a předmětná část bezprostředně navazuje na již stávající plochu výroba všeobecná VU. Město Vizovice potřebuje směnit předmětnou část pozemku s firmou UNICO MODULAR. Změna funkčního využití by umožnila firmě rozšíření výrobní činnosti a provést oplocení. Z tohoto důvodu není vhodné, aby byla předmětná část pozemku dále vedena jako veřejné prostranství.

VYHOVĚNO – změnová lokalita P02

Požadavku bylo vyhověno, protože dotčená část pozemku bezprostředně navazuje na stávající výrobní plochu a navržená změna představuje logické rozšíření a doplnění již existující výrobní funkce. Nejedná se o zakládání nové oddělené výrobní lokality, ale o dílčí úpravu v rámci již urbanizovaného území města, která odpovídá skutečným potřebám území i jeho funkčním vazbám. **Změnou se současně odstraňuje nesoulad mezi dosavadním funkčním vymezením a zamýšleným využitím této části území.**

c) Změna pozemků p. č. st. 1376 a 14/2 v k. ú. Vizovice ze stávající plochy individuálního bydlení BI na plochu občanské vybavení veřejné OV

Předmětem požadavku je změna pozemků p. č. st. 1376 a 14/2 v k. ú. Vizovice ze stávající plochy individuálního bydlení BI na plochu občanské vybavení veřejné OV. Jedná se o pozemky ve vlastnictví Města Vizovice, které se nacházejí severozápadně v bezprostřední návaznosti na centrální část města. Dle platného územního plánu jsou pozemky součástí stávající plochy individuálního bydlení BI. Město chce změnit funkční využití pozemků na plochu občanské vybavení veřejné z důvodu rozšíření prostor pro Dům dětí a mládeže Zvonek Vizovice, příspěvkovou organizaci. Pozemky přímo navazují na již stávající plochu veřejné vybavenosti OV, kde příspěvková organizace sídlí.

VYHOVĚNO – změnová lokalita P03

Požadavku bylo vyhověno, protože se jedná o pozemky ve vlastnictví města v bezprostřední návaznosti na stávající plochu občanského vybavení veřejného, kde již dotčená příspěvková organizace sídlí. Navržená změna proto představuje logické rozšíření veřejného občanského vybavení v centrální části města a odpovídá poloze lokality i jejím vazbám na okolní urbanistickou strukturu. Změna současně podporuje rozvoj veřejné vybavenosti města bez potřeby zakládání nové samostatné lokality. **Jde tedy o řešení, které je v souladu s veřejným zájmem i s dosavadním funkčním uspořádáním této části města.**

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal ke změně č. 3 Územního plánu Vizovice stanovisko podle § 45i odst. 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydal podle § 10i tohoto zákona stanovisko, že změnu č. 3 Územního plánu Vizovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 stavebního zákona; základní informace o jeho výsledcích se proto neuvádějí.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10 odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Na základě výše uvedeného v kap. E) se sdělení neuvádí.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Vizovice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a nabyl účinnosti dne 22. 6. 2012. Změna č. 1 ÚP Vizovice nabyla účinnosti dne 21. 4. 2022, Změna č. 2 ÚP Vizovice nabyla účinnosti dne 23. 11. 2023.

Tato **Změna č. 3 ÚP Vizovice** vychází ze schválených podnětů na změnu územního plánu (obsahujících i zadání) a zadání změny územního plánu s požadavky města Vizovice, přičemž o pořízení změny rozhodlo Zastupitelstvo města Vizovice na svém zasedání dne **22. 9. 2025**.

Obsahem změny č. 3 ÚP Vizovice je zejména následující:

- prověření konkrétních schválených podnětů na změny v území, jejichž výsledkem je promítnutí změnových lokalit **P01 – P05**, zejména zastavitelné plochy **BH č. 316** a transformační plochy **HU č. 317**, a dále dílčích změn stabilizovaných ploch v zastavěném území města
- zohlednění využití ploch změn a s tím spojená aktualizace zastavěného území k 1. 2. 2026 v lokalitách **A01 – A06**
- dílčí aktualizace účinného územního plánu do aktuální podoby jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v prostředí Zlínského kraje dle metodiky **SZdÚP 2024v(6)**

Níže uvedené komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Vizovice řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:
⇒ z textové části úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Vizovice),
⇒ z grafické části výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území vyjádřeny zejména prostřednictvím změnových lokalit A01–A06 a P01–P05 v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Vizovice s předpokládanou podobou po vydání změny.

S účinností **zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon**, od 1. 1. 2024 je povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu dána v § 59 stavebního zákona. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu stanoví vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zejména v § 12 a v příloze č. 10.

Podrobné požadavky na grafické vyjádření standardizovaných částí územně plánovací dokumentace byly s účinností od 1. 1. 2026 vypuštěny novelou vyhlášky č. 157/2024 Sb., provedenou vyhláškou č. 457/2025 Sb. Nová právní úprava nahradila dosavadní podrobné tabulkové požadavky obecnější úpravou grafického vyjádření standardizovaných částí a ponechala detailní způsob vizualizace na metodických postupech. Vyhláška nyní stanoví, že požadavkem na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu je přehledné zobrazení urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury.

Jednotný standard byl do Územního plánu Vizovice promítnut již v předchozí změně územního plánu. Změna č. 3 proto nepředstavuje novou standardizaci datové části, ale pouze její dílčí aktualizaci do současné verze standardu. Z hlediska datové struktury jde jen o omezené úpravy, přičemž věcný obsah dokumentace zůstává v tomto ohledu v zásadě zachován, pokud není změnou č. 3 výslovně upravován v dalších částech dokumentace.

Z tohoto důvodu se hlavní změna řešená Změnou č. 3 týká především grafické části dokumentace. Nově je použito grafické vyjádření podle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje, resp. metodiky SZdÚP 2024v(6), která je ve Zlínském kraji používána i pro vizualizaci standardizovaných částí územně plánovací dokumentace dle katalogu jevů. V grafické části se tato úprava projevuje zejména změnou značek a celkové vizualizace jevů, přičemž ve změnových výkresech jsou nadále prezentovány pouze věcné změny.

Metodika **SZdÚP 2024v(6)** současně stanoví technologické a topologické zásady zpracování dat, včetně požadavků na vzájemné vazby jednotlivých vrstev, úplnost datové sady, pokrytí řešeného území, nepřekryvnost ploch, správné naplnění atributů i návaznost samostatných souborů regulativů a popisných souborů na datovou část dokumentace. Nad takto zpracovanými daty probíhají kontroly v kontrolním a konverzním nástroji Zlínského kraje KaK+, resp. jeho dalších doplňcích, a současně je sledována kompatibilita s validačním prostředím Národního geoportálu územního plánování. Výstupem jsou úplná, technologicky a topologicky čistá data územního plánu, plně kompatibilní s požadavky jednotného standardu, připravená pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování a současně zajišťující potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje. Obsahem změny č. 3 Územního plánu Vizovice je tak vedle věcných změn také dílčí aktualizace dokumentace v jednotném standardu. Změny jsou v textové části prováděny změnovou formou v účinném znění územního plánu; v grafické části dochází k úpravě vizualizace jednotlivých jevů. Změnové výkresy jsou zpracovány s ohledem na metodiku standardu tak, aby v nich byly prezentovány především věcné změny řešené změnou č. 3, zatímco změny čistě formálního charakteru vyplývající ze standardizace jsou promítnuty zejména do úplného znění územního plánu po vydání změny.

V rámci úpravy do jednotného standardu se mění především forma dokumentace, tj. názvy ploch s rozdílným způsobem využití, datová struktura a způsob grafického zobrazení, nikoli její základní obsah. Zachována zůstává koncepce územního plánu, rozsah vymezení jednotlivých ploch i základní podmínky jejich využití, pokud nejsou výslovně měněny samotnou změnou č. 3.

Názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) se mění v souladu s následující převodní tabulkou:

ÚP Vizovice (úplné znění po vydání změny č. 2)		Změna 3. Vizovice (předpokládaná podoba po změně)	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
RH	rekreace hromadná - rekreační areály	RH	rekreace hromadná
RZ	plochy rekreace – zahrádkářské osady	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
ZP	zeleň - parky a parkově upravené plochy	ZP	zeleň parková a parkově upravená
VX	výroba jiná	VX	výroba a skladování jiné

MU	smíšené nezastavěného území všeobecné	MU	smíšené krajinné všeobecné
----	--	----	-----------------------------------

Dokumentace, tj. předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění územního plánu, je z hlediska vizualizace zpracována v souladu s katalogem jevů (zveřejněným do dubna 2026) metodiky SZdÚP 2024v(6) a s obecnými požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na tento katalog jevů je nutné výslovně odkázat, protože použitá vizualizace Změny č. 3 ÚP Vizovice z něj přímo vychází.

Data jsou připravena pro import do prostředí Národního geoportálu územního plánování (NGÚP) – s garancí úspěšného průchodu kontrolním ETL nástrojem, tzn. bezchybná, a současně zajišťující všechny potřeby územně plánovacích činností na území Zlínského kraje.

H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. - kapitola 1.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. a) a b).

Změnou č. 3 je aktualizováno zastavěné území k 1. 2. 2026. Současně bylo zastavěné území prověřeno podle aktuální katastrální mapy a skutečného stavu v území. Do aktualizace zastavěného území se promítly zejména změnové lokality A01 – A06, v nichž došlo podle skutečného stavu v území k převedení částí nebo celých dosud zastavitelných ploch na plochy stabilizované v zastavěném území, případně na navazující stabilizované plochy jiného způsobu využití. Rozsah zastavěného území vymezený hranicí zastavěného území je zobrazen v grafické části dokumentace – v předpokládané podobě po vydání změny č. 3, a to ve výkresu č. 1 Výkres základního členění území a ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.



Vymezení zastavěného území k 1. 2. 2026

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. - kapitola 2.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly - obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. b).

Základní koncepce rozvoje města, založená na stabilizaci stávající sídelní struktury, využití vnitřních rezerv urbanizovaného území, rozvoji bydlení a občanského vybavení v návaznosti na zastavěné území a na respektování krajinného rámce území, zůstává zachována. Změnou č. 3 není do základní koncepce rozvoje území města Vizovice věcně zasahováno.

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části Návrhu 3. - kapitola 3

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; její obsah dále odpovídá § 80 odst. 2 písm. c), tj. vymezení urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce Územního plánu Vizovice zůstává v zásadě zachována. Změna č. 3 do základní urbanistické koncepce města nezasahuje koncepčně novým způsobem, ale dílčím způsobem ji aktualizuje, zpřesňuje a uvádí do souladu se skutečným stavem v území, schválenými požadavky a aktuální podobou dokumentace. V textové části se proto promítají jednak úpravy vyvolané aktualizací zastavěného území a standardizací dokumentace, jednak věcné změny vyplývající z jednotlivých prověřovaných požadavků. Základní charakter rozvoje města, založený na využití stávající urbanizované struktury, na respektování krajinného rámce a na návaznosti nové výstavby na zastavěné území, zůstává zachován.

V této kapitole se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití podle aktuální právní úpravy a současně se promítají změny ve vymezení a výměrách jednotlivých ploch. V části **A.3.2.1 Plochy bydlení individuálního** se mění výměra plochy č. 15, protože její část byla podle skutečného stavu zahrnuta mezi stabilizované plochy v zastavěném území. Plocha č. 19 se vypouští, protože je již stabilizovanou plochou v zastavěném území. U plochy č. 250 se mění výměra, neboť její část je nově vymezena jako zastavitelná plocha bydlení hromadného BH č. 316. Plocha č. 251 se vypouští, protože je již stabilizovaná. U ploch č. 294, 295 a 312 se rovněž mění výměry z důvodu promítnutí jejich částí do stabilizovaných ploch podle skutečného stavu v území. Současně je nově doplněna plocha BH č. 316, která vyplývá ze schváleného požadavku na změnu části plochy BI č. 250 na plochu vhodnou pro hromadné bydlení. Tím se mění i celková výměra ploch bydlení individuálního.

Nově doplněná plocha **BH č. 316** je odůvodněna tím, že se jedná o dílčí úpravu již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na stávající obytnou strukturu města. Nejde o zakládání nové izolované rozvojové lokality, ale o přehodnocení části již prověřeného rozvojového území v poloze, která navazuje na stávající plochy hromadného bydlení. Touto změnou se urbanistická koncepce města nemění, ale zpřesňuje se způsob využití konkrétní části zastavitelného území podle schváleného požadavku.

V části **A.3.2.2 Plochy pro občanské vybavení** se z výčtu vypouští plocha č. 315, protože je nově zařazena mezi transformační plochy. Tím se mění i celková výměra ploch občanského vybavení.

V části **A.3.2.6 Plochy pro dopravu** se vypouštějí ty plochy, které jsou současně ponechány v kapitole transformačních ploch. Důvodem této úpravy je odstranění duplicitního vedení ploch v různých částech textové části a převedení dokumentace do aktuální struktury členění ploch změn. I v tomto případě se návazně mění celková výměra příslušné kapitoly.

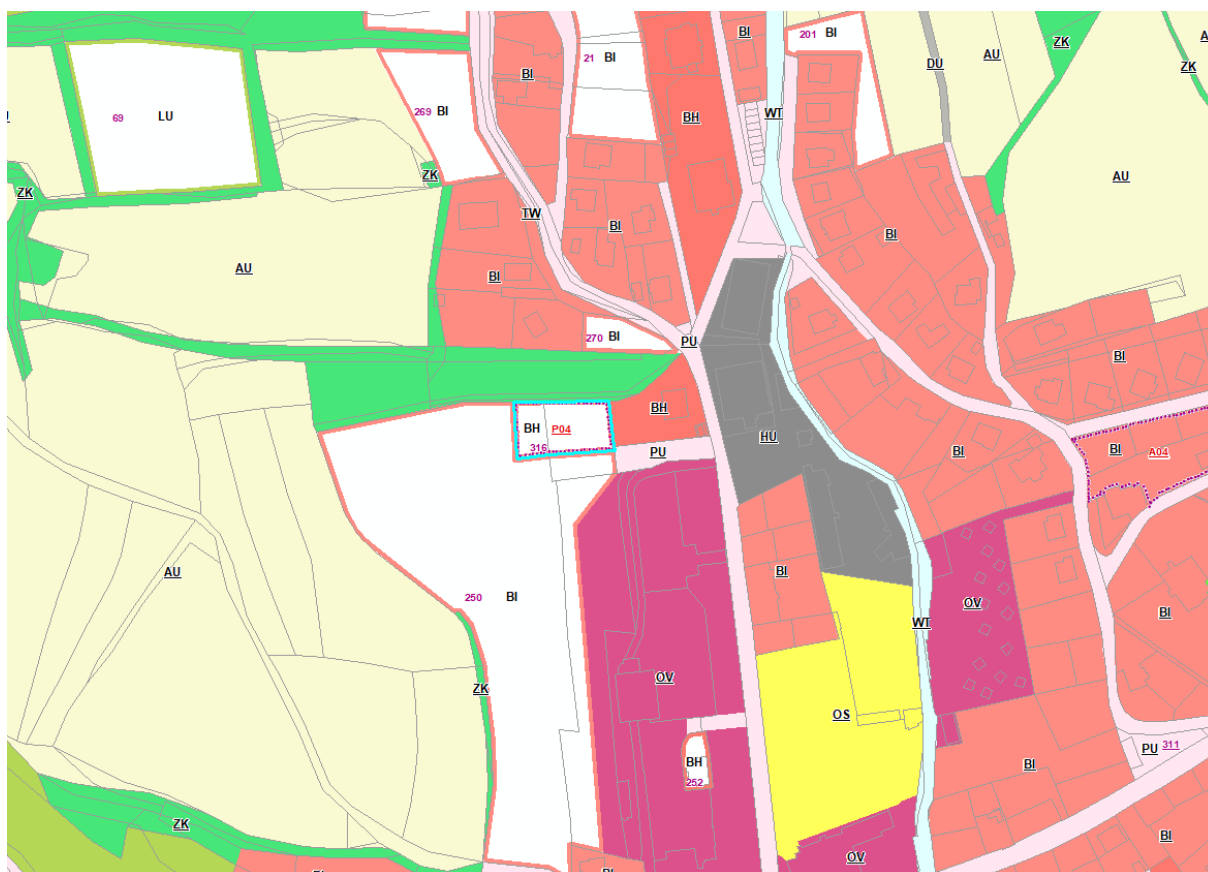
Další podstatná změna se týká kapitoly **A.3.3**, kde již nejsou používány **plochy přestavby**, ale **transformační plochy**. Dosavadní označení přestavby s písmenem „P“ je vypuštěno a nově zůstává pouze číslo plochy. Nejde o věcnou změnu urbanistické koncepce, ale o převedení dosavadního řešení do aktuální terminologie stavebního zákona a současného způsobu členění ploch změn. Současně je do výčtu transformačních ploch nově doplněna plocha **HU č. 317**, která vyplývá ze schváleného požadavku v lokalitě Razov. Jako transformační jsou nově vedeny také plochy BH č. 252 a OK č. 315. Důvodem je, že se nejedná o nové zastavitelné plochy ve volné krajině, ale o změny využití ploch uvnitř již urbanizovaného území nebo o plochy, které mají povahu přeměny již dotčeného území ve smyslu § 12 písm. k) stavebního zákona. U plochy HU č. 317 jde o scelení a přeměnu ploch v návaznosti na stávající výrobní areál, u ploch BH č. 252 a OK č. 315 o plochy, které jsou z hlediska aktuální terminologie a charakteru území vhodnější jako plochy transformační než jako samostatné zastavitelné plochy.

V návaznosti na přeřazení plochy BH č. 252 mezi transformační plochy se zcela vypouští kapitola **A.3.2.9 Plochy bydlení hromadného**. Tím dochází k přečíslování následujících částí textu: dosavadní kapitola **A.3.2.10 Plochy smíšené obytné městské** se nově označuje jako A.3.2.9 a odpovídajícím způsobem se přečíslovává i její tabulka, tj. dosavadní tabulka A.3.10 je nově vedena jako tabulka A.3.9. Jde o přímý důsledek vypuštění samostatné kapitoly bydlení hromadného z výčtu zastavitelných ploch.

Nově navrhované zastavitelné plochy:

BH č. 316 – plocha bydlení hromadného – 0,13 ha – změnová lokalita P04

Plocha BH č. 316 je navržena jako zastavitelná plocha vzniklá změnou části dosavadní zastavitelné plochy bydlení individuálního BI č. 250 na plochu bydlení hromadného. Z urbanistického hlediska se jedná o vhodné doplnění obytné struktury města, protože lokalita bezprostředně navazuje na stávající plochy bydlení a je součástí již dříve prověřeného rozvojového území. Nejde tedy o zakládání nové izolované rozvojové lokality ve volné krajině, ale o dílčí přehodnocení způsobu využití části již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu města. Navržená změna tak lépe odpovídá poloze lokality i charakteru okolní zástavby. Samotná plocha se nachází v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. V bezprostředním okolí plochy se dále uplatňují trasy technické infrastruktury vedené v uličním prostoru, zejména vodovodní a kanalizační řady a další inženýrské sítě, které bude nutné při dalším využití plochy respektovat. V navazujících řízeních bude proto třeba prověřit zejména způsob dopravního napojení, technickou obsluhu území, prostorové uspořádání budoucí zástavby a její začlenění do stávající obytné struktury tak, aby nedošlo k narušení urbanistických vazeb v této části města.



Nově navrhovaná plocha BH č. 316 (změnová lokalita P04)

Nově navrhované transformační plochy:**HU č. 317 – plocha smíšená výrobní všeobecná – 0,41 ha – změnová lokalita P05**

Plocha HU č. 317 je navržena jako transformační plocha vzniklá změnou stabilizovaných ploch na plochu smíšenou výrobní všeobecnou. Z urbanistického hlediska se jedná o vhodnou transformační plochu uvnitř již urbanizovaného území, která přímo navazuje na stávající výrobní funkce v této části města. Nejde tedy o zakládání nové samostatné výrobní lokality ve volné krajině, ale o přeměnu již urbanizovaného a funkčně dotčeného území v prostoru navazujícím na existující výrobní areál. Navržená změna umožňuje logické scelení a doplnění stávající výrobní zóny a odstraňuje dosavadní funkční roztržitost dotčeného území. V dotčeném území se současně uplatňuje souběh více limitů dopravní a technické infrastruktury, zejména silniční dopravní infrastruktury, vodovodních a kanalizačních řadů, plynovodu, telekomunikačního kabelu a sdělovací trasy a dále kabelových i venkovních vedení elektrické energie. V severozápadním kontaktu s plochou navazuje vodní tok a lokální biokoridor. Při dalším využití plochy bude proto nutné respektovat zejména odstupy od vedení a zařízení technické infrastruktury, způsob dopravního napojení a prostorové uspořádání budoucí zástavby tak, aby nedošlo ke zhoršení podmínek v navazujícím území.



Nově navrhovaná plocha HU č. 317 (změnová lokalita P05)

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

– změna označená v textové části Návrhu 4. – kapitola 4.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; její obsah nadále odpovídá požadavkům na vymezení koncepce veřejné infrastruktury. Změna č. 3 věcně do základní koncepce veřejné infrastruktury nezasahuje. Zachována zůstává koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení i veřejných prostranství stanovená účinným územním plánem. Nedochází ke změně základního systému dopravní obsluhy města, koncepce zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi ani koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství.

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

– změna označená v textové části Návrhu 5. – kapitola 5.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; její obsah dále odpovídá požadavkům na vymezení koncepce uspořádání krajiny ve smyslu § 80 odst. 2 písm. e).

Zachována zůstává základní koncepce uspořádání krajiny stanovená účinným územním plánem. Změna č. 3 do této koncepce věcně nezasahuje; nedochází ke změně koncepce ochrany krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, ochrany před povodněmi ani rekreačního využití krajiny.

V této kapitole se promítají především úpravy vyvolané standardizací dokumentace a uvedením textu do souladu s aktuální právní úpravou. Na jednom místě se dosavadní formulace „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje formulací „stavby a zařízení“ a současně se odkaz na § 18 odst. 5 předchozího stavebního zákona nahrazuje odkazem na § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Současně dochází k úpravě názvů ploch s rozdílným způsobem využití podle aktuální terminologie. Dosavadní označení plochy smíšené nezastavěného území všeobecné se mění na plochy smíšené krajinné všeobecné. Současně se mění označení ploch lesních z původního kódu L na LU a název této plochy se upravuje na plochy lesní všeobecné, a to z důvodu opomenutí této úpravy při předchozí změně územního plánu obsahující standardizaci.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola 6.

V souladu s přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; její obsah nadále odpovídá požadavkům na stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

V této kapitole se promítají především úpravy vyvolané standardizací dokumentace a uvedením textu do souladu s aktuální právní úpravou. V návaznosti na aktuální terminologii jsou upraveny názvy ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž tyto změny jsou následně promítnuty i do jednotlivých podkapitol kapitoly A.6.2. Současně je v názvech a formulacích jednotlivých regulativů vypouštěno slovo „plocha“, aby text odpovídal aktuálnímu způsobu označování ploch s rozdílným způsobem využití.

V podkapitole A.6.2.2 Bydlení individuální (BI) se vypouští dosavadní podmínka nepřipustného využití, a to formulace „výstavba objektů pro bydlení ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesa v ploše BI 251“. Důvodem je skutečnost, že plocha BI č. 251 je změnou č. 3 vypuštěna, protože byla podle skutečného stavu v území převedena mezi stabilizované plochy, a odkaz na tuto plochu je proto v regulativech nadbytečný.

Na více místech kapitoly se dále dosavadní formulace „stavby, zařízení a jiná opatření“ nahrazuje formulací „stavby a zařízení“ a současně se odkaz na § 18 odst. 5 předchozího stavebního zákona nahrazuje odkazem na § 122 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Tyto změny představují uvedení textu regulativů do souladu s terminologií nového stavebního zákona a nemění věcný smysl stanovených podmínek využití území.

Ostatní úpravy v této kapitole mají převážně formální charakter a spočívají v promítnutí aktualizovaných názvů ploch do textu jednotlivých regulativů. Věcná koncepce podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití zůstává změnou č. 3 v zásadě zachována.

H.7 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola 7.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; její obsah dále odpovídá požadavkům na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, podle § 81 odst. 4 stavebního zákona.

V návaznosti na aktuální právní úpravu byla upravena formulace vztahující se k vložení dat o územních studiích. Dosavadní odkaz na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je nově nahrazen odkazem na vložení dat do Národního geoportálu územního plánování (NGÚP). Současně aktualizována lhůta pro vložení dat o územní studii US 9 do NGÚP do 31. 12. 2027.

H.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 8. - kapitola 8.

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, byl upraven název kapitoly; její obsah dále odpovídá požadavkům na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

Změna č. 3 do věcného obsahu této kapitoly nezasahuje. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu i ploch pro asanaci zůstává beze změny.

H.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- změna označená v textové části Návrhu 9. – kapitola 9.

Změna č. 3 do věcného obsahu této kapitoly nezasahuje. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření, zůstává beze změny. Dochází pouze k přečíslování kapitoly z důvodu vypuštění dosavadní kapitoly A.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. V návaznosti na to se dosavadní kapitola A.10 nově označuje jako A.9.

H.10 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 10. – kapitola 10.

Změna č. 3 do věcného obsahu této kapitoly nezasahuje. Dochází pouze k jejímu přečíslování z důvodu vypuštění dosavadní kapitoly A.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. V návaznosti na tuto změnu se dosavadní kapitola A.11 nově označuje jako A.10.

H.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 11. – kapitola 11.

Změna č. 3 do věcného obsahu této kapitoly nezasahuje. Dochází pouze k jejímu přečíslování z důvodu vypuštění dosavadní kapitoly A.9 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. V návaznosti na tuto změnu se dosavadní kapitola A.12 nově označuje jako A.11.

H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Vzhledem k rozsahu a charakteru úprav prováděných změnou č. 3 Územního plánu Vizovice je grafická část výroku změny zpracována formou územně vymezených změnových lokalit, které jednoznačně identifikují konkrétní zásah v území a jeho promítnutí do příslušných výkresů. Každá změnová lokalita je opatřena označením a stručným popisem provedené úpravy. Grafická část změny zachycuje jednak věcné změny v území, jednak úpravy vyvolané aktualizací zastavěného území a promítnutím skutečného stavu v území. Změny, které mají pouze formální charakter a souvisejí výlučně se standardizací názvů ploch, terminologie nebo grafické vizualizace jednotlivých jevů, se promítají především do předpokládané podoby výrokových výkresů po změně a do úplného znění územního plánu; změnové výkresy proto zobrazují především úpravy věcné povahy.

Pro lepší orientaci a přehlednost byly změnové lokality rozděleny do dvou základních skupin:

- změnové lokality **A01 – A06** představují úpravy vyplývající zejména z aktualizace zastavěného území a promítnutí skutečného stavu v území, tj. ze stabilizace částí dosud zastavitelných ploch nebo z převodu zastavitelných ploch do zastavěného území.

- změnové lokality **P01 – P05** představují věcné změny prováděné na základě prověřených a schválených podnětů na změny v území; výsledkem je změna částí stabilizovaných ploch PU, PX a BI, nově vymezená zastavitelná plocha **BH č. 316** a nově vymezená transformační plocha **HU č. 317**.

Pro nově vymezované plochy byla v rámci změny č. 3 použita čísla 316 a 317 v návaznosti na dosavadní logiku číslování ploch, která umožňuje jejich jednoznačnou identifikaci ve výrokové části, ve změnových výkresech i v úplném znění územního plánu po vydání změny. Nově je tak vymezena zastavitelná plocha BH č. 316 a transformační plocha HU č. 317. Ostatní změnové lokality představují změny stabilizovaných nebo dosud vymezených zastavitelných ploch bez potřeby zavádění další nové číselné řady.

Do změnového **Hlavního výkresu** se promítají lokality A01 – A06 a P01 – P05. V tomto výkresu jsou zachyceny především změny funkčního využití ploch, převedení částí dosud zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných v zastavěném území, vymezení nové zastavitelné plochy BH č. 316 a nové transformační plochy HU č. 317 a související úpravy ploch s rozdílným způsobem využití podle skutečného stavu v území. Z následující tabulky je patrný konkrétní rozsah jednotlivých změnových lokalit a způsob jejich zobrazení ve změnovém Hlavním výkresu.

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Část zastavitelné plochy BI č. 295 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A02	Část zastavitelné plochy BI č. 294 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A03	Zastavitelná plocha BI č. 251 se mění na stabilizovanou plochu BH v zastavěném území
A04	Zastavitelná plocha BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A05	Stabilizovaná plocha AU a část zastavitelné plochy BI č. 15 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
A06	Část zastavitelné plochy BI č. 312 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
P01	Část stabilizované plochy PU se mění na stabilizovanou plochu SU
P02	Část stabilizované plochy PX se mění na stabilizovanou plochu VU
P03	Část stabilizované plochy BI se mění na stabilizovanou plochu OV
P04	Část zastavitelné plochy BI č. 250 se mění na zastavitelnou plochu BH č. 316
P05	Stabilizovaná plocha ZS a stabilizovaná plocha BI se mění na transformační plochu HU č. 317

Do změnového **Výkresu základního členění území** se promítají lokality **A01–A06** a **P04–P05**. V návaznosti na promítnutí skutečného stavu v území jsou zde zachyceny zejména změny související s převodem částí dosud zastavitelných ploch do zastavěného území a s novým vymezením zastavitelné plochy č. 316 a transformační plochy č. 317. Z následující tabulky je patrný konkrétní rozsah jednotlivých změnových lokalit a způsob jejich zobrazení ve změnovém Výkresu základního členění území.

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
A01	Část zastavitelné plochy č. 295 se mění na zastavěné území
A02	Část zastavitelné plochy č. 294 se mění na zastavěné území
A03	Zastavitelná plocha č. 251 se mění na zastavěné území
A04	Zastavitelná plocha č. 19 se mění na zastavěné území
A05	Část zastavitelné plochy č. 15 a část nezastavěného území se mění na zastavěné území
A06	Část zastavitelné plochy č. 312 se mění na zastavěné území
P04	Část zastavitelné plochy č. 250 se mění na zastavitelnou plochu č. 316
P05	Nově navrhovaná transformační plocha č. 317

Změna č. 3 nevyvolává věcné úpravy ve vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani ploch pro asanaci. Z tohoto důvodu se změny do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nepromítají.

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území města Vizovice nejsou v rámci změny č. 3 ÚP Vizovice navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována ve vztahu k účinnému ÚP Vizovice, ke skutečnému vývoji v území a k rozsahu dosud vymezených zastavitelných ploch. Změna č. 3 je zaměřena především na aktualizaci zastavěného území k 1. 2. 2026, promítnutí skutečného stavu v území, dílčí prověření konkrétních schválených podnětů a uvedení dokumentace do aktuální podoby jednotného standardu. Nejde tedy o změnu, která by ve větším rozsahu otevírala nové rozvojové plochy, ale především o zpřesnění a korekci dosavadního řešení.

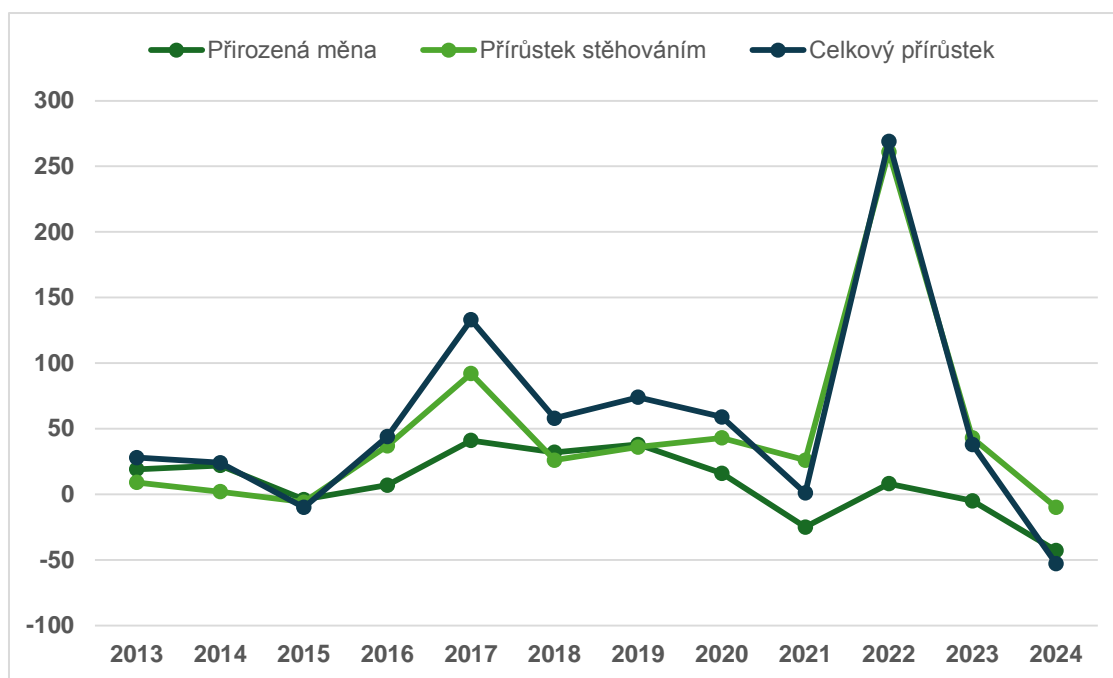
Účinným územním plánem ve znění změny č. 2 je navrženo **46,89 ha ploch bydlení individuálního (BI)** a **0,04 ha ploch bydlení hromadného (BH)**, což představuje celkem přibližně **47 ha ploch bydlení**. Současně je v účinném územním plánu vymezena také **plocha smíšená obytná městská SM č. 313 o výměře 2,11 ha**.

Změnou č. 3 je nově navržena pouze zastavitelná plocha bydlení hromadného **BH č. 316** o výměře **0,13 ha**. Tato plocha vzniká změnou části dosavadní zastavitelné plochy bydlení individuálního **BI č. 250**, nejde tedy o vymezení nové rozvojové plochy ve volné krajině, ale o dílčí přehodnocení části již dříve vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na stávající obytnou strukturu města. Potřeba jejího vymezení plyne z konkrétního prověřeného požadavku a z polohy lokality, která bezprostředně navazuje na stávající plochy bydlení.

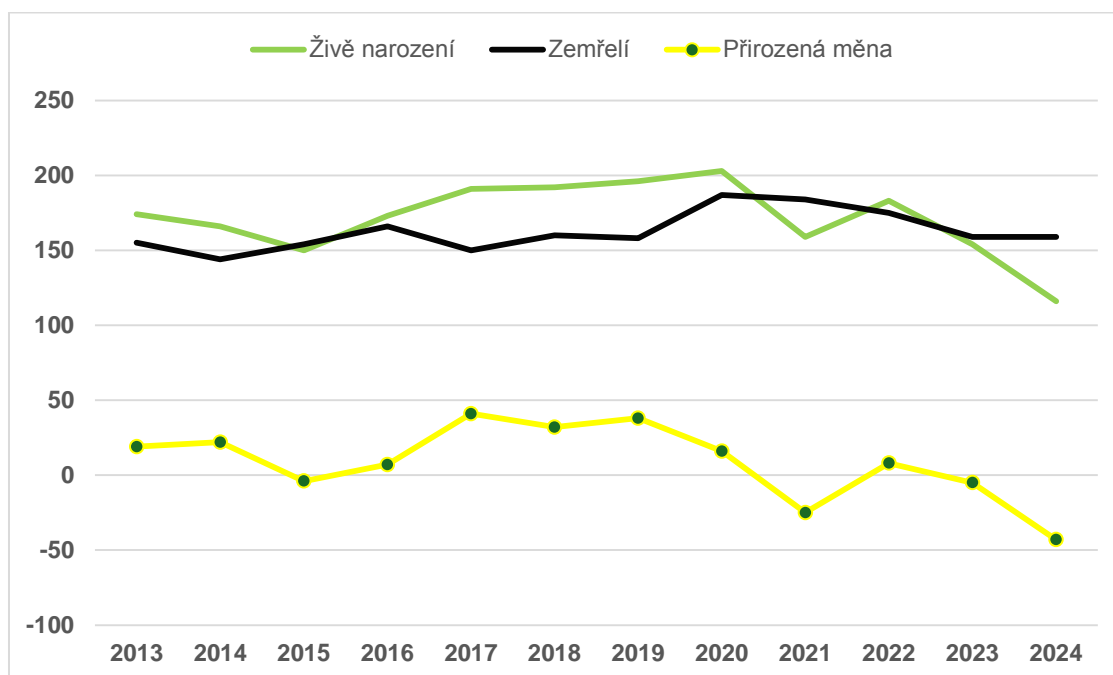
Ostatní věcné změny řešené změnou č. 3 nepředstavují nové zastavitelné plochy ve smyslu dalšího rozšiřování města do volné krajiny. Jde buď o promítnutí skutečného stavu v území a převod částí dosud zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, nebo o dílčí změny stabilizovaných ploch v zastavěném území a o nově vymezenou transformační plochu **HU č. 317**, která nepředstavuje novou zastavitelnou plochu, ale přeměnu již urbanizovaného území v návaznosti na existující výrobní areál.

Ve výsledku se celková výměra navržených ploch bydlení oproti předchozímu stavu nezvyšuje, ale naopak se snižuje z přibližně **46,89 ha na 45,21 ha** u ploch BI; nově doplněná plocha **BH č. 316** o výměře **0,13 ha** na tomto celkovém trendu nic zásadního nemění. Změna č. 3 tedy neprokazuje potřebu vymezování nových rozsáhlých zastavitelných ploch; jedinou nově vymezenou zastavitelnou plochou je plocha **BH č. 316**, která vzniká úpravou části již dříve navržené zastavitelné plochy.

Z doplňujících demografických údajů vyplývá, že vývoj počtu obyvatel města je v posledních letech spíše kolísavý a nevykazuje jednoznačný trvalý růst. Přirozená změna obyvatelstva i saldo migrace v novější části sledovaného období nenasvědčují potřebě rozsáhlejšího vymezování nových zastavitelných ploch. Navržené řešení změny č. 3 je proto z hlediska potřeby rozvoje přiměřené a odpovídá spíše dílčí aktualizaci a korekci dosavadního řešení než požadavku na plošné rozšiřování zastavitelných území.



Přirozená měna, přírůstek stěhováním a celkový přírůstek obyvatel ve městě Vizovice v letech 2013–2024



Živě narození, zemřelí a přirozená měna obyvatel ve městě Vizovice v letech 2013–2024.

K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Na území města Vizovice nejsou v rámci změny č. 3 ÚP Vizovice navrhovány žádné prvky regulačního plánu.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 3 ÚP Vizovice. Vyhodnocení respektuje zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž provedeno v souladu s aktuální metodikou ochrany ZPF. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je výkres předpokládaných záborů půdního fondu, obsahující údaje o rozsahu navrhovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do jednotlivých tříd ochrany ZPF. Hranice katastrálního území je vyznačena ve výkresové části, zejména ve výkresu základního členění území. V grafické části – ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu – jsou současně znázorněny hranice zastavěného území a jednotlivé plochy dotčené změnou č. 3. Změnou č. 3 je zastavěné území aktualizováno podle skutečného stavu v území.

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pomocí kódu BPEJ se přiřazuje jednotlivým půdám třída ochrany zemědělské půdy (I–V). Pro plochy řešené změnou č. 3 jsou v doložených podkladech rozhodující především údaje o třídách ochrany ZPF.

Plochy řešené změnou č. 3 ÚP Vizovice se nacházejí na půdách následující kvality:

- **I. třída ochrany ZPF – není dotčena,**
- **II. třída ochrany ZPF – není dotčena,**
- **III. třída ochrany ZPF – HU č. 317 v rozsahu 0,28 ha,**
- **IV. třída ochrany ZPF – HU č. 317 v rozsahu 0,09 ha,**
- **V. třída ochrany ZPF – BH č. 316 v rozsahu 0,05 ha.**

Z hlediska ochrany ZPF tak nedochází změnou č. 3 k dotčení půd I. ani II. třídy ochrany. Zásah se týká půd III.–V. třídy ochrany, přičemž z hlediska rozsahu je významnější dotčení u transformační plochy HU č. 317.

Údaje o investicích do půdy

Při zpracování změny č. 3 byly prověřeny dostupné podklady o zemědělském půdním fondu. Změna č. 3 nevyžaduje samostatné vymezení ploch nebo opatření z titulu ochrany investic do půdy. Případné konkrétní střety s technickými nebo melioračními opatřeními bude třeba prověřit v navazujících řízeních podle konkrétního technického řešení zástavby a související infrastruktury.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Řešením změny č. 3 ÚP Vizovice nedochází k přímému dotčení areálů a objektů staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí. Navržené plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolávaly přímé narušení stávajícího zemědělského provozu.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Správní území města Vizovice má celkovou výměru 2 856,63 ha. Zemědělský půdní fond zaujímá 1 302,93 ha, tj. přibližně 45,6 % celkové výměry správního území. Lesní pozemky představují 1 192,39 ha, tj. přibližně 41,7 % celkové výměry území. V rámci zemědělské půdy převažují trvalé travní porosty (686,28 ha; 52,7 % ZPF), dále orná půda (433,58 ha; 33,3 % ZPF), ovocné sady (116,25 ha;

8,9 % ZPF) a zahrady (66,81 ha; 5,1 % ZPF). Nezemědělská půda zaujímá 1 553,71 ha, z toho lesní pozemky 1 192,39 ha, vodní plochy 27,21 ha, zastavěné plochy a nádvoří 64,36 ha a ostatní plochy 269,76 ha. Koeficient ekologické stability území činí přibližně 2,721. Tyto údaje odpovídají území s výrazným zastoupením lesních porostů a trvalých travních porostů, doplněných ornou půdou, zahradami a ovocnými sady.

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	1 303 ha	45,6 % území obce
z toho:	z toho:	z toho:
Orná půda	434 ha	33,3 % ZPF
Trvalé travní porosty	686 ha	52,7 % ZPF
Ovocné sady	116 ha	8,9 % ZPF
Zahrady	67 ha	5,1 % ZPF

Navrhované řešení je vedeno tak, aby nové plochy navazovaly na zastavěné nebo již urbanizované území a aby nedocházelo k neodůvodněnému rozšiřování zástavby do volné krajiny. Z hlediska uspořádání ZPF tak návrh respektuje zásadu hospodárného využívání území.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability území není změnou č. 3 třeba navrhovat žádné samostatné nové plochy nebo opatření. Změna č. 3 nevyvolává zásadní zásahy do systému ekologické stability území a nové rozvojové plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné nebo již urbanizované území. Návrhem změny nedochází ke zhoršení podmínek ekologické stability území nad rámec již dříve prověřeného rozvoje.

Údaje o administrativní organizaci území

Správní území města Vizovice tvoří dvě katastrální území – Vizovice a Chrástěšov. Řešení změny č. 3 se z hlediska ZPF týká ploch v katastrálním území Vizovice. V grafické části – zejména ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a ve výkresu základního členění území – jsou znázorněny hranice zastavěného území a navržené plochy změn.

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Změnou č. 3 jsou nově označeny a vymezeny plochy BH č. 316 a HU č. 317. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je však třeba rozlišit, že plocha BH č. 316 vzniká změnou části již dříve vymezené zastavitelné plochy BI č. 250, zatímco plocha HU č. 317 je vymezena jako transformační plocha v rámci zastavěného území. Ani v jednom případě se nejedná o nový potenciální zábor ZPF v materiálním smyslu. U plochy BH č. 316 jde o přehodnocení části již dříve navržené zastavitelné plochy, jejíž odnětí ze ZPF bylo již v účinném územním plánu předpokládáno. U plochy HU č. 317 jde o přeměnu stabilizovaných ploch v zastavěném území, nikoli o vymezení nové zastavitelné plochy ve volné krajině.

Plocha **BH č. 316** o výměře 0,13 ha je vymezena jako zastavitelná plocha bydlení hromadného. Z celkové výměry plochy tvoří zemědělský půdní fond 0,05 ha, a to v kultuře ovocný sad. Dotčená část ZPF spadá do V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že jde o změnu části již dříve vymezené zastavitelné plochy BI č. 250 na plochu BH č. 316, nejde o nový potenciální zábor ZPF, ale o dílčí přehodnocení funkčního využití části již prověřeného rozvojového území. Navržené řešení lépe odpovídá poloze lokality i charakteru okolní zástavby a nepředstavuje rozšiřování sídla do volné krajiny.

Plocha **HU č. 317** o výměře 0,41 ha je vymezena jako transformační plocha smíšená výrobní všeobecná. Zemědělský půdní fond tvoří 0,37 ha z celkové výměry plochy, z toho 0,06 ha orná půda, 0,06 ha zahrada a 0,25 ha trvalý travní porost. Z hlediska tříd ochrany ZPF se jedná o 0,28 ha ve III. třídě ochrany a 0,09 ha ve IV. třídě ochrany. Ani zde se však nejedná o nový potenciální zábor ZPF v materiálním smyslu, neboť plocha je vymezena jako transformační uvnitř zastavěného území a představuje přeměnu již urbanizovaného a funkčně dotčeného prostoru v návaznosti na stávající výrobní areál. Nejde tedy o zakládání nové výrobní lokality ve volné krajině, ale o scelení a přeměnu ploch uvnitř již využívaného území.

Celkový potenciální zábor ZPF se tedy v důsledku Změny č. 3 ÚP Vizovice nemění. Předloženým návrhem změny č. 3 ÚP Vizovice jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu, především § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a navržené řešení je vhodné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Tabulková část záborů ZPF je také součástí výkresové části odůvodnění, a to ve výkresu II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. **V tabulce je uvedena pouze plocha BH č. 316, neboť u ní jde o zastavitelnou plochu, u níž se rozsah dotčení ZPF v tabulkové části standardně vykazuje. Plocha HU č. 317 se do tabulkové části záborů ZPF samostatně neuvádí, protože je vymezena jako transformační plocha v zastavěném území a nejde o nový zábor ZPF v metodickém smyslu.** Tabulka proto zachycuje pouze plochy dotčené řešením Změny č. 3, které se v tomto rozsahu do tabulkové části promítají.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
316	BH	0,05	0	0	0	0	0,05	0		x		
Celkový souhrn		0,05	0	0	0	0	0,05	0		x		

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry správního území města Vizovice (2 857 ha) zaujímají plochy lesů přibližně 41,7 % (1 192 ha). Lesy mají v území významné zastoupení a v územním plánu jsou stabilizovány jako plochy lesní všeobecné, popřípadě další související lesní plochy podle aktuálního standardu.

Řešení Změny č. 3 ÚP Vizovice nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), a změna tedy nevyvolává zábor lesa. Současně žádná z ploch řešených Změnou č. 3 nezasahuje ani do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Návrh změny proto nevyvolává potřebu zvláštního řešení z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a nedochází ani k přímému, ani k nepřímému dotčení lesních pozemků.

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, zejména podle § 12 a přílohy č. 10, a dále podle jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje – Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje SZdÚP 2024v(6). Jednotný standard byl do Územního plánu Vizovice promítnut již v předchozí změně územního plánu; Změna č. 3 proto nepředstavuje novou standardizaci datové části, ale její dílčí aktualizaci do současné verze standardu. Z hlediska datové struktury jde pouze o omezené úpravy, přičemž věcný obsah dokumentace zůstává v tomto ohledu v zásadě zachován, pokud není Změnou č. 3 výslovně upravován v dalších částech dokumentace. Současně je dokumentace zpracována v souladu s metodikou SZdÚP 2024v(6) a s obecnými požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Na dřívější katalog jevů používaný v přechodném období od ledna do dubna 2026 se odkazuje. Nad takto zpracovanými daty probíhají kontroly v kontrolním a konverzním nástroji Zlínského kraje KaK+, resp. jeho dalších doplňcích, a současně je sledována kompatibilita s validačním prostředím Národního geoportálu územního plánování.

Změna č. 3 ÚP Vizovice je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Bude doplněno

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Bude doplněno na základě projednání

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Vizovice)

Bude doplněno