

# **Změna č. 2**

## Územního plánu

### Vizovice



**TEXTOVÁ ČÁST**  
**NÁVRH**



**Objednatel:** **Město Vizovice**  
Masarykovo náměstí 1007  
763 12 Vizovice  
IČ: 00284653  
Statut. zástupce: Bc. Silvie Dolanská – starostka  
<http://www.vizovice.eu>

**Zpracovatel:** **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1  
Pracoviště Zlín:  
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice  
IČ: 28203011  
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva  
[www.stemio.eu](http://www.stemio.eu)

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda, ČKA 2722 a kolektiv

<b>Záznam o účinnosti</b>	
Správní orgán, který změnu vydal:	
Zastupitelstvo města Vizovice	
Datum nabytí účinnosti:	
23. 11. 2023	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Mgr. Kateřina Nečasová referent Odboru Stavebního úřad Městský úřad Vizovice	(otisk úředního razítka)

## I.A NÁVRH ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VIZOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

*Návrh změny č. 2 územního plánu Vizovice, kterou se mění územní plán Vizovice v úplném znění zahrnující:*

- **Územní plán Vizovice** - vydaný formou opatření obecné povahy č. 1/2012 Zastupitelstvem města Vizovice, jež nabylo účinnosti dne 22. 06. 2012.
- **Změnu č. 1 Územního plánu Vizovice** vydanou formou opatření obecné povahy č. 1/2022 Zastupitelstvem města Vizovice, jež nabylo účinnosti dne 21. 04. 2022.

### 1.

#### Kapitola A.1

##### Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

- 1.1 V kapitole A.1 se nadpis „Vymezení zastavěného území“ doplňuje o text „..., **včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**“
- 1.2 V kapitole A.1 se v textu druhé věty datum „27.06.2021“ nahrazuje datem „**1.2.2023**.“

### 2.

#### Kapitola A.2

##### Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

*Beze změn*

### 3.

#### Kapitola A.3

##### Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- 3.1 V kapitole A.3, podkapitole A.3.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ se:
1. v části A.3.2.1 „Plochy individuálního bydlení“, tabulce A.3.1. „Navržené plochy individuálního bydlení“:
- vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - vypouští celé řádky s plochou č. 262 a plochou č. 293
  - u plochy č. 295, ve sloupci „Plocha (ha)“ číslo „4,5592“ nahrazuje číslem „**3,7810**“
  - vkládá za řádek s plochou č. 310 nový řádek ve znění:
- |      |          |        |                         |
|------|----------|--------|-------------------------|
| „312 | Vizovice | 0,4957 | Východ - nad stadionem“ |
|------|----------|--------|-------------------------|
- u celkového součtu sloupce s názvem „Plocha (ha)“ číslo „47,5852“ nahrazuje číslem „**46,8882**“
2. v části A.3.2.2 „Plochy pro občanské vybavení“, tabulce A.3.2. „Navržené plochy pro občanské vybavení“:
- vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - vkládají za řádek s plochou č. 206 nové řádky v tomto znění:
- |      |          |        |                            |
|------|----------|--------|----------------------------|
| „314 | Vizovice | 0,3295 | Jihovýchod - ul. Říčanská  |
| 315  | Vizovice | 0,0715 | Jihovýchod - ul. Říčanská“ |
- u celkového součtu sloupce s názvem „Plocha (ha)“ číslo „0,8488“ nahrazuje číslem „**1,1795**“

3. v části A.3.2.3 „Plochy pro výrobu“, tabulce A.3.3. „Navržené plochy pro výrobu“:
  - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - vypouští celý řádek s plochou č. 285
  - u celkového součtu sloupce „Plocha (ha)“ se číslo „13,0781“ nahrazuje číslem „**12,1283**“
4. v části A.3.2.4 „Plochy pro rekreaci“, tabulce. A.3.4. „Navržené plochy pro rekreaci“:
  - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
5. v části A.3.2.5 „Plochy pro veřejná prostranství“, tabulce. A.3.5. „Navržené plochy pro veřejná prostranství“:
  - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - u plochy č. 291, ve sloupci „Plocha (ha)“ číslo „0,4397“ nahrazuje číslem „**0,0204**“
  - u celkového součtu sloupce „Plocha (ha)“ se číslo „3,1023“ nahrazuje číslem „**2,6830**“
6. v části A.3.2.6 „Plochy pro dopravu“, tabulce. A.3.6. „Navržené plochy pro dopravu“:
  - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - upravuje v názvu třetího sloupce zkratka „Katastrál.“ na „Kat.“ vypuštěním písmen „astrál“
7. v části A.3.2.7 „Plochy pro technickou infrastrukturu“, tabulce A.3.7. „Navržené plochy pro technickou infrastrukturu“:
  - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - upravuje v názvu třetího sloupce zkratka „Katastrál.“ na „Kat.“ vypuštěním písmen „astrál“
8. v části A.3.2.8 „Plochy pro vodní plochy“, tabulce A.3.8. „Navržené plochy pro vodní plochy“:
  - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - upravuje v názvu třetího sloupce zkratka „Katastrál.“ na „Kat.“ vypuštěním písmen „astrál“
9. v části A.3.2.9 „Plochy hromadného bydlení“, tabulce A.3.9. „Navržené plochy hromadného bydlení“:
  - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
10. vkládá nově samostatná část v tomto znění:

**„A.3.2.10 Plochy smíšené obytné městské**

Tab. A.3.9.10. Navržené plochy smíšené obytné městské

Číslo plochy	Kat. území	Plocha (ha)	Lokalita
313	Vizovice	2,1115	Jihovýchod - ul. Říčanská
	<b>Celkem</b>	<b>2,1115</b>	

- 3.2 V kapitole A.3, podkapitole A.3.3 „Vymezení ploch přestavby“ se tabulka A.3.10 „Navržené plochy přestavby“ vypouští v celém rozsahu a nahrazuje novou tabulkou v tomto znění:

„Tab. A.3.11. Navržené plochy přestavby

Označení přestavby	Funkční využití	Důvod přestavby
P118	DS	Navržená plocha pro dálnici D49 a navazující úsek I/49
P119	DS	
P120	DS	
P124	DS	
P125	DS	
P126	DS	
P127	DS	
P129	DS	
P131	DS	
P132	DS	
P133	DS	
P134	DS	
P135	DS	
P136	DS	
P138	DS	
P139	DS	
P140	DS	
P143	DS	
P144	DS	
P145	DS	
P147	DS	
P150	DS	
P151	DS	
P152	DS	
P153	DS	
P155	DS	Navržená plocha pro silnici III/0496
P212	DU	Navržená plocha pro cyklostezku
P252	BH	Navržená plocha pro bytový dům
P258	DD	Navržená plocha pro železniční trať č. 331
P259	DD	
P260	DD	
P281	DD	
P283	DS	Navržená plocha pro silnici III/0496
P304	DU	Navržená plocha pro místní komunikaci
P310	BI	Navržená plocha pro bydlení
P315	OK	Navržená plocha pro občanské vybavení komerční

- 3.3 V kapitole A.3, podkapitole A.3.4 „Vymezení systému sídelní zeleně“ se v části A.3.4.1 „Veřejná zeleň“ v poslední větě za slovem „...prostranství“ nahrazuje text: „s *převahou nezpevněných ploch*“ slovem „jiných“ a zároveň se na konci věty nahrazuje před závorkou „(PU)“ text „s *převahou zpevněných ploch*“ slovem „všeobecných“.

#### 4.

##### Kapitola A.4

**Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

- 4.1 V kapitole A.4, podkapitole A.4.4 „Veřejná prostranství“ se ve druhém odstavci, v první větě za třetím středníkem, za textem „...pro plochy bydlení BI 292 vypouští „293, 294,“.

#### 5.

##### Kapitola A.5

**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

- 5.1 V kapitole A.5, podkapitole A.5.3 „Územní systém ekologické stability“ se
1. v tabulce A.5.1. „Navržené plochy pro ÚSES“:
    - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
    - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
    - upravuje v názvu třetího sloupce zkratka „Katastrál.“ na „Kat.“ vypuštěním písmen „astrál“.
  2. v tabulce A.5.2. „Navržené plochy pro zalesnění“
    - vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
    - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
    - upravuje v názvu třetího sloupce zkratka „Katastrál.“ na „Kat.“ vypuštěním písmen „astrál“.
- 5.2 V kapitole A.5, podkapitole A.5.5 „Protipovodňová opatření“ se v tabulce A.5.3. „Navržené plochy pro protipovodňová opatření“:
- vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - upravuje v názvu třetího sloupce zkratka „Katastrál.“ na „Kat.“ vypuštěním písmen „astrál“.

#### 6.

##### Kapitola A.6

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

- 6.1 V kapitole A.6, podkapitole A.6.1 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se v „Tab. A.6.1. „Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Vizovice“:
1. v části „Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“,
    - v řádku s č. 19 - plochy „PU“ ve druhém sloupci za textem „Plochy veřejných prostranství...“ vypouští text ve znění: „s převahou zpevněných ploch“ a nahrazuje textem „**všeobecných**“
    - v řádku s č. 20 - plochy „PX“ ve druhém sloupci za textem „Plochy veřejných prostranství...“ vypouští text ve znění: „s převahou nezpevněných ploch“ a nahrazuje textem „**jiných**“
  2. v části „Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, v řádku s č. 25 - plochy „VU“ ve druhém sloupci za textem „Plochy ...“ vypouští text: „pro průmyslovou výrobu a sklady“ a nahrazuje textem „**výroby všeobecné**“.
- 6.2 V kapitole A.6, podkapitole A.6.1 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ se vypouští celá podkapitola „A.6.1.1 Definice pojmů“ a zároveň se číslo další podkapitoly „A.6.1.2“ mění na „**A.6.1.1**“
- 6.3 V kapitole A.6, podkapitole A.6.2 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ se:
1. v části A.6.2.19 upravuje název, kdy za textem „Plochy veřejných prostranství...“ se vypouští text: „s převahou zpevněných ploch“ a nahrazuje textem „**všeobecných**“ a zároveň se tento text vypouští také v prvním řádku tabulky „Hlavní využití“
  2. v části A.6.2.20 upravuje název, kdy za textem „Plochy veřejných prostranství...“ se vypouští text ve znění „s převahou nezpevněných ploch“ a nahrazuje textem „**jiných**“
  3. v části A.6.2.24 Plochy smíšené výrobní (HU), v přípustném využití, doplňuje za pátou odrážku nová v tomto znění: „- **ubytování související s hlavním využitím**“
  4. v části A.6.2.25 upravuje název, kdy za textem „Plochy pro ...“ se vypouští text: „pro průmyslovou výrobu a sklady“ a nahrazuje textem „**výroby všeobecné**“.

## 7.

### Kapitola A.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**

- 7.1 V kapitole A.7 se v první větě ruší text: „je vymezena 1 plocha“ a nahrazuje textem „**jsou vymezeny 3 plochy**“.
- 7.2 V kapitole A.7, v tabulce A.7.1. „Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií“ se:
- vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název třetího sloupce tabulky z „Označení“ na „**Číslo**“
  - vkládají na konec tabulky nové řádky v tomto znění:

„ <b>US 10</b>	<b>26</b>	<b>Prověření územní rezervy pro bydlení</b>	<b>do 31.12.2027</b>
<b>US 11</b>	<b>81</b>	<b>Prověření územní rezervy pro veřejné prostranství</b>	<b>do 31.12.2027</b>



8.

**Kapitola A.8**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

*Beze změn*

9.

**Kapitola A.9**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

*Beze změn*

10.

**Kapitola A.10**

**Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení**

- 10.1 V kapitole A.10 v tabulce A.10.1. „Přehled vymezených ploch územních rezerv“ se:
- vypouští v celém rozsahu první sloupec tabulky s názvem „Poř. č.“
  - mění název druhého sloupce tabulky z „Označ.“ na „**Číslo plochy**“
  - upravuje v názvu třetího sloupce zkratka „Katastrál.“ na „Kat.“ vypuštěním písmen „astrál“.

11.

**Kapitola A.11**

**Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

- 11.1 Za kapitolu A.10 se vkládá nová kapitola A.11 v tomto znění:

**„A.11 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech**

**Podzemní podlaží**

Podlaží, které má více než polovinu plochy podlahy alespoň 0,8 m pod úrovní terénu.

**Nadzemní podlaží**

Podlaží, které není podzemním.

**Podkroví**

Přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.“

12.

**Kapitola A.12**

**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- 11.1 Kapitola A.11 se mění na kapitolu A.12 a zároveň se aktualizuje údaj týkající se počtu listů územního plánu.

**Údaje o počtu listů změny č. 2 ÚP Vizovice a počtu výkresů k ní připojené grafické části**

Textová část je tvořena stranami 1 až 9 a obsahuje celkem 5 listy.

Grafická část návrhu obsahuje změnové výkresy:

<b>I.B1 Výkres základního členění území</b>	1:5 000
<b>I.B2 Hlavní výkres</b>	1:5 000