



Město Vizovice

Masarykovo náměstí 1007, Vizovice 763 12

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo: *Město Vizovice*

Číslo jednací: *17/2012*

Datum vydání: *14. 6. 2012*

Datum nabytí účinnosti: *22. 6. 2012*

Pořizovatel: Městský úřad Vizovice

Jméno a příjmení: Ing. Ivaňa Valachová

Funkce: referent odboru stavebního úřadu

Přípis: *I. Valachová*
Městský úřad Vizovice
odbor stavebního úřadu

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2012/VIZ

5

ÚZEMNÍ PLÁN VIZOVICE

Zastupitelstvo města Vizovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydalo

ÚZEMNÍ PLÁN VIZOVICE

Textová část územního plánu (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Grafická část územního plánu (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1.

Odůvodnění

I. Odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona (zpracovaného pořizovatelem):

Postup při pořízení územního plánu:

Zastupitelstvo města Vizovice na svém zasedání dne 3. 12. 2007 usnesením č. X/220/07 schválilo pořízení Územního plánu Vizovice. Následně proběhlo výběrové řízení na projektanta územně plánovací dokumentace. Projektant, ing. arch. Vladimír Dujka (dále jen projektant), následně zpracoval Průzkumy a rozbory města Vizovice a Návrh Zadání Územního plánu Vizovice, které předal pořizovateli (Městskému úřadu Vizovice, odbor stavebního úřadu – dále jen pořizovatel) dne 10. 12. 2008 k následnému projednání.

Pořizovatel zahájil oznámením dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) projednání Návrhu Zadání Územního plánu Vizovice. Návrh zadání jednotlivě zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu oznámením ze dne 26. 3. 2009. Všichni občané měli možnost se k projednávanému návrhu zadání vyjádřit do 30 ti dnů ode dne jeho doručení. Oznámení o projednání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce města Vizovice v termínu od 16. 3. 2009 do 16. 4. 2009. Současně bylo projednání návrhu zadání zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.vizovice.eu. Do 30 ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Po uplynutí lhůty pořizovatel zpracoval zprávu o projednání a vyhodnocení projednání návrhu zadání územního plánu a na základě připomínek a stanovisek ve spolupráci s určeným zastupitelem Návrh Zadání Územního plánu Vizovice upravil a předložil zastupitelstvu města ke schválení.

Zastupitelstvo města Vizovice na svém zasedání dne 25. 5. 2009 usnesením č. VI/57/09 schválilo Zadání územního plánu Vizovice.

Na základě schváleného zadání zpracoval projektant koncept územního plánu, který předal dne 30. 4. 2010 pořizovateli k následnému projednání.

Projednání konceptu územního plánu pořizovatel zahájil dne 22. 4. 2009 oznámením o veřejném projednání v souladu s ust. 48 odst. 2, 3 stavebního zákona. Veřejné projednání se konalo 26. 5. 2010 v 15:00 hodin na Městském úřadu Vizovice a bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městského úřadu Vizovice a na elektronické úřední desce www.vizovice.eu od 23. 4. 2010 do 11. 6. 2010. K veřejnému nahlédnutí byla dokumentace vystavena od 10. 5. 2010 do 10. 6. 2010. Do 15-ti dnů od veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. V této době mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. Dotčené orgány, sousední obce, organizace a krajský úřad byly obesláni jednotlivě oznámením dne 23. 4. 2010. Dotčené orgány vyzval pořizovatel k uplatnění stanovisek nejpozději do 15-ti dnů ode dne veřejného projednání, sousední obce mohly prostřednictvím rady obce uplatnit připomínky z hlediska využití navazujícího území.

Dokumentace Konceptu Územního plánu Vizovice byla vystavena u pořizovatele a na elektronické úřední desce na www.vizovice.eu.

Po projednání konceptu pořizovatel spolu s určeným zastupitelem zpracoval návrh Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu Vizovice a ty předložil zastupitelstvu města ke schválení. Zastupitelstvo města Vizovice dne 11. 10. 2010 usnesením č. VII/139/10 schválilo Pokyny pro zpracování Návrhu Územního plánu Vizovice, které byly dne 4. 11. 2010 předány projektantovi jako podklad pro zpracování návrhu územního plánu.

Na základě schválených pokynů pro zpracování návrhu zpracoval projektant Návrh Územního plánu Vizovice a předal jej pořizovateli dne 1. 4. 2011 k následnému projednání.

V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dne 4. 4. 2011 společné jednání o Návrhu Územního plánu Vizovice a to na den 27. 4. 2011 na Městském úřadu Vizovice a vyzval dotčené orgány k uplatnění svých stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Dotčené orgány uplatnily ve stanovené lhůtě svá stanoviska a vyjádření, sousední obec neuplatnila připomínky. Pořizovatel následně vypracoval zprávu o projednání návrhu územního plánu, kterou zaslal dne 14. 6. 2011 s žádostí o posouzení nadřízenému orgánu, Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Dne 12. 7. 2011 nadřízený orgán územního plánování vydal stanovisko k návrhu územního plánu pod č. j. KUZL 43317/2011, ve kterém sděluje, že v předložené dokumentaci byly shledány nedostatky, které je nutno odstranit a dokumentaci předložit k následnému posouzení. Pořizovatel předal dokumentaci Návrhu Územního plánu Vizovice projektantovi k úpravám dle požadavků po společném jednání a posouzení dne 20. 7. 2011. Dne 26. 9. 2011 byla upravená dokumentace předána nadřízenému orgánu k opětovnému posouzení. Následně nadřízený orgán dokumentaci posoudil a konstatoval, že nebyly odstraněny všechny nedostatky, a proto dne 25. 10. 2011 potvrzením č.j. KUZL 70880/2011 dokumentaci vrátil k úpravám. Pořizovatel předal dokumentaci projektantovi k opětovným úpravám dne 15. 11. 2011. Opětovně upravená dokumentace byla předána pořizovateli dne 20. 12. 2011, který ji předal nadřízenému orgánu k 2. opětovnému posouzení dne 22. 12. 2011. Nadřízený orgán vydal dne 3. 1. 2012 pod č.j. KUZL 92121/2011 potvrzení o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zahájil dne 9. 1. 2012 řízení o upraveném a posouzením Návrhu Územního plánu Vizovice spojené s veřejným projednáním v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Vizovice a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.vizovice.eu a to v termínu od 11. 1. 2012 do 1. 3. 2012. Kompletní dokumentace návrhu územního plánu je k nahlédnutí u pořizovatele v době od 30. 1. 2012 do 29. 2. 2012. Veřejné projednání proběhlo dne 29. 2. 2012 na Městském úřadu Vizovice.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Dokumentace je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 a se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

S cíli a úkoly územního plánování, tj. s vytvářením vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je Návrh Územního plánu Vizovice v souladu.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Územní plán Vizovice je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledky řešení rozporů:

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Dotčené orgány uplatnily v rámci projednání požadavky, které jsou zpracovány v dokumentaci. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu nebyly řešeny.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území:

V rámci územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu na udržitelný rozvoj území.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

K územnímu plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Stanovisko tedy nebylo vydáno.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Územní plán Vizovice řeší vymezení všech funkčních ploch na celém správním území města, tj. k.ú. Vizovice a k.ú. Chrástěšov.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Pavlem Pečeňou, v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu a k návrhu územního plánu následovně:

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu územního plánu:

Veřejné projednání Konceptu Územního plánu Vizovice se uskutečnilo dne **26. 5. 2010**. Do 15 dnů od veřejné projednání (tj. do **10. 5. 2010**) mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky. Vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek bylo schváleno

Zastupitelstvem města Vizovice dne 11. 10. 2010 usnesením č. VII/139/10 v Pokynech pro zpracování návrhu územního plánu.

1. 1. Ve stanovené lhůtě byly podány tyto námitky:

1.1.1. MUDr. Marie Walderová, Štěpská 400, 763 12 Vizovice - jako vlastníků pozemků p.č. 3110/33 a 5291/4 k.ú. Vizovice nesouhlasí jen s částečným zařazením pozemku p.č. 3110/33 k.ú. Vizovice do návrhových ploch individuálního bydlení tak, jak je zpracováno v konceptu územního plánu. Požaduje zpracování celého pozemku i pozemku p.č. 5291/4 k.ú. Vizovice.

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: pozemek p.č. 3110/33 k.ú. Vizovice, jeho západní polovina, je součástí návrhové plochy individuálního bydlení BI č. 28. Zpracováním celého pozemku a tím vyvolané rozšíření celé lokality BI č. 28 na dvojnásobek předpokládaného záboru ZPF by zasahovalo do ochranného pásma významného pohledového horizontu lokálního významu.

1.1.2. RUDOLF JELÍNEK a.s., Razov 472, 763 12 Vizovice - nesouhlasí se všemi třemi variantami řešení plochy pro trasu železniční tratě a navrhuje, aby bylo zadáno zpracování studie na využitelnost, potřebnost nové trasy železniční tratě a návratnost finančních prostředků do investice vložených. Všechny varianty zcela znemožňují celkový koncept jejich společnosti, porušují základní podmínku budování nových infrastruktur. Navrhují, aby varianta B byla upravena tak, aby nezasahovala do jejich majetkových práv, nebyla omezena žádná jejich podnikatelská aktivita a byly zachovány dosavadní logistické toky.

Žádají, aby byla v návrhu zpracována varianta B plochy DZ.

Rozhodnutí: námitce se vyhovuje

Odůvodnění: v návrhu ÚP Vizovice bude dále zpracována varianta B plochy drážní dopravy DZ, tato varianta byla dohodnuta s dotčenými orgány.

1.1.3. Jaroslav Fišer, Koráb 1120, 763 12 Vizovice; **Radka Tulejová**, Štěpská 871, 763 12 Vizovice; **Martin Srba**, Štěpská 871, 763 12 Vizovice - jako vlastníci pozemku PK p.č. 2673 k.ú. Vizovice požadují zařazení celého pozemku do ploch pro výstavbu RD

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: západní část pozemku (větší díl) je součástí návrhové plochy individuálního bydlení BI č. 27. Rozšíření plochy východním směrem dle požadavku vlastníka se jeví jako nekonceptční „vytahování“ zástavby do volné krajiny směrem k významným pohledovým horizontům. V této části města je nejen konceptem, ale i dílčími změnami navrženo dostatečné množství návrhových ploch individuálního bydlení.

1.1.4. Ing. Antonín Šimek, Tyršova 96, 763 12 Vizovice - nesouhlasí se záměrem zřízení plochy č. 60 s označením PZ na pozemcích p.č. 4514/9 a 4514/22 v k.ú. Vizovice a žádá, aby obě parcely byly zahrnuty do ploch č. 35 jako plochy stavební pro individuální výstavbu, jak bylo zpracováno v původním ÚPN SÚ Vizovice.

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: plocha č. 60 byla do konceptu navržena na základě požadavku města, v jehož vlastnictví se pozemky nachází, vzhledem ke skutečnosti, že je zapotřebí zajistit bezpečný výhled a výjezd na komunikaci ulice 3. května. Dále je celá plocha limitována ochranným pásmem VN – pro stavbu RD nevhodná.

1.1.5. Společenství vlastníků jednotek domu Tyršova 967 ve Vizovicích, Zastoupení: Mgr. Jitka Šimková, předsedkyně SVJ - vzhledem k nedořešeným problémům s kanalizací na ulici Tyršova ve Vizovicích, v lokalitě Čamínka, došlo mezi zástupci Města Vizovice a SVJ dne 26. 5. 2010 k písemné dohodě na jejich odstranění. SVJ proto žádá o zakomponování všech dohodnutých bodů z příloženého zápisu z jednání do schváleného nového Územního plánu Vizovice.

Rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění: problematika není předmětem řešení územního plánu.

1. 2. Ve stanovené lhůtě byly dále uplatněny tyto připomínky:

1.2.1. Ing. Karel Špaňhel, J. Haly 1060, 763 12 Vizovice; **Jaromír Špaňhel**, J. Haly 18, 763 12 Vizovice uplatnili tyto připomínky:

1) jako vlastníci pozemků p.č. 1179/1 a 1179/2 k.ú. Vizovice žádají o jejich zařazení do ploch bydlení pro výstavbu rodinného domu. Přístup je zajištěn po vybudované cestě ke stávajícím RD, při vybudování kanalizace na ul. J. Haly je v projektu počítáno s kapacitou, která by pokryla i stavbu dalšího RD. Na parcele je vybudována studna. Elektřina je na sousedním pozemku. Zařazením do územního plánu by došlo k ucelení plochy k bydlení mezi č.p. 18, 1045 a 1042.

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně – do návrhu ÚP Vizovice bude zpracována jako návrhová plocha individuálního bydlení pouze p.č. 1179/1, jelikož je přirozeným prodloužením stávající uliční fronty, k pozemku je příjezdová komunikace a plocha je napojitelná na infrastrukturu. Východní část pozemku bude využívána jako zahrada uvažovanému RD

2) jako vlastníci pozemků p.č. 1171, 1170 a 1172 požadují jejich zařazení do ploch pro výstavbu RD. Dále na p.č. 1309 je postaveno zemědělské stavení. Rozšířením na uvedené pozemky by bylo umožněno realizovat nový objekt bydlení. Přístup, voda, plyn, elektřina jsou zde vybudovány.

Vyhodnocení: nevyhovuje se - na pozemky není adekvátní přístup, k pozemkům vede úzká úvozová cesta přes zahrady stávajících RD.

1.2.2. Obyvatelé ulice Chrastěšovská, v zastoupení: František Macek, Chrastěšovská 781, 763 11 Vizovice – uplatnily tyto připomínky.

1) požadují v územním plánu zachovat ochranná pásma ke zdrojům pitné vody, studnám, za rodinnými domy na ul. Chrastěšovská

Vyhodnocení: není předmětem řešení územního plánu

2) vzhledem k existenci zdrojů pitné vody požadují, aby lokality byla ponechána k zemědělskému využití a nebyla navrhována k zástavbě RD

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje – v konceptu i návrhu ÚP Vizovice je a bude zapracováno jako plocha zemědělská (Q100 a AZÚ).

1.2.3. Vladimíra Pekná, Masarykovo nám. 131, 763 12 Vizovice - jako vlastník pozemku p.č. 2449/1 k.ú. Vizovice požaduje jeho zařazení do ploch pro výstavbu rodinného domu.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje – jedná se plochu mezi stávající a navrhovanou zástavbou, nutno navrhnout obsluhu území.

1.2.4. Karel Lutonský, Lutonina 48, 763 12 Vizovice – platil tyto připomínky:

1) jako vlastník pozemků p.č. 3728/1, 3728/2 a 3727/1 k.ú. Vizovice požaduje jejich zařazení do ploch smíšených výrobních nebo jako plocha pro průmyslovou výrobu a sklady z důvodu záměru realizace stanice STK s příslušenstvím.

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně – pozemky p.č. 3728/1 a část p.č. 3727/2 k.ú. Vizovice (ohraňováno korytem potoka a severní hranicí p.č. 3728/2) jsou v návrhu ÚP Vizovice zpracovány jako návrhová plocha smíšená výrobní.

2) jako vlastník pozemků p.č. 3727/1, 3724/1, 3724/1, st. 747 a st. 748 k.ú. Vizovice požaduje jejich zařazení do ploch individuálního bydlení.

Vyhodnocení: nevyhovuje se – jedná se přirozenou zelenou bariéru mezi stávající plochou individuálního bydlení v ulici Říčanské a plochou smíšenou výrobní.

1.2.5. Jiří Baroš, Pozděchov 214, 756 11 Valašská Polanka - jako vlastník pozemku p.č. 2489 k.ú. Vizovice požaduje zařazení pozemku do ploch pro novou výstavbu RD. Pozemek se nachází při východní hranici navrhované lokality individuálního bydlení č. 26 (Manství).

Vyhodnocení: nevyhovuje se – jedná se o pozemek východně od navrhované lokality individuálního bydlení č. 26 (Manství) ohraňovaný ochranným pásmem VN a VTL. V současné době je pozemek bez možnosti na napojení na jakoukoliv infrastrukturu.

1.2.6. Lubomír Hába, Nová 1036, 763 12 Vizovice - jako vlastník pozemku p.č. 3175/2 k.ú. Vizovice požaduje, aby byl pozemek v plném rozsahu určen jako plocha specifické zemědělské výroby VX z důvodu možností stavby zahradního domku.

Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje - jedná se o stávající ucelenou, zaplocenou a užívanou plochu specifické zemědělské výroby.

1.2.7. Ing. František Kmínek, Polní 1059, 763 12 Vizovice; **Mgr. Alenka Fiedlerová**, Heleny Malířové 154/1, Brno; **Ing. Karel Hoffmann a Lea Hoffmannová**, Budovatelská 4796, Zlín; **Miroslav a Jarmila Zatloukalovi**, Štěpská 950, 763 12 Vizovice - jako vlastníci pozemků p.č. 3361/8, 3366/1, 3361/9 a 3361/11 k.ú. Vizovice (pokračování jižně od lokality Pod Hájem) zpochybňují důvody zamítnutí jejich požadavků v zadání územního plánu a opětovně žádají zahrnutí pozemků do ploch individuálního bydlení (4-5 RD).

Vyhodnocení: nevyhovuje se – požadavek rozšíření lokality Pod Hájem za účelem výstavby rodinných domů na uvedených pozemcích byl již několikrát zamítnut Zastupitelstvem města Vizovice. Při tvorbě konceptu ÚP Vizovice byl opět prověřen. Skutečnosti, na základě kterých byla žádost zamítnuta, stále trvají.

Požadovaná lokalita se nachází v nestabilním území – dle zpracovaných Rozborech udržitelného rozvoje území - územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Vizovice – problémový výkres - se v dané lokalitě nachází pasivní sesuvné území velkého rozsahu, které je zapracováno i v Průzkumech a rozborech Vizovice.

Část požadované lokality nachází v ochranném pásmu lesa.

Stávající lokalita Pod Hájem byla navržena jako plocha individuálního bydlení Územním plánem sídelního útvaru Vizovice v r. 1995 a v současné době je její jižní část takřka zastavěna. Severní část lokality (větší díl) je stále nezastavěn. Již při dnešním stavu v lokalitě se jeví jako velmi problematické, nutné k dalšímu prořešení, napojení na infrastrukturu (příjezdová komunikace, odkanalizování atd.).

Územním plánem Vizovice jsou navrhovány nové lokality individuálního bydlení na území města bez výše uvedených omezujících faktorů. Rozšiřování lokality Pod Hájem jižní směrem dle uvedených požadavků vlastníků s vědomím existujících problémů v území je nekonceptní a v rozporu s § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

1.2.8. Jana a Pavel Pšenčíkovi, Slušovská 441, 763 12 Vizovice - jako vlastníci pozemků p.č. PK 1016, 1327 a 1328 k.ú. Vizovice požadují jejich zapracování jako ploch pro výstavbu RD

Vyhodnocení: nevyhovuje se – uvedené pozemky se nachází severně od zastavěného území obce (pokračování ulice Tyršovy) a jsou z 90% limitovány ochranným pásmem VTL. Z východní strany jsou pozemky limitovány Camínským potokem. Středem požadované lokality vede stávající účelová komunikace.

1.2.9. Anežka Kladníčková, A.Háby 911, Vizovice; **Marie Novosadová**, Lhotsko 68 - jako vlastníci pozemků PK p.č. 2977 a 2878 k.ú. Vizovice (Chrámečné) požadují zařazení pozemků do ploch pro stavbu rodinného domu

Vyhodnocení: nevyhovuje se – pozemky se nachází v lokalitě zvané Chrámečné při hranici s k.ú. Bratřejov u toku Bratřejovky v Aktivním zóně záplavového území a stanoveném záplavovém území Q100 bez jakékoli infrastruktury.

1.2.10. Ing. Jaromír Prekop, Česká 4761, 760 05 Zlín - jako vlastníci pozemku p.č. 2456/1 k.ú. Vizovice žádá o zařazení pozemku do ploch pro stavbu rodinného domu

Vyhodnocení: vyhovuje se – v konceptu ÚP Vizovice již zapracováno.

1.2.11. MUDr. Marie Walderová, Štěpská 400, 763 12 Vizovice - jako vlastníci pozemku p.č. PK 1072 a 1073 požaduje jejich zařazení do ploch individuálního bydlení

Vyhodnocení: nevyhovuje se – jedná se o pozemky západně od areálu Střední školy oděvní a služeb Vizovice v patě východního svahu s nedostatečným přístupem, napojením a kompletní infrastrukturu. Pozemky jsou součástí ucelené zemědělské plochy.

1.2.12. RUDOLF JELÍNEK a.s., Razov 472, 763 12 Vizovice - uplatnil tyto připomínky:

1) navrhuje podél řeky vedoucí od vstupní brány společnosti až do centra obce byla vymezena plocha pro cyklostezku dle Konceptce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje.

Vyhodnocení: připomínka se vyhovuje - je zapracováno v souladu s Konceptce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje

2) požadují změnu funkčního využití z plochy VP na plochu OK (komerční zařízení) na pozemcích p.č. st. 1630, st. 1631, část pozemku p.č. 1633/1, 1632/1, 744/1, 752/25 k.ú. Vizovice z důvodu záměru vybudování restaurace s hotelem.

Vyhodnocení: vyhovuje se – záměr se nachází v areálu firmy v zastavěném území obce s dobrou dopravou dostupností a dostupností veškeré infrastruktury.

1.2.13. Marie a Josef Burgetovi, J. Haly 696, 763 12 Vizovice - jako vlastníci pozemků žádají o zvážení možnosti přiřazení p.č. 1113/2, 1115, 11181 a 29/1 k.ú. Vizovice do ploch s možností výstavby rodinného domu

Vyhodnocení: nevyhovuje se – pozemky se nachází v jižním svahu severně od navrhované plochy pro drážní dopravu, který tvoří přirozený zelený klín města. Již v současné době je ke stávajícím objektům na „Korábu“ velmi „dramatický“ příjezd. Taktéž zde není zcela dořešena infrastruktura (kanalizace, vodovod)

1.2.14. Ing. Martin Kovář, Chrastěšovská 1193, 763 12 Vizovice; **Zdenka Kovářová a MVDr. Luboš Kovář**, J. Haly 669, 763 12 Vizovice - podali tyto připomínky:

1) žádají o změnu funkčního využití pozemků p.č. 648/2, 648/1, 648/3, 2446/1, 2449/6, 2449/7, 2445/1, 2445/6 a 5317/5 k.ú. Vizovice z plochy občanského vybavení (OV) na plochu občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Důvodem je skutečnost že na uvedených pozemcích se nachází rybárna s dalšími službami pro veřejnost (ubytování, rybolov)

Vyhodnocení: vyhovuje se - stávající činnost navrhovatele.

2) žádají o změnu funkčního využití na pozemcích p.č. 2449/2 a 2448/2 k.ú. Vizovice z plochy zeleně na plochu občanského vybavení – komerční zařízení. Pozemky přímo sousedí s výše uvedenými pozemky a žadatel má záměr na pozemcích uvedených v tomto bodě rozšířit stávající zařízení uvedené v době 1.

Vyhodnocení: vyhovuje se – doplnění stávající činnosti

3) žádají změnu funkčního využití pozemků p.č. 1106/3 a 1106/4 k.ú. Vizovice v lokalitě ul. J. Haly. Pozemky jsou zařazeny do ploch občanského vybavení, ve skutečnosti slouží jako zahrada (zázemí) k rodinnému domu č.p. 669 na p.č. 1050 k.ú. Vizovice.

Vyhodnocení: vyhovuje se – jedná se o stávající stav, grafická chyba při vymezení plochy.

1.2.15. Zdenka a Karel Mazáčovi, Štěpská 949/A, 763 12 Vizovice - jako vlastníci pozemku p.č. 1242 k.ú. Vizovice požadují zařazení pozemku do ploch stavebních pozemku – pro stavbu RD.

Vyhodnocení: nevyhovuje se – pozemek se nachází severně od navrhovaného drážního tělesa v lokalitě „Trestné“. Jedná se o jižní svah zasažen ochranným pásmem pohledového horizontu. Jižní částí pozemku probíhá VVN a VTL. Problematické napojení na kompletní infrastrukturu.

1.2.16. Antonín Slováček, J. Haly 902, 763 12 Vizovice - podal tyto připomínky:

1) jako vlastník pozemků p.č. 1782/1 a 1782/2 k.ú. Vizovice požaduje jejich zařazení do ploch pro výstavbu RD

Vyhodnocení: nevyhovuje se – pozemky se nachází v severní části k.ú. Vizovice při hranici s k.ú. Chrastěšov v patě lesního masivu, v ochranném pásmu lesa s problematickým přístupem přes bezejmenný potok

2) jako vlastník pozemků p.č. 1564 a 1565 k.ú. Vizovice požaduje jejich zařazení do ploch pro výstavbu RD

Vyhodnocení: nevyhovuje se – pozemky se nachází v severozápadním okraji k.ú. Vizovice při hranici s k.ú. Raková ve volné krajině bez jakékoliv možnosti napojení na infrastrukturu.

1.2.17. Marta Řepová, Zahradní 1051, 763 12 Vizovice - jako vlastník pozemku p.č. 1205 k.ú. Vizovice žádá o jeho zařazení do ploch pro bydlení

Vyhodnocení: vyhovuje se, plocha navazuje na stávající i návrhové plochy individuálního bydlení.

1.2.18. Roman Hermann, Razov 802, 763 12 Vizovice - jako vlastník pozemku p.č. 713/1 k.ú. Vizovice požaduje jeho zařazení do ploch individuálního bydlení

Vyhodnocení: nevyhovuje se – pozemek se nachází v těsné blízkosti stávající železnice v jeho ochranném pásmu, kde není žádoucí navrhovat nové plochy pro individuální bydlení. V západním okraji pozemku je registrováno nestabilní území

1.2.19. Obyvatelé sídliště Janova Hora, v zastoupení: Dagmar Bambuchová, 3. května 1279, 763 12 Vizovice - podali tyto připomínky:

1) požadují, aby na ploše vymezené a navrhované jako veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) byla doplněna přípustnost výstavby volnočasového areálu, maloplošného dětského hřiště a to zejména u ploch č. 59, 60 a na pozemku p.č. 4514/10 k.ú. Vizovice mezi plochami 35 a 58

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně – plochami veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ je uvažováno s hlavním využitím jako veřejná zeleň, park, plochy izolační zeleně, kde je přípustná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu daného území včetně cyklostezek.

V návrhové ploše č. 59 bude zapracováno v podmínkách přípustného využití území – maloplošná hřiště, sportoviště. Aby bylo v budoucnu dosaženo koncepčního využití této plochy, bude uloženo prověřit danou lokalitu územní studií.

Plocha č. 60 bude i nadále vymezena jako plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – veřejně přístupné parky, veřejná zeleň a izolační zeleň. Jedná se o pozemek o výměře cca 1500 m² limitovaný ochranným pásmem VN – není vhodné zde umisťovat požadované využití území.

U ostatních jmenovaných ploch se jedná o doplnění stávající zástavby individuálního nebo hromadného bydlení.

Na plochách č. 35 (plocha individuálního bydlení) a č. 58 (plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport) je přípustné umisťování maloplošných zařízení tělovýchovy a sportu (BI), tak zařízení pro sport a tělovýchovu (OS)

2) dále požadují, aby u výše uvedených ploch nebylo přípustné parkování

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně – v plochách PZ je přípustná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území. To znamená, že pokud bude u ploch PZ velkého rozsahu požadováno v rámci jejich využití vybudování zpevněných ploch, případně parkovacích míst pro jejich „uživatele“, bude toto individuálně posuzováno při samotné realizaci těchto veřejných prostranství (viz. plocha č. 59, kde bude zpracována územní studie a v rámci koncepčního řešení území mohou být navrženy i plochy parkování).

U ploch PZ malého rozsahu, které mají sloužit jako doplněk „zeleného“ veřejného prostranství u ploch s jiným funkčním využitím (např. bydlení) se vymezení parkování nepředpokládá.

1.2.20. Občanské sdružení Janova Hora Vizovice, 3. května 1280,763 12 Vizovice, v zastoupení: Veronika Horáková, Předseda výboru podali tyto připomínky:

1) požadují, aby v plochách č. 59 a 60 vymezených nebo navrhovaných jako veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) byla doplněna přípustnost výstavby volnočasového areálu

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně – výstavba sportovních volnočasových areálů je přípustná v plochách občanské vybavenosti – tělovýchova a sport (OS).

V návrhové ploše č. 59 bude zapracováno v podmínkách přípustného využití území – maloplošná hřiště, sportoviště. Aby bylo v budoucnu dosaženo koncepčního využití této plochy, bude uloženo prověřit danou lokalitu územní studií.

Plocha č. 60 bude i nadále vymezena jako plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – veřejně přístupné parky, veřejná zeleň a izolační zeleň. Jedná se o pozemek o výměře cca 1500 m² limitovaný ochranným pásmem VN – není vhodné zde umisťovat požadované využití území.

2) na plochách č. 35 a 58 byla možnost výstavby maloplošného dětského hřiště

Vyhodnocení: vyhovuje se – v ploše č. 35 (plocha individuálního bydlení BI) i v ploše č. 58 (plocha občanského vybavení – tělovýchova a sport OS) je požadovaná činnost přípustná.

3) na výše uvedených plochách nebylo přípustné budovat parkoviště

Vyhodnocení: vyhovuje se částečně – v plochách PZ je přípustná dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území. To znamená, že pokud bude u ploch PZ velkého rozsahu požadováno v rámci jejich využití vybudování zpevněných ploch, případně parkovacích míst pro jejich „uživatele“, bude toto individuálně posuzováno při samotné realizaci těchto veřejných prostranství (viz. plocha č. 59, kde bude zpracována územní studie a v rámci koncepčního řešení území mohou být navrženy i plochy parkování).

U ploch PZ malého rozsahu, které mají sloužit jako doplněk „zeleného“ veřejného prostranství u ploch s jiným funkčním využitím (např. bydlení) se vymezení parkování nepředpokládá.

1.2.21. Pavla Geržová, Bohuslavice u Zlína 40, 763 51, zastoupena: Ing. Hana Tůmová, Budovatelská 4794, 760 05 Zlín - jako vlastník pozemku p.č. PK 2243 k.ú. Vizovice požaduje jeho zařazení do návrhu územního plánu jako plochu individuálního bydlení

Vyhodnocení: nevyhovuje se – uvedený požadavek je v rozporu s přijatým usnesení č. XIII/242/09 Zastupitelstva města Vizovice ze dne 17. 12. 2009, kdy byly schváleny hlavní zásady pro stanovení urbanistické koncepce Územního plánu Vizovice – „v území vymezeném na jižní straně železničním koridorem a na severu severní hranicí k.ú. Chrastěšov (severní okraj města, rozptýlené pasekářské osídlení a místní část Chrastěšov), budou uvažovány jen dostavby stávající obytné zástavby; nebudou zde soustředovány žádné větší rozvojové plochy pro bydlení a nebudou zde navrhovány žádné plochy pro výrobu“. Následným usnesením č. XIII/244/09 bylo zamítnuto zapracování požadavku do konceptu Územního plánu Vizovice.

Požadovaná lokalita se nachází v území nad vymezenou plochou drážní dopravy DZ s problematickým napojením na kompletní infrastrukturu (nedostatečné parametry přístupové komunikace, absence kanalizace a vodovodního řadu).

V rámci řešení územního plánu jsou navrženy dostatečné plochy individuálního bydlení, kterými se logicky navazuje na stávající zastavěné území s možností napojení na kompletní infrastrukturu.

1.2.22. Aleš Změlík, Tyršova 1266, 763 12 Vizovice - jako vlastník pozemku p.č. 2412/22 k.ú. Vizovice požaduje jeho zařazení do návrhových ploch individuálního bydlení a o vysvětlení, proč nebyl pozemek vložen do konceptu územního plánu

Vyhodnocení: nevyhovuje se – uvedený požadavek je v rozporu s přijatým usnesení č. XIII/242/09 Zastupitelstva města Vizovice ze dne 17. 12. 2009, kdy byly schváleny hlavní zásady pro stanovení urbanistické koncepce Územního plánu Vizovice – „v území vymezeném na jižní straně železničním koridorem a na severu severní hranicí k.ú. Chrastěšov (severní okraj města, rozptýlené pasekářské osídlení a místní část Chrastěšov), budou uvažovány jen dostavby stávající obytné zástavby; nebudou zde soustředovány žádné větší rozvojové plochy pro bydlení a nebudou zde navrhovány žádné plochy pro výrobu“. Následným usnesením č. XIII/244/09 bylo zamítnuto zapracování požadavku do konceptu Územního plánu Vizovice.

Požadovaná lokalita se nachází v území nad vymezenou plochou drážní dopravy DZ s problematickým napojením na kompletní infrastrukturu (nedostatečné parametry přístupové komunikace, absence kanalizace a vodovodního řadu).

1.2.23. Pavel Kalenda, Manství 188, 763 12 Vizovice - jako vlastník pozemků p.č. 2412/19, 2412/18, 2412/17, 2412/15, 2412/14, 2412/20, 2412/21 k.ú. Vizovice požaduje jejich zařazení do návrhových ploch individuálního bydlení a o vysvětlení, pro nebyly pozemky vloženy do konceptu územního plánu

Vyhodnocení: nevyhovuje se – viz připomínka č. 25 - uvedený požadavek je v rozporu s přijatým usnesení č. XIII/242/09 Zastupitelstva města Vizovice ze dne 17. 12. 2009, kdy byly schváleny hlavní zásady pro stanovení urbanistické koncepce Územního plánu Vizovice – „v území vymezeném na jižní straně železničním koridorem a na severu severní hranicí k.ú. Chrastěšov (severní okraj města, rozptýlené pasekářské osídlení a místní část Chrastěšov), budou uvažovány jen dostavby stávající obytné zástavby; nebudou zde soustředovány žádné větší rozvojové plochy pro bydlení a nebudou zde navrhovány žádné plochy pro výrobu“. Následným usnesením č. XIII/244/09 bylo zamítnuto zapracování požadavku do konceptu Územního plánu Vizovice.

Požadovaná lokalita se nachází v území nad vymezenou plochou drážní dopravy DZ s problematickým napojením na kompletní infrastrukturu (nedostatečné parametry přístupové komunikace, absence kanalizace a vodovodního řadu).

1.2.24. RNDr. Jiří Rádl, Hrušova 147, 763 12 Vizovice - jako vlastník pozemku p.č. 4220/1 k.ú. Vizovice žádá o navržení pozemku jako ploch individuálního bydlení za účelem výstavby RD z důvodu špatného stavu stávajícího RD na st. 885

Vyhodnocení: vyhovuje se – jedná se o stávající stabilizovanou zahradu v stávajícího RD

1.2.25. Jitka Čerešniková, Předsedkyně ZO NOS PPP, Rudolf Jelínek a.s. - podali tyto připomínky:

1) požadují, aby do návrhu územního plánu byla zapracována varianta B plochy DZ (drážní dopravy)

Vyhodnocení: vyhovuje se

2) dále požadují zpracovat cyklostezku a stezku pro pěší podél Lutoninky dle Konceptce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje

Vyhodnocení: vyhovuje se

2. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu:

Nejpozději při veřejném projednání dne 29. 2. 2012 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Byly uplatněny tyto námitky:

Číslo námitky	Žadatel:	číslo parcel:	Obsah námitky:	Rozhodnutí, odůvodnění:
N/1	Ing. Jaromír Prekop, Česká 4761, Zlín	p.č. 2456/1 k.ú. Vizovice	Jako vlastník pozemku požaduje jeho zpětné zařazení do ploch individuálního bydlení tak, jak bylo zpracováno v konceptu územního plánu.	- námitce se částečně vyhovuje Odůvodnění: Pozemek p.č. 2456/1 k.ú. Vizovice byl zpracován v konceptu územního plánu jako návrhová plocha BI 11. Na základě posouzení návrhu nadřízeným orgánem, Krajským úřadem Zlínského kraje, který požadoval vypuštění všech návrhových ploch ležících ve stanoveném záplavovém území Q100. Část pozemku p.č. 2456/1 k.ú. Vizovice, který je mimo stanovené záplavové území Q100 bude do návrhu zpracován.
N/2	Jiří a Barbora Gajzurovi, A. Háby 915, Vizovice	p.č. PK 2250, 2251 a 2252 k.ú. Vizovice	Jako vlastníci pozemků požadují jejich zařazení do plochy individuálního bydlení.	- námitka se zamítá Odůvodnění: Požadavek byl již jednou projednán v rámci dílčí změny č. 15 E Územního plánu sídelního útvaru Vizovice a byl zamítnut dotčeným orgánem – pozemky se nachází ve volné krajině v severovýchodní části k.ú. Vizovice bez

				<p>jakékoliv návaznosti na technickou infrastrukturu. Požadavek je také v rozporu se stanovenou urbanistickou strukturou, která byla schválena Zastupitelstvem města Vizovice dne 17. 12. 2009 usnesením č. XIII/242/09.</p>
N/3	<p>Miroslav a Eva Dolanští, Komenského 914, Vizovice;</p> <p>Radomír a Jaroslava Šiškoví, Lipová 1135, Vizovice</p>	<p>p.č. 4522/11 a st. 2169, 2257 k.ú. Vizovice</p>	<p>Jako vlastníci uvedených pozemků, které jsou v návrhu územního plánu součástí stávající plochy smíšené výroby SP, požadují, aby v této ploše byla přípustná i komerční činnost.</p>	<p>- námitce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění: v textové části návrhu Územního plánu Vizovice bude v kap. „Podmínky využití území...“ zapracováno v plochách smíšené výroby SP přípustné využití pro komerční účely do 3000 m².</p>
N/4 viz. N/3	AG Vizovice, a.s.	<p>p.č. 4522/1, st. 2034 a st. 1241 k.ú. Vizovice</p>	<p>Jako vlastníci uvedených pozemků, které jsou v návrhu územního plánu součástí stávající plochy smíšené výroby SP, požadují, aby v této ploše byla přípustná i komerční činnost.</p>	<p>- námitce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění: v textové části návrhu Územního plánu Vizovice bude v kap. „Podmínky využití území...“ zapracováno v plochách smíšené výroby SP podmíněčně přípustné využití pro komerční účely do 3000 m².</p>
N/5	<p>Ing. Peter a Ing. Viera Ralbovští, Polní 1250, Vizovice</p>	<p>p.č. PK 3199/11 k.ú. Vizovice</p>	<p>Jako vlastníci uvedeného pozemku požadují jeho zpracování do zastavitelného území obce – návrhová plocha individuálního bydlení tak, jak bylo projednáno a schváleno v dílčí změně č. 5 Územního plánu sídelního útvaru</p>	<p>- námitce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění: Hranice zastavěného území bude vymezena dle požadavku. Jedná se o grafickou chybu při zpracování územního plánu.</p>