

# **Změna č. 2**

## Územního plánu

### Vizovice



**TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ**



**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

**OBSAH:**

**II.A TEXTOVÁ ČÁST:**

- A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona
- A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
- A.2 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.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
- A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
- B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona
- B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
- B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm a – f)
- C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- C.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu
- C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- D) Ostatní
- D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
- D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Vizovice)

**II.B GRAFICKÁ ČÁST:**

II.B1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNIHO FONDU	1:5 000

**NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VIZOVICE:**

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
	- předpokládaná podoba po změně č. 2	
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
	- předpokládaná podoba po změně č. 2	
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000
	- předpokládaná podoba po změně č. 2	

## II.A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VIZOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

### A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

#### A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

##### A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Dne 31. srpna 2023 bylo ve Sbírce zákonů a Sbírce mezinárodních smluv v částce 121 pod bodem 263/2023 zveřejněno Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Na základě § 31 odst. 4 stavebního zákona je tedy Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky závazná od 1. září 2023 (dále jen „PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2023“ nebo jen „PÚR ČR“).

Územní plán Vizovice nabyl účinnosti dne 22. 06. 2012, změna č.1 nabyla účinnosti dne 21. 04. 2022 (dále jen „ÚP Vizovice“). ÚP Vizovice ve znění změny č. 1 tak byl vyhodnocován ve vztahu k Politice územního rozvoje ve znění závazném od 1. 9. 2021 (před Aktualizací č. 6, ze které však neplynou žádné požadavky pro řešené území).

**Pro území města Vizovice vyplývají z PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 9. 2023 tyto požadavky na respektování a upřesnění:**

1. **republikových priorit územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje, viz. dále
2. **rozvojové oblasti Zlín OB9**
3. **specifické oblasti SOB9**
4. **koridoru konvenční železniční dopravy ŽD13** – Trať úsek Brno–Blažovice–Přerov, odbočná trať úsek Kojetín–Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice
5. **koridoru dálnice SD5** – D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice
6. **koridoru silnic I. třídy a kapacitních komunikací SD13** – Silnice I. třídy I/49 úsek Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov)
7. **koridoru pro elektroenergetiku E1** – koridor pro vedení 400kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Považská Bystrica)

**ad 1.)** PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě **republikových priorit územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 2 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 užité 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 následným návrhem prostorového uspořádání území, návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních limitů v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území atd. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

Změnou č. 2 je navrhována nová zastavitelná plocha smíšená obytná městská (SM č. 313, částečně na úkor HU č. 285) a s ní související plochy občanského vybavení komerčního (OK č. 314 a 315). Dále je upraveno funkční využití pozemků p. č. 4550/8 a 4528/19 v k.ú. Vizovice na plochu smíšenou výrobní (HU). Součástí změny je technická transformace účinné podoby ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023) a další úpravy související se standardizací ÚP. Aktualizováno a upraveno bylo rovněž zastavěné území k datu 1. 2. 2023.

- (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 a ekologických funkcí krajiny. Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky které přispívají nejen k rozvoji venkovského území (části Chrastěšov), ale také chrání zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny, v maximální míře je také brán zřetel na její hodnoty. Návrhem je respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, kvalitních lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny. Změnou č. 2 nedochází k záboru půdy vysoké bonity, zábor ZPF navrhovaný v rámci změny č. 2 ÚP Vizovice je podrobněji zdůvodněn v kap. C.4 Odůvodnění.

- (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 a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán ani změna č. 2 nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 2 není negativně měněno.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Z návrhu územního rozvoje města je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Požadavky vyplývající z PÚR ČR, vymezené plochy a koridory, jsou respektovány.

Změnou č. 2 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení. Je aktualizováno zastavěné území k 1.2.2023, zároveň je zapracována plocha pro smíšenou funkci obytnou městskou včetně souvisejících ploch občanského vybavení.

- (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.*

Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Při vymezení funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel. Koordinace prostorová a odvětvová je zajištěna, časovou koordinaci zajišťuje kromě vymezených zastavitelných ploch návrh ploch a koridorů územních rezerv a vymezené plochy k prověření územní studií. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění. Princip integrovaného rozvoje území je v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění města v regionu.

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

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu, je v územním plánu naplňováno zejména stabilizací a návrhem ploch výroby a skladování (VU, VZ a VX) a ploch smíšených výrobních (HU). Na území města je tak dostatek stávajících i navrhovaných ploch pro podnikání a jsou vytvořeny dostatečné pracovní příležitosti. Priorita hospodářského růstu řešeného území je spatřována především v posilování bydlení, občanského vybavení a slučitelných výrobních činností. Město nespadá do strukturálně postiženého regionu nebo regionu hospodářsky slabého. Podmínky v území jsou vyvážené a řešením změny č. 2 nejsou ovlivněna hospodářská východiska na území 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.*

Návrhem je posilován polycentrický rozvoj sídelní struktury a partnerství mezi městskými (vlastní město Vizovice) a venkovskými oblastmi - místní části Chrastěšov a sousedních obcí převážně posilováním obytné a rekreační funkce včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Návrh řeší rozvoj města Vizovice po všech stránkách a vytváří i základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklotrasy, cyklostezky, turistické trasy, plochy pro rekreaci, tělovýchovu a sport).

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, 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 (zejména zemědělské a lesní půdy s ohledem na ochranu přírody) a zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Jsou stabilizovány plochy pro výrobu a skladování (VU, VZ a VX) a plochy smíšené výrobní (HU). Zábory půdního fondu jsou podrobněji zdůvodněny. Jsou navrženy plochy přírodní za účelem doplnění systému USES (zejména NRBC Spálený), plochy pro protipovodňová opatření, zalesnění. Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet města, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Stávající územní plán zajistil podmínky pro využití výrobních areálů, změnou č. 2 není měněno.

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

Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu je vytvořena s ohledem na charakter krajiny. V územním plánu jsou respektovány stávající prvky ÚSES tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území hrály významnou roli při řešení koncepce rozvoje města. Cílové charakteristiky krajiny byly zohledněny a respektovány. Koncepce uspořádání krajiny zahrnuje opatření navrhovaná pro základní krajinné složky – půdu, vodu a vegetační pokryv. Řešené území spadá do krajinného celku krajinného celku Vizovicko, krajinného prostoru Vizovice, krajina zemědělská s lukařením, krajinného prostoru Vizovické vrchy, krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská) a krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Slušovicko, krajina zemědělská harmonická.

Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání. Nová zástavba ve volné krajině není změnou č. 2 navrhována, zastavitelná plocha SM č. 313 je obklopena zastavěným územím.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování 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 environmentálních problémů.*

Je respektováno – řešením územního plánu je zajištěna migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, jsou zapracovány plochy pro silniční dopravu (pro realizaci dálnice D49 a na ni navazující silnice I/49) včetně zachování propustnosti dálničního a silničního tělesa, návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak i pro člověka jsou vytvořeny základní podmínky. Schválenou urbanistickou koncepcí je dostatečně chráněno nezastavěné území v severní i jižní část města. Změnou č. 2 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací.

- (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 – navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny především vymezením nových zastavitelných ploch v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby byl minimalizován její dopad na okolní volnou krajinu. Plochy sídelní zeleně jsou v zastavěném území respektovány. Změnou č. 2 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (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).*

Je respektováno, územním plánem jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby). Požadavek je uplatňován návrhem nových a stabilizací stávajících ploch s kódem využití OV, OK, OS, OX s možným využitím pro občanské vybavení, tělovýchovu a sport. Územní plán vyznačuje a chrání pěší stezky i cyklostezky, jsou navržena nová propojení (cyklostezky). Pro účely rekreačního využití slouží také stávající plochy hromadné, rodinné a individuální rekreace a plochy smíšené obytné městské, představující obytnou funkci společně s vyšším podílem občanského vybavení. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.



- (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 odpočivek, které jsou nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno – účinným územním plánem i změnou č. 2 jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury – vymezením stávajících (silnice I/49, I/69, III/4932, III/0496 a III/4882) i nových ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území také ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. V územním plánu Vizovice je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací řešen rozvoj dopravní infrastruktury - plocha pro dálnici D49 a navazující úsek silnice I/49 (plochy DS 57, 117-136, 138-153, 183, 184 a 19), a plocha pro drážní dopravu - železniční trať č. 331 (plochy DD č. 258-260, 279-282).

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

Město Vizovice je součástí rozvojové oblasti OB9. Územním plánem je základní komunikační síť stabilizována a vymezením těchto ploch jsou vytvořeny podmínky pro dostupnost a prostupnost území. Možnosti nové výstavby byly posuzovány s ohledem na dostupnost veřejné infrastruktury. Rozvoj cyklistické dopravy je řešen v souladu s koncepcí rozvoje cyklo dopravy Zlínského kraje. Změnou č. 2 je respektováno.

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

Je respektováno – v řešeném území se nenachází významné zdroje negativních dopadů na lidské zdraví. Navrhované plochy pro bydlení v účinném ÚP jsou řešeny ve snaze vytvořit co největší odstup od stávajících ploch výrobních a zemědělských areálů (plochy HU, VU, VZ a VX). Řešení umožňuje i realizaci opatření proti negativním vlivům např. z dopravy přípustným využitím pro izolační a vnitroareálovou zeleň.

Změnou č. 2 je navrhována plocha smíšená obytná městská SM č. 313, jež navazuje na plochu vymezenou v ÚP jako plocha smíšená výrobní (HU). Bydlení bude v dané ploše v malém poměru, navíc pro zastavitelnou plochu č. 313 byla zpracována územní studie podrobnějšího řešení organizace plochy (viz kap. B.4), kdy v území je zohledněna vzrostlá zeleň osazena na okrajích řešeného území a sloužící jako bariérová zeleň oddělující průmyslový areál od nově vymezované zastavitelné plochy.

- (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 přírodně 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 vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Je respektováno - v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod. Priorita je uplatňována navrženými vodními plochami a záchytnými (suchými poldry) – WT č. 114, 115, 116 a TU č. 93 a 113. Na území města se nachází i sesuvná území, která jsou však respektována a není zde navrhována nová výstavba. V územním plánu je zohledněno i stanovené záplavové území. Změnou č. 2 nejsou navrhovány plochy potenciálně ohrožené přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy atd.).

- (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.*

V řešeném území je stanoveno záplavové území pro vodní tok Lutoninka a Bratřejovka včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavovým územím jsou dotčeny ze zastavitelných ploch pouze plocha dopravy DU č. 302(cyklostezka) a plocha technické infrastruktury TW č. 301 (kanalizace). jedná se o využití, pro které není záplavové území významnějším omezením. Navržená cyklostezka je vedena stávající zástavbou města, protože je navázána na řeku, která zástavbou města protéká. Trasa cyklostezky není v území překážkou a neomezí průtok vody v případě povodní. Detailní technické řešení stavby cyklostezky včetně koordinace s protipovodňovými opatřeními bude předmětem řešení podrobnější dokumentace. Návrhem změny č. 2 nejsou nové zastavitelné plochy do záplavového území navrhovány.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

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 dostačující. 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 plocha pro drážní dopravu - železniční trať č. 331 (plochy DD č. 258-260, 279-282). Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu 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.*

Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – označení OV, OK, OS, OH a OX a doplněny návrhem ploch nových. Centrální prostor města je stabilizován. Metoda spolupráce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je standardní metodou při návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu (společné / veřejné jednání). Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které ve městě probíhají – viz koncepce řešení a podmínky využití. Změnou č. 2 není měněno.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Stávající dopravní síť je v platném ÚP plně stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch. Dále je řešena plocha pro dálnici D49 a navazující úsek silnice I/49 (plochy DS 57, 117-136, 138-153, 183, 184 a 19), a plocha pro drážní dopravu - železniční trať č. 331 (plochy DD č. 258-260, 279-282). Cyklistická doprava je řešena návrhem ploch pro cyklostezku DU č. 307 a 308 a dílčích úseků DU č. 302 a 212. Není změnou č. 2 měněno.

- (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 respektováno – stávající systémy zásobování obce vodou a odkanalizování jsou stabilizovány, řešením ÚP jsou doplněny chybějící části stávajícího systému zásobování vodou a odvedení odpadních vod. Centrální část města má vybudovanou síť veřejného vodovodu, která je součástí skupinového vodovodu Zlín se zdrojem vodárenská nádrž Slušovice. Město má vlastní ČOV v západní části. Změnou č. 2 není měněno.

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

Nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Umožněno je však využití střešních výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů. Další zásobování území energiemi z obnovitelných zdrojů není změnou č. 2 navrhováno, umožněno je individuální zásobování v rámci jednotlivých staveb jako související a slučitelná technická infrastruktura.

## **ad 2.) rozvojové oblasti Zlín – OB9**

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

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.

Rozvojová oblast OB9 je charakteristická silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. tranzitním železničním koridoru 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 zajistit další rozvoj veřejné infrastruktury, zejména dobudování dálnice D49 Fryšták – Zlín – Vizovice a koridor silnice I. třídy I/49 Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR/Slovensko (–Púchov), což územní plán splňuje, pro D49 i navazující koridor

silnice I/49 je vymezen návrhový koridor dopravní infrastruktury (který představuje zejména plocha DS 57 a soubor mnoha menších zastavitelných ploch DS), a to v dostatečném rozsahu, umožňujícím umístění obou uvedených záměrů. Případné rozdělení vymezených ploch v ÚP Vizovice pro jednotlivé dopravní stavby D49 a I/49, či jejich plošná úprava, může být předmětem změny územního plánu Vizovice až tehdy, kdy bude pořízena Aktualizace nadřazené dokumentace (ZÚR ZK) zohledňující Aktualizaci č. 4 PÚR ČR (tj. koridory SD5 a SD13). Zohledněním v ZÚR ZK bude založena i veřejná prospěšnost pro tyto záměry.

**ad 3.)** Město Vizovice leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dle PÚR ČR jsou stanoveny následující zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost:

*Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:*

- 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 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 akumulačních 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Město Vizovice svým umístěním spadá do specifické oblasti SOB9, ale reálné ohrožení suchem pro dané území není zřejmé. Město leží na úpatí Vizovické vrchoviny s dostatečným množstvím vláhy i podzemních vod a plochy lesa (PUPFL) zaujímají 41,6 % z celkové výměry správního území.

V obecné rovině jsou výše uvedené zásady pro rozhodování v území a územně plánovací činnost respektovány. Krajina je velmi pestrá a funkčně rozmanitá, na území obce najdeme jak plochy přírodní, tak lesy, intenzivně i extenzivně hospodářsky využívanou krajinu. Na přechodu mezi krajinou přírodě blízkého charakteru a zastavěným územím, za nímž se nachází hospodářsky využívaná krajina, nalezneme sady a zahrady. Jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod – ÚP navrhuje vodní plochy a záchytné (suché) poldry – WT č. 114, 115, 116 a TU č. 93 a 113. Pro plochy v nezastavěném území lze realizovat i opatření ve smyslu § 18 odst. 5 SZ, tj. stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof.

**ad 4.) koridoru konvenční železniční dopravy ŽD13 – Trať úsek Brno–Blažovice–Přerov, odbočná trať úsek Kojetín–Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice**

Vymezení: Trať úsek Brno–Blažovice–Přerov, odbočná trať úsek Kojetín–Kroměříž–Hulín a úsek Otrokovice–Zlín–Vizovice.

Důvody vymezení: Vytvoření koridoru pro rychlou kapacitní dopravní cestu, kde se očekává vysoká intenzita osobní dopravy. Zavedení dopravy šetrnější k životnímu prostředí do oblasti 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. 2 se nemění.

**ad 5.) koridoru dálnice SD5 – D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice**

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 jsou vymezeny plochy a řešeny územní souvislosti upřesněného koridoru silniční dopravy SD5 určeného pro realizaci D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice 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 plochy se změnou č. 2 nezasahuje.

**ad 6.) koridoru dálnice SD13 – Silnice I. třídy I/49 úsek Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov)**

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 jsou vymezeny plochy a dořešeny územní souvislosti upřesněného koridoru silniční dopravy SD13 určeného pro realizaci silnice I. třídy I/49 úsek 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 plochy se změnou č. 2 nezasahuje. Pro udržení homogenity tahu silnice I. třídy navazující na dálniční úsek je třeba zajistit, aby křížení byla řešena pouze formou mimoúrovňových křižovatek (MÚK) 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 (omezený přístup). Minimalizovat 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.

Případné rozdělení vymezených ploch v ÚP Vizovice pro jednotlivé dopravní stavby D49 a I/49, či jejich plošná úprava, může být předmětem změny územního plánu Vizovice až tehdy, kdy bude pořízena Aktualizace nadřazené dokumentace (ZÚR ZK) zohledňující Aktualizaci č. 4 PÚR ČR (tj. koridory SD5 a SD13). Zohledněním v ZÚR ZK bude založena i veřejná prospěšnost pro tyto záměry.

**ad 7.) koridoru pro elektroenergetiku E1 – koridor pro vedení 400kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Považská Bystrica)**

Vymezení: Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice–Vizovice–Střelná–hranice ČR/Slovensko (–Považská Bystrica)

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 (– Povážska Bystrica) pro zajištění územní ochrany umožňující zapojení elektrizační soustavy ČR do evropské soustavy k zajištění bezpečnosti dodávek elektrické energie. Jeho trasa dosud nebyla zpřesněna v nadřazené dokumentaci (ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4), nicméně na základě požadavku na prověření možné trasy byla již zpracována územní studie (vložená do evidence dne 4. 2. 2022), jejíž výsledky se následně územně promítnou do Aktualizace ZÚR ZK. Poté bude možné řešit územní vymezení rovněž v dotčených územních plánech obcí.

**Z výše uvedeného vyplývá, že územní plán Vizovice i úpravy, změny a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 2 ÚP Vizovice, jsou v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 9. 2023.**

### **A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 (ZÚR ZK)**

Územní plán Vizovice byl řešen v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Dne 12. 9. 2012 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 2. 2022, usnesením č. 0277/Z09/22, vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, jež nabyla účinnosti dne 22. 3. 2022 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4**“ nebo „**ZÚR ZK**“).

Územní plán Vizovice nabyl účinnosti dne 22. 06. 2012, změna č.1 nabyla účinnosti dne 21. 04. 2022 (dále jen „**ÚP Vizovice**“). ÚP Vizovice ve znění změny č. 1 tak byl již vyhodnocován ve vztahu k Úplnému znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4

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

- 1. priority územního plánování**
- rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu **OB9 Zlín**
- ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
- cílové kvality krajiny:**
  - krajinného celku Vizovice, krajinného prostoru 7.1 Vizovice a 7.3 Vizovické vrchy
  - krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru 8.4 Slušovickoúzemí 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)
- komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZÚR ZK čl. 56b)
- Ze ZÚR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:
  - **PK01** Hulín – Střelná - koridor dálnice II. třídy **D49** v úseku Zádveřice – Bratřejev u Vizovic
  - **Z01** Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě
  - **PU06** nadregionální biocentrum (NRBC) 100 - Spálený
- Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu – **Plocha pro železniční dopravu – územní rezerva – prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280**
- V ZÚR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR.

**ad 1)** ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP řešeny následovně:

- (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. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce a pravidel pro rozhodování v území, která předpokládá minimální zásah do zemědělské intenzivní krajiny a cenného harmonického přírodního prostředí (přírodní park Vizovické vrchy). Návrhem zastavitelných ploch jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj území města při respektování udržitelného rozvoje. V územním plánu je řešen rozvoj základních funkcí města přednostně v těsné návaznosti na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu. Současně je zajištěna ochrana hodnot území.

Změnou č. 2 (pořizována zkráceným postupem dle schváleného obsahu) je aktualizováno zastavěné území k 1.2.2023, územní plán zpracován v souladu s §20a SZ (standardizace) a jsou prováděny úpravy dle konkrétních návrhů na změny (navrhovány plochy smíšená obytná městská SM č. 313 a plochy občanského vybavení komerčního OK č. 314, 315 – vypuštěna je plocha HU č. 285, podrobněji viz kap. B.4.

- (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 a 4 (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 Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dokumentů kraje jsou zapracovány. Je zpřesněno územní vymezení ploch a koridorů pro dálnici II. třídy D49 v úseku Zádveřice – Bratřejov u Vizovic (VPS PK01 dle ZÚR ZK) Hulín – Střelná (koridoru dálnice SD5 – D49 úsek Fryšták–Zlín–Vizovice a koridoru silnic I. třídy a kapacitních komunikací SD13 – Silnice I. třídy I/49 úsek Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov) dle PÚR ČR), modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice (VPS Z01) a plocha pro ÚSES - nadregionální biocentrum (NRBC) 100 - Spálený (VPO PU06). Změnou č. 2 není měněno. Případné rozdělení vymezených ploch v ÚP Vizovice pro jednotlivé dopravní stavby D49 a I/49, či jejich plošná úprava, může být předmětem změny územního plánu Vizovice až tehdy, kdy bude pořizena Aktualizace nadřazené dokumentace (ZÚR ZK) zohledňující Aktualizaci č. 4 PÚR ČR. Zohledněním v ZÚR ZK bude založena i veřejná prospěšnost pro tyto záměry.
- (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.*  
Územní plán vytváří podmínky pro přeměnu původních a rozvoj nových hospodářských činností, zejména urbanistickou koncepcí a podmínkami pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy smíšené výrobní (HU) umožňují i rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru a dalších činností. Rovněž v plochách bydlení je přípustná slučitelná hospodářská činnost. Územní plán tak svým polyfunkčním nastavením naplňuje rozvoj nových hospodářských činností, změnou č. 2 není měněno, přípustně je nově pouze ubytování související s hlavním využitím v plochách smíšených výrobních (HU).
- (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.*  
Řešením ÚP Vizovice jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity města a tím jeho větší konkurenceschopnost. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především stabilizaci a další posílení významu města v trvalém bydlení a cestovním ruchu (přírodní park Vizovické vrchy, městská památková zóna atd.). Návrhem územního plánu je řešen požadavek na zvýšení atraktivity sídla zejména formou rozvoje základních funkcí města – rozšířením a doplněním komerční občanské vybavenosti.
- (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, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako 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

Dopravní obslužnost obce je stabilizovaná, silniční doprava je zastoupena silnicemi I/49, I/69, III/4932, III/0496, III/4882 a železniční doprava tratí č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice. Ze ZÚR ZK vyplývají požadavky na vymezení koridoru pro dopravní infrastrukturu – plocha silniční dopravy pro realizaci dálnice D49 a navazujícího úseku I/49 (dle PÚR ČR, ZÚR ZK ještě nezohledňují). Pro zkvalitnění železniční dopravy je navrženo jak vymezením návrhových ploch pro technické úpravy stávající železnice, tak vymezením ploch územních rezerv pro prodloužení železnice do území východně Vizovic. U ploch potenciálně ohrožených negativními vlivy lze realizovat opatření přípustných v rámci podmínek pro využití jednotlivých ploch. V řešeném území jsou stabilizovány stávající značené cyklotrasy a doplněny koridory pro výstavbu cyklostezky vedené stávající zástavbou města podél řeky, která zástavbou města protéká a podél budoucí železnice. Trasa cyklostezky je páteří pro tento typ dopravy ve městě, včetně spojení se sousedními obcemi (Zádveřice- Raková, Lutonina). Změnou č. 2 je navrhována plocha smíšená obytná městská SM č. 313 kde bude vnitřní dopravní obsluha řešena v rámci této plochy.

- (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 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
  - umístování 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

Návrhem ÚP Vizovice jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území. Nedochozí k narušení výrazu krajiny harmonické zemědělské, zemědělské s lukařením a lesní s lukařením, jsou respektovány přírodní hodnoty (přírodní park Vizovické vrchy; VKP registrované), linie horizontu; migrační osa velkých savců a rovněž nedochozí k fragmentaci krajiny. Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílových charakteristik krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Cílové charakteristiky krajiny krajinného celku Vizovice, krajinného prostoru 7.1 Vizovice a 7.3 Vizovické vrchy, krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru 8.4 Slušovicko nejsou návrhem ÚP ani změnou č. 2 dotčeny.

Zástavba výrobních objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu, není navrhována. Nové zastavitelné plochy doplňují zástavbu a využívají stávajících komunikací a inženýrských sítí. Samostatné plochy nové výstavby ve volné krajině nejsou navrhovány. Památkově chráněné objekty, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.



(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. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení a hospodárné využití daného území s ohledem na pozici sídla v krajině a širší urbánní vazby.

- *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*

Stávající infrastruktura je stabilizována. V rámci rozvoje obytné zástavby a občanské vybavenosti je zajištěna možnost napojení dopravní a technické infrastruktury, je zajištěn rozvoj nových komerčních zařízení občanské vybavenosti, plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány.

- *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*

Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn v návrhových plochách smíšených výrobních (HU) a možnosti intenzifikace zástavby v rámci stávajících areálů. Nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Rozvoj výroby není změnou č. 2 navrhován, podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze situovat do stávajících ploch či návrhových ploch občanského vybavení komerčního.

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

V územním plánu je respektováno: nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby, zeleň je stabilizována.

- *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 nenáročnou formy krátkodobé rekreace*

Je respektováno. V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna ochrana krajiny, a to především stabilizací ploch nezastavěného území a podmínkami pro jeho využití, vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (pro biotu) a vymezením dopravní infrastruktury (pro člověka). Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Podporou krajinného rázu je rozvíjena atraktivita města pro krátkodobou rekreaci.

- *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*

Je respektováno. Rekreční a turistická atraktivita navazujícího území Vizovické vrchoviny je dána především přírodními hodnotami a dalšími infrastrukturními předpoklady. V řešení jsou dány podmínky pro rozvoj rekreace i cestovního ruchu.

- *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 návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby) - např. vymezením ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava pro cyklostezku DU č. 307 a 308 a dílčích úseků DU č. 302 a 212. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.

- *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 územním plánu je respektováno – jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu vymezením plochy 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).

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

Je respektováno – v územním plánu jsou navrženy plochy pro protipovodňovou ochranu ve formě záchytných (suchých) poldrů TU č. 93 a 113 a vodních ploch – malých vodních nádrží WT č. 114, 115, 116. Protipovodňová ochrana je dále zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (ZK, LU, NU, AU, MU).

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

V řešeném území je stanoveno záplavové území pro vodní tok Lutoninka a Bratřejovka včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavovým územím jsou dotčeny ze zastavitelných ploch pouze plocha dopravy DU č. 302(cyklostezka) a plocha technické infrastruktury TW č. 301 (kanalizace). jedná se o využití, pro které není záplavové území významnějším omezením. Navržená cyklostezka je vedena stávající zástavbou města, protože je navázána na řeku, která zástavbou města protéká. Trasa cyklostezky není v území překážkou a neomezuje průtok vody v případě povodní. Detailní technické řešení stavby cyklostezky včetně koordinace s protipovodňovými opatřeními bude předmětem řešení podrobnější dokumentace. Návrhem změny č. 2 nejsou nové zastavitelné plochy do záplavového území navrhovány.

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

Je respektováno, jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu související a slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány celkovou organizací krajiny a návrhem ploch vodních a záchytnými (suchými poldry) – WT č. 114, 115, 116 a TU č. 93 a 113.

- *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*

Obecně jsou dány podmínky pro polyfunkční využívání území, změnou č. 2 není měněno.

- *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*

Při tvorbě urbanistické koncepce byla snaha o vytváření podmínek k minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Nově zastavitelné plochy byly pokud možno vymezovány v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby, pokud byly navrženy v návaznosti na stávající plochy výroby, pak byly buďto prověřeny z hlediska potenciálně negativních vlivů (charakter výroby vs. bydlení), případně bylo jejich využití podmíněno.

Změnou č. 2 je navrhována plocha smíšená obytná městská SM č. 313, jež navazuje na plochu vymezenou v ÚP jako plocha smíšená výrobní (HU), zároveň je plocha HU č. 285 na úkor nově navrhované vypuštěna. V území je zohledněna vzrostlá zeleň osazena na okrajích řešeného území a sloužící jako bariérová zeleň oddělující průmyslový areál od nově vymezené zastavitelné plochy – vše dle podrobnější územní studie řešící organizaci zástavby v dané ploše – viz kap. B.4.

- (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*

Řešené území není součástí specifických oblastí a město ani nemá postavení hlavního centra oblasti. Územním plánem jsou však vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikání a služeb a splňuje podmínky pro zachování všech hodnot území a pro kvalitní život a soulad s životním prostředím. To je zajištěno zejména funkčním vymezením jednotlivých ploch a stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou č. 2 nejsou řešeny záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.

- (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 nachází vodní zdroje přírodní minerální vody, které jsou respektovány a zohledněny. Nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Umožněno je však využití střech výrobních hal a volných ploch stávajících výrobních areálů. Další zásobování území energiemi z obnovitelných zdrojů není změnou č. 2 navrhováno, umožněno je individuální zásobování v rámci jednotlivých staveb jako související a slučitelná technická infrastruktura.

- (10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejnázornějších 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 zábory, 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 zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské harmonické krajiny. Řešené území spadá do „krajiny zemědělské harmonické“ a „krajiny zemědělské s lukařením“ s výrazným podílem zemědělských kultur, s vyváženým podílem orná půda (sady, zahrady) / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení. Konceptce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně minimalizuje zábory ZPF. Hlavní rozvoj je navrhován v návaznosti na zastavěné území vlastního města Vizovice. Zvláště chráněné půdy I. třídy ochrany se v území nenacházejí, ve II. třídě ochrany v minimálním rozsahu v západní části obce ve volné krajině. Zemědělský půdní fond je stabilizován a jsou vytvářeny podmínky pro ochranu před erozí a podmínky pro doplnění krajinné zeleně. Zemědělská půda je chráněna i regulací umístování staveb do volné krajiny. Zábor zemědělského půdního fondu dotčen návrhem změny č. 2 je zdůvodněn v kap. C.4.

- (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 bezpečnost (obranu státu) jsou stabilizovány v rámci plochy specifické (X). Zároveň je celé správní území zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb - více v kap. A.4.
- (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. A.1.3. Změnou č. 2 nedochází ke změně koncepcí.
- (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 jiným státem ani s územím jiného kraje, návaznosti na sousední katastrální území jsou zajištěny – viz kap. C.1.
- (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.*  
Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

**ad 2)** Řešení změny č 2 ÚP Vizovice nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové oblasti **OB9 Zlín**, vymezené v PÚR ČR územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

*Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:*

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) *podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy na Slovensko*
- b) *podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín - Otrokovice a v území Fryšták a Holešov*
- c) *v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje*

Úkoly pro územní plánování:

- a) *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9*
- b) *prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití*
- c) *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.*

Územní plán Vizovice respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zapracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a bylo dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZÚR ZK jsou zapracovány v platném ÚP Vizovice. Změna č. 2 se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy obce v rozvojové oblasti OB9 Zlín.

### **ad 3) Koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

V řešení územního plánu byly zohledněny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které jsou dané zejména situováním obce do přírodního parku Vizovické vrchy. Změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.

**ad 4)** Území města se nachází v **krajinném celku Vizovicko, krajinném prostoru Vizovice, krajina zemědělská s lukařením, krajinném prostoru Vizovické vrchy, krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská) a krajinném celku Zlínsko, krajinném prostoru Slušovicko, krajina zemědělská harmonická**

V krajině zemědělské s lukařením jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- *zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;*
- *nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;*
- *nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území;*
- *posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz,*
- *respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel*

V maximální míře je respektován rozsah ploch TTP, nejsou navrhovány plochy pro rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, architektonické a urbanistické znaky sídel jsou respektovány.

V krajině lesní s lukařením (lesní pasekářská) jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

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

Navržené řešení přizpůsobuje využití území ochraně lesa, umožňuje provádět lesní hospodaření v souladu s přírodním potenciálem, žádné plochy pro výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch nejsou navrhovány.

V krajině zemědělské harmonické jsou stanoveny tyto zásady pro využívání:

- *zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);*
- *nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;*
- *respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel*

Návrhem jsou vytvořeny podmínky pro zachování harmonického vztahu sídla a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů); nejsou navrhovány plochy pro nové rezidenční areály nebo rekreační centra. Navržené řešení respektuje architektonické a urbanistické znaky sídel.

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika jednotlivých krajinných prostorů. Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové kvality krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Zásady pro využívání jsou územním plánem naplňovány. Změnou č. 2 nedochází k jejich negativnímu ovlivňování.

**ad 5) Komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZÚR ZK čl. 56b)**

Změnou č. 2 není ovlivňována koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování vodou a odkanalizování.

**ad 6)** V souladu se ZÚR ZK jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření:

- plocha pro zpřesnění **koridoru kapacitní silnice D49** Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (- Púchov) vymezením koridoru dálnice II. třídy **D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR** jako VPS pod kódem **PK 01-** Hulín – Střelná (D49) v úseku Zádveřice – Bratřejov u Vizovic

V územním plánu zapracováno – plochy DS 57, 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.

- plocha pro zpřesnění **koridoru konvenční železniční dopravy ŽD1** jako VPS pod kódem **Z01** - Otrokovice – Zlín – Vizovice, modernizace tratě (331) v úseku Otrokovice – Vizovice řešeno vymezením ploch pro drážní dopravu

V územním plánu zapracováno (upraveno do souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR ZK v rámci změny č. 1) – plochy DD č. 258-260, 279-282.

- **PU06** - nadregionální biocentrum (NRBC) 100 – Spálený  
V územním plánu zpracováno – plochy NU 228-230, 232-239, 241-247 a 266.

Záměry ze ZÚR ZK jsou v účinném ÚP zpracovány a změnou č. 2 nedochází k jejich úpravám či změnám.

**ad 7)** Řešené území je dotčeno požadavkem na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu - plochy územní rezervy pro železniční dopravu – **Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280.**

Územním plánem respektováno, plocha pro drážní dopravu je vymezena jako plocha územní rezervy (řešeno ve změně č. 1), změnou č. 2 není měněno.

**ad 8)** Území města je součástí plochy vymezené pro zpracování Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“.

Tato studie byla zpracována, dne 4. 2. 2022 byla schválena možnost jejího využití a vložena do evidence územně plánovací činnosti krajů. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Územní studie prověřuje několik variant vedení VVN. Dle doporučeného pořadí variant a odborného procentuálního odhadu zpracovatele vyjadřující míru vhodnosti varianty oproti nejlepší variantě při zohlednění všech provedených posouzení a SWOT analýzy se jedná o varianty č. 1 (C), 2. (B) a 4 (A). Výsledná varianta C se dotýká i města Vizovice.

Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZÚR ZK) a následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí.

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Vizovice je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4, stejně jako úpravy, změny i nové rozvojové záměry řešené změnou č. 2 ÚP Vizovice.**

### **A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty**

Územní plán Vizovice plně respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR).

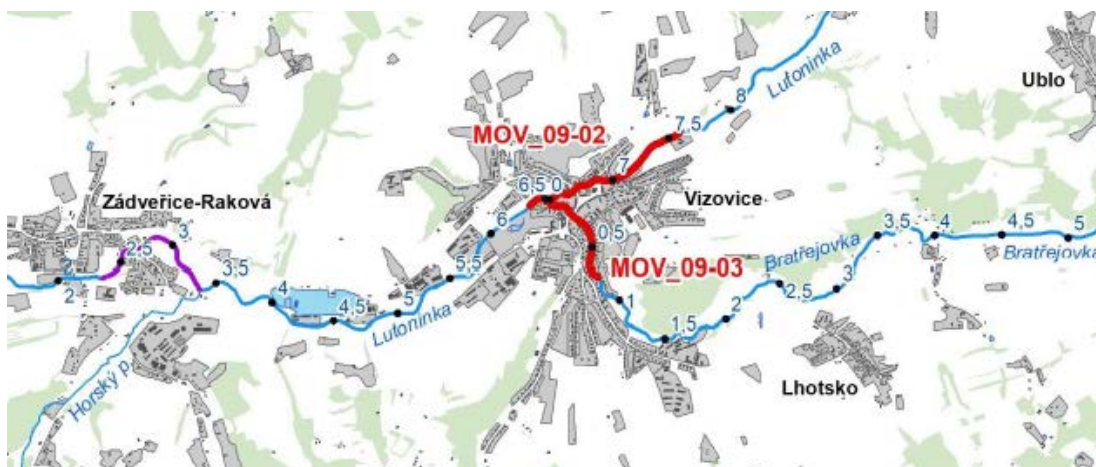
Po rozborech koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení změny č. 2 územního plánu Vizovice bylo možno konstatovat, že navrhované řešení nemá dopad na koncepční a rozvojové dokumenty:

- **Generel dopravy Zlínského kraje** – schválením Generelu dopravy Zlínského kraje Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 (číslo usnesení 0608/R21/21) deklaruje Zlínský kraj směr rozvoje dopravy v následujících 10 letech. V územním plánu Vizovice je řešena dálnice D49 prostřednictvím návrhových ploch pro silniční dopravu DS 57, 117-136, 138-153, 183, 184 a 194, železniční trať č. 331 prostřednictvím ploch drážní dopravy DD 258-260, 279-282.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (PRVKZK)** – aktualizace v r. 2018 – respektováno, návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v v účinném územním plánu v souladu s touto Změnou č. 2 není koncepce zásobování vodou a odkanalizování měněna.

- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – krajinný ráz obce je respektován, k ochraně krajinného rázu jsou stanoveny podmínky je respektováno, nadále bude zachována a rozvíjena základní produkční funkce zemědělské a lesní půdy, avšak na principech udržitelného hospodaření, kdy nejsou poškozovány ostatní krajinné složky. Koncepce uspořádání krajiny zahrnuje opatření navrhovaná pro základní krajinné složky – půdu, vodu a vegetační pokryv. Řešené území spadá do krajinného celku Vizovicko, krajinného prostoru Vizovice, krajina zemědělská s lukařením, krajinného prostoru Vizovické vrchy, krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská) a krajinného celku Zlínsko, krajinného prostoru Slušovicko, krajina zemědělská harmonická.
- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje** – vymezuje dálkovou trasu č. 46 Pustevny – Rožnov pod Radhoštěm – Valašská Bystřice - Vsetín – Háje - Liptál – Dešná - Vizovice – Loučka – Lipová – Slavičín – Pitín – Žitková – Vyškovec – Lopeník – Březová – Strání, významnou regionální trasu č. 471 Otrokovice – Zlín - Vizovice a místní cyklistické trasy Vizovice – Lutonina – Pozdřechov – Valašská Polanka (bez označení). V řešeném území jsou stabilizovány stávající cyklotrasy a v souladu s koncepcí rozvoje cyklo dopravy, regionální trasy jsou doplněny koridory pro výstavbu cyklostezky DU č. 307 a 308 a dílčí úseky DU č. 302 a 212.
- **Národní plán povodí Dunaje** (schválen usnesením Vlády České republiky č. 31 z 19. 1. 2022 a vydán Opatřením obecné povahy Ministerstva zemědělství z 28. 1. 2022 s č. j. MZE-70001-2021-15120) a **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** (pořízen správcem povodí ve spolupráci s krajským úřadem) pro plánovací období r. 2021 – 2027. Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi, vodní režim krajiny a následně konkrétně definovaná opatření. Jsou definovány obecné cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
  - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodně blízkých a preventivních opatření
  - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
  - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
  - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.V rámci regulace podmínek pro využití území byla zajištěna vzájemná koordinace mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.

Dle „Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje pro rok 2021 – 2027“ (schválen Ministerstvem životního prostředí OOP ze dne 27. 1. 2022 pod č.j. MZP/2022/610/171OOP na základě usnesení Vlády ČR č. 30 ze dne 19. ledna 2022) se město Vizovice nachází v oblasti s významným povodňovým rizikem

- **MOV\_09-02**, vodní tok Lutoninka – úsek k.ú. Vizovice, km 6,348 – 7,592
- **MOV\_09-03**, vodní tok Bratřejovka, úsek Vizovice, km 0,000 – 0,744



Přehledná mapa úseků oblasti s významným povodňovým rizikem



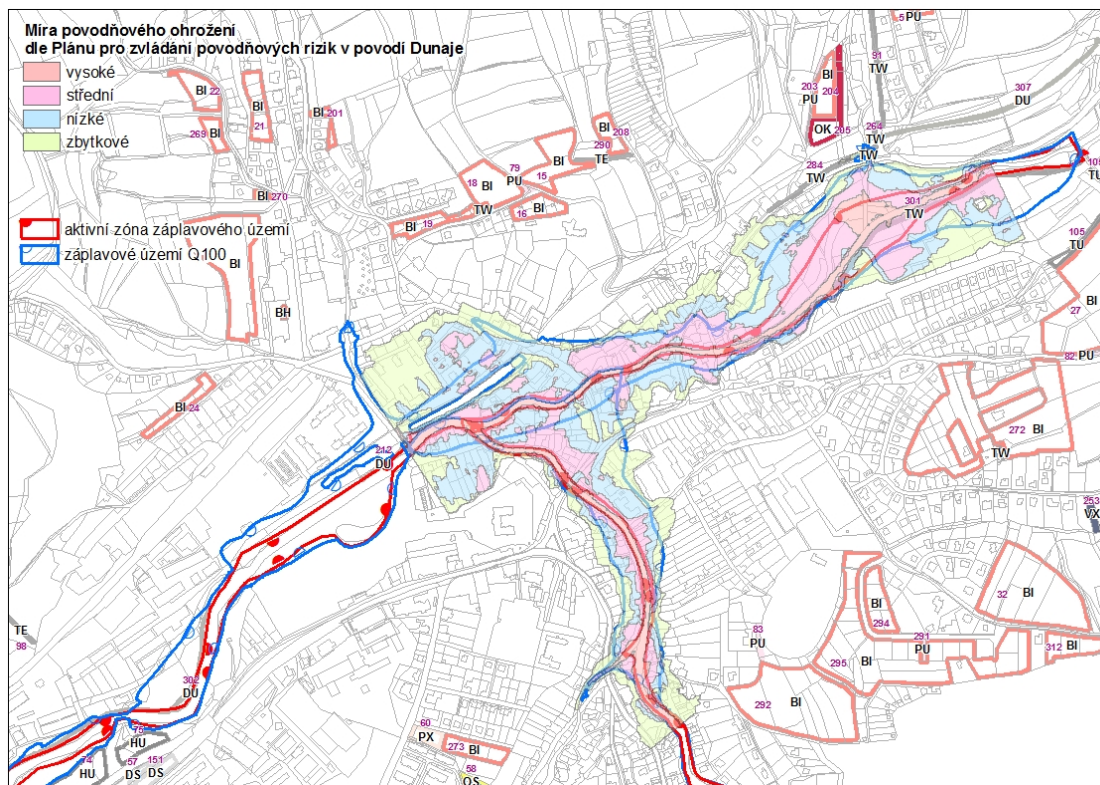
V řešeném úseku MOV\_09-02 Lutoninka, km 6,348 – 7,592 protéká Lutoninka katastrálním územím Vizovice. Při průtoku Q5 vybřežuje voda v horní části úseku mimo soustavně zastavěné území, níže po toku má koryto upravené do tvaru obdélníku dostatečnou kapacitu k převedení Q5 i Q20. U Q20 je zaplaveno pár objektů nad mostem ul. Chrastěšovská. Při Q100 jsou zaplavovány objekty v blízkosti toku na obou březích do vzdálenosti cca 50 m od toku, tj. na PB ul. Chrastěšovská, Nábřežní, Slušovská na PB a Masarykovo nám., Říční a Štěpská na LB. Nejvýraznější rozlivy jsou v prostoru mezi Lutoninkou a Bratřejovkou nad jejich soutokem. Q500 zasahuje především v dolní části úseku širší území, tj. na PB čtvrt Aloise Háby a na LB za ul. Štěpskou.

V řešeném úseku MOV\_09-03 Bratřejovka, km 0,000 – 0,744 protéká Bratřejovka katastrálním územím Vizovice. Upravené koryto Bratřejovky je kapacitní na průtok Q20. Při Q100 a Q500 dochází k rozlivu na oba břehy. Takto je zaplavován pás široký cca 120 m, včetně ulic Pardubská na PB a Poštovní na LB. Nad soutokem s Lutoninkou dochází díky střetu povodní k zaplavení území mezi těmito řekami, tj. především Masarykovo náměstí a ulice Říční.

Pro zajištění ochrany obce Vizovice na stoletou povodeň je doporučeno realizovat soustavu poldrů/suchých nádrží na drobnějších přítocích Lutoninky i Bratřejovky. Dále je doporučeno zahájit přípravy na podrobnějších navazujících stupních PD k liniovým PPO v obci.

**Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány celkovou organizací krajiny a návrhem ploch vodních a záchytnými (suchými poldry) – WT č. 114, 115, 116 a TU č. 93 a 113. Liniové PPO lze realizovat jako související technickou infrastrukturu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, v nezastavěném území lze opatření realizovat i ve smyslu § 18 odst. 5 SZ (opatření ke snížení rizika katastrof).**

V ÚP Vizovice jsou v záplavovém území a v území s povodňovým rizikem navrženy plochy pouze pro cyklostezku a kanalizaci (viz např. vyhodnocení priority čl. 26 PÚR ČR) – viz obr. níže.



Návrhové plochy dle ÚP Vizovice zahrnující i úpravy změny č. 2 v kontextu míry povodňového ohrožení a záplavového území

**Změna č. 2 neřeší žádné změnové lokality (ani nenavrhuje žádné plochy změn), které by se nacházely v záplavovém území nebo v území s povodňovým ohrožením.**



- **Strategie rozvoje Zlínského kraje** – strategické záměry týkající se území města Vizovice - vybudování kapacitní silnice D49 a související I/49, elektrifikace, modernizace a rekonstrukce železniční tratě č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice jsou zapracovány v platném ÚP Vizovice, změnou č. 2 nejsou dotčeny.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům:

- Územní energetická koncepce,
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji,
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025,
- Program zlepšování kvality ovzduší v zóně Střední Morava – CZ 07,
- Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji,
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje
- Program rozvoje cestovního ruchu,
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje.

Platný ÚP Vizovice i změna č. 2 jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů rovněž nevyplývají nové požadavky na změny územního plánu Vizovice.

#### **A.2 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. 2 územního plánu Vizovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Prováděné úpravy spočívající ve vymezení nové zastavitelné plochy SM č. 313, OK 314 a 315 vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území města, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Je respektováno hledisko komplexního řešení (stanovení podmínky zpracování územní studie), účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území, čímž jsou vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, vše dáno zejména charakterem a krajinným rázem sídla. S ohledem na charakter a hodnoty území jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, vč. prostorové regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 SZ v souladu s charakterem území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na urbanistickou koncepci a při zohlednění limitů území. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území. Při jejich zohlednění se vycházelo zejména z urbanistické koncepce platného ÚP, zmíněných limitů v území a také z požadavků na kvalitu bydlení a dostupnost technické a dopravní infrastruktury. Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání a vliv na veřejné zdraví.

#### **A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 2 ÚP Vizovice je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z účinného ÚP a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešením změny č. 2 ÚP Vizovice není měněno.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy.

Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna.

#### **A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další jsou změnou č. 2 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v úplném znění a Politiky územního rozvoje ČR v úplném znění, a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz kap. A. Odůvodnění. Stejně tak byly podkladem pro řešení změny č. 2 ÚP Vizovice aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně rozboru udržitelného rozvoje území (RURU), které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 2 ÚP Vizovice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Ve 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 (přehrad, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).*

Vzhledem ke skutečnosti, že tento zájem se dotýká celého správního území, je v koordinálním výkresu zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

## **B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**

### **B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

K žádostem, které jsou obsahem změny č. 2 ÚP Vizovice pořizované zkráceným postupem dle § 55a SZ, bylo přiloženo koordinované stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dle § 55a odst. 2 písm. e) a f), ve kterém je uvedeno, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

**Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracováváno vyhodnocení vlivu změny č. 2 Územního plánu Vizovice na udržitelný rozvoj území.**

### **B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj není s ohledem na informace uvedené v kap. B.1 zpracováno, stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona se tedy nevydává.

### **B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

### **B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán Vizovice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a nabyl účinnosti dne 22. 6. 2012. Změna č. 1 územního plánu Vizovice nabyla účinnosti dne 21. 4. 2022 (vydána usn. č. XXIV/22/2022).

**Pořízení změny č. 2** zkráceným postupem dle § 55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **schválilo Zastupitelstvo města Vizovice dne 27. 6. 2022 pod č. usn. XXVII/62/2022.** Změna č. 2 územního plánu Vizovice tak vychází ze schváleného obsahu.

Obsahem změny je následující:

- standardizace účinného ÚP Vizovice dle §20a SZ provedena formou **technické transformace do SZdÚP 2023** včetně řešení souvisejících úprav
- vyhodnocení **konkrétních návrhů (2) na změny v území** (viz kap. C.2) – výsledkem je návrh nových ploch SM č. 313 (částečně na úkor celé plochy HU č. 285), OK č. 314 a 315 v celkovém rozsahu 2,5 ha
- **aktualizace zastavěného území** k datu **1. 2. 2023** (zohlednění využití zastavitelných ploch)

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) – viz kap. B.4.1 až B.4.11
- ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit **L01 – L08, L10 – L13** v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – viz kap. B.4.12 a příslušné výkresy. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Vizovice **s předpokládanou podobou po vydání změny.**

K 1. 1. 2023 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu, které zavádějí **požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací**, zejména územních plánů. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stávající stavební zákon). Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 418/2022 Sb. obsahuje přechodná ustanovení, která určují, kdy je nutné jednotný standard využít. Podle dosavadních předpisů se dokončí všechny územně plánovací dokumentace, u kterých bylo k 31. 12. 2022 doručeno oznámení o konání veřejného projednání, a všechny změny nebo aktualizace územně plánovacích dokumentací, u nichž došlo ke schválení zadání (obsahu změny/aktualizace) nebo zprávy o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny/aktualizace). Obsah změny č. 2 ÚP Vizovice byl schválen ještě před 31. 12. 2022, proto by se na změnu č. 2 v principu požadavky vyhláška nevztahovaly (do souladu s požadavky novelizovaných vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. je třeba převést územně plánovací dokumentace první změnou či aktualizací, jejíž pořizování bude zahájeno po 1. 1. 2023). **O standardizaci ÚP však bylo rozhodnuto ve schváleném obsahu této změny.** V rámci řešení změny je tedy zohledněna, a to v rámci tzv. **technické transformace** účinné podoby ÚP do **Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023)**. Vlastní změna č. 2 je již zpracována nad transformovanou podobou účinného ÚP Vizovice. V rámci transformace do SZdÚP 2023 se mění pouze forma (zejména zařídění funkčních ploch dle převodníku a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.).

**Dokumentace je zpracována z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 21 a 22 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.** Nicméně nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu) zůstává v dosavadní vizualizaci, poněvadž nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., došlo ke změně popisu ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů takto:

Popis plochy s rozdílným způsobem využití		Označení plochy	
PŮVODNÍ POPIS	NOVÝ POPIS	PŮVODNÍ KÓD	NOVÝ KÓD
<b>Plochy BYDLENÍ</b>			
Plochy hromadného bydlení	<b>Plochy bydlení hromadného</b>	BH	<b>BH</b>
Plochy individuálního bydlení	<b>Plochy bydlení individuálního</b>	BI	<b>BI</b>
Plochy bydlení specifických forem	<b>Plochy bydlení jiného</b>	BX	<b>BX</b>
<b>Plochy REKREACE</b>			
Plochy hromadné rekreace	<b>Plochy rekreace hromadné – rekreační areály</b>	RH	<b>RH</b>
Plochy rodinné rekreace	<b>Plochy rekreace individuální</b>	RI	<b>RI</b>
Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	<b>Plochy rekreace – zahrádkářské osady</b>	RZ	<b>RZ</b>
Plochy rekreace specifických forem	<b>Plochy rekreace jiné</b>	RX	<b>RX</b>
<b>Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>			
Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	<b>Plochy občanského vybavení veřejného</b>	OV	<b>OV</b>
Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	<b>Plochy občanského vybavení komerčního</b>	OK	<b>OK</b>
Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	<b>Plochy občanského vybavení - sport</b>	OS	<b>OS</b>

Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	<b>Plochy občanského vybavení - hřbitovy</b>	OH	OH
Plochy občanského vybavení – Plochy specifických forem občan. vybavení	<b>Plochy občanského vybavení jiného</b>	OX	OX
<b>Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>			
Plochy silniční dopravy	<b>Plochy dopravy silniční</b>	DS	DS
Plochy drážní dopravy	<b>Plochy dopravy drážní</b>	DD	DD
Plochy dopravní infrastruktury	<b>Plochy dopravy všeobecné</b>	D	DU
<b>Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>			
Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	<b>Plochy vodního hospodářství</b>	TV	TW
Plochy technické infrastruktury – Energetika	<b>Plochy energetiky</b>	TE	TE
Plochy technické infrastruktury	<b>Plochy technické infrastruktury všeobecné</b>	T*	TU
Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	<b>Plochy nakládání s odpady</b>	TO	TO
<b>Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>			
Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	<b>Plochy veřejných prostranství všeobecných</b>	PV	PU
Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	<b>Plochy veřejných prostranství jiných</b>	PZ	PX
<b>Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ</b>			
Plochy smíšené obytné	<b>Plochy smíšené obytné všeobecné</b>	SO	SU
Plochy smíšené obytné v centrální zóně	<b>Plochy smíšené obytné centrální</b>	SO.1	SC
Plochy smíšené obytné městské	<b>Plochy smíšené obytné městské</b>	SO.2	SM
Plochy smíšené výrobní	<b>Plochy smíšené výrobní všeobecné</b>	SP	HU
<b>Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>			
Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	<b>Plochy výroby všeobecné</b>	V	VU
Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	<b>Plochy výroby zemědělské a lesnické</b>	VZ	VZ
Plochy pro specifické druhy výroby a skladování	<b>Plochy výroby jiné</b>	VX	VX
<b>Plochy SPECIFICKÉ</b>			
Plochy specifické	<b>Plochy specifické jiné</b>	X	XX
<b>Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>			
Vodní plochy a toky	<b>Plochy vodní a vodních toků</b>	WT	WT
<b>Plochy ZELENĚ</b>			
Plochy sídelní zeleně	<b>Plochy zeleně sídelní ostatní</b>	Z*	ZS
Plochy sídelní zeleně – Parky, historické zahrady	<b>Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy</b>	ZP	ZP
Plochy krajinné zeleně	<b>Plochy zeleně krajinné</b>	K	ZK
<b>Plochy PŘÍRODNÍ</b>			
Plochy přírodní	<b>Plochy přírodní všeobecné</b>	P	NU
<b>Plochy LESNÍ</b>			
Plochy lesní	<b>Plochy lesní všeobecné</b>	L	LU
<b>Plochy ZEMĚDĚLSKÉ</b>			
Plochy zemědělské	<b>Plochy zemědělské všeobecné</b>	Z	AU
<b>Plochy SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>			
Plochy smíšené nezastavěného území	<b>Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné</b>	S*	MU

#### **B.4.1 Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno**

- změna označená v textové části Návrhu 1. (kapitola A.1)

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 27. 06. 2021 na 1. 2. 2023 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením § 58 daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou celé či části návrhové (zastavitelné) plochy na stabilizovanou (viz změnová lokalita L01 - L04) či jen úpravou hranic zastavěného území (L06). V textové části návrhu se tato úprava zastavěného území promítá vypuštěním celé plochy č. 262 (L01) a č. 293 (L02). Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát.

#### **B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

- změna označená v textové části Návrhu 2. (kapitola A.2)

Změnou není do Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot zasahováno – beze změn.

#### **B.4.3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

- změna označená v textové části Návrhu 3. (kapitola A.3)

Stanovená urbanistická koncepce se nemění.

V podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ jsou upraveny všechny tabulky jednotlivých ploch vypuštěním prvních sloupců (pořadové číslo nemá žádný význam ani vazbu na grafickou část dokumentace) a změnou názvů v záhlaví dalších sloupců (udává se jednotně číslo plochy s vazbou na grafickou část dokumentace a „kat. území“).

S ohledem na prováděné úpravy jsou z důvodu jejich využití vypuštěny plochy individuálního bydlení č. 262 (L01) a 293 (L02), a upravena výměra plochy č. 295 (části plochy využity – viz L03, L04). V souvislosti s využitím části plochy č. 295 došlo také k přečíslování zbývající části této plochy jako nově vzniklá plocha s číselným označením 312 (změnový prvek L05). Upraven je také celkový součet výměry ploch pro individuálního bydlení po provedených úpravách. V plochách pro občanské vybavení jsou doplněny nově navrhované plochy č. 314 a 315 (změnové lokality L12 a L13) a upravena celková výměra všech ploch po zohlednění nově navrhovaných. V souvislosti s řešením hlavního požadavku změny na vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné městské č. 313 (změnový prvek L11) byla na úkor této plochy vypuštěna i plocha pro výrobu č. 285. Vypuštěním plochy pro výrobu č. 285 a části plochy pro veřejná prostranství č. 291 (z části využita) byly upraveny také výměry a celkové součty daných funkčních ploch.

**SM č. 313 – plocha smíšená obytná městská – 2,1115 ha – změnová lokalita L13**

**OK č. 314 – plocha občanského vybavení komerčního – 0,3295 ha – změnová lokalita L12**

**OK č. 315 – plocha občanského vybavení komerčního – 0,0715 ha – změnová lokalita L11**

Jedná se o návrh nové zastavitelné plochy smíšené obytné městské SM č. 313 a s tím související vymezení ploch občanského vybavení komerčního OK č. 314 a 315. Vymezení ploch vyplynulo z požadavku společnosti KOMA MODULAR s. r. o., která předložila vzhledem k rozsahu plochy i podrobnější dokumentaci pro dané území - územní studii. Tato územní studie řeší koncepci celé lokality. Úkolem studie bylo s využitím výhod modulární architektury vytvořit novou oblast s pestrou funkční náplní – bydlení, mateřská škola, salaš, školící centrum, modulární vzorové domy, lázně, oddech, a to za současného uchování přírodních a krajinných hodnot území přístupnou veřejnosti. Realizaci záměrů dojde k využití území, které není v současné době využíváno, tudíž vytvořená místa jsou vybrána v co největším souladu s přírodou a stávající zelení, aby co nejméně zasahovala a narušovala místní atmosféru údolí.



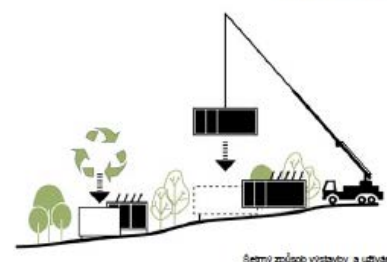
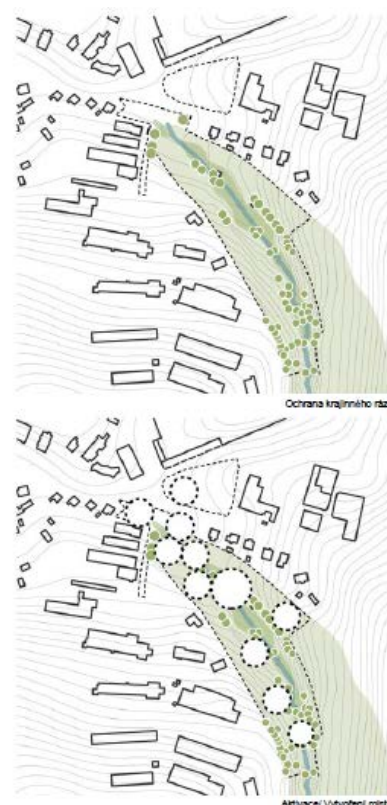
Celkový pohled na navrhovanou plochu SM č. 313

Území pro projekt KOMA Valley je situováno v západní části obce mezi rodinnou zástavbou a průmyslovým areálem. V dnešní době toto území není využíváno.

Při bližším pohledu na řešené území je patrné, že je možné jej rozdělit na tři základní části s rozdílným charakterem. Nejsevernější část území navazuje na výrobní areál KOMA MODULAR, přílehlou komunikaci a také stávající zástavbu, a proto by struktura v této části území měla dotvářet město a mít urbánní atmosféru. Směrem na jih se atmosféra mění, více přechází v přírodní a krajinnou. Ve střední část území je nazývána údolím. Je to prostor s přírodním charakterem, jehož určujícími prvky je potok a také sady, louky a pastviny. Je to část který kombinuje přírodu s lidskou činností, kde oba elementy fungují v symbióze. V nejnižším cípu se již primu ujímá příroda a krajina. Potok, stromy i porosty jsou divočejší a člověk je méně jen minimálně. Žijí svým životem.

Celý koncept návrhu KOMA Valley má tři základní pilíře. Jsou jimi Příroda, Funkce a Struktura PŘÍRODA/Krajina: Město Vizovice leží na úpatí Vizovické vrchoviny Přírodní charakter je v městě velmi znatelný a právě ochrana krajinného rázu je důležitým prvkem návrhu KOMA Valley. FUNKCE/Náplň: Území v dnešní době není využíváno a tudíž vytvořená místa jsou vybrána v co největším souladu s přírodou a stávající zeleně, aby co nejméně zasahovala a narušila místní atmosféru údolí. STRUKTURA/Forma a způsob výstavby: Tento přístup je rovněž akcentován při samostatném způsobu výstavby a užívání jednotlivých staveb.

Hlavním tématem se stává příroda, kdy výstavba i užívání jednotlivých budov, je v co největším souladu s přírodou. Tento záměr lze docílit především díky modularitě a šetrnému osazování do krajiny, tak aby byla krajina co nejméně narušena nežádoucími vlivy výstavby s co nejmenší ekologickou zátěží.

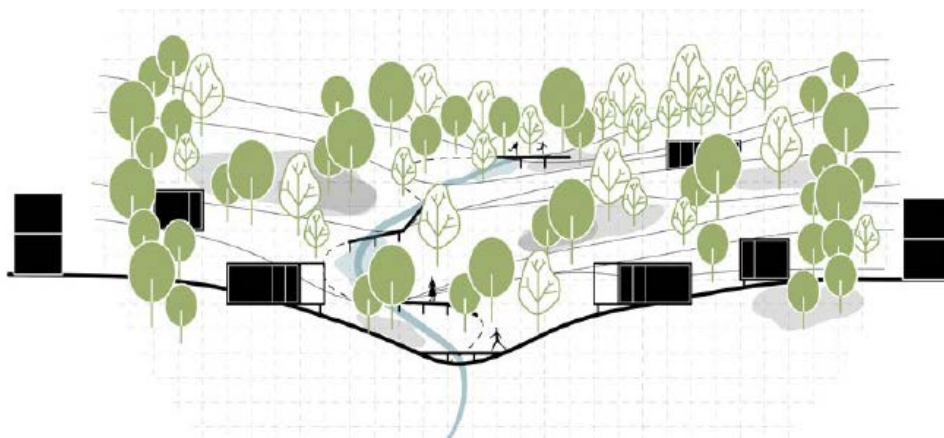




Vztah k okolí a především krajinný ráz Valašska je dalším důležitým bodem návrhu, kde urbánní struktura dvorcové vsi vyskytující se na Valašsku je vepsána do nového návrhu KOMA Valley a tím tvoří odraz na tradiční výstavbu v této oblasti. Všechny tyto témata jsou vepsána v návrhu a tvoří udržitelný flexibilní celek, který poskytne nejen obyvatelům Vizovic občanské vybavení, hospodářské možnosti, ale také kulturní a společenské využití.

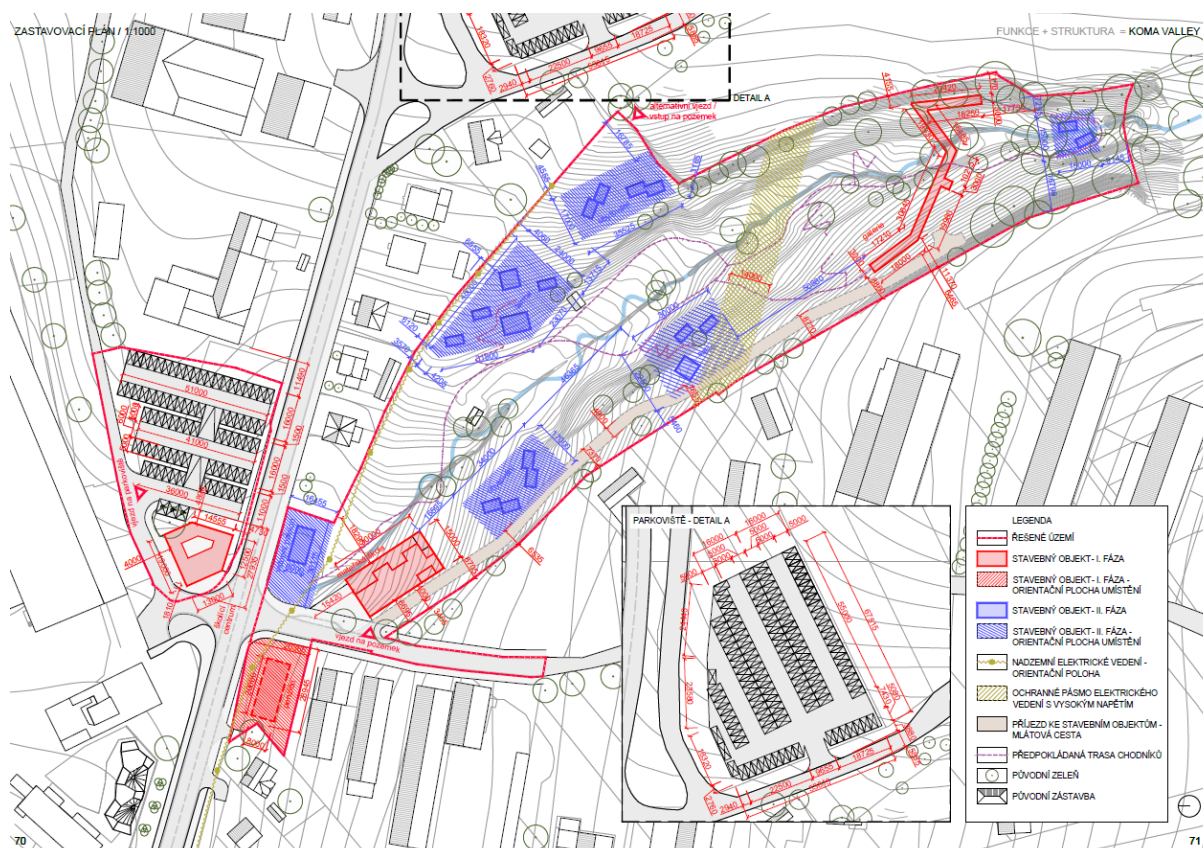
Jedná se o pozemky, které jsou v Územním plánu Vizovice vymezeny jako plocha zemědělská Z, plocha krajinné zeleně K, návrhová plocha smíšená výrobní SP, stávající plocha bydlení specifických forem BX, stávající plocha pro specifické druhy výroby a skladování VX, stávající plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV.

Převážná část pozemků se nachází v nezastavěném území, avšak s přímou návazností na zastavěné území a zastavitelné plochy. Pozemky se nacházejí v jihovýchodní části obce. Jižní částí této lokality prochází elektrické vedení VN 22kV.

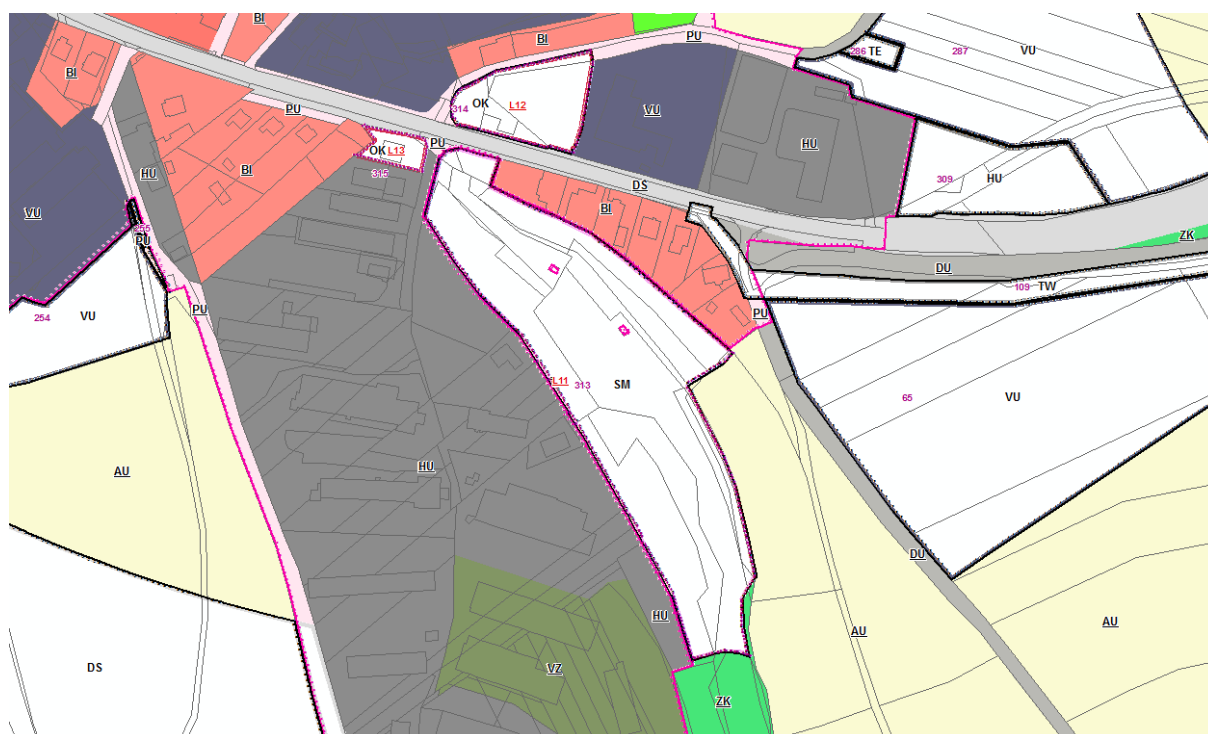


*Schéma charakteru území, kde hlavní pohledová osa leží ve středu údolí a umožňuje nerušený pohled do údolí, jednotlivé domy jsou situovány do svahů tak, aby nevytvářeli rušivý element. Dalším důležitým prvkem je vzrostlá zeleň osazena na okrajích řešeného území a slouží jako bariérová zeleň oddělující stávající rodinnou zástavbu a průmyslový areál od údolí.*





Zastavovací plán řešeného území dle studie firmy Koma Modular s.r.o.



Změnové lokality L11 – L13, jimiž se navrhuje plochy SM č. 313, OK č. 314 a 315

V podkapitole „Vymezení ploch přestavby“ se tabulka navržených ploch nahrazuje novou přehlednější tabulkou, věcně se do tabulky nově promítá pouze navrhovaná plocha přestavby P315 (OK).

V části Vymezení systému sídelní zeleně se upravuje název ploch veřejných prostranství, bez rozlišení zda se jedná o plochy s převahou zpevněných či nezpevněných ploch. Jsou vymezeny nově jen plochy veřejných prostranství všeobecných a plochy veřejných prostranství jiných, jež nahrazují původní koncepci ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (samostatná veřejná zeleň, jež není zahrnuta v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch). Důvodem je fakt, že v rámci standardizace a aktuálního znění vyhl. 500/2006 Sb., přílohy č. 22, není funkční členění ploch veřejného prostranství na zpevněné a nezpevněné umožněno. V rámci zachování koncepce účinného územního plánu bylo zachováno i členění veřejných prostranství, pouze se upravily názvy funkčních ploch (veřejná prostranství všeobecná a veřejná prostranství jiná), přičemž obecná veřejná prostranství umožní i převažující množství nezpevněných ploch (nemá dopad na užívání takovýchto ploch, jedná se vesměs o ulice a komunikace nižšího dopravního významu v zastavěném území). V opačném případě by muselo dojít ke změně koncepce ÚP (úprava funkčního vymezení ploch veřejných prostranství či jejich sjednocení s dopady na podmínky jejich využití), což není ani účelem této změny pořizované zkráceným postupem dle schváleného obsahu. Jedná se však o úpravu, jež není možné řešit formou „technické transformace“, je tedy prezentována změnovou formou a blíže odůvodňována.

**B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

- změna označená v textové části Návrhu 4. (kapitola A.4)

V podkapitole veřejná prostranství se upravuje výčet ploch pro bydlení BI, pro které jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství k zajištění dopravní a technické obsluhy u ploch PU 83 a 291. Tyto plochy slouží již jen pro obsluhu plochy BI č. 292 a 295 - plocha č. 293 je již využita a mění se na stabilizovanou a plocha č. 294 je nově přístupná ze stabilizované plochy DS (viz Hlavní výkres- návrh ÚZ).

**B.4.5 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**

- změna označená v textové části Návrhu 5. (kapitola A.5)

Stanovená koncepce uspořádání krajiny se nemění, jsou upraveny všechny tabulky jednotlivých ploch vypuštěním prvních sloupců a změnou názvů v záhlaví dalších sloupců – obdobné formální úpravy jako u výčtu zastavitelných ploch.

**B.4.6 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

- změna označená v textové části Návrhu 6. (kapitola A.6.)

V rámci podkapitoly Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a podkapitoly Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou upraveny názvy ploch veřejných prostranství bez rozlišení zda se jedná o plochy s převahou zpevněných či nezpevněných ploch (v rámci zachování koncepce členění veřejných prostranství nově plochy veřejných prostranství všeobecných a veřejných prostranství jiných – viz kap. B.4.3). Dále je upraven název ploch pro výrobu, poněvadž dle přílohy č. 22 vyhl. č. 500/2006 Sb. není kategorie „průmyslové výroby a skladů“ sledována a plochám je přiřazena s ohledem na podmínky pro využití obecná kategorie výroby všeobecné (VU). Jedná se však obdobně jako u veřejných prostranství o úpravu, jež nelze jednoznačně provést „technickou transformací“ bez prezentace úpravy (dochází k věcné úpravě názvu plochy), proto je raději

prezentováno změnovou formou a dále zdůvodněno. Podmínky pro využití ploch výroby se nemění. Do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) je v přípustném využití doplněno, že je umožněno ubytování související s hlavním využitím (tj. smíšenou výrobou). Ubytování, které lze bezesporu v určitých případech zařadit i pod komerční občanské vybavení (viz také výklad UUR), je dle podmínek využití ploch smíšených výrobních pro komerční účely přípustné, a to jako „zařízení a stavby komerčního využití do 3000 m<sup>2</sup>“. Na základě požadavku žadatele firmy H+M Zlín a.s., jimž nebylo umožněno ubytování pro zaměstnance související s provozovanou činností (nejedná se tedy o komerční využití), je doplněno toto využití do přípustných činností. Jedná se i vzhledem k jiným přípustným využitím o nekonfliktní funkční využití ploch smíšených výrobních, jež navíc musí souviset (či dokonce může hlavní činnost podmiňovat) s hlavním využitím daných ploch. Definice pojmů z kap. A.6.1.1 je nově přesunuta do samostatné kapitoly v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**B.4.7 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 A.7)

V rámci vymezení těchto ploch je upraven jejich počet z důvodu doplnění dalších dvou ploch územních rezerv.

Nově jsou navrhovány studie US 10 a US 11, a to zejména z důvodu požadavků na prověření a účel územních rezerv. Pro všechny územní rezervy je v rámci požadavku na „prověření uvažovaného funkčního využití“ (tj. definice územní rezervy) vyžadováno, aby byla stanovena podmínka prověření územní studií. Pro všechny územní studie je zároveň dle standardizace nutné stanovit konkrétní datum, do kdy je třeba územní studie pořídit. S ohledem na judikaturu i dostatečnou lhůtu pro zpracování (i s přihlédnutím předpokládaného vydání této změny) je termín stanoven do 31. 12. 2027. Doplněny jsou územní studie pro existující plochy územních rezerv BI č. 26 a PU č. 81 – viz tabulka níže. U plochy DD č. 300, jež plyne ze ZÚR ZK, bude prověření realizováno Zlínským krajem.

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

**B.4.8 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**

- změna označená v textové části Návrhu 8. (kapitola A.8)

Beze změn.

**B.4.9 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**

- změna označená v textové části Návrhu 9. (kapitola A.9)

Beze změn.

**B.4.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

- změna označená v textové části Návrhu 10. (kapitola A.10)

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nemění, dochází pouze k úpravě tabulky vypuštěním prvního sloupce a změnou názvů v záhlaví dalších sloupců – viz úpravy tabulek zastavitelných ploch.

**B.4.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- změna označená v textové části Návrhu 11. (kapitola A.11)

Aktualizuje se údaj o počtu listů a stran textu po úpravách změny č. 2 ÚP Vizovice. Celkově byla provedena úprava formátování celého návrhu ÚP Vizovice do přehledné a jednotné podoby.

**B.4.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části**

Provedené úpravy L01 – L08, L10 - L13 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo úpravou (např. zmenšením výměry), návrhem a doplněním plochy nové, upravením textu, VPS apod.

Z následujících tabulek je zřejmý způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

**Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha BI č. 262 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02	Zastavitelná plocha BI č. 293 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L03	Část zastavitelné plochy BI č. 295 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L04	Část zastavitelné plochy BI č. 295 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L05	Část zastavitelné plochy BI č. 295 se mění na zastavitelnou plochu č. 312 (přečíslování části plochy)
L06	Část zastavitelné plochy PU č. 291 se mění na stabilizovanou plochu DU
L10	Část stabilizované plochy ZS se mění na stabilizovanou plochu HU
L11	Zastavitelná plocha HU č. 285, stabilizované plochy VX ,BX a část stabilizovaných ploch AU a ZK se mění na zastavitelnou plochu SM č. 313
L12	Část stabilizovaných ploch VU a PU se mění na zastavitelnou plochu OK č. 314
L13	Část stabilizovaných ploch HU a PU se mění na plochu přestavby OK č. 315

Navržené úpravy grafické části vyplynuly ze schváleného obsahu změny č. 2 ÚP Vizovice

- Lokality **L01** a **L02** jsou aktualizací zastavěného území, resp. jde o záměry, jež už byly v průběhu uplatňování územního plánu od změny č. 1 realizovány. Zastavitelné plochy BI č. 262 a 293 jsou nově vymezeny jako plochy stabilizované

- Lokality **L03** a **L04** představují aktualizaci zastavěného území v souvislosti s využitím částí zastavitelné plochy BI č. 295 a s tím související přečíslování zbylé části této plochy na zastavitelnou plochu č. 312 jako změnová lokalita **L05**.

- Lokalita **L06** je aktualizací zastavěného území a změnou funkčního využití plochy veřejných prostranství PU č. 291 na plochy dopravní infrastruktury, které odpovídá jejímu skutečnému využití.

- Lokalita **L10** prezentuje změnu funkčního využití stabilizovaných ploch a to části stabilizované plochy sídelní zeleně ZS na plochu smíšenou výrobní HU.

- Lokalita **L11** představuje vymezení nové zastavitelné plochy smíšené obytné městské SM č. 313 pro mateřskou školu, farmu, ubytování, salaš, galerii, lázně vymezené na základě požadavku společnosti KOMA MODULAR s. r. o., a vyplývající ze zpracované územní studie řešící celkovou koncepci lokality. S vymezení této plochy souvisí také lokality **L12** a **L13** pro plochy komerční občanské vybavenosti OK č. 314 pro školící centrum a č. 315 pro penzion.

**Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Výkrese základního členění území**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha č. 262 se mění na zastavěné území
L02	Zastavitelná plocha č. 293 se mění na zastavěné území
L03	Část zastavitelné plochy č. 295 se mění na zastavěné území

L04	Část zastavitelné plochy č. 295 se mění na zastavěné území
L05	Část zastavitelné plochy č. 295 se mění na zastavitelnou plochu č. 312 (přečíslování části plochy)
L06	Část zastavitelné plochy č. 291 se vypouští
L07	Nově stanovená územní studie pro rezervu BI č. 26 s ozn. US10
L08	Nově stanovená územní studie pro rezervu PU č. 81 s ozn. US11
L11	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 313; zastavitelná plocha č. 285 se vypouští
L12	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 314
L13	Nově navrhovaná plocha přestavby č. 315

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavitelných ploch a podmínek pro rozhodování v území) a popsaných v předchozí kapitole.

Nově jsou pro plochy územních rezerv dle ÚP Vizovice stanoveny podmínky pro zpracování územní studie, jež prověří v souladu s účelem územní rezervy uvažované funkční využití.

### **Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření**

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L06	Část veřejného prostranství č. 291 se vypouští

V souvislosti s využitím plochy pro bydlení BI č. 293 se zároveň vypouští část plochy veřejného prostranství PU č. 291, která byla navržena pro její dopravní a technickou obsluhu.

## **B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Vizovice, uplynulému vývoji (zejména zastavění návrhových ploch) a k ukazatelům ÚAP ORP Vizovice ve znění 5. aktualizace.

**Změnou č. 2 ÚP Vizovice je nově navrhována plocha smíšená obytná městská SM č. 313 (k.ú. Vizovice) v rozsahu 2,11 ha, a s ní související plochy občanského vybavení komerčního OK č. 314 v rozsahu 0,33 ha a OK č. 315 v rozsahu 0,07 jako plocha přestavby.** Jedná se o plochy zapracované na základě konkrétního požadavku s ohledem na aktuální zájem na výstavbě podpořený i ze strany města. Zároveň došlo také k vypuštění jiných ploch pro bydlení z důvodu jejich využití v rozsahu **0,7 ha** – viz změnové lokality L01, L02, L03 a L04.

Účinným územním plánem je navrženo 47,6 ha ploch individuálního bydlení (BI) a 0,04 ha ploch hromadného bydlení (BH), což představuje celkem 47,6 ha pro bydlení. Za přechodí období od účinnosti Úplného znění ÚP Vizovice po změně č. 1 (účinnost dne 21. 04. 2022, tj. cca 10 měsíců) bylo zastavěno 0,7 ha z návrhových ploch bydlení. K zastavění tedy zůstává 46,9 ha pro bydlení.

Nově navrhována je však funkčně plocha **smíšená obytná městská (SM)**, jež v účinném územním plánu nemá zastoupení (jiná navrhovaná plocha není). **Potřeba jejího vymezení tedy plyne zejména z faktu, že není možné využít žádné jiné navrhované plochy pro uvažované využití.** Investor má komplexní představu o funkčním využití území plochy SM č. 313, kdy je zamýšlená realizace výstavby formou modulární technologie zahrnující vstupní pavilon, mateřskou školku, ubytování, individuální bydlení, salaš, farmu, galerii a lázně. K využití celého území je zpracována podrobnější územní studie – viz kap. B.4.

Plochy č. 314, 315 určené pro komerční využití (školící centrum a penzion) představují úpravu využití zastavěného území. Jejich potřeba plyne z nedostatku ploch pro danou funkci i konkrétní představy o využití území.



## C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

### C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Město Vizovice leží na úpatí Vizovické vrchoviny ve středu Zlínského kraje ve vzdálenosti 15 km východně od krajského města Zlín a 20 km jihozápadně od okresního města Vsetín. Samotné město je tvořeno dvěma částmi - katastrálními územími k.ú. Vizovice a k.ú. Chrastěšov. Řešené území města Vizovice je součástí vymezené rozvojové oblasti Zlín - OB9 Městem prochází významná silnice I/49, zajišťující propojení Zlínska se Slovenskem, na niž se v centrální části připojuje silnice I/69, zajišťující propojení Zlínska se Vsetínem. Do Vizovic je přivedena jednokolejná železniční trať č. 331 Otrokovice- Zlín – Vizovice. Správní území města leží mimo zájmy letecké a vodní dopravy. Převážná část řešeného území, s výjimkou severozápadní části, je součástí přírodního parku Vizovické Vrchy, jehož posláním je ochrana krajinného rázu území.

**Změnou č. 2 ÚP Vizovice nejsou řešeny změny a záměry, které by ovlivnily vazby na sousední obce.** Nepochází ke změnám funkčního využití, které by vyžadovaly koordinaci na řešení územních plánů sousedních obcí, tj. jsou zachovány stávající plochy s rozdílným způsobem využití ve vazbě na sousední území.

Město Vizovice sousedí s následujícími katastrálními územími:

- **Dešná u Zlína** (ÚP Dešná – úplné znění po změně č. 1 účinné od 28. 12. 2019)
- **Jasenná na Moravě** (ÚP Jasenná - úplné znění po změně č. 1 účinné od 22. 10. 2020)
- **Lutonina** (ÚP Lutonina – účinný od 20. 10. 2011)
- **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. 1 účinné od 17. 7. 2018)
- **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. 2 účinné od 14. 10. 2021)
- **Neubuz** (ÚP Neubuz – úplné znění po změně č. 3 účinné od 14. 10. 2021).

Širší územní vztahy v území se změnou č. 2 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 19), umožňující realizaci dálnice D49 a navazujícího úseku I/49, řešící propojení Zlínského kraje s hranicí SR. Územní vymezení koridoru i veřejná prospěšnost vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR Zlínského kraje (nezohleduje ještě Aktualizaci č. 4 PÚR ČR týkající se úpravy kategorie části záměru D49 na navazující úsek I/49 Vizovice–Horní Lideč–hranice ČR/Slovensko (–Púchov) – SD 13), změnou č. 2 ÚP není toto řešení měněno (s PÚR ČR uveden ÚP Vizovice do souladu ve změně č. 1).

Územím města dále prochází stávající silnice I/49, I/69, III/4932, III/0496, 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 další plochy 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 včetně vymezení plochy územní rezervy drážní dopravy pro prodloužení tratě č. 331 do Valašské Polanky s napojením na trať č. 280 (plochy DD č. 258-260, 279-282). 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 m<sup>3</sup> (plněného výtlačným řadem DN 250 z VDJ ÚV Slušovice, odkud je pitná voda dopravována do VDJ Těchlov 650 m<sup>3</sup>) a z prameniště Kosmatá (pitná voda je přiváděna gravitačně do VDJ Garažika 200 m<sup>3</sup> a odbočkou z přírodního řadu DN 100 nad VDJ Garažika 200 m<sup>3</sup> 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 22 kV. Trasy vedení jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Řešeným územím je uvažováno v souladu se zpracovanou studií „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ trasa tohoto vedení včetně návaznosti na sousední obce.

### 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. 2 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* – je nutno koordinovat návrh železničního koridoru, zajistit návaznost územní rezervy pro drážní dopravu, tedy na plochu DD 300 (v ÚPD Lutonina je tamní návrhová plocha drážní dopravy DZ 51 vymezena v dostatečné šíři cca 100 m, což je dostačující a ve stejné šíři je Změnou č. 1 ÚP Lutonina navrhována územní rezerva DZ 114), dále je nutno koordinovat návaznost cyklostezky, tedy vymezené plochy DU 308 (v návrhu změny ÚPD Lutonina je vymezena stabilizovaná plocha D, která by mohla cyklostezku navázat), ostatní návaznosti jsou dostatečné – jako např. plochy TV pro vedení kanalizace.
- *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.

## C.2 Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny územního plánu

Územní plán Vizovice byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2012 Zastupitelstvem města Vizovice dne 4. 6. 2012 usnesením č. VI/86/12. Opatření obecné povahy č. 1/2012 nabylo účinnosti dne 22. 06. 2012. Územní plán Vizovice byl zpracován a projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné metodiky zpracování územních plánů Zlínského kraje.

Změnu č. 1 územního plánu Vizovice vydalo Zastupitelstvo města Vizovice formou opatření obecné povahy č. 1/2022 s účinností od dne 21. 04. 2022.

Zastupitelstvo města Vizovice dle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona **rozhodlo dne 27. 6. 2022 o pořízení změny územního plánu Vizovice** usnesením č. XXVI/62/2022 a schválilo obsah změny s tím, že změna má být pořízena zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona.

Obsah změny byl definován prostřednictvím dokumentu „Návrh obsahu změny územního plánu Vizovice“ z června r. 2022.

### 1. Firma KOMA MODULAR s.r.o. (příloha č. 1)

Jedná se o požadavek změny funkčního využití pozemků 3704/5, 3704/6, 3724/1, 3724/2, 3724/3, 3724/4, 3724/6, 3725/1, 3725/2, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3727/5, 3727/8, 3728/1, 3728/2, 3728/3, 3728/4, 3728/5, 3734/1, 3727/1, 3733/37, 3733/61, 3436/1, 3434/45, st. 747, st. 748, st. 2167, st. 1045 vše v k. ú. Vizovice na plochu smíšenou obytnou městskou SO.2.

K žádosti byla přiložena vypracovaná studie, která řeší koncepci této lokality. Úkolem studie je s využitím výhod modulární architektury vytvořit novou oblast s pestrou funkční náplní – bydlení, mateřská škola, salaš, školící centrum, modulární vzorové domy, lázně, oddech, a to za současného uchování přírodních a krajinných hodnot území přístupnou veřejnosti. Realizací záměrů dojde k využití území, které není v současné době využíváno, tudíž vytvořená místa jsou vybrána v co největším souladu s přírodou a stávající zelení, aby co nejméně zasahovala a narušovala místní atmosféru údolí.

Jedná se o pozemky, které jsou v Územním plánu Vizovice vymezeny jako plocha zemědělská Z, plocha krajinné zeleně K, návrhová plocha smíšená výrobní SP, stávající plocha bydlení specifických forem BX, stávající plocha pro specifické druhy výroby a skladování VX, stávající plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV.

Převážná část pozemků se nachází v nezastavěném území, avšak s přímou návazností na zastavěné území a zastavitelné plochy. Pozemky se nacházejí v jihovýchodní části obce. Jižní částí této lokality prochází elektrické vedení VN 22kV.

K žádosti bylo přiloženo koordinované stanovisko Krajského úřad Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dle § 55a odst. 2 písm. e) a f), ve kterém je uvedeno, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

*Vyhodnocení: zohledněno, změna funkčního využití předmětných pozemků z plochy zemědělské všeobecné AU (původní označení Z), plochy zeleně krajinné ZK (původní označení K), návrhové plochy smíšené výrobní všeobecné HU č. 285 (původní označení SP č. 285), stávající plochy bydlení jiného BX, stávající výroby jiné VX, stávající plocha veřejných prostranství všeobecných PU (původní označení plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV) je v souladu s předloženou územní studií změnovou lokalitou L11 (plocha smíšená obytná městská SM č. 313 – mateřská škola, farma, ubytování, salaš, galerie, lázně), L12 (plocha občanského vybavení komerčního OK č. 314 – školící centrum) a L13 (plocha občanského vybavení komerčního OK č. 315 – penzion – přestavba)*

### 2. Firma H+M Zlín a.s. (příloha č. 2)

Jedná se o požadavek změny funkčního využití pozemků p. č. 4550/8 a 4528/19 v k.ú. Vizovice na plochu smíšenou výrobní SP. Dále se jedná o požadavek změny regulativů u plochy smíšené výrobní SP (pozemky p.č. 4522/20, 4522/7, 2074, 2075, 2076/2), který by umožňoval ubytování pracovníků a zaměstnanců (ubytovnu).



Jedná se o pozemky, které jsou v Územním plánu Vizovice vymezeny jako plocha smíšená výrobní SP a plocha sídelní zeleně Z\*.

Pozemky se nachází v zastavěném území v průmyslové části města Vizovice. Pozemky se nacházejí jihozápadně od centrální části města.

K žádosti bylo přiloženo koordinované stanovisko Krajského úřad Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dle § 55a odst. 2 písm. e) a f), ve kterém je uvedeno, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a že změnu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

*Vyhodnocení:* zohledněno, změna funkčního využití předmětných pozemků z plochy sídelní zeleně ostatní ZS (původní označení Z\*) na plochy smíšené výrobní všeobecné HU (původní označení SP) je změnovou lokalitou L10. Zohledněn byl rovněž požadavek změny regulativů plochy HU, který by umožňoval ubytování pracovníků a zaměstnanců – viz kap. B.4.6.

**3. V rámci změny územního plánu je třeba provést aktualizaci zastavěného území.**

*Vyhodnocení:* zohledněno, změnou č. 2 územního plánu Vizovice bylo zastavěné území aktualizováno k datu 1.2.2023

**4. Změnu zpracovat na aktuálním mapovém podkladu**

*Vyhodnocení:* zohledněno, změna č. 2 územního plánu Vizovice je zpracována nad účelovou katastrální mapou aktuální k datu 31.12.2022

**5. Změnu vést do souladu s nadřazenou dokumentací**

*Vyhodnocení:* zohledněno, změna č. 2 územního plánu Vizovice je zpracována v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Politikou územního rozvoje ČR úplným zněním závazným od 1. 9. 2021 a Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4. Do souladu byl ÚP Vizovice uveden již změnou č. 1, jež nabyla účinnosti 21.4.2022. Poslední aktualizace výše uvedených dokumentací se týká PÚR ČR (Aktualizace č. 6), jež je platná od 1.9.2023 – neplynou z ní pro řešené území žádné požadavky. Z výše uvedeného, i z výsledků projednávání změny č. 1 (souhlasné stanovisko KU ZK z hlediska souladu s PÚR ČR a ZÚR ZK ve zněních účinných i ke dni zpracování této změny), je zřejmé, že ÚP Vizovice po změně č. 1 musí být i v souladu s nadřazenými dokumentacemi (ve změně č. 1 došlo ke zohlednění Aktualizace č. 4 PÚR ČR – koridorů SD5 a SD13, tj. dálnice D49 a navazující úsek I/49). Změnou č. 2 nejsou činy úpravy, které by toto měnily.

**6. Změnu zpracovat v souladu s Metodikou Zlínského kraje a se Standardem jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje.**

*Vyhodnocení:* zohledněno, změna č. 2 územního plánu Vizovice je zpracována v souladu s Metodikou Zlínského kraje a se Standardem jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací. Součástí změny je „technická transformace“ účinné podoby ÚP Vizovice do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2023) i úpravy související s řešenou standardizací - více viz kap. B.4.

**C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území obce Vizovice nejsou v rámci změny č. 2 ÚP Vizovice navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

#### **C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

##### **C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 2 ÚP Vizovice. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 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, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. 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 požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

##### Zastoupení BPEJ a třídy ochrany

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

- I. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

##### Údaje o investicích do půdy

Nově navrhovaná plocha SM č. 313 s nárokem na zábor zemědělských půd se okrajově dotýká i ploch s investicemi do ZPF. V případě dotčení bude toto řešeno v navazujících řízeních.

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

Řešením změny č. 2 ÚP Vizovice nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

##### Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Město Vizovice se skládá ze dvou částí Vizovice a Chrastěšov o celkové rozloze 2 857 ha. Krajinu v okolí zastavěných částí města lze obecně definovat jako harmonickou zemědělskou a zemědělskou s lukařením s výrazným podílem zemědělských kultur, s vyváženým podílem orná půda (sady, zahrady) / trvalé travní porosty. Využití území je přizpůsobeno také ochraně lesa, který zaujímá 41,7 % celkové rozlohy města, v území není připuštěna velkoplošná těžba lesních porostů, nepřipouští se nové areály a zástavba mimo hranice zastavitelného území. Jedná se o území, kde je charakteristická členitá pahorkatina až plochá vrchovina, solitérní stromy, meze a remízky, vysoký podíl trvalých travních porostů (zejména lučních).

Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, sadů, luk a pastvin zaujímá přibližně ½ výměry obce (45,6%), orná půda představuje z celkové výměry ZPF 33,4%, trvalé travní porosty 52,6%. Lesní porosty zabírají 41,7 % celkové výměry obce. Podrobněji jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho:	1 304 ha z toho:	45,6 % řešeného území z toho:
orná půda	436 ha	33,4 % ZPF
trvalé travní porosty	686 ha	52,6 % ZPF
sady a zahrady	182 ha	14 % ZPF

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za ekologicky stabilní krajinu (KES 2,7). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny nedochází řešením změny č. 2 ÚP Vizovice ke změnám – návrhem nových ploch není narušena organizace krajiny, zastavitelná plocha je navržena v přímé návaznosti na zastavěné území.

#### Navržená opatření k zajištění ekologické stability

K zajištění ekologické stability byly územním plánem Vizovice vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. V řešeném území je vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 100-Spálený doplněno o chybějící prvky v rámci ploch přírodních NU (plochy č. 228-230, 232-239, 241-247 a 266). Dále jsou vymezeny prvky místní (lokální) úrovně, které jsou na tento hierarchicky nadřazený prvek navázány. Jedná se o biokoridory (LBK) a biocentra (LBC), které jsou taktéž doplněny o chybějící části návrhem ploch č. 186-192. Změnou č. 2 není do systému ekologické stability zasahováno.

#### Údaje o administrativní organizaci území

Hranice katastrálních území je vyznačena ve výkresové části – ve Výkrese základního členění území - předpokládaná podoba po změně č. 2 – výkres I.1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres A.II.2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 2 - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), které bylo touto změnou aktualizováno k datu 1. 2. 2023 a navržené hranice zastavitelných ploch.

#### Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Změnou č. 2 jsou navrhovány 3 nové zastavitelné plochy (resp. i plocha přestavby) SM č. 313, OK č. 314 a OK č. 315. **Plochy č. 314 a 315 nemají dopad na zábor půdního fondu** (jedná se o změnu využití zastavěného území).

Navrhována s dopadem na ZPF je tak pouze jedna **plocha smíšená obytná městská SM č. 313**. Pomocí výhod modulární architektury má být vytvořeno nové místo s pestrou funkční náplní (bydlení, mateřská školka, salaš, školící centrum, ...) za současného uchování přírodních a krajinných hodnot území. Navrhovaná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území - vyplňuje v podstatě enklávu obklopenou urbanizovaným územím. Z velké části je dotčena nezemědělská půda, což je šetrné i ve vztahu k zásadám ochrany ZPF. Zároveň navrhovaná lokalita splňuje zásady a principy urbanistické koncepce. Podrobnější zdůvodnění jednotlivých změnových prvků ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole B.4 a B.5 Odůvodnění.

Plocha je navržena tak, aby novým využitím plochy nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území. Tato dílčí navrhovaná plocha doplňuje urbanistickou strukturu a nezasahuje tak do ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch ani nedochází k narušení investic do půdy.

Změnová lokalita **L11 (SM č. 313)** mající dopad na nový zábor ZPF, je znázorněna ve výkrese předpokládaných záborů ZPF – viz „lokality změny vč. popisu“ ve výkrese ZPF. Další úpravy (změnové lokality) řešené změnou č. 2 ÚP Vizovice negenerují zábory ZPF a nejsou tak ve výkrese prezentovány.

Do výkresu předpokládaných záborů půdního fondu se navržené úpravy změny č. 2 ÚP Vizovice mající dopady na ZPF promítají následujícím způsobem:

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L11	Část stabilizovaných ploch AU a ZK se mění na zastavitelnou plochu SM č. 313

Změnou č. 2 je navrhována nová plochy obytné zástavby – SM č. 313 plocha obytná smíšená městská. Z hlediska kultury jde z převážné části o ornou půdu a menší část trvalý travní porost. Dotčena je půda podprůměrné kvality.

**Nově navrhovaná plocha SM č. 313 je navrhována z části i na úkor původní zastavitelné plochy HU č. 285 o rozsahu 0,95 ha (z toho odsouhlasený zábor ZPF 0,35 ha). Nový zábor tak činí pouze 0,46 ha.**

Kompletní tabulková část záborů ZPF je součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro navrhované plochy s rozdílným způsobem využití řešených změnou č. 2 ÚP:**

Číslo Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady, zahrady	III. tř. ochr.	IV. tř. ochr.	V. tř. ochr.	Popis
313 SM	2,11	0,01	<b>0,81</b>	0,78	0,03	0	0	0,81	0	Smíšená obytná městská
<b>CELKEM</b>	<b>2,11</b>	<b>0,01</b>	<b>0,81</b>	<b>0,78</b>	<b>0,03</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,81</b>	<b>0</b>	

Plocha je navržena tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Síť stávajících zemědělských účelových komunikací není návrhem dotčena a návrhem nedojde ani ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

**Nový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 2 ÚP Vizovice představuje 0,46 ha (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanými plochami) přičemž v mezidobí bylo využito 0,7 ha ploch pro bydlení. Celkově tedy nedochází k navýšování záboru ZPF, zároveň se jedná o funkční využití, jež není jinde v ÚP Vizovice navrhováno.**

Předloženým návrhem změny č. 2 ÚP Vizovice je splněn požadavek na rozvoj obce při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je vhodné také z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

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.					
313	SM	0,81				0,81	0	0,5	x	ANO	x	x
Celkový souhrn		0,81	0	0	0	0,81	0					

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou č. 2 ÚP Vizovice v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

**C.4.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Z celkové výměry území (2 857 ha) zaujímají plochy lesů 41,3 % (1190 ha). Lesy mají převážně hospodářský charakter, v územním plánu jsou stabilizovány jako plochy lesní (LU).

**Nově navržené zastavitelné plochy č. 313 (SM), 314, 315 (OK) řešené změnou č. 2 nezasahují do ploch určených pro funkci lesa, ani se nenachází v pásmu 50 m od okraje lesa.**

## **D) Ostatní**

### **D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání**

Po veřejném projednání byly provedeny následující nepodstatné úpravy dokumentace:

- byly upraveny důsledně názvy ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s vyhl. č. 500/2006 (př. č. 22) a vyhl. č. 501/2006 (původně byly názvy z účinného ÚP povětšinou ponechány, pokud odpovídaly obsahem názvu, a měněny byly jen kódy ploch)
- pro přehlednost byla do odůvodnění (kap. B.4) doplněna převodní tabulka dokládající technickou transformaci ploch s rozdílným způsobem využití
- byla provedena drobná úprava grafické části – legendy – popis identifikátorů PRZV či VPS apod.
- doplněna byla Aktualizace č. 6 PÚR ČR
- v kap. širších vztahů byla doplněna změna č. 2 ÚP Horní Lhota (nabyla účinnosti 10.7.2023), upraven překlep v účinnosti ÚP Lhotsko a doplněno chybějící sloveso u koordinace ÚSES
- definice pojmů byla nově uvedena v samostatné kapitole A.11 dle znění přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (přesunuta z kap. A.6)

### **D.2 Úplné změnové znění (Text ÚP Vizovice s vyznačením změn)**

Z úplného změnového znění (Text ÚP Vizovice s vyznačením změn) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace