

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vizovice v uplynulém období 2012 – 2017

Projednaná v zastupitelstvu po konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Zlínského kraje dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 225/2017 Sb. (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zadání změny č. 1 Územního plánu Vizovice



Zpracoval:

Ing. Ivana Valachová
Městský úřad Vizovice, Odbor Stavební úřad,
pořizovatel

Spolupracoval:

Mgr. Alena Hanáková
místostarostka města Vizovice
určený zastupitel

květen 2018

ÚVOD

OBSAH

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

ZÁVĚR

ÚVOD

Územní plán Vizovice (dále jen územní plán) byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) dle platné Metodiky Zlínského kraje. Následně byl vydán usnesení č. VI/86/12 Zastupitelstvem obce Vizovice dne 04.06.2012 formou Opatření obecné povahy č. 1/2012/ví s nabytím účinnosti dne 22.06.2012. V průběhu sledovaného období nebyla pořízena dílčí změna.

V souladu s § 55 stavebního zákona pořizovatel vypracoval Zprávy o uplatňování Územního plánu Vizovice v uplynulém období 2012 – 2017 (dále jen zprávy o uplatňování nebo zpráva), ve které vyhodnotil naplňování zastavitelných ploch a soulad s nadřazenou dokumentací.

OBSAH

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

A.1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

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

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

- v území vymezeném na jižní straně železničním koridorem a na severu severní hranicí k.ú. Chrástěšov (severní okraj města, rozptýlené pasekářské osídlení a místní část Chrástěšov), jsou navrženy jen dostavby stávající obytné zástavby a nejsou zde soustředěny žádné větší rozvojové plochy pro bydlení, ani zde nejsou umístěny žádné plochy pro výrobu,
- území vymezené na severní straně železničním koridorem a na jihu koridorem budoucí trasy dálnice II. třídy D49 (centrální část města) je uvažováno jako hlavní rozvojový prostor, kde jsou rovněž soustředěny hlavní rozvojové plochy bydlení a plochy pro výrobu,
- v území vymezeném na severní straně koridorem budoucí dálnice II. třídy D 49 a na jihu linií lesních porostů (jižní okraj města, rozptýlené pasekářské osídlení a plochy soustředěné rekreace), není uvažován žádný rozvoj, s výjimkou rozvojových ploch převzatých z původního územního plánu, a území bude využíváno stávajícím způsobem,
- Území vymezené na severní straně linií lesních porostů a na jižní straně jižní hranicí k.ú. Vizovice (lesní komplex Spálený) je ponecháno jako nezastavitelné, s prioritními zájmy ochrany přírody a krajiny a je zde vymezeno nadregionální biocentrum *Spálený*.

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

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

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

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy BI – plocha bydlení – individuální				
Index plochy BX – plocha bydlení specifických forem				
1	bydlení individuální	1,5960	0,1847	1,4113
2	bydlení individuální	0,8276	0	0,8276
3	bydlení individuální	1,1483	0	1,1483
4	bydlení individuální	1,2245	0	1,2245
5	bydlení individuální	0,6010	0	0,6010
6	bydlení individuální	0,3509	0	0,3529
9	bydlení individuální	0,5168	0,1391	0,3777
10	bydlení individuální	0,4808	0,4808	0
15	bydlení individuální	0,8083	0	0,8083
16	bydlení individuální	0,4009	0	0,4009
18	bydlení individuální	0,7118	0	0,7118
19	bydlení individuální	0,4780	0	0,4780
21	bydlení individuální	0,5147	0	0,5147
22	bydlení individuální	0,4693	0	0,4693
23	bydlení individuální	0,7969	0,0977	0,6992
24	bydlení individuální	0,4049	0	0,4049
25	bydlení individuální	5,4739	0	5,4739
27	bydlení individuální	4,3039	0	4,3039
28	bydlení individuální	4,6513	0,986	3,6653
32	bydlení individuální	2,2847	0	2,2847
33	bydlení individuální	8,4676	0	8,4676
34	bydlení individuální	0,9595	0,348	0,6115
35	bydlení individuální	0,6792	0,0781	0,6011
36	bydlení individuální	2,9033	0,3226	2,5807
37	bydlení specifických forem	0,3081	0,3081	0
38	bydlení individuální	0,4702	0	0,4702
39	bydlení individuální	0,5957	0,1794	0,4163
44	bydlení individuální	0,4090	0	0,4090
45	bydlení individuální	0,5451	0	0,5451

46	bydlení individuální	0,6269	0,1	0,5269
48	bydlení individuální	0,6374	0,3233	0,3141
49	bydlení individuální	0,5767	0	0,5767
50	bydlení individuální	1,8639	0,0111	1,8528
51	bydlení individuální	0,8142	0	0,8142
53	bydlení individuální	0,4749	0	0,4749
54	bydlení individuální	1,4945	0,1953	1,2992
73	bydlení individuální	0,6516	0	0,6516
201	bydlení individuální	0,1686	0	0,1686
202	bydlení individuální	0,1875	0,1875	0
204	bydlení individuální	0,4474	0	0,4474
208	bydlení individuální	0,3045	0	0,3045
209	bydlení individuální	0,7365	0,288	0,4485
Celkem		52,3668	4,2297	48,1391

- Ve sledovaném období byla zahájena a realizována výstavba rodinných domů v lokalitách BI 1, 9, 10, 23, 28, 34, 35, 36, 38, 39, 46, 48, 50, 54, 202, 209 a BX 37
- Bylo zastavěno 4,2297 ha.
- Na území města je navržena plocha územní rezervy individuálního bydlení – BI 26.
- V katastrálním území Vizovice je vymezeno 6 ploch individuálního bydlení s povinností zpracování územní studie. Jedná se o plochy BI 26, 27, 28, 32, 33 a 36, z toho jsou zpracovány, schváleny a v realizaci plochy BI 28 a 33, zpracovává se územní studie v ploše BI 27. V ploše BI 36 byla územní studie rozpracována, ale z důvodu nesouhlasu vlastníků nebyla schválena – povinnost zpracování územní studie bude změnou územního vypuštěna.

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

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

- Ve sledovaném období byl realizován záměr v ploše OV 249 – Sanatorium TOPAS. Ostatní plochy nebyly využity.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy ploch občanské vybavenosti.

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

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy VP – plochy pro průmyslovou výrobu a sklady				
62	průmyslová výroba a sklady	3,0169	0	3,0169
64	průmyslová výroba a sklady	2,5695	0	2,5695
65	průmyslová výroba a sklady	2,9342	0	2,9342
Index plochy SP – plochy smíšené výrobní				
63	smíšená výroba	1,0456	0	1,0456
74	smíšená výroba	0,6771	0	0,6771
75	smíšená výroba	0,3408	0	0,3408
207	smíšená výroba	0,5166	0	0,5166
248	smíšená výroba	0,3750	0	0,3750
Celkem		11,4757	0	11,4757

- Ve sledovaném období nebyly plochy pro výrobu využity.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy těchto ploch.

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

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

- Ve sledovaném období nebyla plocha využita.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy těchto ploch.

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

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy PZ – plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PNP)				
59	veřejné prostranství s PNP	1,7987	0	1,7987
60	veřejné prostranství s PNP	0,1946	0	0,1946
Index plochy PV – plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PZP)				
77	veřejné prostranství s PZP	0,0751	0	0,0458
78	veřejné prostranství s PZP	0,0801	0	0,2037
79	veřejné prostranství s PZP	0,0702	0	0,2849
82	veřejné prostranství s PZP	0,1387	0	0,3728

83	veřejné prostranství s PZP	0,0675	0	0,1167
92	veřejné prostranství s PZP	0,1173	0	0,0262
203	veřejné prostranství s PZP	0,0974	0	0,0974
Celkem13		2,6396	0	2,6396

- Ve sledovaném období nebyly plochy využity.
- Na území města je navržena územní rezervy ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV 81 – k zajištění obsluhy plochy územní rezervy individuálního bydlení BI 26.
- Na návrhovou plochu PZ 59 a plochu územní rezervy PV 81 je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie. Pro plochu PZ 59 se územní studie zpracovává.

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

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy D – plocha dopravní infrastruktury				
210	cyklostezka	1,2763	0	1,2763
212	cyklostezka	0,0499	0	0,0499
Index plochy DS - plocha pro silniční dopravu				
57	silnice D49	153,2438	0	153,2438
84	silnice I/49	2,2296	0	2,2296
117	silnice D49	0,7502	0	0,7502
118	silnice D49	0,1489	0	0,1489
119	silnice D49	0,0095	0	0,0095
120	silnice D49	0,5133	0	0,5133
121	silnice D49	0,7903	0	0,7903
122	silnice D49	0,0584	0	0,0584
123	silnice D49	0,2887	0	0,2887
124	silnice D49	0,0224	0	0,0224
125	silnice D49	0,1898	0	0,1898
126	silnice D49	0,1629	0	0,1629
127	silnice D49	0,1884	0	0,1884
128	silnice D49	0,4155	0	0,4155
129	silnice D49	0,9165	0	0,9165
130	silnice D49	0,2705	0	0,2705
131	silnice D49	0,9481	0	0,9481
132	silnice D49	0,3427	0	0,3427
133	silnice D49	0,9323	0	0,9323
134	silnice D49	0,0075	0	0,0075
135	silnice D49	0,0033	0	0,0033
136	silnice D49	0,0319	0	0,0319
138	silnice D49	0,5470	0	0,5470
139	silnice D49	0,2921	0	0,2921
140	silnice D49	0,5735	0	0,5735

141	silnice D49	0,3786	0	0,3786
142	silnice D49	0,5443	0	0,5443
143	silnice D49	0,0105	0	0,0105
144	silnice D49	0,1955	0	0,1955
145	silnice D49	0,1895	0	0,1895
146	silnice D49	0,4946	0	0,4946
147	silnice D49	0,2542	0	0,2542
148	silnice D49	0,0198	0	0,0198
149	silnice D49	0,0207	0	0,0207
150	silnice D49	0,721	0	0,721
151	silnice D49	0,2513	0	0,2513
152	silnice D49	0,0148	0	0,0148
153	silnice D49	0,0485	0	0,0485
154	silnice III/0496	0,6945	0	0,6945
155	silnice III/0496	0,3243	0	0,3243
156	silnice III/0496	1,9662	0	1,9662
157	silnice III/0496	0,3068	0	0,3068
158	silnice III/0496	0,3959	0	0,3959
183	silnice D49	0,0713	0	0,0713
184	silnice D49	0,0215	0	0,0215
194	silnice D49	0,0222	0	0,0222
Index plochy DZ - plocha drážní dopravy				
159	Železniční trať č. 331	0,6170	0	0,6170
160	Železniční trať č. 331	0,2423	0	0,2423
161	Železniční trať č. 331	0,1845	0	0,1845
162	Železniční trať č. 331	3,8662	0	3,8662
163	Železniční trať č. 331	0,0242	0	0,0242
164	Železniční trať č. 331	0,2696	0	0,2696
165	Železniční trať č. 331	6,1478	0	6,1478
166	Železniční trať č. 331	0,1633	0	0,1633
167	Železniční trať č. 331	0,4569	0	0,4569
168	Železniční trať č. 331	0,0739	0	0,0739
169	Železniční trať č. 331	0,0964	0	0,0964
170	Železniční trať č. 331	0,3542	0	0,3542
171	Železniční trať č. 331	0,0108	0	0,0108
172	Železniční trať č. 331	0,0153	0	0,0153
173	Železniční trať č. 331	0,1329	0	0,1329
174	Železniční trať č. 331	0,0674	0	0,0674
175	Železniční trať č. 331	0,0129	0	0,0129
176	Železniční trať č. 331	0,0708	0	0,0708
177	Železniční trať č. 331	0,1438	0	0,1438
179	Železniční trať č. 331	0,0703	0	0,0703
182	Železniční trať č. 331	5,6524	0	5,6524
Celkem		195,3987	0	195,3987

- Ve sledovaném období nebyly navržené plochy využity.
- Plochy DZ 159, 160, 161, částečně 162 a 165 budou změnou územního plánu upřesněny a ponechány jako plochy návrhové z důvodu připravovaného záměru

„Modernizace tratě Otrokovice – Zlín – Vizovice“. Ostatní plochy drážní dopravy budou převedeno do ploch územní rezervy v souladu s nadřazenou dokumentací.

- Na území obce nejsou navrženy jiné plochy územní rezervy pro dopravu.

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

Číslo plochy	Návrh využití plochy	Celková výměra (ha)	Zastavěno (ha)	Zůstává k využití (ha)
Index plochy TV – plocha pro vodní hospodářství				
85	AT stanice Chrastěšov II	0,0165	0	0,0165
91	Kanalizační sběrač	0,5399	0	0,5399
94	AT stanice Příkrá	0,0225	0	0,0225
96	AT stanice Nad Korábem	0,0242	0	0,0242
97	Rozšíření VDJ Těchlov	0,1231	0	0,1231
99	Kanalizační sběrač	0,0866	0	0,0866
100	Kanalizační sběrač	0,7833	0	0,7833
101	Kanalizační sběrač	0,0222	0	0,0222
102	Kanalizační sběrač	0,7876	0	0,7876
103	Kanalizační sběrač	0,0157	0	0,0157
106	AT stanice Komenského	0,0418	0	0,0418
107	AT stanice Garažika	0,0253	0	0,0253
109	Kanal. sběrač ze Lhotska	0,7986	0	0,7986
Index plochy TE – plocha pro energetiku				
88	Vzdušné vedení VN	0,0248	0	0,0248
89	Vzdušné vedení VN	0,0695	0	0,0695
90	Vzdušné vedení VN	0,0931	0	0,0931
95	STL plynovod	0,1103	0	0,1103
98	STL plynovod	0,3147	0	0,3147
104	Vzdušné vedení VN	0,0798	0	0,0798
108	Vzdušné vedení VN	0,0523	0	0,0523
Index plochy T* – plocha technické infrastruktury				
86	Kanalizační sběrač + vodovod + STL plynovod	0,0438	0	0,0438
87	Kanalizační sběrač + vodovod + STL plynovod	2,0070	0	2,0070
93	Hráz poldru	0,2308	0	0,2308
105	Kanalizační sběrač + VN	0,3270	0	0,3270
113	Hráz poldru	0,7200	0	0,7200
196	Vodovod + STL plynovod	0,0689	0	0,0689
Celkem		7,4293	0	7,4293

- Ve sledovaném období nebyly plochy technické infrastruktury využity.
- Na území obce nejsou navrženy územní rezervy ploch technické infrastruktury.

A.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vvdán

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

A.2.1) Vyhodnocení k platné legislativě:

- územní plán má vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo v rozporu se stavebním zákonem v platném znění
- obsah textové části je v rozporu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění

A.2.2) Vyhodnocení změn podmínek územního plánu:

- je zapotřebí vyhodnotit územní plán k aktualizovaným republikovým prioritám územního plánování z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1
- je zapotřebí vyhodnotit soulad s 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- územní plán bude zpracován na aktuálním mapovém podkladu
- budou přehodnoceny podmínky prostorového uspořádání v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7 ods. 1 písm. f)

A.3) Vyhodnocení udržitelného rozvoje

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

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

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

- 277_7 Zastavěné a zastavitelné plochy bydlení nejsou odkanalizovány kanalizační stokou

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

C.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

V Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou schválila vláda ČR dne 15.04.2015 usnesením č. 276/2015, vyplývají pro řešené území tyto požadavky:

- Čl. (48) Vymezit rozvojovou oblast OB9 Zlín - rozvojová oblast je zpřesněna Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – obec je součástí rozvojové oblasti - ***je zapracováno v územním plánu***
- Čl. (89) Vymezit koridor konvenční železniční dopravy ŽD 1 - koridor byl zpřesněn Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje - obec je dotčena tímto záměrem, ***je zapracováno v územním plánu***
- Čl. (101) Vymezit koridor kapacitní silnice R49 - koridor byl zpřesněn Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje – obec je dotčena - ***je zapracováno v územním plánu, bude upraveno označení silnice na D 49***
- Čl. (139) Vymezit koridor energetiky E1- koridor vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná- hranice ČR/Slovensko – **pro obec z tohoto bodu nevyplývají žádné úkoly pro územně plánovací dokumentaci obce. Záměr není doposud zpracován v 1. Aktualizaci ZÚR ZK, kde je pouze zapracována potřeba zpracování územní studie pro tento záměr.**
- Čl. (187) Provéřit podmínky pro umístění rozvojového záměru pro železniční spojení Vizovice – trať č. 280 a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru - ***územním plánem je zapracováno jako návrhová plocha, změnou územního plánu bude zapracováno jako plocha územní rezervy***

Priority pro zajištění udržitelného rozvoje, vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 jsou vyhodnoceny následovně:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice a to vymezením funkčními plochami se stanovením závazné regulace.

Vyhodnocení priority: Je respektováno, územním plánem jsou chráněny a dále rozvíjeny základní hodnoty území, je schválena urbanistické koncepce pro rozvojové směry, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

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

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

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

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

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

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

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

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

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

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

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

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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.

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

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

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

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

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

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

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

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. 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 znepřehodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

***Vyhodnocení priority:** Dopravní dostupnost území je dostatečně zajištěna a je stabilizována. Řešeným územím probíhají silnice I/49, I/69, III/4932, III/0496 a III/4882. Dále je na území města zapracována návrhová plocha pro dálnici D49. Je zde zastoupena i doprava drážní – železniční trať č. 331.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

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

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

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

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

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení priority: viz vyhodnocení priority (25).

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. 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 řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

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

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

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

C.2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Dle 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 12.09.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod č. usnesení 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti dne 05.10.2012 vyplývají pro řešené území tyto požadavky k respektování a zapracování:

- Čl. (15) Obec je součástí rozvojové osy OB9 Zlín vymezené ZÚR ZK a není součástí rozvojové osy OS12 Zlín – hranice ČR/Slovensko – je zapracováno v územním plánu
- Čl. (81) území obce je vymezeno částečně jako krajina zemědělská harmonická a částečně jako krajina zemědělská s lukařením a částečně jako krajina lesní s lukařením; částečně jako krajinný celek Vizovicko a částečně Zlínsko, krajinný prostor Vizovice, Vizovické vrchy a Slušovicko, kde 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
 - 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
 - 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
- **územním plánem je respektováno, nejsou navrhovány nové plochy rekreace, zástavba je navrhována v souladu s urbanistickou koncepcí, nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné území obce a je respektován krajinný ráz.**

Čl. (84) **PK01 – koridor dálnice D 49 Hulín-Fryšták-Vizovice-Horní Lideč-hranice ČR – je zpracováno v územním plánu**

Z01 – modernizace a elektrizace stávající trati č. 331 Otrokovice-Zlín-Vizovice v rámci koridoru ŽD1 – je zpracováno v územním plánu

Čl. (88) **PU06 – nadregionální biocentrum NRBC 100 – Spálený - je zpracováno v územním plánu**

Čl. (93) **č. 2 - řešené území je součástí plochy pro zpracování územní studie k prověření plochy územní rezervy pro železniční dopravu – Prodloužení tratě č. 331 Vizovice – Valašská Polanka s napojením na trať č. 280 – ve změně územního plánu bude plocha pro drážní dopravu zpracována jako plocha územní rezervy.**

č.12 - řešené území je součástí plochy pro zpracování územní studie k prověření trasy elektrického vedení VVN 400k V Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR – pořizovatel Zásad územního rozvoje, tj. Krajský úřad Zlínského kraje, nemá zpracovanou územní studii, která by řešila výše uvedený záměr. Jedná se o konstatování, že území je sice záměrem dotčeno, ale záměr nebude předmětem řešené změny územního plánu.

Zásady územního rozvoje ve znění v platném znění stanovují priority územního plánování. Tyto priority jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o:

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

Vyhodnocení priority: Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, jsou chráněny hodnoty území.

(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 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

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

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

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

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje. Pamatovat přitom současně na rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě a na rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součást integrovaných dopravních systémů kraje.

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

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

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

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- 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;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- 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;
- 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 návštěvnický a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- 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;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem

zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.

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

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

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

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

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

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

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení priority: Zemědělská půda je chráněna regulací umístování staveb do volné krajiny, půda je chráněna před erozí plochami v krajině (plochy lesní, krajinné zeleně a plochy ÚSES). Na řešeném území jsou navrženy retenční prostory – plochy určené k rozlivu povodně. Na území obce v západní části v minimálním zastoupení se nachází půdy v II. třídě ochrany. Nenachází se ve volné krajině. Územní plán zachovává harmonický vztah sídla, zemědělské harmonické krajiny. Využití území je přizpůsobeno ochraně lesa, lesní hospodaření se provádí v souladu s přírodním potenciálem území, není přípustná velkoplošná těžba lesních porostů, nepřipouští se nové areály a zástavba mimo hranice zastavitelného území, respektují se architektonické a urbanistické hodnoty sídla. Řešené území spadá do „krajiny zemědělské harmonické“ a „krajiny zemědělské s lukařením“ s výrazným podílem zemědělských kultur, s vyváženým podílem orná půda (sady, zahrady) / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení. Dále je pro území charakteristické: členitá pahorkatina až plochá vrchovina, solitérní stromy, meze a remízky, vysoký podíl trvalých travních porostů

(zejména lučních) a lesa (50%), specifické formy chovu dobytka (zimní ustájení), včetně chovu koní, krajina atraktivní pro agroturistiku a extenzivní formy rekreace- tento typ krajiny zůstává zachován.

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení priority: Nemá předmětem daného územního plánu.

C.3) Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

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

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

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje.** Z této strategie nevyplývají pro řešené území obce konkrétní požadavky.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje,** je řešením změny ÚP respektován.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje.** Z aktualizovaného dokumenty nevyplývají pro území obce žádné požadavky.
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje** je řešením změny ÚP respektována.
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** je respektována.
- **Národní plán povodí Dunaje, Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, Plán dílčího povodí Dyje, Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.** Pro řešené území nevyplývají pro řešené území požadavky k zpracování.
- **Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje,** z daného dokumenty nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje** je respektována. Územním plánem byly upřesněny prvky ÚSES do měřítka katastrální mapy.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje.** Změnou územního plánu není řešeno, dokument se změny netýká.
- **Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Zlínského kraje.** Je zohledněno v odpovídající míře k úrovni územního plánu. Není předmětem řešení změny.

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

D.1) Vyhodnocení ploch bydlení:

- **hromadné bydlení (index plochy BH)**
- **individuální bydlení (index plochy BI)**
- **bydlení specifických forem (index plochy BX)**
- **Plochy BH** jsou stabilizované a územním plánem nejsou navrhovány. Vymezení nových ploch nebylo ve sledovaném období požadováno.
- **Plochy BI, BX** - Územním plánem je **navrženo celkem 52,3668 ha** ploch pro individuálního bydlení BI a bydlení specifických forem BX. Ke dni zpracování této zprávy o uplatňování byla realizována výstavba v lokalitách BI 1, 9, 10, 23, 28, 34, 35, 36, 38, 39, 46, 48, 50, 54, 202, 209 a v ploše BX 37. Bylo **zastavěno 4,2297 ha** z návrhových ploch bydlení. K zastavění **zůstává 48,1391 ha**.
- Dle Územně analytických podkladů ORP Vizovic, rozboru udržitelného rozvoje území, 4. Úplné aktualizace zpracované v r. 2016 je pro obec Vizovice stanovena **potřeba** nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2026) celkem **23,02 ha**.
- **Z uvedeného vyplývá, že územním plánem jsou dvojnásobně předimenzované plochy pro individuální bydlení.**
- V řešeném území je vymezeno 6 ploch individuálního bydlení (BI 26, 27, 28, 32, 33 a 36) s povinností zpracování územní studie s termínem do 31.12.2020 – **územní studie byla zpracována, projednána a schválena v lokalitách BI 28 a 33, rozpracovaná je v lokalitě BI 27 a změnou územního plánu bude vypuštěna na základě projednání v lokalitě BI 36.**
- **Obec nepožaduje vymezení nových ploch bydlení.**
- Ze strany vlastníků pozemků byly ve sledovaném období uplatněny podněty na vymezení nových ploch bydlení. Podněty V4, 6, 10, 13, 18, 20, 23 a 27 jsou v rozporu s urbanistickou koncepcí (viz kap. A.1)).

Číslo žádosti dle data podání	Žadatel	Pozemek p.č. v k.ú. Vizovice, k.ú. Chrástěšov	Funkční využití dle ÚP	Požadavek na změnu funkčního využití	Lokalizace podnětu
V2		KN 1085/8 k.ú. Vizovice	Plocha technické infrastruktury TV	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatelka je spoluvlastníkem pozemku p.č. 1085/8 k.ú. Vizovice, který se nachází v ulici Příkrá. Územním plánem je výše uvedený pozemek ve východní části částečně zahrnut do plochy technické infrastruktury TV 94 – AT stanice v ulici Příkrá. AT stanice je zrealizována na pozemku p.č. st. 2527 k.ú. Vizovice. V případě zpracování změny územního plánu bude prověřena opodstatněnost vymezení návrhové plochy TV 94. Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 22.04.2015.
V3		KN 1080, 1089/1, 1089/2, 1089/3, 1089/6 k.ú. Vizovice	Plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatel je vlastníkem uvedených pozemků, které se nachází v ulici Tyršově západně od SŠ oděvní a služeb. Jedná se o zastavěné území zpracované územním plánem jako stabilizovaná plocha občanského vybavení. Žadatel by chtěl pozemky využít k výstavbě rodinných domů. Nejedná se požadavek na nové zábor zemědělské půdy, pouze o změnu funkčního využití v zastavěném území. Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 22.04.2015. V rámci změny územního plánu bude zpracována podmínka zpracování územní studie v dané lokalitě z důvodu prokázání dostatečného napojení na

					stávající infrastrukturu.
V4		KN 1914/2, 1914/1, 1990/3 k.ú. Vizovice	Plocha sídelní zeleně Z*	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatelka je spoluvlastnicí pozemků, které se nachází při hranici k.ú. Vizovice a k.ú. Chrástěšov v zastavěném území obce. Žadatelka by chtěla pozemky využít k budoucí výstavbě rodinného domu. Požadovaná změna funkčního využití je rozporu ze schválenou urbanistickou koncepcí, která je uvedena v kap. A.1) této zprávy. Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 07.10.2015. NEBUDE PŘEDMĚTEN ŘEŠENÍ ZMĚNY.
V6		KN 2412/15, 2412/14, 2412/17, 2412/18, 2412/20, 2412/19 a 2412/21 k.ú. Vizovice	Plocha zemědělská Z	Plocha individuálního bydlení BI	Žadatel je vlastníkem pozemků, které se nachází nad zástavbou v lokalitě Hodišov severně od drážního tělesa Bařovy dráhy. Navazuje na zastavěné území obce. Požadavek byl uplatněn již v procesu projednávání územního plánu, kde byl z důvodu absence infrastruktury a rozporu se schválenou urbanistickou koncepcí - odrážka první (kap. A.1) této zprávy) zamítnut. Požadovaná změna funkčního využití je i nadále v rozporu ze schválenou urbanistickou koncepcí, která je uvedena v kap. A.1) této zprávy. Požadavek na změnu funkčního využití byl předložen na vědomí zastupitelstvu města Vizovice dne 10.02.2016. NEBUDE PŘEDMĚTEN ŘEŠENÍ ZMĚNY.