

ÚZEMNÍ PLÁN HOLEŠOV  
**E. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Obsah

<b>1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH KE KONCEPTU</b>	
1.1. Vyhodnocení připomínek organizací uplatněných ke konceptu	2
1.2. Vyhodnocení připomínek veřejnosti uplatněných ke konceptu	6
1.3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k Vyhodnocení vlivu Územního plánu na životní prostředí	7
<b>2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU V RÁMCI PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ)</b>	
2.1. Vyhodnocení připomínek organizací uplatněných k návrhu dle § 50 SZ	20
2.2. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí a Města Holešova k návrhu Dle § 50 SZ	22
<b>3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOLEŠOV V RÁMCI PROJEDNÁNÍ DLE § 52 STAVEBNÍHO ZÁKONA (VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ)</b>	
3.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání	28
3.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání	31

**1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH KE KONCEPTU****1.1. Vyhodnocení připomínek organizací uplatněných ke konceptu**

Koncept územního plánu byl zpracován a projednán dle platného zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) dále jen stavební zákon. Dle § 48 stavebního zákona odst. 2 do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. Níže uvedená podání ke konceptu nespĺňovala náležitosti námitek dle § 48 stavebního zákona.

Novelou č. 350/2012 Sb. stavebního zákona byl § 48 zrušen. Níže uvedená podání byla vyhodnocena jako připomínky, neboť nebyla uplatněna vlastníky pozemků a staveb, oprávněným investorem ani zástupcem veřejnosti. Z principu předběžné opatrnosti byla podání Policejního prezidia ČR a Roviny Group a.s. původně vyhodnocená jako připomínky převedena do námitek a jsou uvedena v příloze C. Rozhodnutí o námítkách.

poř. č.	podavatel připomínky	obsah	vyhodnocení
1	<i>Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33a, 612 54 Brno 23.5.2011</i>	<p>V řešeném území je sledována rychlostní silnice R 49 stavba 4901 Hulín-Fryšták. Dle schválené nadřazené ÚPD je stanoven pro navrženou R49 koridor, který je zpracován v ZÚR ZK, kde je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby jako PK 01 Hulín-Střelná.</p> <p>Pro R 49 st. 4901 je zpracována dokumentace pro stavební povolení „Rychlostní silnice R49, stavba 4901 Hulín-Fryšták, kterou zpracoval Viapont s.r.o. Brno/Pragoprojekt v r. 2008, je vydáno podmiňující stavební povolení, IX.2008 byla zahájena stavba (aktuální podklad byl poskytnut v rámci aktualizace UAP, je k dispozici na MěÚ Holešov). Plocha pro dopravu byla v rámci konceptu ÚP navržena podle této dokumentace, včetně silničního ochranného pásma rychlostní silnice R49 – navržena plocha DS 84 se nachází západně od městské části Količín.</p> <p>Požadujeme prověřit a doplnit plochu pro realizaci R49 v jižní části k.ú. Holešov při katastrální hranici s obcemi Zahnašovice a Martinice, kde se navržené těleso R49 blíží k této</p>	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Požadavek byl konzultován s ŘSD, ŘSD zaslalo vymezení pozemků k zpracování do ÚP Holešov jako plochy pro R</p>

		<p>katastrální hranici a okrajově zasahuje do řešeného území ÚP Holešov dle výše uvedené dokumentace pro stavební povolení.</p> <p>Dále je v ZÚR ZK navržena silnice nadmístního významu PK20 Holešov-přivaděč na R49 včetně východního obchvatu města, v konceptu UP je navržena stabilizace této silnice (jihovýchodního obchvatu Holešova). K předloženému konceptu ÚP nemáme z hlediska našich zájmů v území závažnější připomínky.</p> <p>Pouze ještě upozorňujeme na nesrovnalosti ve výkrese B 2.1. Širší vztahy kde je zakreslena pravobřežní komunikace rovnoběžná s R49 v úseku Otrokovice – Zlín-Lípa jako silnice I. třídy, požadujeme odstranit tento popis, neboť pravobřežní komunikace nebude silnicí první třídy, bude pouze kapacitní komunikací (viz aktualizace UAP a Návrh ÚP Zlín).</p>	<p>49. Plocha byla zapracována.</p> <p>Výkres širších vztahů byl zpracován na základě výkresu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Územním plánem Holešov nepřísluší tento výkres měnit. Požadavek je nutno uplatnit u Zlínského kraje. Výkres širších vztahů byl v návrhu již zpracován dle aktualizace ZÚR ZK.</p>
2	<p><i>Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Líšeňská 33a, 636 00 Brno 1.6.2011</i></p>	<p>Řešeným územím prochází trasa plánované rychlostní silnice R49. Respektujte budoucí ochranné pásmo silnice R49. Požadujeme plně respektovat vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, odboru přípravy staveb, Šumavská 33, 612 54 Brno (zn. 001839/11300/2011) ze dne 23.5.2011.</p> <p>Dále prochází řešeným územím silnice II. a III. tř., které jsou v kompetenci Zlínského kraje.</p> <p>Daným územím je vedena celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 303. Ve výhledu je sledována modernizace a elektrizace této trati. Dále je sledován záměr vybudování zastávky Holešov střed. Respektujte ochranné pásmo dráhy, které je 60m od osy krajní koleje. Uplatněte požadavky správy železniční dopravní cesty s.o., Dlážděná 1003/7/11000 Praha 1, uvedené v jejich vyjádření zn. 26329/11-OKS ze dne 1.6.2011</p> <p>Výhledové zájmy námi sledované sítě</p>	<p>Vzato na vědomí. CDV bylo vyzváno 6.6.2011 k upřesnění připomínek. Dne 6.6.2011 sdělilo, že žádné konkrétní požadavky neuplatňují.</p> <p>Vzato na vědomí.</p>

		letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným konceptem ÚP Holešov dotčeny. Ke konceptu ÚP Holešov nemáme další připomínky.	
3	<i>Správa železniční dopravní cesty, s.o. Dlážděná 1003/7 11000 Praha 1 1.6.2011</i>	<p>Řešeným katastrálním územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 303 Kojetín Valašské Meziříčí, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní. SŽDC sděluje záměr její modernizace, která může mít i územní dopady, a to v rámci tělesa dráhy nebo v jejím ochranném pásmu. Věcná náplň modernizace spočívá především v elektrizaci tratě, termín realizace není stanoven. Dále je sledován záměr vybudování zastávky Holešov střed, pro který byla zpracována technicko- ekonomická studie.</p> <p>Upozorňujeme na nezbytnost respektování ochranného pásma dráhy dle § 4, 4a, 8,9 a následujících uvedeného zákona o drahách. Při vymezení nových ploch silniční dopravy požadujeme nenavrhovat nová úroňová křížení se železnicí. Mimo uvedené není ke konceptu ÚP Holešov dalších připomínek.</p> <p>Doplnění vyjádření dne 7.6.2011 Plánovaná žel. stanice střed je v textové části konceptu uvedena. Modernizace trati č. 303 by neměla mít územní dopady mimo těleso dráhy. Obojí ve stanovisku uvádíme proto, aby bylo zřejmé, že trať dosud není ve stabilizovaném stavu. Co se týče OPD. V konceptu ÚP Holešov jsou nově vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby, které zasahují do ochranného pásma dráhy. Z tohoto důvodu uvádíme požadavek na jeho respektování ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb. o drahách. Týká se</p>	<p>7.6.2011 vyzvání k upřesnění a konkretizaci požadavků. Požadavky upřesnili 7.6.2011 (viz níže). Vzato na vědomí.</p> <p>V ochranném pásmu železnice jsou konceptem navrhovány nové plochy např. veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy silniční dopravy, plochy občanského vybavení-tělovýchova a sport, plochy smíšené výrobní. Územním plánem nejsou řešeny konkrétní stavby, pouze využití ploch. Jak je v připomínce podotknuto, jsou požadavky směřovány až k případné budoucí výstavbě</p>

	<p>především budoucí případné výstavby v OPD, která musí probíhat v souladu s vyhláškou č. 177/1995 Sb.- stavební a technický řád drah v platném znění. Dále pak musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný prostor, průjezdní profil. Tuto připomínku uvádíme z toho důvodu, aby byla brána v potaz možná omezení, která z příslušné legislativy pro nově vymezené plochy vyplynou. Na doplnění konceptu ÚP nemáme žádný požadavek.</p>	<p>v ochranném pásmu. Tyto požadavky lze tedy řešit až v příslušném stavebně správním řízení.</p>
--	--	---

## 1.2. Vyhodnocení připomínek veřejnosti uplatněných ke konceptu

Koncept územního plánu byl zpracován a projednán dle platného zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) dále jen stavební zákon. Dle § 48 stavebního zákona odst. 2 do 15 dnů ode dne veřejného projednání konceptu mohl každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. Níže uvedené podání ke konceptu bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť nesplňovalo náležitosti námitek dle § 48 stavebního zákona.

Novelou č. 350/2012 Sb. stavebního zákona byl § 48 zrušen. Z principu předběžné opatrnosti byla další podání původně vyhodnocená jako připomínky převedena do námitek (po opakovaném veřejném projednání) a jsou uvedena v příloze C. Rozhodnutí o námítkách. Jedná se o podání, která uplatnili:

- Roman Hudec, Holešov
- Šuráňová Klára, Šuráň Michal, Černá Hora
- Marie Němcová, Miroslava Němcová, Tučapy
- Zdeněk Vašík, Danuše Vašíková, Holešov
- Josef Barbořík, Holešov
- Petr Molitor, Holešov
- Kateřina Nedbalová, Přílepy
- Ing. Ivo Müller, Bystřice pod Hostýnem
- Ing. Jan Baran, Zlín

poř.č.	podavatel	obsah	vyhodnocení
1	<i>Josef Barbořík, Holešov 5.6.2011</i>	Připomínka obecně upozorňuje na hodnotu zemědělské půdy, na nutnost minimalizovat tyto zábory na nezbytně nutnou míru a dále na ochranu životního prostředí.	Požadavek se nevztahuje k žádnému konkrétnímu navrhovanému řešení. Lze však konstatovat, že požadavku bylo obecně vyhověno, neboť v rámci zpracování návrhu oproti konceptu došlo k podstatnému zmenšení zastavitelných ploch. Dále byla navržena opatření ke zlepšení životního prostředí.

### **1.3. Vyhodnocení připomínek uplatněných k „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí“ projednávaného v rámci konceptu**

**Shodné připomínky podalo:**

- **Občanské sdružení „Za zdravé a krásné Holešovsko“, IČO 22845119, Míru 316, 769 01 Holešov**
- **Občanské sdružení „Ohnica“ IČO 26560909, Přílepy 293, 769 01 Holešov**

**Připomínky byly doručeny 7.6.2011**

#### **Obsah připomínek:**

#### **OBECNÉ NEDOSTATKY**

##### 1. Rozpor pojetí v souvislosti s ostatní územně plánovací dokumentací, nenaplnění § 10b odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.

Zásadním nedostatkem vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je nejasné vymezení předmětu posuzování. Není jasné, co a v jakém rozsahu je posuzováno. V pojetí nejproblematictějších a nejzásadnějších částí konceptu územního plánu Holešova (dále jen ÚP) – SPZ Holešov, silnice R49, existuje zásadní rozpor s ostatními částmi územně plánovací dokumentace, které tyto záměry řeší jako návrhové plochy a dál je takto i posuzují, zatímco zpracovatel SEA k těmto plochám přistupuje jako záměrům převzatým (změny stávajícího ÚP) a v podstatě je z hodnocení konceptu vylučuje. Změny územního plánu č. 5A a č 8, které podmínily vznik SPZ Holešov, však nebyly posouzeny dle zákona 100/2001 Sb., od těchto změn se zásadní způsobem odvíjí celý koncept ÚP.

S přihlédnutím k vlivům SPZ a R49 zpracovatel v některých částech pracuje, avšak velmi okrajově a nejasně. V řadě konkrétních případů hodnocení není tedy jasné, jestli je do nich vliv SPZ zahrnut či ne. V řadě případů se vzhledem k tomuto odlišnému pojetí předmětu posuzování dokonce dostává zpracovatel SEA do rozporu s konstatováním zpracovatele územního plánu a hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj.

Pokud zpracovatel vyhodnocení SEA hodnotí pouze část konceptu ÚP, kterým jsou zcela nové záměry (plochy pro bydlení, občanská vybavenost, plochy pro kompenzaci negativních vlivů SPZ apod.), ale do posouzení nezahrnuje zásadní záměr, který potřebu realizace těchto ploch vyvolal, avšak sám o sobě nebyl z hlediska vlivů na životní prostředí posouzen, je pak vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pouze formální, zmatečné a nelogické, neodráží reálnou skutečnost a jako takové je nepoužitelné a tendenční. V tomto smyslu vyhodnocení SEA také nenaplnuje § 10b odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., *dostatečně nepřihlíží k vlivům jiných koncepcí nebo záměrů, které budou uskutečněny před provedením koncepce, nebo v průběhu jejího provádění, popřípadě jejichž provedení je zamýšleno*. Tímto také není zjištěn stav věci, o němž by nebylo důvodných pochybností ve smyslu § 3 správního řádu, a posouzení SEA je tedy nepřezkoumatelné.

Příklady:

### **Zábor ZPF**

Odůvodnění ÚP uvádí celkovou plochu záboru ZPF v řešeném území 654, 466 ha.

Zpracovatel SEA však tuto plochu zmenšuje o 436,723 ha, jako plochy, pro niž byl udělen souhlas s odnětím ze ZPF. O které plochy konkrétně jde, však není jasné. Např. zda je do nich zahrnuto rozšíření SPZ nad rámec stávajícího územního plánu apod. Také pravděpodobně nedošlo k tomu, že by již byly reálně ze ZPF vyňaty a že by bylo vynětí takto rozsáhlých ploch z hlediska vlivu na životní prostředí zhodnoceno.

Hodnocení vlivu záboru pouze zbylých 68 ha, jak jej předkládá zpracovatel, je naprosto neadekvátní.

### **Ekologická stabilita**

V kapitole *Krajina, ekologická stabilita* není jasné, jak je v uváděném koeficientu ekologické stability zahrnuta SPZ. Zda jako plocha výroby nebo jako v současnosti reálně existující trvalý travní porost a agrocenózy.

### **Zásady trvale udržitelného rozvoje**

Zpracovatel konstatuje (str.4), že „Jsou respektovány požadavky na rozvoj při zohlednění zásad ochrany přírody a kvality bydlení“. V závěru (str.57) je také uvedeno, že předložený územní plán je v souladu s trvale udržitelným rozvojem. V tomto bodě také není jasné, jestli zpracovatelka SEA do tohoto hodnocení zahrnula SPZ či nikoli.

V textové části ÚP – *Vyhodnocení vlivů ÚP na trvale udržitelný rozvoj, 3.7.Sociodemografické podmínky*str.6je na rozdíl od výše uvedeného tvrzení uvedeno:

„Navržené řešení nenaplňuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože preferuje výrobní plochy na úkor zachování, obnovy a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí včetně zásadních zdrojů pitné vody, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu). Ve smyslu požadavků vyplývajících ze ZÚR ZK jsou navrženy předimenzované plochy pro SPZ Holešov, které jsou svou velikostí (cca 280 ha + 29 ha navazujících ploch pro občanskou vybavenost primárně určené pro potřeby SPZ) téměř srovnatelné se současným zastavěným územím městských částí Holešov a Všetuly. Navržené řešení jde proti obecnějším novým urbanizačním trendům, tj. rozložení a diverzifikaci industrializačních požadavků do většího území, s cílem snižování nároků na dopravní a materiálové toky a vytváření decentralizovaných pracovních příležitostí.

Zásadní změna struktury uspořádání města a jeho okolí, příliv nových pracovníků a zhoršování kvality životního prostředí může v budoucnu znejistit a rozkolísat vyváženost soudržnosti společenství obyvatel řešeného území.“

2. Vyhodnocení SEA v řadě případů pouze přejímá informace z textových částí konceptu územního plánu - Textová část a Odůvodnění územního plánu. Většinou neposkytuje nezávislé a samostatné vyhodnocení konceptu územního plánu, v kontextu ostatních dokumentů, které jsou součástí ÚP, je v podstatě nadbytečné a pouze formální.

3. Adekvátně se nezabývá problémy vlivu konceptu na životní prostředí, které jsou zmíněny v textové části konceptu ÚP např.:



*Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, 3.2. Vodní režim - str.2*

Realizací navrženého rozvoje (urbanizace) území nesmí dojít ke zhoršení kvality podzemních vod, obzvlášť těch, které jsou zdroji pitné vody. V řešeném území jsou však na těchto plochách, v souladu se ZÚR ZK navrženy plochy pro SPZ Holešov. Vzhledem k tomu, že zde vzniká vysoké riziko případné kontaminace či znehodnocení zdrojů pitné vody, a to jak z vlastní výrobní činnosti, tak již při realizaci staveb výrobních objektů, by zde měly být umísťovány pouze takové činnosti stavby a zařízení, u nichž bude zcela jednoznačně vyloučen negativní vliv zdroje podzemních vod.

*3.3. Hygiena životního prostředí, 1. Ovzduší– str.3*

Všechny uvedené záměry (v případě, že budou realizovány – SPZ, R49) představují zásadní hrozbu pro další zhoršování ovzduší a životního prostředí nejen ve správním území města Holešova, ale také jeho širším okolí, což dokladuje i aktualizovaný *Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Holešov*. Pokud dojde v rámci SPS Holešov skutečně k vytvoření deklarovaných 8000 pracovních míst, bude tato situace ještě vážnější a bude se projevat zejména ve formě zvýšené dopravní zátěže nejen na silnicích R49, II/490 a II/132, které protínají řešené území ve východo-západním směru, ale také na silnicích směřujících k Holešovu ze severu (silnice II/490 ze směru od Přerova), jihu (silnice II/438 ze směru od Otrokovic a Uherského Hradiště) a severovýchodu (silnice II/138 ze směru od Bystřice p. Host., resp. Valašského Meziříčí). Zvýšená dopravní zátěž se bude jednoznačně podílet na dalším zvyšování a překračování imisních limitů zejména pro suspendované částice velikostní frakce PM10 (prach), benzo(a)pyren a troposférický ozon.

Zastavením území SPZ Holešov (a také mimoúrovňových křižovatek na silnici R49) rovněž nelze vyloučit zhoršení provětrávání území a vznik mrazových jezer.

4. Adekvátně neanalyzuje a nehodnotí nejproblematičtější záměry, které mají zásadní význam pro řešené území a v jejichž důsledku dochází ke kumulaci dalších vlivů:

- Strategická průmyslová zóna Holešov, R 49, požadované rozšíření SPZ, které je naprosto novým záměrem nad rámec stávajícího územního plánu. Přičemž celkový vliv SPZ nebyl dosud adekvátně posouzen podle zákona č.100/2001 Sb.

5. Chybí seznam použité literatury a podkladů.

6. Pravděpodobně nedošlo k využití všech zásadních podkladů, které se k řešenému území vztahují např. :

*Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov 1. etapa-Průzkumy a rozbor, Atelier T-plan, s.r.o., 12/2008*

*Investiční příprava PZ Holešov –Vyhodnocení dopadu stavby na krajinný ráz, Arvita P, s.r.o., listopad 2007*

**ZHDNOCENÍ VZTAHU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE K CÍLŮM OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ PŘIJATÝM NA VNITROSTÁTNÍ ÚROVNI.**

A. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008 (dále jen ZÚRZK):

Zpracovatel nebere v potaz tyto zásady, které jsou zakotveny v ZÚRZK

### **Zásady pro rozhodování o změnách v území Úkoly pro územní plánování**

- podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání;
- prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou;
- podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů;

Je nutné dopracování zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k těmto zásadám.

### **Obecné zásady ZÚRZK**

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších 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.

Zpracovatel SEA vztah vztahu územně plánovací dokumentace k těmto zásadám nehodnotí. Koncept ÚP jde však naprosto proti této zásadě, přistupuje devastujícím způsobem k ZPF, protože podmiňuje masivní trvalé zábory ZPF, z valné většiny na půdách I. třídy ochrany (viz. Problémový výkres – *Rozbor udržitelného rozvoje území RURÚ SO ORP Holešov*).

### Připomínky k zhodnocení vztahu územně plánovací dokumentace k obecným zásadám ZÚRZK

**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.

*Zpracovatel uvádí: - koncept ÚP není s daným bodem v rozporu. Jsou respektovány požadavky na rozvoj při zohlednění zásad ochrany přírody a kvality bydlení obyvatelstva.*

Nesouhlasíme s tímto konstatováním viz *Vyhodnocení vlivů ÚP na trvale udržitelný rozvoj*-str.6

„Navržené řešení nenaplnuje požadavky na zajištění udržitelného rozvoje území, protože preferuje výrobní plochy na úkor zachování, obnovy a rozvíjení příznivého životního prostředí (ochrana životního prostředí včetně zásadních zdrojů pitné vody, ochrana přírody, krajiny a krajinného rázu).“

**2.** Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území 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, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

*Zpracovatel uvádí:*

- *Navrhovaný koncept zachovává a dále rozvíjí krajinářsky významná území v území.*

Nesouhlasíme s tímto konstatováním. Tento bod není splněn, realizací SPZ dojde k devastujícímu vlivu na krajinný ráz. Tradiční zemědělská krajina bude přeměněna v průmyslovou. Krajinné hodnoty území budou zcela degradovány. Realizací SPZ a R49 bude významně změněn současný charakter území: tradiční výhledy, panoramata, krajinné i civilizační orientační body a dominanty, které mohou být výrazně potlačeny.

- 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;

*Zpracovatel uvádí:*

- *Koncept ÚP nepovede k zásahům do výrazu žádného ze sídel a nebude mít žádný vliv na historicky nebo architektonicky cenná území.*

Nesouhlasíme s tímto konstatováním, realizací územního plánu dojde k zásadní změně a struktury uspořádání města a jeho okolí. Územní plán přistupuje nekoncepčně k plochám výroby, které jsou předimenzované. Mimo plochu SPZ, která je nevyužita navrhuje další plochy výroby.

3. Při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách dbát především na:

- 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;

*Zpracovatel uvádí:*

- *Navrhovaný koncept ÚP respektuje požadavek na zajištění prostupnosti všech krajinných systémů a zvyšuje diverzifikaci území. Nezasahuje do infrastruktury a obsluhy sídel, z hlediska krajinářského přináší realizace změny příznivou změnu vznikem vodní plochy.*

Nesouhlasíme s tímto konstatováním, vlivem realizace předimenzovaných ploch SPZ dojde ke snížení kvality obytného prostředí. Vzhledem k navržení zeleně především na soukromých pozemcích, nedojde k její realizaci z důvodů majetkové nedostupnosti a chybějících finančních prostředků viz *Vyhodnocení územního plánu na trvale udržitelný rozvoj území – 4. Souhrn str.4*. Absencí ochranné a izolační zeleně dojde ke zhoršení stavu životního prostředí a tím i kvality života obyvatel.

- 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;

*Zpracovatel uvádí:*

- *Koncept ÚP respektuje požadavek na přednostní využití dostupných ploch a vhodně je doplňuje plochami novými.*

Není konkrétně stanoveno, jakým způsobem jsou přednostně využívány dostupné plochy.

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

*Zpracovatel uvádí:*

- *Koncept ÚP jeví snahu minimalizovat zábery ZPF a PUFL, nakolik to je možné při splnění požadavků na umístění dalšího rozvoje podnikání a bydlení.*

Nesouhlasíme s tímto konstatováním, koncept ÚP upřednostňuje předdimenzované plochy pro výrobu a v návaznosti s tím plochy pro komerční občanskou vybavenost a bydlení na úkor masivních záborů ZPF. Je proto nutná redukce ploch SPZ pouze na plochu bývalého letiště – ostatní plocha a tím minimalizovat zábor ZPF. Tento požadavek není v rozporu se ZÚRZK, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov. Rozsah těchto ploch má však prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. ZÚRZK – B. Odůvodnění, B.4).

- 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;

*Zpracovatel uvádí:*

- *Koncept ÚP nemá negativní vliv na využití vlastních surovinových zdrojů, území včetně ochrany vodních zdrojů. Krajský systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti nebude dotčen.*

Zpracovatel neudává, na základě čeho usuzuje na to, že koncept ÚP nebude mít vliv na vodní zdroje. Chybí odborné posouzení především celkového vlivu SPZ a navrhovaných ploch komerční vybavenosti, které těsně obkličují přímo původní 2. vnitřní ochranné pásmo vodního zdroje Holešov.

- 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.

*Zpracovatel uvádí:*

- *Navrhovaný koncept ÚP povede k nevratné změně způsobu využívání některých ploch, ovšem tomu se při splnění požadavků na rozvoj nelze vyhnout.*

Hodnocení SEA by mělo dané vlivy odborně vyhodnotit, ne pouze konstatovat jejich existenci. Navrhovaný koncept ÚP povede k nevratné změně využívání velkého množství ploch, viz zábor 654 ha orné půdy, nezastavěná plocha v jímacím území vodních zdrojů se přemění celkově na cca 325 ha zastavěné plochy.

4. 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:

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;

*Zpracovatel uvádí:*

- *Realizace konceptu ÚP povede ke zvýšení biodiverzity území a nebude mít negativní vliv na krajinné hodnoty a kvalitu životního a obytného prostředí v území.*

Není jasné, zda zpracovatel SEA zohlednil realizaci SPZ a na základě čeho došel k závěru, že nebude negativně ovlivněna kvalita životního a obytného prostředí v území, když zpracovatel územního plánu uvádí ve *Vyhodnocení vlivů ÚP na trvale udržitelný rozvoj* – str.3: Všechny uvedené záměry (v případě, že budou realizovány – SPZ, R49) představují zásadní hrozbu pro další zhoršování ovzduší a životního prostředí nejen ve správním území města Holešova, ale také jeho širším okolí, což dokladuje i aktualizovaný *Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Holešov*. Pokud dojde v rámci SPS Holešov skutečně k vytvoření deklarovaných 8000 pracovních míst, bude tato situace ještě vážnější. Také není jasné, na základě čeho je usuzováno na zvýšení biodiverzity.

5. 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.

*Zpracovatel uvádí:*

- *Realizace konceptu ÚP nevede k nadměrnému využívání surovinových zdrojů oblasti. Na léčivé a energetické zdroje a jejich využívání nebude mít realizace změny ÚP žádný vliv. Realizace konceptu ÚP nemá negativní vliv na rozvoj využitelných zdrojů energie.*

Do přírodních zdrojů spadají také zdroje pitné vody, zpracovatel neřeší možnost ohrožení jejich využívání v budoucnosti např. v souvislosti s riziky budování a provozu SPZ, na což upozorňuje zpracovatel ÚP

## B Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

*Zpracovatel uvádí:*

- *Navrhovaný koncept územního plánu není s danou koncepcí v rozporu, požadavky uvedené v daném koncepčním materiálu jsou respektovány.*

*Odůvodnění územního plánu str.23* – uvádí, že v dokumentaci *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, ve znění změny č. 1, (dále jen PRVAK)* je pro město Holešov uvedeno, že stávající systém zásobování města pitnou vodou z vlastního prameniště Holešov zůstane zachováno i do budoucna. V případě nedostatku, nebo zhoršení kvality vody z vlastního prameniště je možnost využít přivaděče Hulín - Holešov a napojit se tak plně na pátevní řad skupinového vodovodu (dále SV) Kroměříž.

*Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území České republiky- Zlínský kraj 2007* konstatuje, že u SV Kroměříž se předpokládá k roku 2015 nárůst potřeby vody o zhruba 28% oproti roku 2002 a ve výhledovém období od roku 2014 zdroje zcela nepokryjí předpokládaná denní maxima.

Z hlediska tohoto vývoje je případné znehodnocení jímacího území či zhoršení kvality vody (např. vlivem rizik z provozu a výstavby SPZ, na která poukazuje i zpracovatel územního plánu ve *Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, 3.2. Vodní režim str.2*) nepřijatelné a může znamenat do budoucna značné problémy v zásobování obyvatel pitnou vodou.

### C Studie rozvoje zemědělské výroby ve Zlínském kraji

Předmětná studie se zabývá především způsobem hospodaření na zemědělské půdě, jejími výnosy, zajištěním lidských zdrojů a jejich kvality, požadavkem na stabilizaci krajiny zalesňováním a zatravněním některých méně produkčních ploch, zrovnomením odběrů zemědělských plodin, realizací agro-environmentálních opatření, hospodařením v méně příznivých oblastech apod.

*Zpracovatel uvádí:*

*- V této oblasti není předkládán koncept ÚP s uvedenou koncepcí ve střetu. Nicméně ve Studii je rovněž vysloven požadavek na zachování procenta zornění v produktivních oblastech, mezi které patří i území Holešova. Z tohoto pohledu má koncept ÚP mírně negativní vliv, neboť v jeho rámci dochází k nevyhnutelnému záboru zemědělského půdního fondu. Proto je nutno v následných správních řízeních vyžadovat vyhodnocení záboru a respektovat návrh opatření, které by tento negativní vliv zmírnilo.*

Vzhledem tomu, že se v následných správních řízeních vychází z využití pozemků stanoveného územním plánem, není možné již záborům, které právě ÚP podmiňuje, účinně zabránit. V tomto ohledu je koncept ÚP s uvedenou koncepcí ve střetu a koncept ÚP má výrazný negativní dopad, protože podmiňuje zábor půd v nejvyšších třídách ochrany.

### **ZHDNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH A PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NAVRHOVANÝCH VARIANT ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

V této kapitole se zpracovatel SEA věnuje především hodnocení navrhovaných variant. Zásadní vliv budou však mít nevariantně řešené plochy (především SPZ a s ní spojené sekundární jevy) a variantní řešení by bylo žádoucí především u nich.

Hodnocení nevariantně navrhovaných ploch

#### Zábor ZPF

V rámci hodnocení záboru ZPF je nutné hodnotit celkový zábor ZPF, který předurčuje územní plán tj. 654,466 ha a vyhodnotit především zábor nejcennějších půd v I. třídě ochrany (tj. mimo jiné jejich celkovou plochu v řešeném území a její úbytek ve vztahu k záborům, které předurčuje územní plán). Je žádoucí navrhnout takové řešení (a zpracovat je jako variantu v rámci územního plánu), které minimalizuje zábory ZPF redukcí ploch výroby – především SPZ (a s tím pak spojené snížené nároky na plochy komerční občanské vybavenosti a bydlení) tak, aby bylo dosaženo trvale udržitelného rozvoje v rámci řešeného území.

V textové části ÚP – *Vyhodnocení vlivů ÚP na trvale udržitelný rozvoj* je uvedeno:

#### *3.5. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)str.5*

„Skutečností zůstává, že zejména plochy pro výrobu jsou z pohledu reálných potřeb města Holešova mnohonásobně předdimenzovány. Jako zcela dostatečné se jeví plochy navrhované v návaznosti na průmyslový okrsek Všetuly na západním okraji města, včetně využití některých průmyslových brownfieldů v jižní části města. Požadavky za zpracování SPZ Holešov vzešly jednak z nadřazené ÚPD (ZÚR ZK- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje), jednak se jedná o záměry převzaté z původního územního plánu (plochy pro SPZ byly zpracovány v rámci změn č. 5A a č 8 ÚPN města Holešov; v rámci jednotlivých změn nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, přestože byly v rámci změny č. 5A navrženy plochy pro výrobu v úhrnné výši 78 ha).“

V ZÚRZ je konstatováno (část A, str. 110), že realizací SPZ dojde k problematickému záboru (98,5 ha) zemědělské půdy s vysokou třídou ochrany – I. třída ochrany. Je však uvedeno, že lokalita pro SPZ byla vybrána na základě mnoha hledisek hodnocení i s ohledem celkových vlivů na ŽP jako nejvhodnější, není však uvedeno, na základě jakého dokumentu, studie či hodnocení bylo tohoto závěru dosaženo. V části E str.60 se konstatuje, že navrhovaná strategická plocha pro výrobu – LETIŠTĚ HOLEŠOV, byla vybrána z původních 11 variant v *Územní prognóze* jako nejvhodnější, s nejmenším dopadem na ŽP, na ZPF, s dobrou dopravní dostupností atd.

Výše zmíněná *Územní prognóza* však pracuje s jiným pojetím SPZ – a to pouze na ploše původního letiště o rozloze 156,8 ha a v *Tabulce 1 Posouzení vlivu navrženého řešení na životní prostředí a urbanistickou strukturu území* (Výrobní rozvojové plochy) ji hodnotí mezi ostatními vytypovanými lokalitami až na třetím místě spolu s dalšími dvěma lokacemi (viz. *Územní prognóza Zlínského kraje- Posouzení vlivů Územní prognózy Zlínského kraje na životní prostředí podle zákona č. 244/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a novel v přiměřeném rozsahu*. Urbanistický ateliér Zlín, s.r.o., leden 2005.)

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že zábor ZPF požadované pro SPZ nebyly dosud adekvátně zhodnoceny.

Plochy pro výrobu jsou předdimenzované a nekonceptně řešené. Vedle obrovských ploch SPZ, které jsou dosud využity cca z1%, jsou navrhovány mimo SPZ další plochy výroby, které opět zvyšují nároky na zábor ZPF. Navíc v řešeném území existuje možnost využití brownfieldů.

Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu stanovuje podmínky a povinnosti ochrany zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5, odst. 1). Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle zvláštních předpisů (stavební zákon) zajištěna, jsou pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

*Na základě metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu* jsou do I. třídy ochrany zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Tyto podmínky nejsou v případě rozsáhlých záborů půd I. a II. tř. ochrany, které předurčuje koncept územního plánu, splněny. Na základě uvedených skutečností je koncept územního plánu Holešov v rozporu s výše uvedeným zákonem č.334/1992 Sb. i metodickým pokynem.

Proto je žádoucí variantně řešit a vyhodnotit upravení ploch SPZ a jejich vymezení pouze v rámci bývalého letiště – ostatní plocha. Tento požadavek není v rozporu se *Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje*, které jako strategickou plochu pro výrobu vymezují lokalitu Letiště Holešov. Rozsah těchto ploch má však prověřit podrobnější územně plánovací a projektová dokumentace (viz. *Zásady územního rozvoje Zlínského kraje– B. Odůvodnění*,

B.4). Plochy orné půdy mimo původní plochu letiště jsou momentálně zcela nevyužité a jejich využití je velmi problematické vzhledem ke značné výši odvodů za vyjímání ze ZPF.

Žádoucí redukce ploch výroby se následně odrazí v úpravě velikost ploch pro komerční občanskou vybavenost a bydlení a tím se v co největší míře minimalizují zábory orné půdy.

#### Kvalita ovzduší a hluková zátěž

Zpracovatel SEA konstatuje, že další zhoršení kvality ovzduší může přinést realizace Strategické průmyslové zóny (SPZ) Holešov a doprovodné plochy komerční občanské vybavenosti nebo rychlostní silnice R49.

Vlivy na ovzduší jsou proto hodnoceny jako potenciálně významné, dále určené k upřesnění v následných správních řízeních. Spolu s hlukovými vlivy zde může docházet ke kumulaci vlivů v území i jejich částečné synergizaci.

Nadměrná dopravní zátěž vzniklá v souvislosti s realizací SPZ se projeví na všech příjezdových komunikacích a bude se jednoznačně podílet na dalším zvyšování a překračování imisních limitů (viz. *Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, 1. Ovzduší* – str.3)

Vzhledem k umístění ploch pro bydlení v S části a ploch výroby v J části města, lze předpokládat také ztíženou dopravní situaci uvnitř města v souvislosti s dojížděním do zaměstnání.

V oblasti hlukové zátěže je situace obdobná jako u vlivů na imisní situaci. Hlukové limity v území jsou již dnes místně překračovány a lze předpokládat, že vlivem uplatnění konceptu ÚP (zejména u nevariantně předkládaných aktivit) může dojít k dalšímu zhoršení o slyšitelnou hodnotu.

Mezi městem Holešovem a připravovanou SPZ Holešov je navržen relativně spojitý pás ochranné

zeleně, tvořený novými lesoparky, biocentry a biokoridory. Tento zelený pás by měl jednak eliminovat negativní účinky z navržených ploch výroby (doprovodnými jevy výroby bude zvýšená dopravní zátěž, přehřívání ovzduší ze zpevněných a zastavěných ploch, zvýšení množství emitovaného polévatého prachu a přízemního ozónu ad.), jednak by měl kompenzovat úbytek stávajících travnatých ploch na bývalé ploše Letiště Holešov.

Jak však konstatuje zpracovatel územního plánu ve *Vyhodnocení územního plánu na trvale udržitelný rozvoj území – 4. Souhrn str.4*: „Zásadním nedostatkem (obecnou systémovou chybou) je však skutečnost, že přestože územní plán vytváří podmínky pro realizaci kompenzačních opatření a navrhuje plochy pro ochrannou a izolační zeleň, nebudou, po zkušenostech z jiných měst, tato opatření s největší pravděpodobností nikdy realizována. Jako důvody bývají uváděny majetkoprávní nedostupnost pozemků navržených pro kompenzační opatření a chybějící finanční prostředky. V případě Holešova je však třeba pečlivě zvážit, zda by velké plochy na severním okraji SPZ Holešov, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a jsou, v souladu s požadavky společnosti Industry Servis ZK, (která je vlastněna Zlínským krajem a má na starosti přípravu průmyslové zóny) a s rozpracovanou Územní studií dopadů strategické průmyslové zóny Holešov (Ateliér T-plan, s.r.o; 12/2010), navržené pro plochy komerční občanské vybavenosti (plochy 41, 43 a 44), neměly být právě z důvodů majetkoprávní dostupnosti určeny pro realizaci navržených (dosud deficitních) kompenzačních opatření. Plochy 41, 43 a 44 navržené pro občanské vybavení o výměře 29 ha jsou i s ohledem na velikost průmyslové zóny předimenzované.“



Pokud nedojde k vymezení ploch určených pro kompenzační opatření na pozemcích ve vlastnictví Zlínského kraje, nedojde ani k jejich realizaci a výše zmíněné hrozby zhoršení stavu životního prostředí se stanou skutečností bez jakéhokoli ošetření. Proto by mělo být v územním plánu přehodnoceno umístění těchto ploch tak, aby byla jejich realizace více pravděpodobná. To také odpovídá požadavkům ZÚRZK, které pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín stanovují v úkolech pro územní plánování:

dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje 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.

Součástí hodnocení SEA by mělo být vyhodnocení účinnosti, dostatečnosti a reálnosti vzniku kompenzačních opatření navrhovaných v územním plánu a důsledněji zpracována problematika ohrožení kvality ovzduší a hlukové zátěže

V hodnocení chybí vyhodnocení nejproblematičtějšího záměru - SPZ, který má zásadní význam pro řešené území a v jehož důsledku dochází ke kumulaci dalších vlivů, které by měly být v rámci SEA adekvátně hodnoceny:

- Zásah do krajinného rázu, celková změna rázu krajiny z intenzivní zemědělské na průmyslovou.

-Ekologická stabilita území – není srovnána současná ekologická stabilita a ekologická stabilita v případě uplatnění koncepce (včetně SPZ a R49). Zpracovatel SEA jasně neuvádí a nepředkládá důkazy, zda jsou opatření na zvýšení ekologické stability dostatečná, jakou měrou se v jejich důsledku ekologická stabilita zvýší. Přitom k zachycení skutečného stavu je nutné hodnotit plochu bývalého letiště (ostatní plocha) jako reálně existující trvalý travní porost.

Dokument *Investiční příprava PZ Holešov –Vyhodnocení dopadu stavby na krajinný ráz str. 19 -1.7. Diskuse* upozorňuje, že změnami ve využití území –v souvislosti s realizací SPZ a s tím spojených následných nároků výrazně ovlivní krajinný ráz a dojde ke snížení ekologické stability krajiny.

Z toho důvodu je třeba věnovat mimořádnou pozornost revitalizačním opatřením a změnám využití území ve prospěch přírodních a přírodě blízkých struktur.

– Retence vody v krajině, odtokové poměry - vliv obrovského nárůstu zastavěných ploch, zánik trvalých travních porostů na ploše bývalého letiště (cca 176 ha).

- Ochrana zdrojů pitné vody. V rámci hodnocení vlivu SPZ je nutné rozpracovat především otázku ochrany zdrojů pitné vody. V tomto směru je nutný komplexní přístup na úrovni celé plochy SPZ, nejen na úrovni jednotlivých záměrů. Mimo stanovení přípustných druhů průmyslové výroby je nutné stanovení limitů využití území.

V tomto směru je nutné komplexní nezávislé odborné hydrogeologické posouzení, které adekvátně vyhodnotí strategický význam vodních zdrojů vzhledem k širšímu regionu a dalším jímacím územím (např. zohlednění jeho vydatnosti, kvality a umístění mimo záplavová území), navrhne případné umístění dalších vrtaných studen, optimalizaci využití průmyslové zóny, tak aby vlivy na vodní zdroje byly minimální a SPZ byla přizpůsobena jímacímu území (co do velikosti plochy i jejího využití).

V rámci ochrany vodních zdrojů je žádoucí obnovení ekologické rovnováhy v místních vodotečích a tím alespoň částečná revitalizace narušeného vodního režimu.

- Celkové negativní vlivy SPZ, chybí komplexní přístup jejich hodnocení.

V současnosti vstupují do průmyslové zóny především záměry, které jsou podle zákona 100/2001 Sb. hodnoceny jako podlimitní, nebo u nich proběhlo pouze zjišťovací řízení. Vzhledem k umístění SPZ nad zdrojem pitné vody, lze předpokládat, že většina ostatních záměrů bude podobného charakteru a nebude tedy hodnocena podle zákona 100/2001 Sb.

Vzhledem k předpokladu velké kumulace průmyslové výroby na rozsáhlé ploše SPZ (i s plánovaným rozšířením by měla být celková plocha 296 ha, plochy souvisejícího občanského vybavení pak 29 ha – celkem tedy 325 ha - viz *Odůvodnění územního plánu str.59 – 5. Plochy pro výrobu*) lze předpokládat značný vliv na životní prostředí, kumulativní vlivy a synergický efekt, které však nebudou nijak zhodnoceny a ošetřeny.

Z tohoto pohledu, a také vzhledem k lokalizaci SPZ v jímacím území zdrojů pitné vody, je žádoucí, aby veškeré záměry vstupující do SPZ podléhaly posouzení dle podle zákona 100/2001 Sb. v souladu s § 4 odst.1 d) *záměry uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li uvedeny (dále jen "podlimitní záměr") a příslušný úřad stanoví, že budou podléhat zjišťovacímu řízení; tyto záměry podléhají posuzování, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.*

## **POPIS NAVRHOVANÝCH OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ NEBO KOMPENZACI VŠECH ZJIŠTĚNÝCH NEBO PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁVAŽNÝCH ZÁPORNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

Na základě již výše zmíněných skutečností by mělo být v rámci navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí navrženo:

- Kontrolovat stavební činnost, tedy i výstavbu a provoz v SPZ vzhledem k riziku ohrožení zdrojů pitné vody.
- Zajistit v souladu se zákonem 100/2001 Sb., aby byly veškeré záměry vstupující do SPZ posuzovány dle tohoto zákona.
- Zajistit realizaci účinného monitoringu kvality podzemní vody, znečištění ovzduší a hlukové zátěže.
- Stanovit limity znečištění ovzduší a hlukové zátěže tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a pohoda bydlení.
- Pro celé území SPZ zpracovat studii, ve které budou uvedeny limity pro rozvoj průmyslové výroby, optimalizace dopravní zátěže (např. management zásobování apod.), účelně vymezeny plochy pro komerční občanskou vybavenost a plochy zeleně, které rozdělí rozsáhlou plochu výroby na dílčí segmenty tak, aby negativní vliv SPZ na vodní zdroje, mikroklima, životní prostředí a krajinný ráz byl snížen na přijatelnější míru.
- Pro celé území SPZ zpracovat komplexní hydrogeologické posouzení, které adekvátně vyhodnotí strategický význam vodních zdrojů vzhledem k širšímu regionu a dalším jímacím územím (např. zohlednění jeho vydatnosti, kvality a umístění mimo záplavová území), navrhne případné umístění dalších vrtaných studen, optimalizaci využití průmyslové zóny, tak aby vlivy na vodní zdroje byly minimální a SPZ byla přizpůsobena jímacímu území (co do velikosti plochy i jejího využití).

## **ZÁVĚR**

Vzhledem k výše zmíněným nedostatkům Vyhodnocení vlivu konceptu územního plánu města Holešova na životní prostředí je nevyhnutelné přepracování a doplnění tohoto

vyhodnocení. Především se zaměřením na důsledné zhodnocení a zapracování vlivů zásadních záměrů, kterými jsou SPZ a R49 v souladu § 10b odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb.

Územní plán je v rozporu:

- s řadou obecných zásad ZÚRZK, především vzhledem k předdimenzovaným plochám výroby (SPZ) a s tím souvisejícím následným vlivům,
- se zásadami trvale udržitelného rozvoje,
- se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

**Na základě těchto skutečností a výše zmíněných nedostatků v hodnocení SEA nelze souhlasit se závěry posouzení SEA.**

**Dále požadujeme v rámci procesu SEA posoudit vliv SPZ, který nebyl dosud posouzen** - plochy pro SPZ byly zapracovány v rámci změn č. 5A a č 8 ÚPN města Holešov; v rámci jednotlivých změn nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, životní prostředí, přestože byly v rámci změny č.5A navrženy plochy pro výrobu v úhrnné výši 78 ha.

#### **Vyhodnocení připomínek uplatněných k SEA:**

Podání nebylo uplatněno vlastníkem pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch ani zástupcem veřejnosti – jedná se o připomínky.

**Připomínky podané v rámci zpracování „Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí“ byly poskytnuty nadřízenému orgánu – Krajskému úřadu Zlínského kraje odboru životního prostředí a zemědělství. Krajský úřad vydal dne 13.7.2011 č.j. KUZL 26685/2011 vyjádření (toto vyjádření následně upravil usnesením č.j. KUZL 67891/2011 ze dne 19.9.2011) v němž požadoval dopracování dokumentu Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a vyhodnocení k němu obdržených připomínek a stanovisek a následné předložení dokumentu ke stanovisku dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. Tento dokument byl dopracován dle požadavku dotčeného orgánu a opětovně předložen ke stanovisku. Stanovisko bylo vydáno krajským úřadem Zlínského kraje, odborem životního prostředí zemědělství, dne 2.11.2011 pod č.j. KUZL74425/2011.**

**Připomínky jsou vyhodnoceny v dopracovaném Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (zpracovatel Ing. Pavla Žídková, září 2011) a ve stanovisku Zlínského kraje odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 2.11.2011 pod č.j. KUZL74425/2011.**

## 2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU V RÁMCI PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ)

### 2.1. Vyhodnocení připomínek organizací uplatněných k návrhu dle § 50 stavebního zákona

poř. č.	podavatel připomínky	obsah připomínky	vyhodnocení
1	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33a, 612 54 Brno 6.4.2012	<p>Dle schválené nadřazené ÚPD je stanoven pro navrženou R49 koridor, který je zpracován v ZÚR ZK, kde je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby jako PK 01 Hulín-Střelná.</p> <p>Na 2. úsek (v km 5,4-10,9) bylo vydáno pravomocné stavební povolení, bylo však napadeno hnutím Děti Země a v prosinci 2011 byl vydán Městským soudem v Praze rozsudek, který rozhodnutí MD o vydání SP ruší. Na 3. Úseku stavby jsou problémy s některými vlastníky ve věci výkupu pozemků pro stavbu, a proto není možné žádat o vydání stavebního povolení.</p> <p>Protože bylo stavební povolení zrušeno, požadujeme zařadit navrhované plochy pro R49 mezi veřejně prospěšné stavby i v návrhu ÚP a to do kapitoly 8. <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – 8.1. Navržené VPS a) Dopravní infrastruktura.</i></p> <p>I přesto, že veřejná prospěšnost pro R49 vyplývá ze ZÚR ZK, požadujeme navržené plochy pro dopravu pro silnici R49 zařadit do ÚP – viz předešlý odstavec, neboť podle stavebního zákona § 54 Vydání územního plánu od 5) Obec je povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu</p>	<p>Podání nebylo uskutečněno dotčeným orgánem – jedná se o připomínku. Vzato na vědomí.</p> <p>Dle sdělení nadřízeného orgánu (KÚZK) nelze vymezovat veřejně prospěšné stavby v textové části návrhu územního plánu neboť veřejná prospěšnost těchto staveb je dána ZÚR ZK a zastupitelstvu města Holešova již nepřísluší je znovu řadit mezi veřejně prospěšné stavby a tím přeschvalovat usnesení kraje. Rychlostní silnice R49 bude uvedena jako veřejně prospěšná stavba (VPS) vymezovaná v ZÚR ZK v grafické části návrhu. V části odůvodnění v kapitole 3.5.8 <i>Vymezení VPS a VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</i> je stavba</p>

		<p>s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.</p> <p>Plocha pro silniční dopravu R49 byla v návrhu ÚP navržena podle této dokumentace – navržená plocha DS 84 se nachází západně od městské části Količín a DS 325 jižně Holešova při katastrální hranici s obcemi Martinice a Zahnašovice (doplněno oproti KÚP). S navrženou plochou souhlasíme. Je zakresleno silniční ochranné pásmo rychlostní silnice R49.</p> <p>Dále je v ZÚR ZK navržena silnice nadmístního významu PK 20 Holešov-přivaděč na R49 včetně východního obchvatu města, v návrhu ÚP je tato silnice stabilizována.</p> <p>Upozorňujeme na nesrovnalosti ve výkrese B.2.1 Širší vztahy kde je zakreslena pravobřežní komunikace rovnoběžná s R49 v úseku Otrokovice – Zlín-Lípa jako silnice I. třídy, požadujeme odstranit tento popis, neboť pravobřežní komunikace nebude silnicí první třídy, bude pouze kapacitní komunikací (viz aktualizace UAP a Návrh ÚP Zlín).</p>	<p>silnice R49 uvedena jako VPS vymezená v ZÚR.</p> <p>Vzato na vědomí.</p> <p>Výkres širších vztahů je zpracován na základě výkresu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Územním plánem Holešov nepřísluší tento výkres měnit. Požadavek je již řešen v rámci aktualizace Zásad Zlínského kraje (ZÚR ZK). Výkres širších vztahů je upraven v souladu s aktualizací ZÚR ZK.</p>
2	<p><i>Centrum dopravního výzkumu v.v.i. Líšeňská 33a. 636 00 Brno 9.5.2012</i></p>	<p>Katastrálním územím prochází trasa rychlostní komunikace R49. Požadujeme plně respektovat budoucí ochranné pásmo rychlostní komunikace R49. Řešeným územím je dále vedena celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 303. Respektujte stávající stav a ochranné pásmo dráhy, které je 60m od osy krajní koleje. Do tohoto pásma nenavrhuje objekty určené k bydlení. Výhledové zájmy námi sledované sítě letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP Holešov dotčeny. K návrhu nemáme další připomínky.</p>	<p>Podání nebylo uskutečněno dotčeným orgánem – jedná se o připomínku.</p> <p>Ochranné pásmo rychlostní komunikace R49 je respektováno a je vyznačeno v koordinačním výkresu. Ochranné pásmo dráhy je rovněž vyznačeno v koordinačním výkresu. Konkrétní umístění staveb není předmětem územního plánování. Připomínku lze řešit až v příslušném stavebně správním řízení.</p>

**2.2. Vyhodnocení připomínek sousedních obcí a Města Holešova uplatněných k návrhu dle § 50 stavebního zákona**

poř.č	sousední obce	připomínky	vyhodnocení připomínky
1	Obec Zahnašovice, 769 01 Holešov 28.3.2012	<p>V kapitole 6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odst. 24. Plochy pro výrobu a skladování – Průmyslová zóna (V) str. 29 text. Části požadujeme jako přípustné a nepřípustné využití uvést přípustné a nepřípustné využití uvedené v konceptu územního plánu města Holešova. Změnou výše uvedeného přípustného a nepřípustného využití v návrhu města Holešova se obec Zahnašovice cítí dotčena na svých právech, z důvodu povinnosti sladování (koordinace) územních plánů města Holešova a obcí Zahnašovice a Třebětice pro plochu průmyslové zóny Holešov (dále jen PZ), vyplývající ze ZÚR ZK Ze ZÚR ZK vyplývá pro obec Zahnašovice a Třebětice a město Holešov povinnost respektovat plochu letiště Holešov (272,3ha) jako plochu výroby, nikoliv jako plochu výroby bez jakýchkoliv omezení – takovýto výklad považujeme za pokus „implantovat“ do ZÚR podmínky a úkoly, které v nich nejsou obsaženy. Přijetí takového výkladu ZÚR umožňuje zpochybnění platnosti stávající územně plánovací dokumentace obce Zahnašovice (rozpor závazné části ÚPD vč. schválených změn se ZÚR) a tím i všech řízení a rozhodnutí pro dotčené území po datu schválení ZÚR (§ 188a odst. 1a2), § 189 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).</p> <p>Za vymezení nad rámec ZÚR ZK</p>	<p>Podání bylo doloženo usnesením zastupitelstva obce Zahnašovice – jedná se o připomínku.</p> <p><b>Připomínka bylo částečně vyhověno.</b></p> <p>Podmínky využití ploch pro průmyslovou zónu Holešov byly v návrhu pro projednání dle § 50 stavebního zákona stanoveny v souladu se stanoviskem nadřízeného orgánu ke konceptu. K podmínkám využití byla vedena s nadřízeným orgánem a Zlínským krajem další jednání. V návrhu pro veřejné projednání byly podmínky využití upraveny ve smyslu těchto jednání.</p> <p>Podmínky využití ploch byly upraveny tak, že zohledňují ochranné pásmo vodních zdrojů, v němž se plocha výroby nachází.</p> <p>Plocha pro výrobu – průmyslová</p>

		<p>považujeme jakékoliv zvětšení plochy PZ nad výměru uvedenou ZÚR. S ohledem na skutečnost, že vybudovaná infrastruktura pro odvod srážkových vod z PZ byla při posuzování zákona č. 100/2001 Sb. pro plně obsazenou PZ hodnocena jako nedostatečná, se bude obec Zahnašovice (na jejímž katastrálním území jsou veškeré srážkové vody z PZ odváděny) cítit dotčena na svých právech při jakémkoliv zvětšení plochy PZ nad výše uvedenou hranici.</p>	<p>zóna byla v návrhu pro projednání dle § 50 stavebního zákona již vymezena v rozsahu dle dosud platného územního plánu města Holešova (ve znění změny č. 5 a 8) a v rozsahu ZÚR ZK.</p>
2	<p><i>Obec Přílepy, 769 01 Holešov 9.5.2012</i></p>	<p>Nesouhlasíme s přímým křížením jihovýchodního obchvatu Holešova s komunikací III/49011 ve směru z Holešova do Přílep. Požadujeme, aby křížení bylo řešeno jako kruhový objezd nebo mimoúrovňové křížení.</p>	<p>Podání bylo doloženo usnesením zastupitelstva obce Přílepy – jedná se o připomínku.</p> <p><b>Připomínce nebylo vyhověno.</b> Plocha pro křížení jihovýchodního obchvatu města Holešova s komunikací III/49011 byla v návrhu pro veřejné projednání vymezena tak, aby umožňovala i křížení okružní křižovatkou. Konkrétní řešení křížení komunikací však nelze řešit územním plánem, neboť se jedná o podrobnost, která mu nepřísluší. V návrhu pro opakované veřejné projednání již byla plocha pro jihovýchodní obchvat vč. křížení komunikací vypuštěna, neboť stavba již byla realizována.</p>
3	<p><i>Obec Rymice, 769 01 Holešov 11.5.2012</i></p>	<p>Obec Rymice požaduje vymežit plochu pro cyklostezku podél komunikace II/490 (vpravo ve směru Rymice-Holešov) a to v návaznosti na nově pořizovaný Územní plán Rymice.</p>	<p>Podání bylo doloženo usnesením zastupitelstva obce Rymice – jedná se o připomínku.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Plocha pro cyklostezku (D348) byla do návrhu územního plánu zapracována. Navržená plocha umožní následnou realizaci cyklostezky a vytvoří podmínky pro bezpečné cyklistické spojení obce Rymice a města Holešova. Navržené řešení není v rozporu s funkčním vymezením sousedních ploch.</p>
4	<p><i>Město Holešov</i></p>		<p>Podání uplatnil určený zastupitel</p>

<p>11.5.2012</p>	<p>a) Vymezit plochu kolem hájovny v zámeckém parku jako stávající plochu občanské vybavenosti (dle současně platného ÚPM)</p> <p>b) Plochu ID99 pro rozšíření křižovatky v k.ú. Všetuly zvětšit pro umístění okružní křižovatky</p> <p>c) Lokalitu vymezenou jako hromadné bydlení BH 1 (Novosady) přehodnotit na lokalitu pro individuální bydlení</p> <p>d) Plochu pozemku p.č. 358/1 k.ú. Žopy vymezit jako plochu pro specifickou zemědělskou výrobu (varianta A z konceptu).</p> <p>e) Realizovanou část kanalizace Količín-Všetuly a Holešov-Tučapy uvést již jako stav (vypusit v příslušných úsecích jako veřejně prospěšnou stavbu)</p> <p>f) Rozšířit plochu pro křížení komunikace Holešov-Přílepy s jihovýchodním obchvatem města dle podkladu ( pro event. řešení křížení okružní křižovatky)</p> <p>g) Uvést do souladu návrh ÚP s projektem revitalizace sídliště</p>	<p>města - jedná se o připomínky.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Připomínka není v rozporu s navazujícím funkčním využitím. Lokalita byla vymezena jako stávající <i>plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost OV.</i></p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Navržená plocha (DS99) pro okružní křižovatku vytvoří podmínky pro její realizaci a tím zkapacitnění dosud problematického křížení komunikací II/438 a II/432. V návrhu byla plocha rozšířena.</p> <p><b>Připomínce bylo částečně vyhověno.</b> Plocha byla částečně vymezena jako stávající plocha BH bydlení hromadné a částečně jako plocha BI individuální bydlení dle současného stavu využití. Navržené řešení není v rozporu s funkčním využitím navazujících ploch.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Pozemek byl vymezen jako <i>plocha pro specifickou zemědělskou výrobu VX (VX 65).</i></p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Realizací stavby vymezení veřejně prospěšných staveb pozbývá opodstatnění. Realizované úseky byly znázorněny pouze ve výkresové části odůvodnění.</p> <p><b>Připomínce nebylo vyhověno.</b> V návrhu pro veřejné projednání byla plocha DS 80 zvětšena. V návrhu pro opakované veřejné projednání byla plocha vymezena jako stávající, neboť jihovýchodní obchvat byl již realizován.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Navržené řešení umožňuje umístění</p>
------------------	---	---



		U Letiště (parkoviště na severním okraji sídliště)	parkoviště. Řešení doplňuje navazující funkční využití.
5	Město Holešov 22.4.2013	<p>a)V lokalitě mezi ul. Bořenovskou a Tučapskou vymezit plochy pro individuální bydlení a navrhnout související dopravní a technickou infrastrukturu. V severní části plochy stanovit podmínku zpracování územní studie.</p> <p>b)Lokalitu Želkov SO 52 vymezit v rozsahu dle dosud platného ÚPM. Vypouštěnou severní část vymezit jako plochu zemědělskou. Upravit související technickou infrastrukturu.</p> <p>c)Navrhnout k asanaci rodinný dům na pozemku p.č. 710 k.ú. Všetuly. Vymezit veřejné prostranství za účelem zprůjezdnění ul. Dukelské a Zahradní a v návaznosti na toto veřejné prostranství navrhnout plochy bydlení.</p> <p>d)Pozemek p.č. 385/1 k.ú. Žopy</p>	<p>Požadavky byly vyhodnoceny jako připomínky. <b>Připomínce bylo částečně vyhověno.</b> Požadavek byl projednán s dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (KÚ ZK odborem životního prostředí a zemědělství) a na úseku dopravy ( KÚ ZK odborem dopravy). V lokalitě jsou navrženy plochy pro individuální bydlení BI 323, 376 a 377 a řešena související dopravní a technická infrastruktura. Vzhledem k tomu, že byl původní rozsah plochy 377 zmenšen, lokalita již nevyžaduje zpracování územní studie.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Požadavek na vypuštění plochy byl uplatněn již ve stanovisku KÚ Zlínského kraje odboru životního prostředí a zemědělství k posouzení vlivu koncepce na životní prostředí (2.11.2011). Lokalita SO52 byla navržena v rozsahu dle dosud platného územního plánu. Vypouštěná plocha byla navržena jako stávající <i>plocha zemědělská (Z)</i>. V návrhu pro opakované veřejné projednání byla plocha 52 dále zmenšena.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Zprůjezdnění ul. Dukelské a Zahradní bylo navrženo již dosud platným územním plánem. Navržené zprůjezdnění zkvalitní dopravní dostupnost lokality. Novou organizací území vzniknou menší plochy pro bydlení, které doplní stávající zástavbu.V návrhu byly vymezeny nové plochy bydlení BI 358 a 360 a plocha veřejného PV 359.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b></p>

		<p>vymezit jako plochu <i>VX plochy pro specifickou zemědělskou výrobu</i>.</p> <p>e)U veřejně prospěšných staveb neuvádět předkupní právo.</p> <p>f)Předkupní právo pro Město Holešov vymezit u veřejného prostranství PZ102 a PV95. U ostatních veřejných prostranství předkupní právo vypustit.</p> <p>g)Návrh upravit v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.</p> <p>h)Pro pořízení územních studií stanovit přiměřenou lhůtu.</p>	<p>Pozemek byl vymezen pro požadované využití (VX 65).</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Možnost vymezení či nevymezení předkupního práva u veřejně prospěšných staveb byla umožněna novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Předkupní právo vytvoří podmínky pro vlastní realizaci veřejného prostranství, které bude současně plnit izolační funkci mezi stávající zemědělskou výrobou a plochami bydlení. Po veřejném projednání byla z důvodu řešení námítky Farmy Holešov s.r.o. plocha 102 rozdělena na plochu 102 a 407.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb. účinná od 1.1.2013 upravuje podmínky využití nezastavěného území. Byly upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území a doplněny <i>plochy zemědělské specifické Z.1.</i></p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Lhůta pro pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti územních studií byla návrhem ÚP pro projednání dle § 50 SZ stanovena do 31.12.2020. Dle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. je součástí ÚP přiměřená lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. Dle výkladu MMR se za přiměřenou lhůtu považují 4 roky. V návrhu pro opakované veřejné projednání je uvedena lhůta pro pořízení územních studií do 4 let od vydání územního plánu.</p>
--	--	--	---

		<p>i) Podmínky využití ploch pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (V) upravit ve smyslu jednání se Zlínským krajem.</p> <p>j) Zkapacitnění křížení komunikací II/432 a II/438 v k.ú. Všetuly (ID99) stanovit jako veřejně prospěšnou stavbu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> <p>k) Plochu areálu Farmy Holešov (ul. Bořenovská) navrhnout jako plochu smíšenou obytnou.</p> <p>l) Nově vymezit zastavěné území v lokalitě Želkov – samota.</p>	<p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Podmínky byly upraveny ve smyslu jednání s nadřízeným orgánem (KU ZK odborem ÚPSŘ). Podmínky využití ploch (V) zpřesňují podmínky využití, které byly navrženy v návrhu ÚP Holešov pro projednání dle § 50 SZ. Podmínky zohledňují skutečnost, že se plochy nachází v ochranném pásmu vodních zdrojů. Podmínky využití ploch V byly v návrhu upraveny.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> Zkapacitnění křížení komunikací II/432 a II/438 v k.ú. Všetuly je navrženo vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (plocha DS 99) z důvodu zajištění budoucí realizace. Pozemky nejsou ve vlastnictví města. Jedná se o významnou dopravní stavbu v návaznosti na sjezd rychlostní komunikace R49 a jediný vstup do průmyslové zóny ze západní strany. Již v současné době je dopravní řešení nevyhovující.</p> <p><b>Připomínce nebylo vyhověno.</b> Plocha byla v návrhu pro veřejně projednání vymezena v souladu s dosud platným územním plánem jako smíšená obytná. Dle návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné Farmou Holešov s.r.o. v rámci veřejného projednání návrhu byla plocha stávajícího areálu farmy vymezena jako plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ s úpravami.</p> <p><b>Připomínce bylo vyhověno.</b> V lokalitě Želkov bylo upraveno zastavěné území v souladu s § 58 SZ a ve smyslu rozhodnutí soudu 4A04/2011-59.</p>
--	--	--	---

### **3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚP HOLEŠOV V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ A OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

#### **3.1. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání**

Z principu předběžné opatrnosti podání, která byla původně vyhodnocena jako připomínky, byla (po opakovaném veřejném projednání) převedena do námitek a jsou uvedena v příloze C. Rozhodnutí o námitkách. Jedná se o podání, která uplatnili:

- Luděk Hradil, Holešov
- DENESA s.r.o. Holešov
- Ing. Štefan Haviar, Holešov
- Lubomír Kratochvíl, Ludmila Kratochvílová, Količín
- Ing. Zdeněk Vacek

#### **1. Ing. Štefan Haviar, Jiří Baťa, Holešov Všetuly, připomínky uplatněné dne 23.9.2013**

Vzhledem k některým dlouhodobě neřešeným problémům města Holešova podáváme následující obecné připomínky:

- Oživit nám. Dr. Beneše
  - omezit, regulovat případně vyloučit průjezdný silniční provoz, čímž se zvýší bezpečnost lidí na náměstí,
  - vytvořit podmínky pro farmářské trhy a jiné aktivity spolků a sdružení
- Upravit parkování na náměstí Dr. Beneše a Palackého ulici:
  - na obou stranách náměstí změnit kolmé stání na šikmé (zvýší se tak bezpečnost provozu při couvání a vyjíždění z parkovacích ploch)
  - upravit nájezdové hrany na parkovací plochy (zejména v zimním období je nebezpečí sklouzávání po nich, dochází k poškození přední části vozidel)
  - upravit parkování na odbočovacím pruhu z Palackého ul. Na Grohovu ve směru do centra buď zrušením odbočovacího pruhu nebo vymezením parkovací plochy tak, aby nezasahovala do odbočovacího pruhu
- Vybudovat odbočovací pruhy:
  - na křižovatce Palackého ul. při odbočování na ul. 6. Května ve směru od Hulína a upravit šířku vozovky pro přímý jízdní pruh
  - před vjezdem na parkoviště hypermarketu TESCO ze směru od Hulína, rovněž upravit šíři vozovky
  - na Palackého ul. na křižovatce pro odbočování na Zhanašovice (místo častých DN)
- Vybudovat parkoviště:
  - u TYMY centra, kde v době konání společenských akcí či při fotbalovém utkání dochází k porušování zásad parkování a ničení zeleně
  - U stadionu na Partyzámské ulici
  - vyřešit efektivněji parkování u Polilinky, neboť po zpoplatnění zdejšího parkoviště motoristé parkují podélně ul. Sušilova, čímž se zvyšuje nebezpečí kolizí
- Stav vozovek:
  - V ul. Sušilova upravit povrch vozovky a eliminovat tak kolmé rigoly po přípojkách, které jsou na úseku cca 200m takřka po každých 20ti metrech. Na tento stav doplácí motoristé, neboť nerovnosti zvyšují opotřebení vozidel. O mnoho lepší není ani ul. Plačkov, Havlíčkova a další.

- Odstranit dvě propadliny země při vjezdu do nedávno upraveného přechodu pro chodce přes železniční trať naproti ul. 6. Května, kde se po deštích vytváří velké louže, které se pak jednak vylévají na vozovku ul. Palackého, ale také znečišťují projíždějící vozidla.
- V MČ Kolonka (ul. Za Cukrovarem) vyřešit úpravu uličky u domů č. 212-217, která nemá charakter ani cesty, ani chodníku. Chodník (dlažba a obrubníky) jsou poničené a chůzi nebezpečné, přístup vozidel pro potřeby sanitek, hasičů či dopravní obsluhy (servis, doprava zboží apod.) je nemožná. Ulička je osazena značkou Zákaz vjezdu, přesto je mnohdy vjezd nevyhnutelný (např. s osobou ZTP). Doporučujeme celou uličku vydláždít (kvůli případnému přístupu k rozvodům pod povrchem).

Vyhodnocení: Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona může každý uplatnit k návrhu územního plánu připomínku – jedná se o připomínku. Výše uvedené připomínky nelze řešit územním plánem, neboť se vztahují k realizaci staveb.

## 2. Město Holešov, pořizovatel

V souladu s odůvodněním územního plánu kapitolou 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* vypustit plochy příp. části ploch pro bydlení (resp. ploch smíšených obytných a ploch pro individuální bydlení) přesahující reálnou potřebu města. Jedná se o plochy BI 20 západní část plochy SO 48, východní část plochy SO 52 a 51, plochu SO 53, severní část plochy SO 377 a plochu SO 47

Vyhodnocení: **Připomínce se vyhovuje.** Plochy pro bydlení (resp. smíšené obytné a plochy pro individuální bydlení) byly navrženy v konceptu i návrhu územního plánu s ohledem na předpokládaný rozvoj města související s naplňováním strategické průmyslové zóny Holešov (dále jen SPZ Holešov) a tomu dopovídající i nárůst obyvatel a potřebu bytového fondu. Návrh územního plánu odpovídal stále uvažovanému rozvoji města dle původní vize 14-15 tis. obyvatel. Díky hospodářskému vývoji však nedošlo dosud k očekávanému naplnění SPZ Holešov a tím i navýšení počtu obyvatel a dále lze předpokládat, že plné obsazení SPZ Holešov bude uskutečněno v delším časovém horizontu. I po vypuštění uvedených ploch budou územním plánem navrženy dostatečné plochy i pro případný náhlý rozvoj města. V případě, že by byla vyčerpána podstatná část navrhovaných ploch pro bydlení (zejména v důsledku naplňování SPZ Holešov) v krátké době, bylo by možné tuto situaci vyhodnotit v rámci Zprávy o uplatňování a následné změně územního plánu.

## 3. Město Holešov, připomínka uplatněna dne 26.5.2014

V souvislosti s připravovanou rekonstrukcí komunikace 6. května a odkupem domu č.p. 127 požadujeme vymezit v Územním plánu Holešov plochu pro úpravu křižovatky ul. 6. května a Palackého ul. (např. pro okružní křižovatku případně pro odbočovací pruh) z důvodu zlepšení rozhledových poměrů a zvýšení bezpečnosti provozu.

Vyhodnocení: **Připomínce se vyhovuje.** Křížení silnice Palackého a 6. května představuje křížení dvou silnic druhé třídy II/490 (ul. 6. května) a II/438 (ul. Palackého). Dle celostátního sčítání dopravy v r. 2010 je frekvence vozidel na ul. Palackého v předmětném úseku 12320 vozidel/24 hodin, v ul. 6. května 1969 vozidel/24 hodin. Při výjezdu z ul. 6. května nejsou zachovány dostatečné rozhledové poměry a vjíždění na ul. Palackého je problematické. Úprava křižovatky přispěje ke zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu. Město podalo připomínku v souvislosti s připravovanou rekonstrukcí ulice 6. května a aktuální nabídkou na odkup rodinného domu č.p. 127 na pozemku p.č. 70 k.ú. Všetuly (nabídka učiněna v dubnu 2014, v současné době již probíhá odkoupení rodinného domu a

uvažuje se o jeho asanaci pro rozšíření křižovatky) čímž se otevřela možnost komplexního řešení ul. 6. května vč. dopravní situace křižovatky. V době veřejného projednání návrhu územního plánu nebyly informace o rekonstrukci ul. 6. května ani možnosti odkupu rodinného domu známy. Z tohoto důvodu byla připomínka podána určeným zastupitelem až po stanoveném termínu. Pořizovatel ji zařadil do připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání vzhledem k tomu, že dojde v lokalitě k podstatné změně funkčního využití, které však bude mít vliv na zkvalitnění dopravní situace křižovatky a zejména na zvýšení její bezpečnosti. Připomínka byla zařazena do vyhodnocení s ohledem na to, aby dotčené orgány mohly k vyhodnocení připomínky zaujmout stanovisko před jejím zapracováním do upraveného návrhu.

### 3.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání

Podání, která byla uplatněna v rámci opakovaného veřejného projednání a původně byla vyhodnocena jako připomínky, byla převedena do námitek. Jedná se o podání, které uplatnili:

- Vladimír Šrámek, Martinice, Chytílek Jaroslav, Holešov
- Chytílková Věroslava, Holešov, Chytílek Jaroslav, Holešov, Loučka Karel, Holešov
- Jakub Konečný, Holešov, František Rafaja, Holešov, Ondřej Mariánek, Holešov, David Bubeník, Holešov,
- Ondřej Dlabaja, Holešov, Irena Starobová, Holešov,
- Marie Rafajová, Holešov, Lenka Karhanová, Holešov, Lenka Miklíková, Holešov, Zbyněk Miklík, Holešov, Pavel Krhan, Holešov, Jiří Hrbáček, Holešov, Aleš Hrbáček, Holešov, Oldřich Rektořík, Holešov,
- Vladimír Trnka, Holešov,

#### 1. *Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno, připomínka uplatněná dne 2.4.2015*

Na základě oznámení o opakovaném veřejném projednání Územního plánu Holešov, podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k projednávané ÚPD následující vyjádření: K návrhu Územního plánu Holešov jsme se vyjádřili naposled spisem č.j. 002584/113300/2013 ze dne 30.8.2013, vyjádření zůstává v platnosti.

Z hlediska našich zájmů v území nemáme připomínky k projednávaným úpravám územního plánu, které vznikly na základě prvního veřejného projednání. Tyto úpravy nemají vliv na navrženou hlavní dopravní koncepci města, která byla zapracována do územního plánu v roce 2013.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Podání nebylo uskutečněno vlastníkem pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, není uvedeno, že se jedná o podání oprávněného investora. Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné požadavky, bylo podání vyhodnoceno jako připomínka.

#### 2. *Industry Servis ZK, a.s., Holešovská 1691, 769 01 Holešov, připomínky uplatněné dne 17.4.2015*

Industry Servis ZK, a.s., IČO:630 803 03, se sídlem Holešovská 1691, 769 01 Holešov, podává tímto připomínky k upravenému návrhu opatření obecné povahy – Územního plánu Holešov, jehož pořizovatelem je Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, (dále jen „Návrh územního plánu“).

Území dotčené těmito námitkami vymezuje Industry Servis ZK, a.s. takto:

Plocha podle návrhu ÚP 148:

Holešov 484/12 Všetuly, Holešov 955/3 Všetuly, Holešov 458 Všetuly, Holešov 954 Všetuly, Holešov 1027 Všetuly, Holešov 455 Všetuly, Holešov 454 Všetuly, Holešov 945 Všetuly, Holešov 1020 Všetuly, Holešov 430 Všetuly, Holešov 941 Všetuly, Holešov 434 Všetuly, Holešov 435 Všetuly, Holešov 433/12 Všetuly, Holešov 3567/1 Holešov, Holešov 2779/1 Holešov, Holešov 2778/1 Holešov, Holešov 2777/1 Holešov, Holešov 2776/1 Holešov, Holešov 2775/1 Holešov, Holešov 3564 Holešov, Holešov 2774/2 Holešov

Plocha podle návrhu ÚP 113:

Holešov 484/12 Všetuly, Holešov 955/3 Všetuly, Holešov 458 Všetuly, Holešov 954 Všetuly, Holešov 1027 Všetuly, Holešov 455 Všetuly, Holešov 945 Všetuly, Holešov 1020 Všetuly, Holešov 430 Všetuly, Holešov 941 Všetuly, Holešov 433/12 Holešov, Holešov 3567/1 Holešov, Holešov 2778/1 Holešov, Holešov 2777/1 Holešov, Holešov 2776/1 Holešov, Holešov 2775/1 Holešov, Holešov 3564 Holešov, Holešov 2774/2 Holešov

Plocha podle návrhu ÚP 145

Holešov 2760/90 Holešov, Holešov 2760/30 Holešov, Holešov 2341/32 Holešov, Holešov 2567/5 Holešov, Holešov 3540/1 Holešov, Holešov 3540/3 Holešov, Holešov 3540/6 Holešov, Holešov 2553/1 Holešov, Holešov 2372/2 Holešov, Holešov 2372/3 Holešov

Plocha A - plocha za zemním valem, označená v návrhu ÚP jako „Z“

Holešov 2760/90 Holešov, Holešov 2760/30 Holešov, Holešov 2760/39 Holešov, Holešov 2372/2 Holešov, Holešov 2372/3 Holešov

Plocha podle návrhu ÚP 144

Holešov 2239/2 Holešov, Holešov 2240/2 Holešov, Holešov 2241/17 Holešov, Holešov 2242 Holešov, Holešov 2243/1 Holešov

Holešov 2301 Holešov, Holešov 3525/1 Holešov, Holešov 2299 Holešov, Holešov 2298 Holešov, Holešov 2297 Holešov, Holešov 2295 Holešov, Holešov 2532/2 Holešov, Holešov 2286/2 Holešov, Holešov 2285 Holešov, Holešov 2284 Holešov, Holešov 2283 Holešov, Holešov 2282 Holešov, Holešov 2281 Holešov, Holešov 2280/1 Holešov, Holešov 2279 Holešov

Plocha B – plocha při korytě VT Mojena, označená v návrhu ÚP jako „Z“

Holešov 2239/2 Holešov, Holešov 2240/2 Holešov, Holešov 2241/17 Holešov, Holešov 2242 Holešov, Holešov 2243/1 Holešov, Holešov 3525/1 Holešov, Holešov 2301 Holešov, Holešov 2299 Holešov, Holešov 2298 Holešov, Holešov 2297 Holešov, Holešov 2295 Holešov, Holešov 3532/2 Holešov, Holešov 2286/2 Holešov, Holešov 2285 Holešov, Holešov 2284 Holešov, Holešov 2283 Holešov, Holešov 2282 Holešov, Holešov 2281 Holešov, Holešov 2280/1 Holešov, Holešov 2279 Holešov

(dále jen předmětné pozemky)

Specifikace **námitek** a jejich **odůvodnění** je uvedeno níže v části II. a III.

## II.

Industry Servis ZK, a.s. podává připomínky jak k textové a výkresové části Návrhu územního plánu, tak i k jeho odůvodnění.

Připomínky podává zejména z toho důvodu, že Návrh územního plánu dostatečně nezohlednil Územní studii dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov, kterou zhotovil Atelier s.r.o., IČ: 264 83 734, se sídlem Na Šachtě 9, 170 00 Praha 7 — Holešovice (dále jen „Územní studie“). Podle § 30 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., platí, že územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Předmětná Územní studie nebyla dostatečně zohledněna v Návrhu územního plánu. Vyplývá to i z posledních projednávaných změn Návrhu územního plánu a právě v této souvislosti podává Zlínský kraj námítky. V Návrhu územního plánu, konkrétně v části B.1. Odůvodnění územního plánu v kapitole 4.2.4. Úprava dokumentace po veřejném projednání, je uvedeno, že byla provedena i úprava dokumentace spočívající v tom, že v



kapitole 2, podkapitole 2.1, oddílu 2.1.2, písm. c) je uvedeno vyhodnocení odůvodnění způsobu zpracování Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov (zhotovitel T-plan s.r.o., Praha). Jedná se v podstatě o doplnění Návrhu územního plánu zpracované do části B.1. Odůvodnění územního plánu, konkrétně doplnění nové kapitoly 2, podkapitoly 2.1, oddílu 2.1.2, písm. c) označené „Vyhodnocení souladu územního plánu se zpracovanou Územní studií dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov“ (dále jen „Vyhodnocení souladu územního plánu s Územní studií“). K této změně má Industry Servis ZK, a.s. níže uvedené připomínky. Pokud jde o následující citovanou výseč z „Vyhodnocení souladu územního plánu s Územní studií“:

c) Vyhodnocení souladu územního plánování se zpracovanou Územní studií dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov

V červenci 2011 byla dopracována Územní studie dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov (objednatel: CENTROPROJEKT a.s. Zlín; zhotovitel: Atelier T-plan, s.r.o., Praha). V souladu s ust. § 30 odst. 4 platného stavebního zákona byla v srpnu 2012 data o této studii vložena Krajským úřadem Zlínského kraje do evidence územně plánovací činnosti.

Základním cílem zpracování předmětné územní studie bylo poskytnout komplexní pohled na potřeby a možný rozvoj území v souvislosti s postupným dokončením a naplněním SPZ Holešov a dále s realizací a zprovozněním rychlostní silnice R49 (Hulín — Fryšták — hranice ČR/SR). Oba nadřazené záměry přinášejí do řešení území zásadní změny, nároky a požadavky na uspořádání a rozvoj území, jeho celkovou vybavenost i kvalitu prostředí. Realizace obou záměrů by měla představovat významný impuls pro celkový dynamický rozvoj a výhledovou stabilitu dotčeného území i jeho širšího zázemí. Dalším cílem bylo předložit koncepční náměty možného územního rozvoje, vyžadující následné podrobnější prověření, případně zpracování do příslušné územně plánovací dokumentace dotčených sídel.

Řešení územní studie se zabývá možnými dopady, které mohou být vyvolány dostavbou a provozem SPZ Holešov včetně rychlostní silnice R49 a to v souladu a koordinaci se záměry vyplývající z územně plánovací dokumentace řešeného území (PÚR ČR 2008, ZÚR a ÚPD dotčených sídel). Řešení územní studie navrhuje takové změny a opatření v území, které by možné negativní dopady eliminovaly a současně umožnily celkové zlepšení podmínek pro zajištění udržitelného rozvoje dotčeného území a jeho širšího zázemí. V územní studii je dle jednotlivých oborových témat navržena realizace dílčích záměrů, která je rozložena do tří etap. U jednotlivých záměrů je uveden způsob jejich zohlednění nebo zpracování do řešení ÚP Holešov (v rámci správního území města Holešov)

- konec citace

pak k ní má Industry Servis ZK, a.s. tyto připomínky:

Industry Servis ZK, a.s. v této souvislosti odkazuje na námitku podanou Zlínským krajem k návrhu územního plánu Holešov ze dne 25. 09. 2013, kde je vytýkáno, že v návrhu územního plánu nebyla z hlediska zpracování Územní studie dodržena dohoda z jednání ze dne 18. 1. 2011 ke konceptu návrhu územního plánu Holešov a Územní studii. V této námitce bylo mimo jiné uvedeno: Dalším z neméně významných dokumentů je Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov, kterou zhotovil Atelier T--plav, s.r.o., IČ: 264 83 734, se sídlem Na Šachtě 9, 170 00 Praha 7 — Holešovice (dále jen „Územní studie“). Tato územní studie byla zpracována na náklady Zlínského kraje s cílem posoudit možné dopady projektu Strategické průmyslové zóny Holešov a navrhnout koncepční a efektivní kompenzační opatření. ZK věnoval studii koncentrované úsilí, aby se jednalo o kvalitní, podrobný a souvislostně provázaný územně plánovací podklad. Dne 18.1.2011 se konalo jednání ke konceptu územního plánu Holešov a územní studie vlivů průmyslové zóny Holešov. Jednání bylo svoláno za účelem dořešení návrhu funkčního využití ploch

navazujících na strategickou průmyslovou zónu Holešov. Územní studie byla detailně projednávána a odborně diskutována a lze uzavřít, že do ní byly zapracovány veškeré požadavky Města Holešov, resp. o všech požadavcích byla uzavřena dohoda a na základě ní pak ZK nechal zapracovat veškeré dohodnuté změny do územní studie a jako takto odsouhlasená byla v konečné fázi úředně zaevidována.

Jednání tedy vyústilo v kompromisní řešení, na jehož základě byly pro řešení konceptu územního plánu a územní studie dohodnuty následující změny způsobu využití předmětných pozemků:

- „Plocha ve vlastnictví Zlínského kraje na severozápadním okraji strategické průmyslové zóny vymezená v Územní studii jako plocha výroby bude upravena takto: plocha bude vymezena jako občanská vybavenost doplňková funkce pro potřeby zóny. Východní okraj této plochy směrem k ulici Tovární zůstane vymezen v hranicích vlastnictví Zlínského kraje. V severní části přiléhající k železniční trati bude plocha upravena tak, že mezi plochou a tratí a rovněž v této ploše na pozemcích Zlínského kraje bude vymezena zeleň a biokoridor v šíři min. 60 m. Biokoridor bude v západní části napojen na LBC a východním směrem bude veden k jímacímu území vodních zdrojů. Plocha mezi výše uvedenou plochou občanské vybavenosti a areálem TON bude v územním plánu vymezena jako zeleň. Plocha ve vlastnictví Zlínského kraje na severním okraji zóny u ulice Tovární vymezená územní studií jako občanská vybavenost bude akceptována. Vzniklá zbytková plocha mezi výše uvedenými plochami a biokoridorem bude v územním plánu taktéž vymezena jako občanská vybavenost. Mezi vymezenou plochou občanské vybavenosti a biokoridoru bude směrem k zastavěné části města zachován průchod. Plocha východně od ochranného pásma vodních zdrojů ve vlastnictví Zlínského kraje bude akceptována a vymezena jako občanská vybavenost - doplňková funkce pro potřeby zóny. Plochy západně od okružní křižovatky ve vlastnictví Zlínského kraje navržené v územní studii jako plochy výroby budou akceptovány. - Plochy jižně od okružní křižovatky ve vlastnictví Zlínského kraje navržené jako plochy výroby budou akceptovány s tím, že ve východním okraji těchto ploch bude vymezen biokoridor. Zbytková plocha mezi navrženou plochou výroby a navrženým biokoridorem bude v územním plánu vymezena rovněž jako plocha výroby. - Od ul. Tovární bude na severní hranici strategické průmyslové zóny navazovat biokoridor, který bude dále lemovat severovýchodní hranici nově navrhované občanské vybavenosti. Dále bude biokoridor pokračovat východně podél strategické průmyslové zóny směrem k okružní křižovatce a odtud jižně, kde bude procházet východní částí strategické průmyslové zóny a navazovat na biocentrum Od Smuží v k. ú. Martinice. Z řešení územní studie vlivů strategické průmyslové zóny bude vyloučena plocha, která je územní studií navrhovaná pro funkci bydlení (nyní TON a.s.).“ Tyto požadavky uvedené v námítce Zlínského kraje k návrhu územního plánu Holešov ze dne 25.9.2013 a vyplývající z Územní studie jsou pořád aktuální.

Lze tedy konstatovat, že Návrh územního plánu, kromě jiného, ve značném rozsahu nezahrnuje opatření a návrhy Územní studie, které byly komplexně prověřeny a navrženy pro eliminaci negativních vlivů a předcházení potenciálním rizikům umístění a provozu takto velké strategické průmyslové plochy do daného území. Tímto nekomplexním řešením v Návrhu územního plánu a rezignací na návrhy opatření sledovaných a v některých případech doporučených v rámci předběžné opatrnosti, nevytváří Návrh územního plánu územní podmínky a předpoklady pro zajištění výhledové minimalizace těchto rizik a nežádoucích dopadů.

Úkolem Návrhu územního plánu je zajistit veškeré podmínky a předpoklady pro naplnění a funkčnost plochy v celém rozsahu navrhovaném a vymezeném v Návrhu územního plánu a ve všech souvislostech. V Návrhu územního plánu nelze na základě aktuální situace

předjímat, že výhledově nebude naplněna a provozována celá plocha Strategické průmyslové zóny Holešov (dále jen „SPZ Holešov“). Naopak, je třeba v území připravit podmínky a předpoklady pro to, že plocha SPZ Holešov naplněná bude.

Kapitola „Vyhodnocení souladu územního plánu s Územní studií“ se dále věnuje jednotlivým etapám.

V textu níže jsou vždy kurzivou vyznačené konkrétní části kapitoly „Vyhodnocení souladu územního plánu s Územní studií“, k jejichž řešení v Návrhu územního plánu má Industry Servis ZK, a.s. následující připomínky:

1. etapa

a) *Plochy občanského vybavení:*

- *Občanské vybavení západně při ulici Tovární vně severního okraje SPZ Holešov*
  - *Občanské vybavení a smíšené obytné území ve vnějším prostoru při SV okraji SPZ Holešov*
- Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

b) *Plochy výroby*

- *Rozšíření zbytkových ploch při severovýchodním a východním okraji SPZ Holešov pro rozšíření stávajícího areálu SPZ Holešov*

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii. Vypuštění zbytkových ploch pro rozšíření areálu SPZ Holešov je neúčelné a nelogické. V Návrhu územního plánu absentuje dostatečné odůvodnění, proč se v této části Návrh územního plánu odchyluje od Územní studie. Poloha zbytkových ploch zůstává sevřená mezi plochou SPZ Holešov, silničním přivaděčem a rychlostní silnicí R49, což značně omezuje jejich využitelnost, dopravní zpřístupnění i kvalitu půdy pro případné jiné využívání.

c) *Plochy zeleně*

d) *Ochrana přírody a krajiny*

K uvedeným bodům ad c) a ad d) Industry Servis ZK, a.s. sděluje, že i v této části žádá, aby Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Úprava ploch zeleně musí zajišťovat pohledovou, částečné hygienickou izolaci (včetně klamavých světél apod.) areálu SPZ Holešov. Plochy zeleně v prostoru severovýchodně a východně od SPZ Holešov úzce souvisí s návrhem Územní studie na rozšíření zbytkových ploch pro SPZ Holešov. V této souvislosti není dostatečně odůvodněno odchýlení Návrhu územního plánu od Územní studie.

e) *Pozemky určené k plnění funkce lesa*

- *Zalesnění v okolí SPZ Holešov a rychlostní silnice R49*

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Jak vyplývá z „Vyhodnocení souladu územního plánu s Územní studií“, v této etapě není uvedená problematika předmětem řešení územního plánu. S tímto Industry Servis ZK, a.s. nesouhlasí a považuje za nezbytné tuto záležitost v Návrhu územního plánu upravit.

Zalesnění v okolí SPZ Holešov a R49 lze považovat za významnou součást celkového urbanistického návrhu dopadů SPZ Holešov do území a nelze bez dostatečného odůvodnění přijmout konstatování, že návrh není předmětem řešení Návrhu územního plánu. Zajištění podmínek v územně plánovací dokumentaci pro možné umístění a realizaci zalesnění je

obzvlášť aktuální v souvislosti s přípravou a realizací R49 tak, aby bylo možné komplexně a v cílové podobě řešit krajinářské úpravy území dotčeného současně SPZ Holešov i R49.

*g) Ochrana území před povodněmi*

Řešení ochrany území před povodněmi v Návrhu územního plánu s ohledem na riziko potenciálních záplav plochy SPZ Holešov lze považovat za zásadní a je nezbytné jej řešit v Návrhu územního plánu. Neřešení problematiky ochrany před povodněmi není v Návrhu územního plánu odůvodněno. Především absentují opatření směřující k zajištění komplexní protipovodňové ochrany plochy širšího území tak, aby nebyla negativně ovlivněna a zasažena plocha SPZ Holešov při velkých vodách.

Bez odůvodnění a průkaznosti zajištění komplexní protipovodňové ochrany území města a následně SPZ Holešov nelze Návrh územního plánu v tomto směru akceptovat.

*h) Dopravní infrastruktura*

- *Účelová komunikace ve směru od západního vstupu do SPZ Holešov zpřístupňující navrhovanou plochu občanského vybavení vně podél severního okraje zóny*

- *Místní komunikace zklidněná — prodloužení místní komunikace od ulice Samostatnosti do prostoru navrhovaného pro občanské vybavení a obytnou smíšenou funkci vně severovýchodního okraje SPZ Holešov*

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

- *Cyklistická stezka včetně úseku víceúčelové komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu podél Mojeny a Žabínku v úseku Marlinice u Holešova — Zahnašovice (sever) — Alexovice Třebětice (-Hulín) s odbočnou větví k západnímu vstupu do SPZ s napojením na cyklistickou stezku podél Rusavy; v úseku mezi R49 a SPZ jako víceúčelová komunikace pro společný provoz cyklistické a motorové dopravy k obhospodařování území mezi R49 a SPZ — součást celkové revitalizace vodních toků v sídle i krajině*

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Nerespektování a nevymezení koridoru pro umístění víceúčelové komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu v Návrhu územního plánu v souladu s Územní studií lze považovat za nepřijatelné a nedostatečně odůvodněné. Podstatné je zajištění územních podmínek pro možné zpřístupnění a obsluhu zbytkových ploch mezi připravovanou R49 a okrajem SPZ Holešov v souvislosti s realizací R49.

*2. etapa*

*a) Plocha městské zeleně*

*b) Ochrana přírody a krajiny*

*c) Pozemky určené k plnění funkce lesa*

K uvedeným bodům ad a), b), c) Industry Servis ZK, a.s. sděluje, že i v této části žádá, aby Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

*d) Ochrana území před povodněmi*

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Řešení ochrany území před povodněmi v Návrhu územního plánu s ohledem na riziko potenciálních záplav plochy SPZ Holešov lze považovat za zásadní a je proto nezbytné tuto otázku řešit v Návrhu územního plánu. Neřešení problematiky ochrany před povodněmi není

v Návrhu územního plánu odůvodněno. K této námitce Industry Servis ZK, a.s. odkazuje na svoji argumentaci k 1, etapě, bodu g).

### 3. etapa

#### a) Plochy výroby

- *Plocha pro rozšíření SPZ Holešov na vnějším jihovýchodním okraji zóny Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.*

Vypuštění zbytkové plochy pro rozšíření SPZ Holešov není v Návrhu územního plánu dostatečně odůvodněné. Její poloha je sevřená mezi plochou SPZ Holešov, silničním přivaděčem a rychlostní silnicí R49 a tato značně omezuje její využitelnost, dopravní zpřístupnění i kvalitu půdy pro jiné případné využívání.

#### b) Ochrana přírody a krajiny

#### c) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části ad b) a ad c) Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

K bodu ad b) Industry Servis ZK, a.s. dále uvádí, že nesouhlasí s vymezením biokoridorů odchylně od Územní studie a požaduje, aby biokoridory byly vymezené tak, jak jsou navrženy v Územní studii. Územní studie zohlednila stav území a navrhla biokoridory tak, aby byly vzájemně propojené a vedly po hranicích pozemků. Biokoridory tak, jak jsou navrženy v Návrhu územního plánu, nedůvodně a nepřiměřeně zasahují do využitelnosti SPZ Holešov a výrazně tak zasahují do výkonu vlastnických práv k SPZ Holešov, aniž by pro takové řešení existoval převažující důvod.

d) *Ochrana území před povodněmi.* Řešení ochrany území před povodněmi v Návrhu územního plánu s ohledem na riziko potenciálních záplav plochy SPZ Holešov lze považovat za zásadní a je proto nezbytné řešit tuto otázku v Návrhu územního plánu. Neřešení problematiky ochrany před povodněmi není v Návrhu územního plánu odůvodněno. Není prokázáno, jak bude zajištěna komplexní protipovodňová ochrana plochy širšího území tak, aby nebyla negativně ovlivněna a zasažena plocha SPZ Holešov při velkých vodách.

Bez odůvodnění a průkaznosti zajištění komplexní protipovodňové ochrany území města a následně SPZ Holešov nelze Návrh územního plánu v tomto směru akceptovat.

#### e) Dopravní infrastruktura

- *Vnitřní přístupová komunikace k rozvojové ploše pro výrobu navrhované pro rozšíření SPZ Holešov vně jihovýchodní části zóny*

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

### III.

Na závěr je třeba poukázat na důležitost smyslu Územní studie. Územní studie je podklad, který byl podrobně a kvalitně zpracován, byly na něj vynaložené nemalé finanční prostředky a především bylo jejím cílem po prověření posoudit a navrhnout možná řešení vybraných problémů v dotčeném území. Předmětná Územní studie se důkladně zabývá zásadními otázkami a jejich provázaností a dopady na území SPZ Holešov ve smyslu ust. § 30 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění. Ověřuje možnosti využití řešeného území z hlediska komplexního řešení, prověřuje územní podmínky ochrany hodnot území a prověřuje řešení vybraných problémů jako např. technické infrastruktury, ekologickou stabilitu apod. Za dané

situace platí, že pokud se Návrh územního plánu odchyluje od předmětné Územní studie, musí být proto smysluplný a vyvážený důvod, který Územní studie nezohlednila. Odůvodnění odchýlení od Územní studie by mělo být proto přesvědčivé a přezkoumatelné, což v Návrhu územního plánu chybí. Pokud není vážný a přesvědčivý důvod pro odchýlení od Územní studie, přičemž takový důvod v současnosti z Návrhu územního plánu nevyplývá, tak je potřeba aby Návrh územního plánu respektoval Územní studii v celém rozsahu.

**Vyhodnocení: Připomínám se nevyhovuje**

Podání nebylo uskutečněno vlastníkem pozemků, zástupcem veřejnosti ani oprávněným investorem. Nebylo doloženo zmocnění k zastupování vlastníka – jedná se o připomínku. Připomínky jsou uplatněny k plochám, které nebyly po veřejném projednání měněny. Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat připomínky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. Pro opakované veřejné projednání byla doplněna pouze v Odůvodnění kapitola 2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem c) Vyhodnocení souladu územního plánu se zpracovanou Územní studií dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov. Doplněné Odůvodnění není podstatnou úpravou a nemělo vliv na návrh řešení. Vyhodnocení souladu územního plánu se zpracovanou Územní studií dopadů Strategické průmyslové zóny Holešov bylo dále podrobněji doplněno.

Dále při vyhodnocení připomínky bylo přihlédnuto k Rozsudku Krajského soudu v Praze 50A15/2014-50 v němž se uvádí:

*„(...)upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů naudržitelný rozvoj území projedná na opakovaném veřejném projednání v rozsahu těchto úprav. Návrh územního plánu se tedy neprojednává kompletně znovu, ale pouze v částech, které byly dotčeny podstatnou změnou.“*

*„Opačný přístup, tedy připuštění námitek všech vlastníků pozemků regulovaných územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, že jejich pozemky byly dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by podle názoru soudu znamenal rezignaci na koncentraci řízení, kterou stavební zákon stanoví v § 52 odst. 3 stavebního zákona. Tato zásada přitom má v řízení o územním plánu zcela oprávněné místo, neboť jde o řízení, kterému je z důvodu jeho rozsáhlosti zcela nezbytné stanovit určité časové limity, přičemž nutno dodat, že i přes tyto limity jde velmi často o řízení časově velmi náročné.“*

V uvedeném Rozsudku se jedná sice o námítky k návrhu územního plánu, ale vzhledem k tomu, že vyhodnocení připomínek podléhá stejnému procesu jako námítky, lze konstatování uvedené v Rozsudku vztáhnout i na připomínky.

Požadavky vyplývající z územní studie byly zpracovány do Konceptu Územního plánu Holešov, který byl zpracován v březnu 2011. Následně byl, spolu s Vyhodnocením územního plánu na udržitelný rozvoj území, v průběhu roku 2011 projednán a dne 21.11.2011, usnesením č. 132/2011, schválilo Zastupitelstvo města Holešov Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu Holešov. Po projednání konceptu územního plánu, který byl zpracován ve variantách, byly z řešení územního plánu vypuštěny některé plochy, které měly vazbu na SPZ Holešov (podrobně viz kapitola 4, podkapitola 4.2, oddíl 4.2.2. Vyhodnocení pokynů z projednání konceptu řešení pro zpracování návrhu textové části Odůvodnění). Podkladem pro vyhodnocení projednání konceptu byla zejména stanoviska dotčených orgánů, Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí zpracované ke konceptu, požadavky

vyplývající ze stavebního zákona (zejména z cílů a úkolů územního plánování §§ 18 a 19), požadavky vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení jednotlivých požadavků:

1. etapa

a) Plochy občanského vybavení:

- Občanské vybavení západně při ulici Tovární vně severního okraje SPZ Holešov
  - Občanské vybavení a smíšené obytné území ve vnějším prostoru při SV okraji SPZ Holešov
- Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Vyhodnocení:

- *Občanské vybavení západně při ulici Tovární vně severního okraje SPZ Holešov.*

Plocha byla zapracována do konceptu ÚP Holešov. Po jeho projednání byla na základě schváleného Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Holešov (dále jen Pokyny) z řešení ÚP vypuštěna. V konceptu ÚP byla na základě územní studie za severním okrajem SPZ Holešov (v k.ú. Všetuly a částečně i v k.ú. Holešov) vymezena plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK) 43 v rozsahu 16,3255 ha. Jak bylo uvedeno v Odůvodnění konceptu „plocha byla navržena v souvislosti s SPZ Holešov a měla by mít nadměstkový význam“. Související občanskou vybavenost lze však dle podmínek využití umístit v ploše výroby skladování – průmyslová zóna (V). Průmyslová zóna byla vymezena v souladu se ZÚR ZK v rozsahu cca 272 ha (celková plocha včetně plochy vymezené na sousedním k.ú. Zahnašovice, které není součástí správního území města Holešov). Vzhledem k její dosud minimální zastavěnosti (cca 17 ha včetně realizované dopravní a technické infrastruktury) nelze zdůvodnit potřebnost vymezení těchto ploch. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) pro potřeby města byly vymezeny v jeho okrajových částech v návaznosti na zastavěné území města (plochy 42 a 45) a v zastavěném území v centrální části města (plocha 45) v celkovém rozsahu/výměře 7,2651 ha. Jak vyplývá z kapitoly 3, podkapitoly 3.6. oddílu 3.6.3, písm. c) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro komerční občanské vybavení textové části Odůvodnění, jsou plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) navrženy v přiměřeném a dostatečném rozsahu.

Podkladem pro vypuštění ploch bylo rovněž Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované ke konceptu územního plánu kde v kapitole 11. Závěry a doporučení, podkapitole 11.2.9. Návrh na přehodnocení nebo vypuštění ploch bylo uvedeno: „41, 43, 44: plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešov, řešit je až v případné změně ÚP“.

Plocha občanského vybavení, navržená územní studií v poloze západně při ulici Tovární vně severního okraje SPZ Holešov, nebyla do Územního plánu Holešov zapracována kromě výše uvedených důvodů také proto, že se nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 3.02.00 a 3.03.00), které je možno (ve smyslu Přílohy metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 Č.j.: OOLP/1067/96) odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Navíc územní studie neprokázala, ani řádně nedoložila nezbytnost, potřebnost ani opodstatněnost takového řešení v daném území. Případný návrh této plochy by nebyl v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona.

- *Občanské vybavení a smíšené obytné území ve vnějším prostoru při SV okraji SPZ Holešov.*

Plochy byly zpracovány do konceptu ÚP Holešov jako plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK). Po jeho projednání byly na základě schválených Pokynů z řešení ÚP vypuštěny. V konceptu ÚP byla na základě územní studie vně severního okraje SPZ Holešov vymezena plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK) 41 v rozsahu 9,2857 ha. Jak bylo uvedeno v Odůvodnění konceptu „plocha byla navržena v souvislosti s SPZ Holešov a měla by mít nadměstský význam“. Související občanskou vybavenost lze však dle podmínek využití umístit v ploše výroby skladování – průmyslová zóna (V). Průmyslová zóna byla vymezena v souladu se ZÚR ZK v rozsahu cca 272 ha (celková plocha včetně plochy vymezené na sousedním k.ú. Zahnašovice, které není součástí správního území města Holešov). Vzhledem k její dosud minimální zastavěnosti (cca 17 ha včetně realizované dopravní a technické infrastruktury) nelze zdůvodnit potřebnost vymezení těchto ploch. Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) pro potřeby města byly vymezeny v jeho okrajových částech v návaznosti na zastavěné území města (plochy 42 a 45) a v zastavěném území v centrální části města (plocha 405) v celkovém rozsahu 7,2651 ha. Plochy smíšené obytné v této lokalitě nebyly konceptem navrhovány. Plochy pro toto funkční využití jsou řešeny v dostatečném rozsahu v lokalitách s vhodnějšími podmínkami pro bydlení. Jak vyplývá z kapitoly 3, podkapitoly 3.6. oddílu 3.6.3 textové části Odůvodnění, jsou plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) a plochy smíšené obytné (SO) navrženy v dostatečném rozsahu.

Podkladem pro vypuštění ploch bylo rovněž Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí zpracované ke konceptu územního plánu kde v kapitole 11. Závěry a doporučení, podkapitole 11.2.9. Návrh na přehodnocení nebo vypuštění ploch bylo uvedeno: „41, 43, 44: plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešov, řešit je až v případné změně ÚP“.

Plocha občanského vybavení, navržená územní studií ve vnějším prostoru při SV okraji SPZ Holešov, nebyla do Územního plánu Holešov zpracována kromě výše uvedených důvodů také proto, že se nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 3.02.00), které je možno (ve smyslu Přílohy metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 Č.j.: OOLP/1067/96) odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Navíc územní studie neprokázala, ani řádně nedoložila nezbytnost, potřebnost ani opodstatněnost takového řešení v daném území. Případný návrh této plochy by nebyl v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona.

## b) Plochy výroby

- Rozšíření zbytkových ploch při severovýchodním a východním okraji SPZ Holešov pro rozšíření stávajícího areálu SPZ Holešov

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii. Vypuštění zbytkových ploch pro rozšíření areálu SPZ Holešov je neúčelné a nelogické. V Návrhu územního plánu absentuje dostatečné odůvodnění, proč se v této části Návrh územního plánu odchyľuje od Územní studie. Poloha zbytkových ploch zůstává sevřená mezi plochou SPZ Holešov, silničním přivaděčem a rychlostní silnicí R49, což značně omezuje jejich využitelnost, dopravní zpřístupnění i kvalitu půdy pro případné jiné využívání.



Vyhodnocení:

- *Rozšíření zbytkových ploch při severovýchodním a východním okraji SPZ Holešov pro rozšíření stávajícího areálu SPZ Holešov*

Plochy byly v konceptu ÚP navrženy nad rámec ploch vymezených v ZÚR ZK. Průmyslová zóna byla vymezena v souladu se ZÚR ZK v rozsahu cca 272 ha (celková plocha včetně plochy vymezené na sousedním k.ú. Zahnašovice, které není součástí správního území města Holešov). Vzhledem k její dosud minimální zastavěnosti (cca 17 ha včetně realizované dopravní a technické infrastruktury) nelze zdůvodnit potřebnost vymezení dalších ploch. Tyto plochy výroby, navržené územní studií nebyly do Územního plánu Holešov zapracovány kromě výše uvedených důvodů také proto, že se nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. třídy ochrany ZPF (BPEJ 3.02.00), které je možno (ve smyslu Přílohy metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 Č.j.: OOLP/1067/96) odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Navíc územní studie neprokázala, ani řádně nedoložila nezbytnost, potřebnost ani opodstatněnost takového řešení v daném území. Případný návrh těchto ploch by nebyl v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona.

c) Plochy zelené

d) Ochrana přírody a krajiny

K uvedeným bodům ad c) a ad d) Industry Servis ZK, a.s. sděluje, že i v této části žádá, aby Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Úprava ploch zeleně musí zajišťovat pohledovou, částečné hygienickou izolaci (včetně klamavých světél apod.) areálu SPZ Holešov. Plochy zeleně v prostoru severovýchodně a východně od SPZ Holešov úzce souvisí s návrhem Územní studie na rozšíření zbytkových ploch pro SPZ Holešov. V této souvislosti není dostatečně odůvodněno odchýlení Návrhu územního plánu od Územní studie.

Vyhodnocení:

c) Plochy zeleně

- *Vícefunkční krajinná zeleň severně od SPZ Holešov v ploše vymezené okrajem navrhovaného občanského vybavení pro SPZ Holešov, stávající železniční tratí a areálem bývalého závodu TON.*

Jižně od MČ Všetuly je mezi železniční tratí a SPZ Holešov, v souladu se schválenými Pokyny, navržena plocha veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ) 113, určená pro vybudování lesoparku. Tato plocha, společně s navazující plochou krajinné zeleně (K) 148, určenou pro realizaci lokálního biokoridoru a navrženou plochou přírodní (126), určenou pro realizaci lokálního biocentra „Mokrý“, by měla výhledově plnit jak funkci ochranného zeleného pásu, oddělujícího (diletujícího) stávající obytné území (zejména) městské části Všetuly od (navrhovaných) výrobních ploch SPZ Holešov, tak funkci ochranné bariéry vůči případným negativním účinkům z dopravy z připravované rychlostní silnice R49, situované za jihozápadním a jižním okrajem SPZ Holešov. Cílem navrženého řešení je rovněž posílení funkce prostorové a vizuální clony mezi městem a jeho obytným územím a SPZ se souběžnou funkcí vedení lokálního biokoridoru ÚSES. Realizace navržených ploch zeleně by měla pozitivní účinky na kvalitu životního prostředí.

Lokální biokoridor byl Územní studií dopadů strategické průmyslové zóny Holešov vymezen v převážné části na pozemcích fyzických osob, nikoliv na pozemcích Zlínského kraje a to tak, aby lemoval v územní studii navržené plochy občanské vybavenosti (v konceptu navržené jako plochy OK 43). Po projednání konceptu územního plánu byly plochy občanské vybavenosti vypuštěny. Lokální biokoridor (K 148) byl již v návrhu pro společné jednání posunut jižním směrem, tak aby lemoval severní hranici průmyslové zóny a současně aby severně od biokoridoru (po vypuštění ploch občanské vybavenosti OK 43) vznikla ucelená plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch, určená pro realizaci lesoparku (v návrhu označená jako plocha PZ 113).

Jak je již výše uvedeno, byly plocha krajinné zeleně (K) 148 a plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) 113 vymezeny za severním okrajem plochy pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (V) z důvodu posílení ekologické stability území a posílení ochrany zastavěné části města od negativních vlivů z průmyslové zóny Holešov. Plocha 148 je navržena jako biokoridor spojující LBC Mokré a LBC Za Vodárnou. Plochy byly takto vymezeny s ohledem na blízkost zastavěné části města, neboť nejbližší obytná zástavba je od ploch průmyslové zóny vzdálena pouhých cca 250 m. Plochy 113 a 148 se mohou jevit zdánlivě jako předdimenzované, je potřeba si však uvědomit, že v blízkosti se rovněž bude nacházet rychlostní komunikace R49. Plocha 113 byla vymezena jednak s cílem vytvoření podmínek pro zajištění odpovídající ochrany zastavěné části města, jejíž výměra činí přibližně 400 ha, jednak s přihlédnutím ke skutečnosti, že celková rozloha strategické průmyslové zóny Holešov činí cca 272 ha a další zpevněné plochy vzniknou po realizaci navržené rychlostní silnice R49, přičemž se všechny tyto plochy budou významně podílet na snižování/zhoršování kvality životního prostředí.

Vymezení plochy krajinné zeleně (K) 148 je územním plánem řešeno v převážné části na pozemcích Zlínského kraje. Tímto jsou také vytvořeny větší předpoklady pro její realizaci. Při vyhodnocení bylo přihlédnuto rovněž ke skutečnosti, že celá průmyslová zóna (v celkovém rozsahu cca 272 ha) je ve vlastnictví Zlínského kraje a vymezení ploch krajinné zeleně a ploch veřejných prostranství je v této části v podstatě důsledkem vymezení průmyslové zóny. Z tohoto pohledu nedošlo k nevyváženému zásahu do vlastnictví Zlínského kraje.

Podkladem pro navržené řešení bylo rovněž Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí (zpracované ke konceptu územního plánu). Ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – v kapitole 3.3. Hygiena životního prostředí, podkapitole 4. Shrnutí je uvedeno: „V případě Holešova je však třeba pečlivě zvážit, zda by velké plochy na severním okraji SPZ Holešov, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a jsou, v souladu s požadavky společnosti Industry Servis ZK, (která je vlastněna Zlínským krajem a má na starosti přípravu průmyslové zóny) a s rozpracovanou Územní studií dopadů strategické průmyslové zóny Holešov (Ateliér T-plan, s.r.o; 12/2010), navrženy pro plochy komerční občanské vybavenosti (plochy 41, 43 a 44), neměly být právě z důvodů majetkoprávní dostupnosti určeny pro realizaci navržených (dosud deficitních) kompenzačních opatření. Plochy 41, 43 a 44 navržené pro občanské vybavení o výměře 29 ha jsou i s ohledem na velikost průmyslové zóny předdimenzované. Případné vypuštění plochy 43, pokud by byla navržena pro krajinnou nebo veřejnou zeleň, lze kompenzovat navrženými plochami 42 a 45, rovněž určenými pro komerční občanské vybavení“. Ve Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí je v kapitole 11. Závěry a doporučení, podkapitole 11.2.9. Návrh na přehodnocení nebo vypuštění ploch uvedeno: „41, 43, 44 - plochy nerealizovat do doby zaplnění převážné části SPZ Holešov, řešit je až v případné změně ÚP; 148 - v případě, že nebude realizována plocha 43, přemístit plochu 148 na jižní okraj v konceptu navrhované plochy 43“.

Vymezení plochy 148 tedy bylo provedeno v souladu se závěry Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a Vyhodnocení územního plánu na životní prostředí.

- *Plošná zeleň při severovýchodním okraji SPZ Holešov mezi valem a alejí (prostor OP vodních zdrojů II.a) a dovybavení prostoru pro městské odpočinkové aktivity s návazností na plochy občanského vybavení a plochy obytné smíšené, navrhované pro potřeby SPZ Holešov vně severovýchodního okraje zóny.*

Předmětná plocha je v souladu se schválenými Pokyny navržena jako plocha přírodní (P) 124 a je určena pro založení lokálního biocentra Za vodárnou. Plocha je součástí územního systému ekologické stability a kromě své primární ekologicko-stabilizační funkce by měla výhledově plnit také funkci ochranného zeleného pásu, oddělujícího (diletujícího) stávající obytné území jižního okraje městské části Holešov – sídliště U letiště, jak od (navrhovaných) výrobních ploch SPZ Holešov, tak funkci ochranné bariéry vůči případným negativním účinkům z dopravy z připravované rychlostní silnice R49, situované za jihozápadním a jižním okrajem SPZ Holešov. Cílem navrženého řešení je rovněž posílení funkce prostorové a vizuální clony mezi městem a jeho obytným územím a SPZ se souběžnou funkcí vedení lokálního biokoridoru ÚSES. Realizace navržených ploch zeleně by měla pozitivní účinky na kvalitu životního prostředí. Původně navržená plocha 109. Určená pro realizaci lesoparku východně od lokality Sadová je již realizována.

- *Vícefunkční krajinná zeleň východně od SPZ Holešov v ploše vymezené východním okrajem SPZ a navrhované plochy pro rozšíření SPZ Holešov a tělesem navrhované přeložky silnice II/490.*

V souladu se schválenými Pokyny jsou navrženy: plocha krajinné zeleně (K) 230, 231 (původně navržená plocha krajinné zeleně 232 byla po projednání konceptu vypuštěna, neboť byla vypuštěna i konceptem navrhovaná navazující plocha výroby 73). Navržené plochy krajinné zeleně (K) 143 a 144 jsou určeny pro založení chybějících lokálních biokoridorů, které jsou součástí územního systému ekologické stability. Oproti návrhu v územní studii jsou situovány tak, aby navazovaly na stávající vodní tok a současně lemovaly východní okraj SPZ. Jižně od ploch 230 a 231 není již navrhována krajinná zeleň (jak je požadováno územní studií) ale plochy zemědělské Z a to vzhledem k tomu, že byla vypuštěna i konceptem navrhovaná navazující plocha výroby 73.

#### d) Ochrana přírody a krajiny

- *Realizace nově navržených větví lokálního ÚSES, obklopujících SPZ Holešov.*  
Severně a východně od SPZ jsou v souladu se schválenými Pokyny navrženy modifikované nové větve lokálních biokoridorů s vloženými navrženými chybějícími lokálními biocentry Mokré a Za vodárnou. Plocha biokoridoru LBK 148 byla v souladu se závěry SEA přemístěna na severní okraj SPZ. Toto umístění vytváří také vhodnější předpoklady pro jeho realizaci, neboť je navržen převážně na pozemcích ve vlastnictví Zlínského kraje oproti řešení navrženému v územní studii, kdy byl LBK navržen převážně na pozemcích, které nebyly ve vlastnictví Zlínského kraje.
- *Výsadba plošné zeleně dotýkající se SPZ Holešov na k.ú. Zahnašovice, Martinice a Holešov ve vazbě na výstavbu komunikace (krajinná zeleň nebo PUPFL).*  
Kromě plochy určených pro realizaci/založení chybějících prvků ÚSES je severně od SPZ navržena plocha 113 určená pro realizaci lesoparku a východně od SPZ plochy 230 a 231 určené pro založení ochranné a izolační krajinné zeleně
- *Segmenty ÚSES dle platných ÚPD a liniová zeleň v maximálním možném rozsahu.*  
Podrobný popis řešení ÚSES včetně návrhu liniové zeleně je uveden v kapitole 3, podkapitole 3.5, oddílu 3.5.11, písm. d) textové části Odůvodnění.

e) Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Zalesnění v okolí SPZ Holešov a rychlostní silnice R49

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Jak vyplývá z „Vyhodnocení souladu územního plánu s Územní studií“, v této etapě není uvedena problematika předmětem řešení územního plánu. S tímto Industry Servis ZK, a.s. nesouhlasí a považuje za nezbytné tuto záležitost v Návrhu územního plánu upravit.

Zalesnění v okolí SPZ Holešov a R49 lze považovat za významnou součást celkového urbanistického návrhu dopadů SPZ Holešov do území a nelze bez dostatečného odůvodnění přijmout konstatování, že návrh není předmětem řešení Návrhu územního plánu. Zajištění podmínek v územně plánovací dokumentaci pro možné umístění a realizaci zalesnění je obzvláště aktuální v souvislosti s přípravou a realizací R49 tak, aby bylo možné komplexně a v cílové podobě řešit krajinářské úpravy území dotčeného současně SPZ Holešov i R49.

Vyhodnocení:

- *Zalesnění v okolí SPZ Holešov a rychlostní silnice R49.*

Není předmětem řešení ÚP Holešov. Územní studii navržená zalesnění nejsou vymezena v rámci správního území města Holešova, proto je nelze řešit Územním plánem Holešov.

g) Ochrana území před povodněmi

Řešení ochrany území před povodněmi v Návrhu územního plánu s ohledem na riziko potenciálních záplav plochy SPZ Holešov lze považovat za zásadní a je nezbytné jej řešit v Návrhu územního plánu. Neřešení problematiky ochrany před povodněmi není v Návrhu územního plánu odůvodněno. Především absentují opatření směřující k zajištění komplexní protipovodňové ochrany plochy širšího území tak, aby nebyla negativně ovlivněna a zasažena plocha SPZ Holešov při velkých vodách.

Bez odůvodnění a průkaznosti zajištění komplexní protipovodňové ochrany území města a následně SPZ Holešov nelze Návrh územního plánu v tomto směru akceptovat.

Vyhodnocení:

Územní studii byla navržena následující opatření:

- *Vícefunkční polosuchý poldr na Rymickém potoce nad Rymicemi.*

Není předmětem řešení ÚP Holešov. Poldr není navržen v rámci správního území města Holešova a nelze jej tedy řešit Územním plánem Holešov.

- *Vícefunkční polosuchý poldr na Roštěnce pod silnicí Rymice-Roštění.*

Není předmětem řešení ÚP Holešov. Poldr není navržen v rámci správního území města Holešova a nelze jej tedy řešit Územním plánem Holešov.

- *Mokřad na Ludslávce pod rychlostní silnicí R 49.*

Není předmětem řešení ÚP Holešov. Poldr není navržen v rámci správního území města Holešova a nelze jej tedy řešit Územním plánem Holešov.

h) Dopravní infrastruktura

- Účelová komunikace ve směru od západního vstupu do SPZ Holešov zpřístupňující navrhovanou plochu občanského vybavení vně podél severního okraje zóny

- Místní komunikace zklidněná — prodloužení místní komunikace od ulice Samostatnosti do prostoru navrhovaného pro občanské vybavení a obytnou smíšenou funkci vně severovýchodního okraje SPZ Holešov

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

- Cyklistická stezka včetně úseku víceúčelové komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu podél Mojeny a Žabínku v úseku Marlinice u Holešova — Zahnašovice (sever) – Alexovice Třebětice (-Hulín) s odbočnou větví k západnímu vstupu do SPZ s napojením na cyklistickou stezku podél Rusavy; v úseku mezi R49 a SPZ jako víceúčelová komunikace pro společný provoz cyklistické a motorové dopravy k obhospodařování území mezi R49 a SPZ — součást celkové revitalizace vodních toků v sídle i krajině

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Nerespektování a nevymezení koridoru pro umístění víceúčelové komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu v Návrhu územního plánu v souladu s Územní studií lze považovat za nepřijatelné a nedostatečně odůvodněné. Podstatné je zajištění územních podmínek pro možné zpřístupnění a obsluhu zbytkových ploch mezi připravovanou R49 a okrajem SPZ Holešov v souvislosti s realizací R49.

#### Vyhodnocení:

- *Účelová komunikace ve směru od západního vstupu do SPZ Holešov zpřístupňující navrhovanou plochu občanského vybavení vně podél severního okraje zóny.*

Není zapracováno z důvodu nadbytečnosti, neboť uváděná plocha občanského vybavení byla po projednání konceptu ÚP Holešov na základě schválených Pokynů z řešení ÚP vypuštěna.

- *Místní komunikace zklidněná - prodloužení místní komunikace od ulice Samostatnosti do prostoru navrhovaného pro občanské vybavení a obytnou smíšenou funkci vně severovýchodního okraje SPZ Holešov.*

Není zapracováno z důvodu nadbytečnosti, neboť uváděné plochy občanského vybavení byly po projednání konceptu ÚP Holešov na základě schválených Pokynů z řešení ÚP vypuštěny.

- *Cyklistická stezka podél Rusavy – součást celkové revitalizace vodního toku v sídle i krajině.*

V rámci správního území města Holešova existuje stabilizovaná síť cyklistických stezek a územním plánem jsou navrženy plochy pro nové cyklistické stezky. Spojení mezi místními částmi Všetuly a Količín (západně od Holešova) je již realizováno a pro zajištění propojení se sousední obcí Rymice jsou navrženy plochy pro novou cyklistickou stezku. Vedení cyklistické stezky podél řeky Rusavy západně od ČOV Všetuly, navržené územní studii, je pouze formální a nevychází z reálného stavu a možnosti území. Proto nebyl uvedený záměr do řešení ÚP zapracován. *Pokud se ale v budoucnu ukáže opodstatněnost a nezbytnost uskutečnění tohoto záměru, lze jej, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci správního území města Holešov případně realizovat.*

- *Cyklistická stezka včetně úseku víceúčelové komunikace pro motorovou i nemotorovou dopravu podél Mojeny a Žabínku v úseku Martinice u Holešova – Zahnašovice (sever) – Alexovice – Třebětice (-Hulín) s odbočnou větví k západnímu vstupu do SPZ s napojením na cyklistickou stezku podél Rusavy; v úseku mezi R49 a SPZ jako víceúčelová komunikace*

*pro společný provoz cyklistické a motorové dopravy k obhospodařování území mezi R49 a SPZ - součást celkové revitalizace vodních toků v sídle i krajině.*

Pro tento záměr nejsou v řešeném území navrženy žádné plochy. Pokud se ale v budoucnu ukáže opodstatněnost a nezbytnost uskutečnění tohoto záměru, lze jej, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci správního území města Holešov případně realizovat.

- *Holešov; vnitroměstské cyklotrasy a pěší trasy (žst. Holešov – SPZ).*

Pro tento záměr nejsou v řešeném území navrženy žádné plochy. Pokud se ale v budoucnu ukáže opodstatněnost a nezbytnost uskutečnění tohoto záměru, lze jej, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci správního území města Holešov případně realizovat.

## 2. etapa

- a) Plocha městské zeleně
- b) Ochrana přírody a krajiny
- c) Pozemky určené k plnění funkce lesa

K uvedeným bodům ad a), b), c) Industry Servis ZK, a.s. sděluje, že i v této části žádá, aby Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

### Vyhodnocení:

#### a) Plocha městské zeleně

- *Vícefunkční zelený pás podél řeky Rusavy v úseku od Dobrotic po Všetuly – součást veřejného prostranství.*

Tam kde to prostorové poměry a podmínky umožňují, plní doprovodná břehová a navazující zeleň primárně ekostabilizační funkci (v linii řeky Rusavy je vymezena trasa lokálních biokoridorů). V zastavěném území, s výjimkou stávajících ploch veřejných prostranství, není možno uvedený záměr realizovat, neboť se stávající zástavba v řadě míst přibližuje do těsné blízkosti vodního toku. Není možno uvažovat asanaci zástavby za účelem vytvoření vícefunkčního zeleného pásu podél řeky Rusavy. Konkrétní řešení možnosti využití nábřežního prostoru lze případně řešit v rámci navazující podrobnější dokumentace.

#### b) Ochrana přírody a krajiny

- *Pokračování výsadby plošné zeleně na k.ú. Martinice.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Liniová zeleň v maximálním možném rozsahu.*  
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci liniové krajinné zeleně.
- *Segmenty ÚSES dle platných ÚPD a liniová zeleň v maximálním možném rozsahu.*  
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků ÚSES i liniové krajinné zeleně.

#### c) Pozemky určené k plnění funkce lesa

- *Rozšíření polních lesíků.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.

#### d) Ochrana území před povodněmi

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Řešení ochrany území před povodněmi v Návrhu územního plánu s ohledem na riziko potenciálních záplav plochy SPZ Holešov lze považovat za zásadní a je proto nezbytné tuto otázku řešit v Návrhu územního plánu. Neřešení problematiky ochrany před povodněmi není v Návrhu územního plánu odůvodněno. K této námitce Industry Servis ZK, a.s. odkazuje na svoji argumentaci k 1, etapě, bodu g).

#### Vyhodnocení:

V územní studii jsou jako ochrana před povodněmi navržena následující opatření:

- *Vícefunkční polosuchý poldr na Ludslávce nad Zahnašovicemi.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Poldr na Rymickém potoce u Količina.*  
Plocha pro realizaci poldru není navržena, protože se předmětné území nachází v ochranném pásmu produktovodu.
- *Vícefunkční polosuchý poldr na Roštěnce v lokalitě Klínky.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Vícefunkční polosuchý poldr na Mojeně pod ústím Ludslávky.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.

### 3. etapa

#### a) Plochy výroby

- Plocha pro rozšíření SPZ Holešov na vnějším jihovýchodním okraji zóny Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Vypuštění zbytkové plochy pro rozšíření SPZ Holešov není v Návrhu územního plánu dostatečně odůvodněné. Její poloha je sevřená mezi plochou SPZ Holešov, silničním přivaděčem a rychlostní silnicí R49 a tato značně omezuje její využitelnost, dopravní zpřístupnění i kvalitu půdy pro jiné případné využívání.

#### Vyhodnocení:

Plocha byla zpracována do konceptu ÚP Holešov. Po jeho projednání a v souvislosti se stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování – Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (ze dne 21.6.2011, č.j. KUZL 26686/2010 ÚP), byla na základě schválených Pokynů z řešení ÚP vypuštěna.

Plochy výroby – průmyslová zóna jsou vymezeny v ZÚR ZK v rozsahu cca 272 ha (vč. k.ú. Zahnašovice a Třebětice). Návrh ÚP Holešov respektuje rozsah vymezený v ZÚR ZK. Od 1.1.2013 dle § 43 odst. 1 stavebního zákona mohou být záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahující hranice obce nevyloučí. Vzhledem k dosavadní obsazenosti ploch průmyslové výroby však další vymezení ploch nelze, mimo jiné také v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona, zdůvodnit. Navržené řešení územním plánem neznemožní případné možné budoucí využití.

Plocha výroby, navržená územní studií při severovýchodním a východním okraji SPZ Holešov, nebyla do Územního plánu Holešov zpracována kromě výše uvedených důvodů také proto, že se nachází na půdách, které jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany ZPF (BPEJ

3.03.00, 3.10.00 a 3.58.00), které je možno (ve smyslu Přílohy metodického pokynu ze dne 12.6.1996 Č.j.: OOLP/1067/96) odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu (půdy zařazené do I. třídy ochrany ZPF), resp. se jedná o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné (půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF). Navíc územní studie neprokázala, ani řádně nedoložila nezbytnost, potřebnost ani opodstatněnost takového řešení v daném území. Případný návrh této plochy by nebyl v souladu s ust. § 18 odst. 4 platného stavebního zákona.

Nerealizovat navrženou plochu výroby 73 vyplynulo také ze závěrů a doporučení SEA.

b) Ochrana přírody a krajiny

c) Pozemky určené k plnění funkce lesa

Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části ad b) a ad c) Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

K bodu ad b) Industry Servis ZK, a.s. dále uvádí, že nesouhlasí s vymezením biokoridorů odchylně od Územní studie a požaduje, aby biokoridory byly vymezené tak, jak jsou navrženy v Územní studii. Územní studie zohlednila stav území a navrhla biokoridory tak, aby byly vzájemně propojené a vedly po hranicích pozemků. Biokoridory tak, jak jsou navrženy v Návrhu územního plánu, nedůvodně a nepřiměřeně zasahují do využitelnosti SPZ Holešov a výrazně tak zasahují do výkonu vlastnických práv k SPZ Holešov, aniž by pro takové řešení existoval převažující důvod.

#### Vyhodnocení:

b) Ochrana přírody a krajiny

- *Zalesnění delimitovaných ploch a rozšíření stávajících polních lesíků*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedené záměry jsou situovány mimo správní území města Holešova.
- *Liniová zeleň v maximálním možném rozsahu*  
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci liniové krajinné zeleně.
- *Segmenty ÚSES dle platných ÚPD a liniová zeleň v maximálním možném rozsahu*  
Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro realizaci prvků ÚSES i liniové krajinné zeleně.

V této etapě nejsou navrhovány biokoridory v návaznosti na SPZ.

c) Pozemky určené k plnění funkce lesa

- *Rozšíření polních lesíků*  
Zalesnění navržené územní studií severně od Holešova (východně od LBC Na Chrástí) není do ÚP Holešov zapracováno, neboť je v této části území navržena plocha technické infrastruktury – energetika (TE) 68, určená pro realizaci přívodního vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV. Jedná se o zpřesněný záměr ze ZÚR ZK.

d) Ochrana území před povodněmi  
Řešení ochrany území před povodněmi v Návrhu územního plánu s ohledem na riziko potenciálních záplav plochy SPZ Holešov lze považovat za zásadní a je proto nezbytné řešit tuto otázku v Návrhu územního plánu. Neřešení problematiky ochrany před povodněmi není v Návrhu územního plánu odůvodněno. Není prokázáno, jak bude zajištěna komplexní protipovodňová ochrana plochy širšího území tak, aby nebyla negativně ovlivněna a zasažena plocha SPZ Holešov při velkých vodách.



Bez odůvodnění a průkaznosti zajištění komplexní protipovodňové ochrany území města a následně SPZ Holešov nelze Návrh územního plánu v tomto směru akceptovat.

Vyhodnocení:

V územní studii jsou navržena jako ochrana před povodněmi následující opatření:

- *Malá vodní nádrž na Žeranovce nad Horním Lapačem.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Vícefunkční polosuchý poldr na Žeranovce nad Žeranovicemi.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Vícefunkční polosuchý poldr na Židelné u Žeranovic.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Mokřad na Rymickém potoce pod silnicí Holešov-Bořenovice.*  
Záměr realizace mokřadu není do ÚP Holešov zapracován, neboť je v této části území navržena plocha technické infrastruktury – energetika (TE) 68, určená pro realizaci přívodního vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV. Jedná se o zpřesněný záměr ze ZÚR ZK.
- *Mokřad na Ludslávce nad Zahnašovicemi.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Malá vodní nádrž na Ludslávce pod Bednární.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Mokřad na Ludslávce nad Ludslavicemi.*  
Není předmětem řešení ÚP Holešov, neboť uvedený záměr je situován mimo správní území města Holešova.
- *Malá vodní nádrž na Tučapském potoce.*  
V předmětné lokalitě je navržena plocha přírodní (P) 122 určená pro doplnění stávajícího nefunkčního LBC U Želkova. V rámci plochy biocentra lze uvažovaný mokřad případně realizovat.
- *2 malé vodní nádrže na Tučapském odpadu.*  
Záměr na realizaci dvou vodních nádrží nejsou do ÚP Holešov zapracovány, neboť se jedná o nevhodné řešení. Mnohem vhodnější se, s ohledem na spád vodního toku a úzkou zaříznutou nivou, jeví realizace několika menších vodních ploch, které lze uskutečnit v rámci podmínek stanovených pro plochy krajinné zeleně (K). Níva tohoto vodního toku (správně: Želkovský potok) je současně vymezena jako existující a funkční lokální biokoridor. Případná realizace několika menších vodních nádrží by mohla přispět k dalšímu zvýšení biodiverzity.
- *Malá vodní nádrž na Žopském potoce pod železniční tratí.*  
Záměr není do ÚP Holešov zapracován. V předmětné lokalitě se nachází stávající zdroj pitné vody, který má vyhlášeno ochranné pásmo. Zdroj je využíván sousedícím areálem agroturistiky.
- *Rekonstrukce malé vodní nádrže na přítoku Rusavy v Dobroticích.*  
Rekonstrukce vodní nádrže není předmětem řešení územního plánu.

e) Dopravní infrastruktura

- Vnitřní přístupová komunikace k rozvojové ploše pro výrobu navrhované pro rozšíření SPZ Holešov vně jihovýchodní části zóny  
Industry Servis ZK, a.s. žádá, aby i v této části Návrh územního plánu respektoval Územní studii.

Vyhodnocení:

- *Vnitřní přístupová komunikace k rozvojové ploše pro výrobu navrhované pro rozšíření SPZ Holešov vně jihovýchodní části zóny.*  
Není zapracováno z důvodu nadbytečnosti, neboť uváděná plocha určená pro rozšíření SPZ Holešov byla po projednání konceptu ÚP Holešov na základě schválených Pokynů z řešení ÚP vypuštěna.
- *Cyklistická stezka Martinice u Holešova – Přílepy u Holešova – Žopy.*  
Pro uvedený záměr nejsou v řešeném území navrženy žádné plochy. Pokud se ale v budoucnu ukáže opodstatněnost a nezbytnost uskutečnění tohoto záměru, lze jej, v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci správního území města Holešov případně realizovat.