

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU HOLEŠOV  
V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2016-2020**

**dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů**

**NÁVRH K PROJEDNÁNÍ**



Pořizovatel: Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního  
řádu, Útvar územního plánování, Masarykova 628, 769 01 Holešov  
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Holešova  
Určený zastupitel: Ing. Pavel Karhan, místostarosta

**ZÁŘÍ 2020**

## OBSAH

### Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**
- A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- C.1. Soulad s politikou územního rozvoje
  - C.2. Soulad se zásadami územního rozvoje
  - C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání**
- E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
    - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch
    - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
    - E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona
  - E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
  - E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
  - E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení
  - E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
  - E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

#### **Závěr**

#### **Použité zkratky:**

- PÚR ČR - Politika územního rozvoje České republiky
- ZÚR ZK - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
- ZPF - zemědělský půdní fond
- PRVaK ZK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Stavební zákon - zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- PRÚOZK - Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (03/2010)
- ČSÚ - Český statistický úřad

## Úvod

Územní plán Holešov byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) a dle platné Metodiky Zlínského kraje. Byl vydán formou opatření obecné povahy, Zastupitelstvem města Holešova dne 22.02.2016 a nabyl účinnosti dne 19.03.2016.

Stavební zákon ukládá pořizovateli v § 55 odst. 1 stavebního zákona nejpozději do 4 let po vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Obsah zprávy o uplatňování je dán vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

V souladu se stavebním zákonem a vyhláškou předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Holešov v uplynulém období 2016-2020.

Územní plán je v úplné podobě zveřejněn na adrese [www.holesov.cz](http://www.holesov.cz).

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. územního plánování rozhodnutím ze dne 29.06.2018 zrušil opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým Zastupitelstvo města Holešova vydalo Územní plán Holešov v části vymezení zastavěného území ve vztahu k pozemkům p.č. 112/1 a 112/3 k.ú. Dobrotice a současně v části upravující funkční využití těchto pozemků jako ploch zemědělských (Z).

Zastupitelstvo města v souvislosti s rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje o zrušení části územního plánu rozhodlo dne 17.02.2020 usnesením č. 24/2/ZM/2020 o pořízení změny územního plánu (v této zrušené části) zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a o obsahu změny následovně:

a) Změna územního plánu bude řešena v rozsahu, v němž rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 29.06.2018 č. j. KUZL 31232/2018 zrušilo opatření obecné povahy č. 1/2016, kterým zastupitelstvo města Holešov vydalo Územní plán Holešov, jenž nabyl účinnosti dne 19.03.2016.

b) Změnou územního plánu bude:

- nově vymezeno zastavěné území tak, že pozemky p. č. 112/1 a 112/3 k. ú. Dobrotice budou zahrnuty do zastavěného území
- bude prověřena změna funkčního využití pozemků p. č. 112/1 a 112/3 k. ú. Dobrotice z Ploch zemědělských (Z) na Plochy individuálního bydlení (BI)

Pořízení této změny bude spojeno s pořízením změny územního plánu na základě Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období 2016 - 2020.

<b>A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ</b>
---

### **A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Město Holešov se nachází v severozápadní části Zlínského kraje. Jeho správní území tvoří 6 katastrálních území Dobrotice, Holešov, Količín, Tučapy, Všetuly a Žopy.

#### **1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územním plánem bylo k 31.11.2014 vymezeno 66 zastavěných území. Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky a koncepcemi územního plánu. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány. Zastavěné území bude v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona celkově prověřeno a aktualizováno ve změně územního plánu.

**2) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.

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

**3) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ****3.1. Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

**3.2. Vymezení zastavitelných ploch**

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno níže v tabulkách. Vyhodnocení bylo provedeno na základě vlastních průzkumů pořizovatele, stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, územně analytických podkladů a údajů v katastru nemovitostí. Využití jednotlivých ploch je zřejmé z níže uvedených tabulek:

a) Plochy individuálního bydlení (BI)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita	Poznámka
1	2	Holešov	0,1553	0	Ul. Havlíčkova	
2	6	Všetuly	0,6832	0	Za koupalištěm	
3	7	Všetuly	0,5297	0	Ul. Rymická	
4	8	Količín	0,3137	0	Západ	
5	9	Količín	0,2298	0	Sever	
6	10	Količín	0,4847	0	Jih	
7	12	Količín	0,2026	0	Jih	
8	13	Količín	0,1449	0	Jihovýchod	
9	14	Količín	1,1434	0	Jihovýchod	
10	15	Tučapy	0,2119	0	Sever	
11	16	Tučapy	0,2218	0	Západ	
12	18	Tučapy	0,1183	0,1572	U farmy	2 RD
13	19	Tučapy	1,4663	0	Jih	
14	21	Tučapy	0,1945	0	Severovýchod	
15	22	Tučapy	0,4037	0,0510	Severovýchod	1 RD, částečně zast.
16	24	Dobrotice	0,1126	0	Západ - Kačerov	
17	25	Dobrotice	1,8207	0,6221	Západ - Zahradnictví	8 RD částečně v realizaci
18	26	Dobrotice	0,2246	0	Sever – u vyletiště	
19	27	Žopy	1,8157	0	Jih – Za školou	
20	28	Žopy	0,4907	0,1829	Východ – U hřiště	1 RD, částečně zast.
21	29	Žopy	0,5353	0	Severovýchod - Bařinka	
22	323	Holešov	0,8302	0	Ul. Tučapská	
23	329	Dobrotice	1,5752	0,4954	Západ - Zahradnictví	6 RD částečně v realizaci, částečně zast.
24	331	Tučapy u Hol.	0,4994	0	Jih	
25	337	Dobrotice	0,0816	0	Západ - Kačerov	

26	<b>346</b>	Količín	0,2804	0	Severovýchod	
27	<b>358</b>	Všetuly	0,0801	0,0801	Ul. Zahradní	1 RD
28	<b>360</b>	Všetuly	0,1366	0,1366	Ul. Zahradní	2 RD
29	<b>376</b>	Holešov	1,6193	0	Ul. Bořenovská	
30	<b>377</b>	Holešov	1,1821	0	Ul. Bořenovská	
31	<b>402</b>	Holešov	0,2465	0	Ul. Partyzánská	
32	<b>406</b>	Dobrotice	0,2957	0,2957	Západ - Zahradnictví	3 RD, zastavěno
		<b>Celkem</b>	<b>18,3305</b>	<b>2,0210</b>		<b>24RD</b>

- Zastavitelné plochy pro individuální bydlení (resp. pro rodinné domy) byly vymezeny v celkovém rozsahu cca 18,3305 ha. V hodnoceném období bylo realizováno 24 rodinných domů, zastavěná plocha činí 2,021ha tj. 11,03% z celkově navržených ploch. Nezastavěných ploch zůstává 16,3095 ha.

b) Plochy rekreace (Plochy rodinné rekreace RI, Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady RZ, Plochy rekreace specifických forem – agroturistika RX)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita	Poznámka
1	<b>RI 30</b>	Žopy	0,0315	0	Jih - Hačky	
2	<b>RI 31</b>	Žopy	0,0836	0	Východ - Podjizeří	
3	<b>RI 32</b>	Žopy	0,0772	0	Východ - Podjizeří	
4	<b>RZ 34</b>	Všetuly	0,7460	0	Za hřištěm	
5	<b>RZ 35</b>	Holešov	0,7935	0	Pod Molakovým kopcem	
6	<b>RZ 36</b>	Dobrotice	1,0465	0	Západ - u zahrádek	
7	<b>RZ 37</b>	Dobrotice	0,3135	0	Západ - u zahrádek	
8	<b>RX 404</b>	Dobrotice	0,3692	0,3692	Bývalá farma	realizováno
		<b>Celkem</b>	<b>3,4610</b>	<b>0,3692</b>		

- Z navržených ploch byla realizována pouze plocha RX 404 na niž se nachází venkovní jízdárna koní.

c) Plochy občanského vybavení (Tělovýchova a sport OS, Komerční zařízení OK)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita	Poznámka
1	<b>OS 38</b>	Holešov	0,4591	0	Americký park	
2	<b>OS 39</b>	Žopy	3,4360	3,4360	Jihovýchod - Podhejní	realizováno golfové hřiště
3	<b>OK 42</b>	Holešov	3,5046	0	U Letiště	
4	<b>OK 45</b>	Všetuly	2,0744		Ul. Polní	
5	<b>OK 405</b>	Holešov	1,6865	0	Ul. Tovární	
		<b>Celkem</b>	<b>11,1606</b>	<b>3,4360</b>		

- Z vymezených ploch byla dosud realizována plocha 39 v Žopech – golfové hřiště.

d) Plochy silniční dopravy (DS)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita/úcel	Poznámka
---------	--------	------------------	-------------	---------------------	---------------	----------

1	<b>83</b>	Holešov	2,8395	0	Jihovýchodní obchvat	
2	<b>84</b>	Količín	10,3173	0	Silnice R49	
3	<b>99</b>	Všetuly	0,4473	0	Úprava křižovatky	
4	<b>309</b>	Holešov	0,0747	0	Jihovýchodní obchvat	
5	<b>310</b>	Holešov	1,3044	0	Jihovýchodní obchvat	
6	<b>325</b>	Holešov	0,0045	0	Silnice R49	
7	<b>381</b>	Količín	0,2978	0	Silnice R49	
8	<b>382</b>	Količín	0,2063	0	Silnice R49	
9	<b>419</b>	Všetuly	0,5098	0,5098	Úprava křižovatky	Kruhová křižovatka Všetuly-realizovaná
10	<b>420</b>	Všetuly	0,0114	0,0114	Úprava křižovatky	Kruhová křižovatka Všetuly-realizovaná
		<b>Celkem</b>	<b>16,0130</b>	<b>0,5212</b>		

- Z navržených ploch byla realizována okružní křižovatka ve Všetulích (plocha DS 419 a 420).
- Úpravou legislativy byla přejmenována rychlostní komunikace R49 na dálnici D49. Ve změně územního plánu bude název upraven.

## e) Plochy dopravní infrastruktury (D)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) Využitá	Lokalita/účel	Poznámka
1	<b>79</b>	Holešov	0,1205	0	Garáže	
2	<b>86</b>	Holešov	0,2789	0,2789	Cyklistická stezka do Přílep	realizována
3	<b>87</b>	Holešov	0,5003	0	Účelová komunikace	
4	<b>88</b>	Količín	0,2695	0	Cyklistická stezka do Rymic	
5	<b>89</b>	Dobrotice, Holešov	1,1082	0	Účelová komunikace	
6	<b>91</b>	Dobrotice	0,3690	0	Účelová komunikace	
7	<b>92</b>	Dobrotice	0,2857	0	Účelová komunikace	
8	<b>93</b>	Dobrotice	0,6073	0	Účelová komunikace	
9	<b>348</b>	Všetuly, Količín	0,5293	0	Cyklistická stezka do Rymic	
10	<b>403</b>	Holešov	0,2502	0	Garáže	
11	<b>409</b>	Holešov	0,2284	0	Účelová komunikace	
12	<b>410</b>	Količín	0,0634	0	Účelová komunikace	
		<b>Celkem</b>	<b>4,6107</b>	0,2789		

- Z navržených ploch byla realizována plocha cyklostezky do Přílep (D 86).

## g) Plochy technické infrastruktury (Plochy pro nakládání s odpady TO.1, Energetika TE, Plochy technické infrastruktury T\*, Vodní hospodářství TV)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha)	Druh infrastruktury	Poznámka
---------	--------	------------------	-------------	-------------	---------------------	----------

				využitá		
1	<b>TO.1 69</b>	Holešov	0,9671	0	Nakládání s odpady	
2	<b>TO.1 70</b>	Holešov	0,0422	0	Nakládání s odpady	
3	<b>TE 71</b>	Holešov	1,5829	0	El. rozvodna VVN/VN	V souladu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č.2 bude plocha vypuštěna
4	<b>T* 108</b>	Žopy	0,5526	0	Záchytný příkop	
5	<b>TV 242</b>	Količín	0,1043	0	Kanalizační sběrač	
6	<b>TV 253</b>	Holešov	0,1467	0	Přeložka vod. Přivaděče	
7	<b>T*326</b>	Tučapy u Hol.	0,6500	0	VN + záchytný příkop	
8	<b>TV 347</b>	Tučapy	0,0554	0,0554	Rozšíření vodojemu	realizováno
9	<b>TV 361</b>	Dobrotice	0,0762	0	Kanalizační sběrač	
10	<b>TV 363</b>	Holešov	0,1303	0	kan. Výtlač + vodov. Řad	
11	<b>TV 364</b>	Holešov	0,0326	0	kan. Výtlač + vodov. Řad	
12	<b>TV 365</b>	Holešov	0,0113	0	kan. Výtlač + vodov. Řad	
13	<b>TV 372</b>	Tučapy u Hol.	0,0620	0	Kanalizační sběrač	
		<b>Celkem</b>	<b>4,4136</b>	<b>0,0554</b>		

- V severní části k.ú. Holešov byla navržena plocha pro energetiku TE 71 pro el. rozvodnu VVN /VN – požadavek vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 1. V Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 2 je již tento záměr vypuštěn. Ve změně územního plánu bude plocha rovněž vypuštěna.
- Realizována byla pouze plocha 347 (rozšíření vodojemu Tučapy).

g) Plochy veřejných prostranství (Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ, Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV)

Poř. Č.	Označ.	Katastrál. Území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita	Poznámka
1	<b>PV 95</b>	Holešov	0,5895	0	Ul. Grohova – u hřbitova	
2	<b>PV 96</b>	Holešov	0,3509	0	Ul. Tovární	
3	<b>PV 97</b>	Holešov	0,2529	0,2529	Ul. Bezručova	realizováno
4	<b>PV 100</b>	Tučapy u Hol.	0,3621	0	Jih	
5	<b>PV 101</b>	Tučapy u Hol.	0,0265	0	Západ	
6	<b>PZ 102</b>	Holešov	0,4543	0	Ul. Bořenovská (u farmy)	
7	<b>PZ 103</b>	Holešov	0,5687	0	Pod Želkovem	
8	<b>PZ 104</b>	Holešov	0,2149	0	Pod Želkovem	
9	<b>PZ 105</b>	Holešov	0,4126	0	Americký park	
10	<b>PZ 106</b>	Holešov	1,3911	0	Zemník cihelny Žopy	
11	<b>PZ 107</b>	Holešov	6,2022	0	Zemník cihelny Žopy	
12	<b>PZ 112</b>	Holešov	10,0898	0	U Letiště	



13	<b>PZ 113</b>	Holešov, Všetuly	25,5712	0	Za drahou	
14	<b>PZ 115</b>	Všetuly	0,2257	0	Ul. Palackého	
15	<b>PZ 116</b>	Všetuly	0,5805	0	Za parkem – u Tesca	
16	<b>PZ 117</b>	Všetuly	0,1789	0	Ul. Polní	
17	<b>PZ 118</b>	Všetuly	0,7772	0	Ul. Rymická	
18	<b>PZ 223</b>	Holešov	0,6563	0	Ul. Přerovská – Jacom	
19	<b>PV 324</b>	Holešov	0,3643	0	Bořenovská – Tučapská	
20	<b>PZ 327</b>	Žopy	0,1850	0	Jihovýchod – Podhejní	
21	<b>PV 330</b>	Dobrotice	0,0124	0	Západ - Zahradnictví	
22	<b>PV 332</b>	Tučapy	0,1257	0	Jih	
23	<b>PV 334</b>	Holešov	0,2260	0	Pod Želkovem	
24	<b>PV 342</b>	Žopy	0,1196	0	Jih	
25	<b>PV 359</b>	Všetuly	0,0367	0,0367	U pálenice	realizováno
26	<b>PZ 407</b>	Holešov	0,4787	0	Ul. Bořenovská (u farmy)	
27	<b>PZ 408</b>	Holešov	1,0280	0	Ul. Bořenovská (u farmy)	
		<b>Celkem</b>	<b>51,4817</b>	0,2896		

- Z navržených ploch byla realizována plocha 359 zajišťující dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě u pálenice v k.ú. Všetuly a v k.ú. Holešov plocha 97 v ul. Bezručově, v níž byl realizován přístup k zahrádkářské osadě.

## h) Plochy smíšené obytné (SO)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita	Poznámka
1	<b>48</b>	Holešov	4,7976		Za Kozrálovem	
2	<b>49</b>	Holešov	2,9743	0,7455	Ul. Bořenovská - Statek	realizovány 2 bytové domy vč. související dopravní a technické infrastruktury
3	<b>51</b>	Holešov	2,1174	0	Pod Želkovem	
4	<b>52</b>	Holešov	4,8176	0	Pod Želkovem	
5	<b>55</b>	Holešov	16,3939	3,6269	Sadová	47 RD vč. dopravní a technické infrastruktury
6	<b>56</b>	Holešov	0,3750	0	Sadová	
7	<b>57</b>	Všetuly	9,5025	0	Za Kozrálovem	
8	<b>58</b>	Všetuly	0,5964	0	Ul. Rymická	
9	<b>345</b>	Všetuly	0,2612	0	U Benziny	
		<b>Celkem</b>	<b>41,8359</b>	<b>4,3724</b>		

- Byla částečně zastavěna plocha 49 v ul. Bořenovská-Statek (2 bytové domy).
- Dochází k postupnému zastavování plochy 55 Sadová. V ploše byla částečně vybudována dopravní a technická infrastruktura (plochy veřejných prostranství) zajišťující obsluhu území a

nyň je realizováno (případně je v realizaci) 47 nových RD. Další RD jsou řešeny v rámci stavebně správního řízení.

- Z celkově navržených ploch pro tuto funkci bylo realizováno 10,45%.
- Požadavkem města je část plochy SO 57 převést z návrhových ploch do ploch územních rezerv (II. a III. etapu dle zpracované územní studie) z důvodu zachování zemědělské činnosti (obhospodařování) a současně plochy územní rezervy v lokalitě Pod Želkovem (SO 414, SO 415 a PV 422) převést do ploch návrhových.

i) Plochy smíšené výrobní (SP)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita	Poznámka
1	59	Holešov	0,1944	0	Ul. Osvobození - Wastex	
2	60	Všetuly	1,0153	0	Ul. Palackého	
3	61	Všetuly	1,0295	0	Ul. Palackého	
4	63	Všetuly	0,1980	0	U Benziny	
5	64	Všetuly	0,4048	0	Za cukrovarem	
6	66	Količín	0,5381	0	Jihozápad - u farmy	
7	67	Količín	0,3987	0	Severovýchod - u statku	
8	328	Holešov	0,3933	0	Ul. Květná	
9	344	Všetuly	1,5209	0	Za cukrovarem	
10	412	Všetuly	0,0588	0	Ul. Palackého	
		<b>Celkem</b>	<b>5,7518</b>	0		

- Žádná plocha nebyla dosud realizována.

j) Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (V)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využitá	Lokalita	Poznámka
1	74	Holešov	69,3844	0	SPZ Holešov	
2	75	Holešov	12,9719	0	SPZ Holešov	
3	76	Holešov, Všetuly	97,9327	0,5617	SPZ Holešov	realizována hasičská zbrojnice
4	421	Holešov	13,1471	0	SPZ Holešov	
		<b>Celkem</b>	<b>193,4361</b>	<b>0,5617</b>		

- Největší plochy jsou vymezeny pro výrobu a skladování – průmyslová zóna (V) v rozsahu 193,4361. Jedná se o záměr převzatý ze ZÚR ZK.
- V ploše 76 byla realizována hasičská zbrojnice, ostatní plochy nebyly realizovány.

k) Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Lokalita	Poznámka
1	77	Holešov	0,7714	0	Ul. Přerovská - Jacom	
2	78	Všetuly	9,3136	2,6445	Ul. Palackého	částečně realizováno
		<b>Celkem</b>	<b>10,0850</b>	2,6445		

- Z navržených ploch byla realizována výstavba v ploše 78 (na západním okraji k.ú. Všetuly) v rozsahu 2,6445 ha.

l) Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha v (ha) využito	Lokalita	Poznámka
1	<b>349</b>	Dobrotice	0,1709	0	U střelnice	
		<b>Celkem</b>	<b>0,1709</b>	0		

- Plocha nebyla realizována.

m) Plochy pro specifické druhy výroby a skladování–specifická zemědělská výroba (VX)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Lokalita	Poznámka
1	<b>65</b>	Žopy	0,1811	0,1811	U regulační stanice	realizováno
		<b>Celkem</b>	<b>0,1811</b>	<b>0,1811</b>		

- Plocha již byla realizována.

n) Vodní plochy a toky (WT)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Lokalita	Poznámka
1	<b>120</b>	Všetuly	1,8600	0	U čistírny	
2	<b>411</b>	Količín	0,1039	0	Severovýchod	
		<b>Celkem</b>	<b>1,9639</b>	0		

- Navržené plochy nebyly dosud realizovány.

### **3.3. Vymezení ploch přestavby**

Poř.č.	Označ.	Plocha	Plocha využitá	Katastrál. území	Důvod přestavby	Poznámka
1	P2	49 408	0,7455	Holešov	Navržená plocha smíšená obytná (SO) Navržená plocha veřejného prostranství (PZ)	částečně realizováno
2	P3	99		Všetuly	Navržená plocha silniční dopravy (DS)	
3	P4	25		Dobrotice	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	částečně realizováno
4	P5	95		Holešov	Navržená plocha veřejného prostranství (PV)	
5	P13	77		Holešov	Navržená plocha průmyslové výroby (VP)	
6	P14	26		Dobrotice	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
7	P15	51		Holešov	Navržená plocha smíšená obytná (SO)	

8	P17	359 360		Všetuly	Navržená plocha individuálního bydlení (BI) Navržená plocha veřejného prostranství (PV)	realizováno
9	P18	22		Tučapy u Hol.	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
10	P19	55		Holešov	Navržená plocha smíšená obytná (SO)	
11	P20	55		Holešov	Navržená plocha smíšená obytná (SO)	
12	P21	55		Holešov	Navržená plocha smíšená obytná (SO)	
13	P22	6		Všetuly	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
14	P23	6		Všetuly	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
15	P25	376		Holešov	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
16	P26	376		Holešov	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
17	P27	376		Holešov	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
18	P28	376		Holešov	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	
19	P29	57		Všetuly	Navržená plocha smíšená obytná (SO)	
20	P30	58		Všetuly	Navržená plocha smíšená obytná (SO)	
21	P31	67		Količín	Navržená plocha smíšená výrobní (SP)	
22	P32	405		Holešov	Navržená plocha občanského vybavení (OK)	
23	P33	329 330		Dobrotice	Navržená plocha individuálního bydlení (BI) Navržená plocha veřejného prostranství (PV)	částečně realizováno
24	P34	406		Dobrotice	Navržená plocha individuálního bydlení (BI)	realizováno

- Ve změně územního plánu bude prověřena potřeba vymezení ploch přestavby zejména P4 a P33 (lokalita bývalého zahradnictví Dobrotice).
- Ve změně územního plánu budou upraveny plochy přestavby v souladu s aktuálním stavem.

**3.4 Vymezení systému sídelní zeleně (Z\*)**

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Lokalita	Poznámka
1	374	Holešov	0,0451	0	Želkov	
		<b>Celkem</b>	<b>0,0451</b>	0		

- Navržená plocha dosud nebyla realizována.

**3.5. Vymezení nezastavitelných ploch**

Nezastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu - určené pro zásobování vodou a odkanalizování (TV,T\*)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Druh infrastruktury	Poznámka
1	<b>TV 240</b>	Količín	0,1313	0	Kanalizační sběrač	
2	<b>TV 241</b>	Količín	0,0180	0	Kanalizační sběrač	
3	<b>TV 250</b>	Holešov	0,0298	0	Kan. výtlač + vodov. řad	
4	<b>TV 251</b>	Holešov	1,5336	0	Kan. výtlač + vodov. řad	
5	<b>TV 252</b>	Holešov	0,0469	0	Kan. výtlač + vodov. řad	
6	<b>T* 269</b>	Holešov	0,0403	0	Kan. výtlač + STL plynovod	
7	<b>T* 275</b>	Tučapy	0,1218	0	Kan. výtlač + STL plynovod	
8	<b>T* 276</b>	Tučapy	0,0283	0	Kan. výtlač + STL plynovod	
9	<b>T* 277</b>	Tučapy	0,9169	0	Kan. výtlač + STL plynovod	
10	<b>T* 278</b>	Tučapy	0,7528	0	Kan. výtlač + STL plynovod	
11	<b>T* 279</b>	Holešov	0,4517	0	Kan. výtlač + STL plynovod	
12	<b>T* 280</b>	Holešov	0,0672	0	Kan. výtlač + STL plynovod	
13	<b>TV 292</b>	Tučapy	0,0151	0	Kanalizační sběrač	
14	<b>TV 293</b>	Tučapy	0,4158	0	Kanalizační sběrač	
15	<b>TV 294</b>	Tučapy	0,0382	0	Kanalizační sběrač	
16	<b>TV 295</b>	Tučapy	0,1849	0	Kanalizační sběrač	
17	<b>TV 311</b>	Holešov	0,1219	0	Kanalizační výtlač	
18	<b>TV 313</b>	Dobrotice	0,3495	0	Kanalizační sběrač	
19	<b>TV 314</b>	Dobrotice	0,0487	0	Kanalizační sběrač	
20	<b>TV 315</b>	Dobrotice	0,2070	0	Kanalizační sběrač	
21	<b>TV 370</b>	Količín	0,3462	0	Kanalizační sběrač	
		<b>Celkem</b>	<b>5,8659</b>	<b>0</b>		

- Žádná plocha nebyla dosud realizována.
- V uplynulém období došlo ke změně Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (dále jen PRVaK ZK) v části odkanalizování obce Prusinovice s návazností na k.ú. Tučapy. Ve změně územního plánu bude prověřena návaznost odkanalizování Prusinovice - Tučapy v souladu s touto dokumentací.
- Připravována je změna koncepce odkanalizování obce Jankovice a navazujících obcí s tím, že odpadní vody nebudou vedeny na ČOV Všetuly (jak je nyní zapracováno v Územním plánu Holešov), ale předpokládá se ukončení vlastní ČOV v obci Jankovice. Pokud v době zpracování změny územního plánu bude platná již změna PRVaK ZK, bude obsahem změny Územního plánu Holešov i vypuštění nyní vymezených ploch pro odkanalizování obce Jankovice na k.ú. Dobrotice.

Navržené nezastavitelné plochy technické infrastruktury určené pro zásobování elektrickou energií a plynem (TE)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Druh infrastruktury	Poznámka
1	<b>68</b>	Holešov	4,4505	0	Vedení VVN 110 kV	V souladu se ZUR ZK po vydání aktualizace č. 2 bude plocha vypuštěna
2	<b>248</b>	Količín	0,1505	0	Vedení VN 22 kV	
3	<b>254</b>	Žopy	0,7313	0	Vedení VN 22 kV	
4	<b>255</b>	Holešov	0,4859	0	STL plynovod	
5	<b>256</b>	Dobrotice	0,8379	0	Vedení VN 22 kV	
6	<b>258</b>	Holešov	0,3711	0	Vedení VN 22 kV	
7	<b>271</b>	Holešov	0,1737	0	Vedení VN 110 kV	V souladu se ZUR ZK po vydání aktualizace č. 2 bude plocha vypuštěna
8	<b>272</b>	Tučapy	10,9757	0	Vedení VN 110 kV	V souladu se ZUR ZK po vydání aktualizace č. 2 bude plocha vypuštěna
9	<b>273</b>	Tučapy	0,1519	0	Vedení VN 110 kV	V souladu se ZUR ZK po vydání aktualizace č. 2 bude plocha vypuštěna
10	<b>274</b>	Tučapy	0,1917	0	Vedení VN 110 kV	V souladu se ZUR ZK po vydání aktualizace č. 2 bude plocha vypuštěna
11	<b>288</b>	Tučapy	0,5585	0	Vedení VN 22 kV	
12	<b>296</b>	Tučapy	1,0825	0	Vedení VN 22 kV	
13	<b>336</b>	Všetuly	0,2960	0	Vedení VN 22 kV	
		<b>Celkem</b>	<b>20,4572</b>	<b>0</b>		

- Žádná z navržených ploch nebyla dosud realizována.
- Plochy TE 68, 271, 272, 273 a 274 byly navrženy pro záměr vyplývající ze ZÚR ZK (veřejně prospěšná stavba E04 – Holešov, Bořenovice, VVN+TR110 kV/22kV). V souladu se ZUR ZK po vydání aktualizace č. 2 budou plochy ve změně územního plánu vypuštěny.

- a) Navržené plochy pro územní systém ekologické stability (Plochy přírodní P, Plochy krajinné zeleně K)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Prvek ÚSES / název	Poznámka
1	121	Holešov	2,0321	0	LBC Na Chrásti	
2	122	Holešov	3,7570	0	LBC U Želkova	
3	123	Holešov, Všetuly	3,3776	0	LBC Za Kozrálovem	
4	124	Holešov	17,3699	17,3699	LBC Za vodárnou	realizováno
5	125	Všetuly	1,4459	0	LBC U cukrovaru	
6	126	Všetuly	6,3111	0	LBC Mokré	
7	127	Količín	1,9492	0	LBC Kopanina	
8	128	Količín	2,0958	0	LBC Záhroží	
9	129	Tučapy u Hol.	1,5004	0	LBC Pod Vydrovem	
10	130	Tučapy u Hol.	25,9737	0	RBC Lipina	
11	131	Tučapy u Hol.	3,8340	0	RBC Lipina	
12	132	Dobrotice	1,6138	0	LBC Kříby	
13	133	Dobrotice	0,2453	0	LBC Podboří	
14	134	Dobrotice	0,1344	0	LBC Podboří	
15	135	Dobrotice	0,8793	0	LBC Šafranice	
16	136	Žopy	2,9756	0	LBC Slatiny	
17	137	Žopy	3,5579	0	LBC Dolní Zaújezdy	
18	138	Žopy	3,2950	0	LBC Podhuščí	
19	139	Holešov	0,4336	0	RBK RK (1580) Podhuščí - Kruh	
20	140	Holešov	0,2011	0	LBK Za vodárnou – RK 1580	
21	141	Holešov	0,1430	0	LBK Za vodárnou – RK 1580	
22	142	Holešov	0,1183	0	LBK Za vodárnou – RK 1580	
23	143	Holešov	0,6452	0	LBK Za vodárnou – RK 1580	
24	144	Holešov	1,4954	0	LBK RK 1580 (Podhuščí) – Od Smuží	
25	145	Holešov	0,3068	0	LBK Za vodárnou – RK 1580	
26	146	Holešov	1,0626	0	LBK Za vodárnou – RK 1580	
27	147	Holešov	0,5390	0	LBK Za vodárnou – Mokré	
28	148	Holešov, Všetuly	6,5686	0	LBK Za vodárnou – Mokré	
29	149	Holešov	0,5848	0	LBK Šafranice – Za Kozrálovem	
30	150	Holešov	0,5918	0	LBK Šafranice – Za Kozrálovem	
31	151	Holešov	1,0528	0	LBK Za Kozrálovem – Na Chrásti	
32	152	Holešov	0,0806	0	LBK Na Chrásti – U Želkova	
33	154	Holešov	1,9855	0	LBK Na Chrásti – U Želkova	
34	155	Holešov	0,3047	0	LBK Na Chrásti – U Želkova	
35	156	Holešov	0,1988	0	LBK U Želkova - Šafranice	
36	157	Holešov	0,0658	0	LBK U Želkova - Šafranice	

37	<b>158</b>	Holešov	0,3221	0	LBK U Želkova - Šafranice
38	<b>159</b>	Holešov	0,2638	0	LBK U Želkova - Šafranice
39	<b>160</b>	Holešov	0,4935	0	LBK U Želkova - Lipina
40	<b>161</b>	Holešov	1,7565	0	LBK Za Kozrálovem – Na Chrástí
41	<b>162</b>	Všetuly	0,1122	0	LBK Mokré – Za drahou
42	<b>163</b>	Všetuly	0,4842	0	LBK Mokré – Za drahou
43	<b>164</b>	Všetuly	0,1758	0	LBK Mokré – Za drahou
44	<b>165</b>	Količín	0,4075	0	LBK U cukrovaru – Rymický háj
45	<b>166</b>	Količín	0,8184	0	LBK U cukrovaru – Rymický háj
46	<b>167</b>	Količín	0,1712	0	LBK Rymický háj - Záhroží
47	<b>168</b>	Količín	0,3701	0	LBK Rymický háj - Záhroží
48	<b>169</b>	Količín	0,1044	0	LBK Rymický háj - Záhroží
49	<b>170</b>	Količín	1,0081	0	LBK Rymický háj - Záhroží
50	<b>171</b>	Količín	0,5015	0	LBK Záhroží – Seblínek
51	<b>172</b>	Količín	0,7338	0	LBK Záhroží – Pekliska
52	<b>173</b>	Količín	0,6680	0	LBK Záhroží – Pekliska
53	<b>174</b>	Tučapy u Hol.	0,6024	0	LBK Pod Vydrovem – Zadní Blaní
54	<b>175</b>	Tučapy u Hol.	0,6668	0	LBK Pod Vydrovem – Zadní Blaní
55	<b>176</b>	Tučapy u Hol.	0,1307	0	LBK Pod Vydrovem – Na kopci
56	<b>177</b>	Tučapy u Hol.	0,1121	0	LBK Pod Vydrovem – Lipina
57	<b>178</b>	Tučapy u Hol.	1,5502	0	LBK Pod Vydrovem – Lipina
58	<b>179</b>	Tučapy u Hol.	0,5724	0	LBK U Želkova - Lipina
59	<b>180</b>	Dobrotice	0,1416	0	LBK Šafranice – RK 1580
60	<b>181</b>	Dobrotice	0,2120	0	RBK (RK 1580) Podolí - Křiby
61	<b>182</b>	Dobrotice	0,4019	0	RBK (RK 1580) Podolí - Křiby
62	<b>183</b>	Dobrotice	0,2275	0	RBK (RK 1580) Křiby - Podboří
63	<b>184</b>	Dobrotice	0,1259	0	RBK (RK 1580) Křiby - Podboří
64	<b>185</b>	Dobrotice	0,0516	0	RBK (RK 1580) Křiby - Podboří
65	<b>186</b>	Dobrotice	0,8658	0	RBK (RK 1580) Křiby - Podboří
66	<b>187</b>	Dobrotice	0,0707	0	RBK (RK 1580) Křiby - Podboří
67	<b>188</b>	Dobrotice	0,1201	0	LBK Křiby - Šafranice
68	<b>189</b>	Dobrotice	0,1356	0	NRBK (K 152) Podboří - Pod Jankovicemi
69	<b>190</b>	Dobrotice	0,3899	0	NRBK (K 152) Podboří - Pod Jankovicemi
70	<b>191</b>	Žopy	1,5294	0	RBK (RK 1580) Cimburek - Kouty
71	<b>192</b>	Žopy	0,5680	0	RBK (RK 1580) Kouty – U Křížnice
72	<b>193</b>	Žopy	0,6767	0	RBK (RK 1580) U Křížnice - Slatiny
73	<b>194</b>	Žopy	2,1603	0	RBK (RK 1580) Slatiny – Dolní Zaújezdy



74	<b>195</b>	Žopy	3,6938	0	RBK (RK 1580) Dolní Zaújezdy - Podhuščí	
75	<b>233</b>	Holešov	0,2107	0	LBK U Želkova - Lipina	
76	<b>234</b>	Tučapy u Hol.	0,1700	0	LBK Šafranice – RK 1580	
77	<b>237</b>	Tučapy u Hol.	0,0936	0	LBK Pod Vydrovem – Zadní Blaní	
78	<b>238</b>	Tučapy u Hol.	1,3667	0	LBC Zadní Blaní	
79	<b>239</b>	Tučapy u Hol.	0,3870	0	LBK Pod Vydrovem – Na kopci	
80	<b>303</b>	Tučapy u Hol.	0,1026	0	LBK Pod Vydrovem – Zadní Blaní	
81	<b>338</b>	Dobrotice	0,1038	0	NRBK (K 152) Podboří - Pod Jankovicemi	
82	<b>339</b>	Dobrotice	0,0375	0	NRBK (K 152) Podboří - Pod Jankovicemi	
83	<b>380</b>	Dobrotice	1,2669	0	LBC Podboří	
		<b>Celkem</b>	<b>125,8617</b>	<b>17,3699</b>		

- Jedná se o navržené plochy krajinné zeleně (K) pro lokální, regionální a nadregionální biokoridory a plochy přírodní (P) pro lokální a regionální biocentra.
- Realizována byla plocha P124 - LBC Za vodárnou v k.ú. Holešov.
- Ostatní plochy nebyly realizovány.

b) Navržené plochy pro krajinnou zeleň (K)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Účel
1	<b>196</b>	Holešov	0,2136	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
2	<b>197</b>	Holešov	0,1196	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
3	<b>198</b>	Všetuly	0,6517	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
4	<b>199</b>	Všetuly	0,6492	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
5	<b>200</b>	Količín	0,3309	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
6	<b>201</b>	Količín	0,6442	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
7	<b>202</b>	Količín	0,7771	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
8	<b>203</b>	Tučapy u Hol.	0,2650	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
9	<b>204</b>	Tučapy u Hol.	0,5999	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
10	<b>205</b>	Tučapy u Hol.	0,3165	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
11	<b>206</b>	Tučapy u Hol.	0,1821	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
12	<b>207</b>	Tučapy u Hol.	0,2324	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
13	<b>208</b>	Tučapy u Hol.	0,1542	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
14	<b>209</b>	Tučapy u Hol.	0,1838	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
15	<b>210</b>	Tučapy u Hol.	0,2746	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
16	<b>211</b>	Tučapy u Hol.	0,2325	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
17	<b>212</b>	Tučapy u Hol.	0,2172	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
18	<b>213</b>	Tučapy u Hol.	0,2322	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
19	<b>214</b>	Tučapy u Hol.	0,0775	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
20	<b>215</b>	Tučapy u Hol.	0,3747	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
21	<b>216</b>	Tučapy u Hol.	0,2541	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
22	<b>217</b>	Tučapy u Hol.	0,1670	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
23	<b>218</b>	Tučapy u Hol.	0,3434	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
24	<b>219</b>	Dobrotice	0,6394	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
25	<b>220</b>	Žopy	0,5240	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
26	<b>221</b>	Holešov, Žopy	0,6597	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
27	<b>222</b>	Holešov	1,1072	0	izolační zeleň
28	<b>224</b>	Holešov	0,4620	0	izolační zeleň

29	<b>225</b>	Tučapy u Hol.	0,1521	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
30	<b>226</b>	Dobrotice	1,1929	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
31	<b>229</b>	Holešov	0,4079	0	izolační zeleň
32	<b>230</b>	Holešov	2,5334	0	izolační zeleň
33	<b>231</b>	Holešov	0,0745	0	izolační zeleň
34	<b>235</b>	Dobrotice	0,3275	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
35	<b>306</b>	Tučapy u Hol.	0,1458	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
36	<b>340</b>	Dobrotice	0,3358	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
37	<b>341</b>	Dobrotice	0,2038	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
38	<b>343</b>	Dobrotice	0,0883	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
39	<b>350</b>	Dobrotice	0,1249	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
40	<b>351</b>	Dobrotice	0,4200	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
41	<b>352</b>	Dobrotice	0,0712	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
42	<b>353</b>	Dobrotice	0,0449	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
43	<b>354</b>	Dobrotice	0,4068	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
44	<b>355</b>	Dobrotice	0,0243	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
45	<b>356</b>	Dobrotice	0,0384	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
46	<b>357</b>	Dobrotice	0,3090	0	protierozní ochrana, tvorba krajiny
		<b>Celkem</b>	<b>17,7872</b>	0	

- Plochy byly navrženy pro funkci protierozní ochrany a tvorbu krajiny.
- Žádná z ploch nebyla dosud realizována.

## Navržené plochy lesní (L)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Poznámka
1	<b>228</b>	Všetuly	1,6712	0	zalesnění
		<b>Celkem</b>	<b>1,6712</b>	0	

- Plocha nebyla dosud realizována.

## Navržené plochy pro těžbu (T)

Poř. č.	Označ.	Katastrál. území	Plocha (ha)	Plocha (ha) využito	Poznámka
1	<b>119</b>	Žopy	9,2487	0	
		<b>Celkem</b>	<b>9,2487</b>	0	

- V rámci stanoveného dobývacího prostoru byla navržena plocha těžby T 119 pro rozšíření těžby.
- Plocha dosud nebyla realizována.

## 3.5. Rekapitulace využití ploch

Označení ploch	Název plochy	Navržená výměra (ha)	Využito (ha)
BI	Plochy individuálního bydlení	18,3305	2,0210
RI,RZ, RX	Plochy pro rekreaci	3,4610	0,3692

OS, OK	Plochy občanského vybavení	11,1606	3,436
DS	Plochy silniční dopravy	16,0130	0,5212
D	Plochy dopravní infrastruktury	4,6107	0,2789
TV,TE, T*, TO.1,	Plochy technické infrastruktury	4,4136	0,0554
TV,T*	Plochy technické infrastruktury nezastavitelné- zásobování vodou a odkanalizování	5,8659	0
TE	Plochy technické infrastruktury nezastavitelné –zásobování el. energií a plynem	20,4572	0
PV, PZ	Plochy veřejných prostranství	51,4817	0,2896
SO	Plochy smíšené obytné	41,8359	4,3724
SP	Plochy smíšené výrobní	5,7518	0
V	Plochy výroby a skladování- SPZ	193,4361	0,5617
VP	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	10,0850	2,6445
VZ	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	0,1709	0
VX	Plochy pro specifické druhy výroby a skladování – specifická zemědělská výroba	0,1811	0,1811
WT	Vodní plochy a toky	1,9639	0
Z*	Plochy sídelní zeleně	0,0451	0
K,P	Plochy krajinné zeleně, plochy přírodní - ÚSES	125,8617	17,3699
K	Plochy pro krajinnou zeleň	17,7872	0
L	Plochy lesní	1,6712	0
T	Plochy těžby nerostů	9,2487	0
	<b>Celkem</b>	<b>543, 8328</b>	<b>32,6626</b>

Z uvedeného vyplývá, že za sledované období 2016-2020 bylo z celkově navržených ploch 543,8328 ha realizováno 32,6626 ha. Využití jednotlivých ploch je zřejmé z uvedené tabulky.

#### 4) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ) VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- V územním plánu jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající tak pro návrhové plochy.

- V textové části odůvodnění územního plánu jsou vymezeny pojmy, které jsou použity v územním plánu a nejsou stanoveny v jiných právních předpisech. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.
- S ohledem na přehlednost budou tyto pojmy z odůvodnění územního plánu převedeny do textové části územního plánu.
- Podmínky využití budou upraveny v souladu s platným zněním stavebního (zejména novelou stavebního zákona účinnou od 1.1.2018). Budou prověřeny podmínky využití v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou některé stavby vyloučeny (nebo ponecháno jejich vyloučení) bude jejich vyloučení s ohledem na veřejné zájmy řádně zdůvodněno.
- Pro vymezené lokality (Za Kozrálovem a Pod Želkovem) budou zpřesněny podmínky využití doplněním prvků regulačního plánu.
- Bude prověřeno zpřesnění podmínek využití v plochách rodinné rekreace RI a zahrádkářských osad RZ dle požadavku města.

#### 5) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezil 4 plochy v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií:

Poř. č.	Označení ÚS	Označení plochy	Podmínky zpracování	Lhůta pořízení ÚS
1	US1	57	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
2	US2	48	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
3	US3	52	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu
4	US4	51	Územní studie prověří možnosti funkčního uspořádání a způsobu zástavby, včetně zajištění její dopravní a technické obsluhy a ploch veřejných prostranství.	do 4 let od vydání územního plánu

- Všechny územní studie byly zpracovány, pořizovatel schválil možnost jejich využití podle § 25 stavebního zákona 19.07.2018 a vložil data o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.
- Nad rámec územního plánu byla zpracována územní studie v ploše územní rezervy v lokalitě Pod Želkovem SO 414, SO 415 a PV 422.
- Výsledky územních studií (etapa I v ploše 57 a plochách 51,52, 414 a 415) budou promítnuty do změny územního plánu (zejména funkční členění lokality, veřejná infrastruktura, prostorová a plošná regulace). V těchto plochách bude prověřeno vymezení prvků regulačního plánu.

**6) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Územní plán vymezil tyto veřejně prospěšné stavby:

*a) Dopravní infrastruktura*

cyklistická stezka Količín - Rymice [D1] (88)  
účelová komunikace Holešov - Dobrotice [D2] (87)  
účelová komunikace Holešov - Dobrotice [D2] (91)  
účelová komunikace Dobrotice – Žopy [D3] (92)  
cyklistická stezka Holešov - Přílepy [D4] (86) - realizována  
cyklistická stezka Všetuly - Rymice [D5] (348)  
úprava křižovatky silnic č. II/432 a II/438 [DS2] (99)  
úprava křižovatky silnic č. II/438 a II/490 [DS3] (419) - realizována  
úprava křižovatky silnic č. II/438 a II/490 [DS3] (420) - realizována

*b) Technická infrastruktura*

kanalizační sběrač Rymice - Količín [K1] (240)  
kanalizační sběrač Rymice - Količín [K1] (241)  
kanalizační sběrač Rymice - Količín [K1] (242)  
kanalizační sběrač Rymice - Količín [K1] (370)  
kanalizační sběrač Prusinovice - Tučapy [K3] (292)  
kanalizační sběrač Prusinovice - Tučapy [K3] (293)  
kanalizační sběrač Prusinovice - Tučapy [K3] (294)  
kanalizační sběrač Prusinovice - Tučapy [K3] (295)  
kanalizační sběrač Prusinovice - Tučapy [K3] (372)  
kanalizační výtlačk Bořenovice - Tučapy [K5] (269)  
kanalizační výtlačk Bořenovice - Tučapy [K5] (275)  
kanalizační výtlačk Bořenovice - Tučapy [K5] (276)  
kanalizační výtlačk Bořenovice - Tučapy [K5] (277)  
kanalizační výtlačk Bořenovice - Tučapy [K5] (278)  
kanalizační výtlačk Bořenovice - Tučapy [K5] (279)  
kanalizační výtlačk Bořenovice - Tučapy [K5] (280)  
kanalizační sběrač Jankovice - Dobrotice [K9] (313)  
kanalizační sběrač Jankovice - Dobrotice [K9] (314)  
kanalizační sběrač Jankovice - Dobrotice [K9] (315)  
kanalizační sběrač Jankovice - Dobrotice [K9] (361)  
kanalizační výtlačk Martinice - Holešov [K10] (251)  
kanalizační výtlačk Martinice - Holešov [K10] (252)  
kanalizační výtlačk Martinice - Holešov [K10] (309)  
kanalizační výtlačk Martinice - Holešov [K10] (311)  
kanalizační výtlačk Martinice - Holešov [K10] (363)  
kanalizační výtlačk Martinice - Holešov [K10] (364)  
kanalizační výtlačk Martinice - Holešov [K10] (365)  
středotlaký plynovod Holešov – Žopy [P1] (255)  
středotlaký plynovod Holešov – Bořenovice [P2] (269)  
středotlaký plynovod Holešov – Bořenovice [P2] (275)  
středotlaký plynovod Holešov – Bořenovice [P2] (276)  
středotlaký plynovod Holešov – Bořenovice [P2] (277)  
středotlaký plynovod Holešov – Bořenovice [P2] (278)  
středotlaký plynovod Holešov – Bořenovice [P2] (279)  
středotlaký plynovod Holešov – Bořenovice [P2] (280)  
záchytný příkop Žopy [T\*1] (108)  
záchytný příkop Tučapy [T\*2] (326)  
vodovodní přívaděč Holešov - Martinice [V3] (250)  
vodovodní přívaděč Holešov - Martinice [V3] (251)  
vodovodní přívaděč Holešov - Martinice [V3] (309)  
vodovodní přívaděč Holešov - Martinice [V3] (311)

Územní plán vymezil tato veřejně prospěšná opatření:

a) *Územní systém ekologické stability*

- lokální biokoridor *Záhroží – Pekliska* [U16] (172)
- lokální biokoridor *Záhroží – Pekliska* [U16] (173)
- lokální biocentrum *Záhroží* [U17] (128)
- lokální biokoridor *Rymický háj - Záhroží* [U18] (170)
- lokální biokoridor *Rymický háj - Záhroží* [U19] (167)
- lokální biokoridor *Rymický háj - Záhroží* [U19] (168)
- lokální biokoridor *Rymický háj - Záhroží* [U19] (169)
- lokální biokoridor *Rymický háj - Záhroží* [U19] (241)
- lokální biokoridor *Záhroží – Šeblínek* [U20] (171)
- lokální biokoridor *U cukrovaru – Rymický háj* [U21] (165)
- lokální biokoridor *U cukrovaru – Rymický háj* [U21] (166)
- lokální biocentrum *Kopanice* [U22] (127)
- lokální biocentrum *U cukrovaru* [U23] (125)
- lokální biokoridor *Za Kozrálovem – Na Chrástí* [U24] (161)
- lokální biocentrum *Za Kozrálovem* [U25] (123)
- lokální biokoridor *Šafranice – Za Kozrálovem* [U26] (149)
- lokální biokoridor *Šafranice – Za Kozrálovem* [U26] (150)
- lokální biokoridor *Za Kozrálovem – Na Chrástí* [U27] (151)
- lokální biocentrum *Na Chrástí* [U28] (121)
- lokální biokoridor *Na Chrástí – U Želkova* [U29] (152)
- lokální biokoridor *Na Chrástí – U Želkova* [U29] (154)
- lokální biokoridor *Na Chrástí – U Želkova* [U29] (156)
- lokální biokoridor *Na Chrástí – U Želkova* [U29] (271)
- lokální biokoridor *Na Chrástí – U Želkova* [U29] (280)
- lokální biokoridor *Na Chrástí – U Želkova* [U30] (155)
- lokální biocentrum *U Želkova* [U31] (122)
- lokální biokoridor *U Želkova - Lipina* [U32] (160)
- lokální biokoridor *U Želkova - Lipina* [U32] (179)
- lokální biokoridor *U Želkova - Lipina* [U32] (233)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Lipina* [U33] (177)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Lipina* [U33] (178)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Na kopci* [U34] (176)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Na kopci* [U34] (239)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Na kopci* [U34] (292)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Na kopci* [U34] (294)
- lokální biocentrum *Pod Vydrovem* [U35] (129)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Zadní Blaní* [U36] (174)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Zadní Blaní* [U36] (175)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Zadní Blaní* [U36] (237)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Zadní Blaní* [U36] (238)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Zadní Blaní* [U36] (273)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Zadní Blaní* [U36] (276)
- lokální biokoridor *Pod Vydrovem – Zadní Blaní* [U36] (303)
- lokální biokoridor *U Želkova - Šafranice* [U37] (157)
- lokální biokoridor *U Želkova - Šafranice* [U37] (158)
- lokální biokoridor *U Želkova - Šafranice* [U37] (159)
- lokální biokoridor *U Želkova - Šafranice* [U37] (180)
- lokální biocentrum *Šafranice* [U38] (135)
- lokální biokoridor *Šafranice – RK 1580* [U39] (234)
- lokální biokoridor *Mokré – Za drahou* [U40] (162)
- lokální biokoridor *Mokré – Za drahou* [U40] (163)
- lokální biokoridor *Mokré – Za drahou* [U40] (164)
- lokální biocentrum *Mokré* [U41] (126)
- lokální biokoridor *Za vodárnou – Mokré* [U42] (147)
- lokální biokoridor *Za vodárnou – Mokré* [U42] (148)
- lokální biocentrum *Za vodárnou* [U43] (124) – realizováno
- lokální biokoridor *Za vodárnou – RK 1580* [U44] (145)

lokální biokoridor *Za vodárnou – RK 1580* [U44] (146)  
 lokální biokoridor *Za vodárnou – RK 1580* [U45] (143)  
 lokální biokoridor *Za vodárnou–RK 1580 – Od Smuží* [U45] (144)  
 lokální biokoridor *Za vodárnou – RK 1580* [U46] (140)  
 lokální biokoridor *Za vodárnou – RK 1580* [U46] (141)  
 lokální biokoridor *Za vodárnou – RK 1580* [U46] (142)  
 lokální biokoridor *Křiby - Šafranice* [U49] (188)  
 lokální biokoridor *Kopanina - Šeblínek* [U50] (381)

- Z vymezených veřejně prospěšných staveb byla realizována cyklostezka do Přílep (plocha 86) a úprava křižovatky silic II/432 a II/438 - okružní křižovatka Všetuly Palackého - 6. května (plocha 419 a 420).
- Z veřejně prospěšných opatření bylo realizováno lokální biocentrum *Za vodárnou* (plocha 124).
- Ostatní veřejně prospěšné stavby a opatření nebyly dosud realizovány.

## 7) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRO NĚŽ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán vymezil tato veřejná prostranství s předkupním právem pro město Holešov:

### a) Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch: 95

Výčet pozemků v katastrálním území Holešov, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch, označené v grafické části číslem 95 a ve výkrese A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem PV1, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Město Holešov:

➤ 1360/2, 1360/6, 1360/7, 1360/8, 1390/3, 1390/8, 1397/1.

- Předkupní právo je zapsáno v katastru nemovitostí
- Pozemky p.č. 1390/3 a 1390/8 jsou již ve vlastnictví města Holešova, předkupní právo bude u těchto pozemků vypuštěno.

### b) Plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch: 102

Výčet pozemků v katastrálním území Holešov, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch, označené v grafické části číslem 102 a ve výkrese A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem PZ1, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Město Holešov:

➤ 3100/63.

- předkupní právo je zapsáno v katastru nemovitostí

### c) Plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch: 407

Výčet pozemků v katastrálním území Holešov, určených pro realizaci plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch, označené v grafické části číslem 407 a ve výkrese A.2.3 *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* indexem PZ14, pro které lze uplatnit předkupní právo pro Město Holešov:

➤ 3100/65, 3100/67.

- předkupní právo je zapsáno v katastru nemovitostí

## 8) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán stanovil 7 ploch územních rezerv:

Poř.	Ozn.	Katastrální	Plocha	Druh plochy s rozdílným způsobem využití
------	------	-------------	--------	--

č.	plochy	území	(ha)	(index označení plochy)
1	53	Holešov	0,5730	Plochy smíšené obytné (SO)
2	413	Holešov	2,4819	Plochy individuálního bydlení (BI)
3	414	Holešov	2,8430	Plochy smíšené obytné (SO)
4	415	Holešov	1,7756	Plochy smíšené obytné (SO)
5	416	Tučapy	1,0295	Plochy individuálního bydlení (BI)
6	417	Holešov, Všetuly	13,5095	Plochy smíšené obytné (SO)
7	422	Holešov	0,2406	Plochy veřej. prostr. s převahou zpevněných ploch (PV)
	<b>Celkem</b>		<b>22,4531</b>	

- V rámci změny budou prověřeny plochy územních rezerv, stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jejich prověření.
- Požadavkem města je vypustit územní rezervu u plochy 53.

## **A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

- Novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Novelizována prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- K 31.12.2016 byla zpracována aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Holešov
- Schválena Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.
- Schválen Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- 11.09.2020 nabyla účinnost Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.
- 27.11.2018 nabyla účinnost Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského
- Byly vydány a nabyly účinnost územní plány navazujících území - Územní plán Zahnašovice (s účinností 28.10.2017) a Územní plán Přílepy (s účinností 11.10.2018). Z těchto územních plánů nevyplyvají žádné nové požadavky na zpracování do ÚP Holešov.
- Aktualizovány krajské koncepce.
- Aktualizace katastrálních map.
- Městem Holešov byly zpracovány územní studie:
  - Územní studie Holešov Lokalita „Pod Želkovem (SO51,SO52,PV334)“
  - Územní studie Holešov Lokalita „Pod Želkovem (SO414,SO415,PV422)“
  - Územní studie Holešov Lokalita „Za Kozrálovem (SO57)“
  - Územní studie Holešov Lokalita „Za Kozrálovem (SO48)“
  - Územní studie veřejného prostranství Zámecká obora Holešov
  - Územní studie veřejných prostranství – Předzámčí Holešov
  - Územní studie sídelní zeleně města Holešov

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je povinna obec pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám došlo. Změnou územního plánu budou prověřeny a zpracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.



### **A.3. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- Ke dni 31.12.2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Holešov. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2016 vyplývají tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci
  - Koridor dálnice D 49 prochází záplavovým územím Q100 .  
*Plocha pro D49 je vymezena v ZÚR ZK (jako veřejně prospěšná stavba s označením PK 01). ZÚR ZK jsou závazným dokumentem pro tvorbu územně plánovací dokumentace, územní plán musí být a je v souladu s tímto dokumentem.*
  - Provéřit případně navrhnout protipovodňová opatření na ochranu zastavěného území (Dobrotice, Všetuly).  
*Krajský úřad Zlínského kraje odboru životního prostředí a zemědělství dne 15. 4. 2016, č. j. KUZL 27524/2016, sp. zn. KUSP 11247/2015 ŽPZE-MT, stanovil záplavové území toku Rusava v km 0,000 – 18,140 pro rozliv Q5, Q20 a Q100 a vyznačil aktivní zónu záplavového území toku Rusava v km 0,000 – 18,140. Dnem nabytí právní moci rozsudku 64A 2/2017 – 44 Krajský soud v Brně **zrušil** v části, kterou stanovuje v k. ú. Holešov, k. ú. Količín, k. ú. Všetuly a k. ú. Dobrotice záplavové území a kterou v těchto katastrálních územích vymezuje aktivní zónu záplavového území toku Rusava. V územním plánu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou jako přípustné využití i zařízení zajišťující ochranu území vč. eliminace rizik záplav extravilánovými vodami. Případná realizace těchto opatření je tedy územním plánem obecně možná.*
  - Provéřit komplexní dopravní prostupnost středem obce ze SPZ Holešov (na jihu obce) směrem do rozvojových ploch pro bydlení (na severu obce) a zpět.  
*V severní části města Holešova jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v lokalitě Za Kozrálovem (SO57, SO 48), Pod Želkovem (SO 51, SO 52,) a v ul. Bořenovská ( BI 376, BI 377, BI 323) a v lokalitě Bořenovská-Statek SO 49. V plochách SO 57, SO 48, SO 51 a SO 52 byly zpracovány a zapsány do evidence územně plánovací činnosti územní studie. Tyto územní studie řeší mj. i dopravní obslužnost ploch a jejich napojení na stávající dopravní systém. Hlavní dopravní napojení SPZ je řešeno mimo město a to ve východní části napojením na komunikace II/490 (od Martinic) a západní části na komunikace II/438 (od Zahnašovic).*

### **C . VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

#### **C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- Územní plán Holešov byl zpracován v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena vládou ČR dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Během sledovaného období došlo k aktualizacím PÚR ČR, v současné době je tedy platná Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5. V aktualizacích č. 2, 3 a 5 PÚR ČR nedošlo k žádným změnám, které by se týkaly správního území města Holešov.
- PUR ČR vymezuje rozvojovou oblast **OB9 Zlín** na území ORP Holešov v rozsahu: *Území obcí ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části)*. Holešov je součástí OB9.

- Z PUR ČR Schéma 2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy vyplývá možná dotčenost území města Holešova rozvojovou osou **OS 11** Lipník nad Bečvou-Přerov-Uherské Hradiště-Břeclav-hranice ČR/Rakousko. V PUR ČR jsou stanoveny pro vymezené rozvojové osy úkoly pro kraje. Z PUR ČR rozvojové osy OS 11 nevyplývají konkrétní úkoly pro zpracování do územního plánu města. Rozvojová osa OS11 je zpřesněna v ZUR ZK. Tento dokument nezahrnuje správní území města Holešova do rozvojové osy OS11.
- Z PUR ČR schéma 7 Elektroenergetika vyplývá možná dotčenost území ORP Holešov i města Holešova koridorem **E19** vymezeným pro dvojitě vedení 400 kV Otrokovice-Sokolnice a Prosenice-Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice. V PUR ČR v souvislosti s touto stavbou je dán pouze úkol ministerstvu a jiným správním úřadům – prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru. Z PUR ČR nevyplývají žádné úkoly pro územně plánovací dokumentaci města Holešova. Vzhledem k tomu, že tento záměr není dosud zpřesněn v nadřazené ÚPD, již jsou pro město Holešov Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 2, nejsou v Územním plánu Holešov vymezeny žádné plochy pro realizaci výše uvedeného záměru.
- Územní plán je v souladu s požadavky PÚR ČR vč. stanovených priorit územního plánování. Republikové priority jsou do územního plánu zpracovány a v textové části B.1 Odůvodnění územního plánu jednotlivě vyhodnoceny.

Vyhodnocení priorit:

- (14) Navržené řešení územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V rámci možností stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jeho ochrana je v optimální míře provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v regionálním (krajském) měřítku. Z hlediska lokálního měřítko (řešené území města Holešova, případně nejbližší sousední obce mikroregionu) dochází k vytváření podmínek pro vyvažování případných disproporcí mezi hospodářským rozvojem na straně jedné a environmentální a sociální udržitelností na straně druhé.
- (14a) Přestože podstatná část řešeného území má urbánní, resp. urbánně-rurální charakter (ve smyslu zázemí města), je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických principů krajiny. Z těchto premis vychází koncept nově navržených zastavitelných ploch, jež jsou stanoveny tak, aby docházelo k co nejmenšímu záboru nejkvalitnějších zemědělských půd, a to pouze v řádně odůvodněných případech.
- (15) Při změnách a vytváření urbánního prostředí je umožněno předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), umožňuje posilovat nejen sociální soudržnost, ale i další socioekonomické charakteristiky obyvatelstva (podmínky pro růst populace, podpora vzdělanosti, eliminace sociální segregace, zajištění kvalitní a dostupné zdravotní péče, eliminace mobility omezení, koncept rovných mobility příležitostí, kvalita života jako neopomenutelná složka urbánního prostředí a další), vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (přestavbové plochy, návrh nového využití ploch po ukončení těžbě nerostů) a umožňuje zajištění ochrany a revitalizace nezastavěného území (protierozní ochrana, návrh změny měřítka krajinné matrice, ochrana krajinných horizontů) jako výrobní, estetické a rekreační hodnoty řešeného území.
- (16) Navržené řešení preferuje komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Jsou vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v regionálním (krajském) měřítku. Z hlediska lokálního měřítka (řešené území města Holešova, případně nejbližší sousední obce mikroregionu) dochází k dílčím disproporcím mezi hospodářským rozvojem na straně jedné a environmentální a sociální udržitelností na straně druhé. Navržené řešení se pokouší o vyvážení rozdílných zájmů vyplývajících z rozdílných

- měřítkových úrovní (krajská vs. lokální). Vhodná řešení jsou nacházena ve spolupráci s obyvateli území i jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (16a) Při územně plánovací činnosti bylo vycházeno z principů integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. Tento přístup byl použit zejména při sladování zájmů na měřítkových úrovních státní (rychlostní silnice R49), krajské (Strategická průmyslová zóna Holešov, jihovýchodní obchvat Holešova a napojení na rychlostní silnici R49) a lokální (zájmy, záměry a požadavky na úrovni města, resp. jeho jednotlivých částí a místních částí).
- (17) Diverzifikovaný návrh jednotlivých funkčních ploch vytváří v území flexibilní podmínky případně pro řešení důsledků náhlých hospodářských změn. V řešeném území je lokalizováno dostatečné množství zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, jednak v plochách Strategické průmyslové zóny (SPZ) Holešov, jednak v plochách průmyslových a zemědělských brownfields, jednak v nově navržených zastavitelných plochách pro vytváření pracovních příležitostí mimo SPZ Holešov. Návrh ploch pro vytváření pracovních příležitostí mimo SPZ vyplývá z rozdílné měřítkové úrovně, s níž je v řešeném území pracováno. Plochy mimo SPZ disponují potenciálem lépe uspokojit poptávku po plochách pro drobnou výrobu na lokální úrovni, zatímco SPZ je koncipována a určena pro investice mikroregionálního až regionálního (krajského) významu.
- (18) Navržené řešení podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury v rámci podmínek daných charakterem území a charakterem osídlení. Jsou vytvářeny předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, aby mohlo dojít ke zlepšení vzájemné konkurenceschopnosti.
- (19) Navržené řešení vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch, tzv. brownfields. Tyto areály jsou zpravidla ponechány ve své původní funkci jako možnost pro jejich reaktivaci a předcházení záboru nové nezastavěné půdy. Některé areály či jejich části jsou určeny k přestavbě, a tedy ke konverzi jejich původní funkce na funkci novou. Tento přístup umožňuje hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Navržené řešení směřuje k účelnému využívání a uspořádání území tak, aby bylo úsporné v nárocích na veřejné rozpočty, na dopravu a energie, a současně k omezení negativních důsledků suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Tam kde to podmínky v území umožňují, jsou rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit. Lokalizace SPZ Holešov, která vychází z dokumentace *Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)*, svou rozlohou a charakterem významně ovlivní charakter krajiny, SPZ je navíc umísťována do území s významnými zdroji podzemních vod. Připravovaná realizace SPZ, která se svou rozlohou přibližuje velikosti zastavěného území města Holešova, vyvolala nutnost návrhu kompenzačních opatření, a to nejen vůči vlastnímu městu, ale i okolním obcím, které nejsou součástí správního území města Holešova. Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zejména z důvodů návrhu velkého množství výrobních ploch, které mnohonásobně přesahují potřeby vlastního města, navrženy plochy veřejné infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň ad.), sloužící jako kompenzační opatření vůči těmto plochám. V řešení jsou implementovány navržené a vymezené plochy územních systémů ekologické stability a jsou vytvořeny stanoveny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a také pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny; vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytváří podmínky pro využití přírodních zdrojů všude tam, kde to území a omezení vyplývající z limitů a nadřazené ÚPD umožňují. Územní plán respektuje požadavky na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí a vytváří podmínky pro jejich uchování a zkvalitňování (zejména tam kde nebude docházet k další urbanizaci a především v severovýchodní části řešeného území).
- (20a) Navržené řešení vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Tam kde to podmínky v území umožňují, jsou navržena dostatečná kompenzační opatření, jejichž cílem je eliminovat narušení migrační propustnosti krajiny vymezením prvků ÚSES, respektive vymezením nových komunikací či umožněním obnovy zaniklých komunikací (zejména

- v plochách intenzivně obhospodařované orné půdy). Navržené řešení nepočítá s dalším srůstáním sídel, nejvýše je uvažováno s intenzifikací stávajících srůstů, přičemž je dbáno na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
- (21) Navržené řešení vymezuje a chrání před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Jedná se především o systém kompenzačních opatření na bázi veřejné zeleně po jižním obvodu města, mající oddělit a ochránit obytná území města od vlivů SPZ. Dále se jedná o plochy, jež jsou součástí obytných ploch, mající zajistit jednak jejich případnou ochranu před negativními vlivy z okolí (hluk, prašnost, vodní eroze), jednak poskytující možnosti pro nenáročnou formu každodenní rekreace a realizaci volnočasových aktivit.
- (22) Navržené řešení umožňuje rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Jsou navrženy plochy pro nové cyklistické stezky, v území lze celoročně provozovat různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hipo, omezeně i běžecké lyžování). V rámci úkolů územního plánování je zajištěna návaznost liniových prvků turistické infrastruktury na sousední katastry, což umožňuje komunikační propojení v rámci mikroregionu či realizaci související infrastruktury nadmístního významu.
- (23) Navržené řešení vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a s ohledem na prostupnost krajiny umožňuje zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci technických a ekonomických možností je dopravní a technická infrastruktura umísťována s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny. Součástí navrženého řešení je i umožnění zmírnění nepříznivých účinků tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatu města, případně zajištění ochrany jinými vhodnými opatřeními v území (zejména kompenzační opatření charakteru veřejných prostranství či veřejné zeleně). Plochy pro novou obytnou zástavbu jsou vymezovány s dostatečným odstupem od vymezených koridorů pro rychlostní silnici R49 a na ni navazujících komunikací (zejména jihovýchodní obchvat města), což umožňuje důsledné předcházení zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Navržené řešení vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. V rámci podmínek stanovených územním plánem je možno jednak rozšiřovat dopravní infrastrukturu na plochy k tomu určené, jednak zkvalitňovat stávající dopravní infrastrukturu v rámci stávajících komunikací včetně souvisejících ploch. Jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a pro zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. V řešeném území jsou vytvořeny podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (zejména doprava železniční, cyklistická a pěší).
- (24a) Řešené území je řazeno do kategorie území, kde dochází k dlouhodobému překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Navržené řešení vytváří podmínky pro předcházení dalšímu významnému zhoršování stavu. Jedná se zejména o vhodné uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a zařazením kompenzačních opatření ve formě veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Cílem je minimalizace negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Plochy pro novou zástavbu jsou vymezovány s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (navržená protierozní a protipovodňová opatření, je navrženo odpovídající využití sesuvných ploch) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jsou také navržena opatření pro zadržování vody v krajině a eliminaci vodní eroze jako ochrana proti vysychání půdy a jejímu odnosu při větších srážkách. Zvýšení retenční schopnosti krajiny (zejména v nezastavěných územích a plochách intenzivně obhospodařované zemědělské půdy) může také vést k eliminaci větrné eroze půdy a jejich doprovodných jevů (deflace, prachové bouře). V zastavěných územích a zastavitelných plochách jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.
- (26) Při řešení byla zohledněna (respektována) stanovená záplavová území. Zastavitelné plochy a veřejná infrastruktura jsou do záplavových území umísťovány pouze ve zvláště odůvodněných případech, kdy místní situace neumožňuje jiné řešení (navržená plocha 381 pro realizaci

- silnice R49). Navržené řešení současně vymezuje a chrání zastavitelné plochy pro případné přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Pro zajištění kvality života obyvatel jsou zejména z důvodů návrhu velkého množství výrobních ploch, které mnohonásobně přesahují potřeby vlastního města, navrženy plochy veřejné infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, veřejná zeleň ad.). Současně jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí i sousedních mikroregionálních i regionálních center.
- (28) Navržené řešení zohledňuje nároky dalšího vývoje území, požaduje jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Toto je nezbytné k zajištění dostatečně kvalitního životního prostředí, obytného komfortu a kvality života obyvatel města. Návrh a ochrana kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury jsou řešeny ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností, aby byla zajištěna ekonomická návratnost investic a udržitelnost infrastruktury a veřejných prostor jejich pravidelným přiměřeným užíváním.
- (29) V rámci podmínek příslušících územnímu plánování je věnována pozornost návaznosti různých druhů dopravy. Jsou vymezeny plochy a koridory nezbytné pro efektivní systémy veřejné dopravy, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, jenž bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Konkrétní technicko-provozní realizace systémů včetně jejich dopravní organizace jsou úkoly přesahujícími rámec územního plánování. Navržené řešení vytváří dostatečné podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (30) Návrh technické infrastruktury (zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod) je řešen v souladu s nadřazenou koncepcí rozvoje vodovodů a kanalizací s cílem zajištění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- (31) Navrhované řešení vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- (32) Při stanovování urbanistické koncepce byla vyhodnocena kvalita bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu byla navržena odpovídající kompenzační opatření (zejména plochy dilatační zeleně). S přihlédnutím na charakter a význam řešeného území, které je součástí vymezené rozvojové oblasti byla navržena odpovídající opatření koordinující připravenost území na zvýšené požadavky změn v území s důrazem na optimální využívání území a zachování jeho hodnot v těch částech, kde nebude docházet k významným změnám uspořádání území.

## **C.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE**

- Zásady územního rozvoje Zlínského byly vydány formou opatření obecné povahy a nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Jejich první aktualizace nabyly účinnosti dne 5.10.2012. Územní plán Holešov nabyly účinnosti v době platnosti této aktualizace. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje nabyly účinnosti 27.11.2018.
- Z dokumentu Úplného znění ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2 vyplývá pro řešené území respektovat následující požadavky:
  - veřejně prospěšné stavby
    - PK01 Hulín-Střelná, D49 – *zpracováno*
    - PK20 Holešov – přivaděč na D49, II/490 – *zpracováno*
  - veřejně prospěšná opatření
    - PU23 152 - Kostelecké polesí- Hluboček, nadregionální biokoridor – *zpracováno*
    - PU75 124 – Lipina, regionální biocentrum – *zpracováno*
    - PU158 1580 – Na skále – Lipina, regionální biokoridor – *zpracováno*

- vymezená strategická plocha pro výrobu (Strategická průmyslová zóna Holešov) včetně souvisejících ploch a koridorů - *zpracováno*  
zásady pro rozhodování o změnách v území:  
a) připravovat a realizovat kvalitní dopravní infrastrukturu pro bezkolizní zpřístupnění a obsluhu výrobní zóny Letiště Holešov – *zpřístupnění a obsluha výrobní zóny Letiště Holešov je zajištěna již stávajícím napojením na silnici II/490 (na východě od Martinic) a II/438 (na západě od Zahnašovic)*

úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit podmínky pro přípravu a realizaci souvisejících dopravních staveb výrobní zóny (*je zajištěno v rámci stanovených podmínek využití ploch*)
- b) prověřit podmínky využití brownfields na úrovni ÚPD dotčených obcí.  
- netýká se řešeného území
- cílové kvality krajiny – krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Holešov  
ZÚR stanovují řešené území jako krajinu intenzivní zemědělskou.  
*Využívání krajiny není v rozporu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2. Ve změně územního plánu bude upraveno názvosloví dle ZÚR ZK po vydání aktualizace č.2.*
- Dále je v ZÚR ZK po vydání aktualizace č.2. stanovena potřeba zpracování územní studie s názvem - prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SROV. Z tohoto dokumentu vyplývá i možná dotčenost území řešeného Územním plánem Holešov. Územní studie nebyla dosud zpracována. *Informace o potřebě zpracování územní studii je uvedena v textové části odůvodnění územního plánu.*
- priority územního plánování  
Územní plán Holešov je navržen v souladu s prioritami stanovenými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2:

Vyhodnocení priorit:

- (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 soudružnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.  
*Navržené řešení vytváří podmínky pro dosažení vyváženého vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel).*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).  
*Je respektováno. Do územního plánu jsou zpracovány: silnice R49 (nově D49), JV silniční obchvat Holešova, navržená elektrická vedení nadmístního významu, plochy nadregionálního a regionálního ÚSES, strategická plocha pro výrobu (SPZ Holešov) a území speciálních zájmů.*
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín a Valašské Klobouky. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.  
*Priorita se netýká řešeného území. Město není součástí regionů uvedených v této prioritě*

- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Je respektováno, požadavky jsou zapracovány do celkového řešení územního plánu.*

- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

*Plochy pro železniční dopravu jsou v území stabilizovány. Nové požadavky nebyly uplatněny.*

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy:

*V územním plánu jsou respektovány stávající cyklistické stezky i cyklotrasy a jsou navrženy plochy pro realizaci nových cyklistických stezek do místní části (MČ) Dobrotice a sousedních obcí Přílepy a Rymice. Cyklostezka do Přílep je již realizována.*

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

*Nové plochy zejména pro bydlení jsou vymezeny tak, aby byly eliminovány negativní účinky z provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.*

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území

*Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a současně vytváří vhodné podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na stanovenou cílovou charakteristiku a typ krajiny; současně však návrhem ploch pro dopravu a výrobu nadmístního významu dochází k zásadním změnám struktury uspořádání a organizace území;*

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření

*Jsou vytvořeny územní předpoklady a navrženy plochy pro realizaci kompenzačních opatření ke zmírnění předpokládaných negativních vlivů z připravované SPZ Holešov a silnice D49 a je řešena eliminace negativních vlivů ze stávající i navrhované silniční dopravy na obyvatelstvo.*

- 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

*V řešení územního plánu jsou plně respektovány požadavky archeologické památkové péče (celé řešené území je územím s archeologickými nálezy) a požadavky památkové péče (městská památková zóna, prohlášené kulturní památky, kulturní památky místního významu, památné stromy a urbanistické hodnoty území (urbanisticky cenné soubory zástavby a urbanistická stopa původní zástavby v interiéru města a jeho městských částech. Územní plán ale současně vytváří podmínky pro zásadní změnu urbanistické struktury města, protože za jeho jižním okrajem jsou navrženy monofunkční (výrobní) plochy pro SPZ Holešov, které jsou svou velikostí (cca 270 ha) téměř srovnatelné se současným zastavěným územím městských*

částí Holešov a Všetuly. Realizace průmyslové zóny bude mít nevratný vliv na městskou vedutu, zejména při pohledech z jihozápadní, jižní a jihovýchodní strany a pochopitelně ze všech vyvýšených míst (východně a severně od města);

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

*Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V rámci možností stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny.*

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

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

*Koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení využití území a hospodárné využívání území. Rozvoj řešeného území je koordinován s nadřazenými záměry v území a územními limity, z nichž nejvýznamnější je plocha průmyslové zóny konfrontovaná s ochrannými pásmy vodních zdrojů na části řešeného území.*

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

*Rozvojové plochy jsou územním plánem navrženy v souladu s potřebami města ale také v souladu s požadavky vyplývajícími ze zásad územního rozvoje. Nad rámec potřeb města je navržena plocha pro výrobu - strategická plocha pro výrobu Letiště - Holešov vyplývající ze zásad územního rozvoje (navrženy jsou plochy v rozsahu 193,4361 ha). V souvislosti s touto plochou byly navrženy i plochy zeleně (resp. veřejných prostranství)..*

- 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 zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

*Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vychází ze zásady hospodárného využívání zastavěného území (zejména obytné území), vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (přestavbové plochy, návrh nového využití ploch po ukončené těžbě nerostů).*

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

*Jsou respektovány plochy veřejné zeleně, které nejsou návrhem územního plánu nově fragmentovány a je navrženo významné rozšíření ploch veřejné zeleně.*

- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace

*Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování i zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny včetně podmínek pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace. Vymezeny jsou také nové plochy zeleně (plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch) v souvislosti s plochami vymezenými pro strategickou plochu pro výrobu Letiště – Holešov.*

- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území

*Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace ve správním území města Holešova, které jsou soustředěny zejména ve východní části k.ú. Žopy. Řada rekreačních objektů je evidována také v zahrádkářských lokalitách v západní části Všetul a Dobrotic a východní části Holešova. Je navrženo několik ploch pro dostavbu stávajících chatových lokalit a zahrádkářských osad a také dvě plochy pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit.*

- 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;



*V území jsou stabilizovány zemědělské areály, případně jejich funkční využití je přizpůsobeno požadavkům vlastníků, příp. současnému stavu využívání. Vinařství se v území nevyskytuje. Rekreační a turistické využívání lesních ploch je možné při respektování stanovených podmínek využití.*

- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích  
*U všech nově navržených lokalit je řešena dopravní dostupnost a technická infrastruktura (zásobování vodou, odkanalizování, zásobování energiemi, likvidace odpadů), tak aby byly vytvořeny předpoklady pro hospodářský rozvoj území.*
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodí  
*Eliminace rizik záplav extravilánovými vodami a ochrana zastavěného území je řešena zejména v rámci podmínek využití jednotlivých ploch. Tzn., že ve většině ploch jsou tyto stavby přípustné. Současně je řešena vodní a větrná eroze mimo zastavěné území a jsou navržena související opatření pro zvyšování ekologické stability území (zejména liniová zeleň).*
  - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech  
*Zastavitelné plochy byly vymezeny mimo záplavové území. V současné době není v řešeném území vyhlášeno záplavové území.*
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnování účinků povodní  
*Zejména formou stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří navržené řešení v zastavěném území a zastavitelných plochách podmínky umožňující zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnování účinků povodní.*
  - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití  
*Žádné požadavky nebyly v této souvislosti uplatněny.*
  - vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů  
*Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení. Nové rozsáhlé výrobní plochy jsou směřovány zejména do okrajových částí města v dostatečném odstupě od ploch bydlení. Mezi průmyslovou zónou a jižním okrajem města jsou navrženy plochy veřejných prostranství k odclonění těchto výrobních ploch a minimalizaci případných negativních vlivů na bydlení.*
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí
  - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
  - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.  
*Město Holešov není součástí specifické oblasti.*
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

*V západní části katastrálního území Žopy jsou evidována dvě výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin a těžný stanovený dobývací prostor. Územním plánem jsou uvedené zdroje nerostných surovin respektovány. Pro těžbu byla navržena plocha 119. Nejsou navrženy žádné samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie.*

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejnáznačnějších 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 zábery, 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 do I. a II. tř. ochrany.  
*Téměř celé správní území města Holešova se nachází na nejkvalitnějších půdách s I. a II. třídou ochrany ZPF. Při vymezování nových zastavitelných ploch a respektování urbanistických zásad (nevytvářet nové samoty, nové plochy řešit v návaznosti na zastavěné území) nebylo možné se záboru těchto půd vyhnout. Nové plochy na ZPF však byly minimalizovány na nejnutnější míru v souladu s rozvojem města a požadavky vyplývajícími ze zásad územního rozvoje.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.  
*Při pořizování územního plánu nevyplývaly žádné požadavky na zpracování.*
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.  
*Územní plán respektuje krajské dokumenty a koncepce.*
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.  
*Řešené území respektuje návaznosti na sousední obce. Nesousedí se Slovenskou republikou ani s jiným krajem České republiky.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.  
*Požadavek se netýká řešeného území, jedná se o činnost orgánů územního plánování.*

### **C.3. SOULAD S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI ZLÍNSKÝM KRAJEM**

Územní plán Holešov byl vydán v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje. Jedná se zejména o tyto dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVaK)
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Územní energetická koncepce ZK
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Koncepce rozvoje cyklopropravy na území ZK
- Nabytí platnosti Národního plánu povodí Dunaje a Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování

- Požadavky vyplývající z dokumentů Zlínského kraje byly v územním plánu zohledněny s platností k datu zpracování ÚP.
- V současnosti z dokumentů Zlínského kraje nové požadavky na zpracování Územního plánu Holešov nevyplývají.
- V případě, že budou dokumenty aktualizovány a vyplynou nové požadavky na řešené území, budou tyto nové požadavky prověřeny ve změně územního plánu.

#### **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

##### *Plochy bydlení*

Územní plán uvažoval s nárůstem obyvatel do roku 2030 na 13545 obyvatel. Pro tuto potřebu navrhl 18,3305 ha zastavitelných ploch pro individuální (BI) bydlení a 41,8359 ha ploch smíšených obytných (SO). Celkem bylo tedy vymezeno k zastavění pro tyto funkce 60,1664 ha. Stanovená potřeba ploch pro bydlení zohledňuje i případné požadavky vyplývající ze strategické plochy průmyslové zóny Holešov lokalizované v ploše bývalého letiště Holešov. Přesto, že dosud nedošlo k jejímu očekávanému naplňování a tím i růstu obyvatel je vhodné i pro budoucí období vymezenou potřebu ploch zachovat.

Z celkových 60,1664 ha navržených ploch bylo dosud realizováno 2,0210 ha ploch individuálního bydlení a 4,3724 ha ploch smíšených obytných tj. celkem 6,3934 ha. K zastavění tedy zůstává 53,7730 ha ploch. V nejbližším období lze očekávat zastavění ploch v Dobroticích (BI25 a BI329) a Holešově (lokality Sadová SO55), kde byla vybudována dopravní a technická infrastruktura. Rodinné domy jsou zde postupně realizovány a na řadě pozemků již probíhá stavebně správní řízení pro výstavbu RD. Z uvedeného vyplývá, že dosud bylo z celkově navržených ploch pro individuální bydlení a smíšených obytných realizováno 10,63%, k zastavění tedy zůstává 89,37% navržených ploch. S ohledem na dlouhodobý mírný pokles obyvatelstva (dle průběžné evidence ČSU bylo v roce 2015 v Holešově a místních částech celkem 11638 obyvatel, k 01.07.2020 bylo již 11557 obyvatel) nelze předpokládat nárůst potřeby zastavitelných ploch nad stanovenou potřebu územním plánem (60,1664 ha), případně nad stanovenou potřebu vycházející z rozboru udržitelného rozvoje území, 4. úplné aktualizaci ve výši 62,39 ha.

Potřeba nových zastavitelných ploch vychází z uplatněných návrhů na změnu územního plánu jednotlivých vlastníků a požadavků města. Jedná se zejména o požadavky na nové menší zastavitelné plochy pro bydlení v okrajových částech Holešova a Všetul a v místních částech Količín, Tučapy a Žopy, které navazují na zastavěné území nebo jsou již v zastavěném území, případně změnu funkčního využití pozemků v zastavěném území města. Těmto žádostem zastupitelstvo města vyhovělo a rozhodlo o pořízení změny územního plánu. Požadavkem města je také převedení ploch územních rezerv v lokalitě Pod Želkovem (SO 414, SO 415 a PV 422) do ploch návrhových (v rozsahu 4,8592 ha) a opačně převedení z návrhových ploch do ploch územních rezerv části plochy smíšené obytné SO 57 (v rozsahu cca 5,3 ha). Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení, které budou řešeny ve změně územního plánu, nebudou výrazně přesahovat stanovenou potřebu města. Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny územního plánu.

#### **E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

##### **E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

Změna územního plánu zohlední zejména požadavky vyplývající ze změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Holešov vydán:

- Novela stavebního zákona 183/2006 Sb., (zejména s účinností od 1.1.2018) a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., (s účinností 28.1.2018).

- Aktualizace Politiky Územního rozvoje ČR č.1, 2, 3 a 5.
- Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 2 (zejména vypustit plochy pro VPS E-04 Holešov - Bořenovice VVN+TR110 kV/22kV, upravit terminologii)
- Aktualizace plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Provéřit případné nové požadavky vyplývající z rozvojových krajských dokumentů.
- Aktualizace limitů využití území dle aktualizace ÚAP(např. vypustit informaci o ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO).
- Aktualizace mapového podkladu (katastrálních map)
- V rámci širších vztahů prověřit návaznost záměrů na navazující katastrální území.

### **E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

- Změnu zpracovat nad aktuálním mapovým pokladem.
- Provéřit vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona a aktualizovat jej v souladu s § 58 odst. 3 téhož zákona k datu zpracování změny územního plánu.
- Plochy, které byly územním plánem navrženy jako zastavitelné a již jsou zastavěny (případně částečně zastavěny) vymezen jako stávající (případně jejich části), v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu. Ze Zprávy o uplatňování vyplývá částečná nebo úplná zastavěnost ploch:  
BI 18, 22,25, 28, 329, 358, 360, 406  
RX 404  
OS 39  
DS 419, 420  
D 86  
TV 347  
PV 97, 359  
SO 49, 55  
V76  
VP 78  
VX 65  
P 124  
Jako zastavěné vymezen i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně realizovány.
- V souvislosti s novým mapovým podkladem prověřit funkční využití jednotlivých ploch a v odůvodněných případech upravit.
- Provéřit funkční využití ploch v lokalitách Za Kozrálovem a Pod Želkovem s ohledem na zpracované územní studie.
- Výsledky územních studií (etapa I v ploše 57 a plochách 51,52, 414 a 415) promítnout do změny územního plánu (zejména funkční členění lokality, veřejná infrastruktura, prostorová a plošná regulace). V těchto plochách prověřit vymezení prvků regulačního plánu.
- Provéřit vymezené plochy přestavby zejména s ohledem na realizované části (částečně realizovány plochy přestavby P2, P4, P33, realizovány plochy P17, P34). Provéřit nutnost vymezení ploch přestavby P4 a P33 (lokality bývalého zahradnictví Dobrotice).
- U nově navrhovaných lokalit řešit i případné širší vazby na navazující území zejména s ohledem na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Do textové části územního plánu převést vymezení pojmů, které jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu v kapitole 3.5.6. Provéřit jejich aktuálnost, v případě potřeby v odůvodněných případech upravit.
- Provéřit požadavky vyplývající z uplatněných návrhů na změnu územního plánu, o nichž rozhodlo zastupitelstvo města, že budou prověřeny ve změně územního plánu. Požadavky jsou uvedeny v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Zprávy.
- Provéřit požadavky města, které jsou nedílnou součástí této Zprávy jako Příloha č. 2.

### **E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Vypustit plochy technické infrastruktury TE 71, 68, 271, 272, 273, 274 (původně vymezené pro VPS ze ZÚR ZK E04 Holešov-Bořenovice VVN+TR110 kV/22kV)
- V souladu s PRVaK ZK pověřit a upravit odkanalizování Prusinovice-Tučapy, případně návaznost na k.ú. Jankovice.
- V celé dokumentaci upravit název rychlostní komunikace R49 na dálnici D49 .

***E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona***

- Prověřit, případně upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona. V případě, že budou (nebo zůstanou) některé stavby vyloučeny, bude zdůvodněn veřejný zájem na vyloučení těchto staveb.

***E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit***

- Prověřit plochy územních rezerv. V případě, že plochy rezerv budou ponechány, bude prověřeno stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření.
- Vypustit územní rezervu u plochy 53.

***E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo***

- Požadavky na nové VPS a VPO se nepředpokládají.
- Realizovány veřejně prospěšné stavby plochy 86,419,420.
- Realizováno veřejně prospěšné opatření plocha 124.
- Předkupní právo vypustit u pozemků p.č. 1390/3 a 1390/8 – pozemky jsou již ve vlastnictví města.

***E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci***

- Tyto požadavky se nepředpokládají.

***E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení***

- Tyto požadavky se nepředpokládají.

***E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.***

- Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle ust. § 55b stavebního zákona.
- Změna územního plánu bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami. Dále budou změna územního plánu i úplné znění po změně územního plánu zpracovány dle metodiky Zlínského kraje 2007, „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“ s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj.
- Změna územního plánu bude provedena nad aktuálním mapovým podkladem a za použití aktuálních dat ÚAP.
- V rámci změny územního plánu se v textové a grafické části formálně upraví struktura, označení, terminologie (např. názvy kapitol textové části dle vyhl. č. 500/2006 Sb. přílohy č. 7) apod., případně se doplní a opraví zřejmé nesprávnosti, které nemají vliv na vlastní řešení.

- Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Holešov vč. měřítek výkresů.
- Z odůvodnění územního plánu bude vypuštěn Koordinační výkres M 1:2000.
- Návrh změny bude zpracovatel v průběhu rozpracování konzultovat s pořizovatelem. V době rozpracovanosti se uskuteční minimálně 3 výrobní výbory za účasti pořizovatele a objednatele. Projektant se zúčastní veřejného projednání a provede odborný výklad. Projektant bude spolupracovat na vyhodnocení výsledků projednání změny územního plánu.
- Před odevzdáním návrhu změny (pro veřejné projednání a pro vydání zastupitelstvem obce) nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na Krajském úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Výsledkem kontroly bude souhlasné vyjádření Zlínského kraje.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán
  - k veřejnému projednání v 1 vyhotovení v listinné podobě a 1x na CD (v listinné podobě bude odevzdána pouze změna bez grafické části předpokládaného úplného znění, digitální podoba bude obsahovat i předpokládané úplné znění).
  - upravený po veřejném projednání pro vydání zastupitelstvem města 1x v listinné a 1x v digitální podobě na CD (v listinné podobě bude odevzdána pouze změna bez grafické části předpokládaného úplného znění, digitální podoba bude obsahovat i předpokládané úplné znění)
- Změna územního plánu (po vydání zastupitelstvem města) bude odevzdána 1 x v listinné podobě, 1x na CD, současně bude odevzdáno úplné znění územního plánu po vydání jeho změny a to 2x v listinné podobě a 2x v digitální podobě na CD (ve formátu pdf, doc a dgn), ve strojově čitelném formátu.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.
- Obsah návrhu změny Územního plánu Holešov:

#### **I. Návrh (výrok) bude obsahovat:**

- Textovou část změny (příloha č. 1) (vyhotovení formou změny zákona)
- Grafickou část změny (příloha č. 2), která bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuálním mapovým podkladem a bude vycházet ze struktury výroku s výše uvedenými změnami ÚP Holešov
  - výkres základního členění,
  - hlavní výkres,
  - výkres VPS/VPO).
  - Součástí bude výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu.

#### **II. Odůvodnění změny bude obsahovat:**

- Textovou část odůvodnění změny (Příloha 3-1) - bude obsahovat odůvodnění změny dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.,
- Textovou část platného ÚP s vyznačením změn (Příloha č. 3-2) tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- Grafická část odůvodnění změny (Příloha č. 4) bude obsahovat
  - Výkres širších vztahů (1:100 000)
  - Koordinační výkres (1:5 000),
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)
  - Výkres Dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje (1:5000)
  - Výkres Technická infrastruktura – Vodní hospodářství (1:5000)

v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů pořizovatele

Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat předpokládaný stav územního plánu po vydání změny (tj. úplné znění územního plánu po vydání změny):

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Vyhotovení úplného znění ÚP Holešov po vydání změny bude obsahovat:

- **Textovou část ÚP Holešov** zahrnující úplné znění po vydání změny (tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)

- **Grafickou část ÚP Holešov** ve struktuře:

- Výkres základního členění území (1:5 000),
- Hlavní výkres (1:5 000)
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí (1:5 000)
- Výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu (1:2000)
- Koordinační výkres (1:5 000),

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

#### E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.
- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODST. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

- Obsahem zadání změny nejsou požadavky, u nichž by byl předpoklad potřeby zpracování vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Nepředpokládá se potřeba vyhodnocení vlivů na životní prostředí. V zadání změny nejsou záměry, které by mohly mít vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality či ptačí oblasti.
- *Bude doplněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.*

#### **G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

- Není stanoven požadavek na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.

#### **H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplývá potřeba změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu, tedy nevyplývá požadavek na nový územní plán.

#### **I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

- Nejsou stanoveny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

## J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

V souladu s §56 stavebního zákona je stanovena lhůta pro zpracování a projednání návrhu změny a rozhodnutí ZM 2 roky od schválení Zprávy o uplatňování územního plánu za období 2016-2020.

### ZÁVĚR

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Holešov za uplynulé období 2016-2020 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu města projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání bude předložen zastupitelstvu města k projednání a schválení.



## **Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.**

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.  
Nepodařilo se získat informace o podpisu.

**Typ vstupního dokumentu:** .PDF

**Otisk souboru:** 8CFF45C34502BD9C708E344CE35BD779B08067A797774B22315FF3685983BD3A

**Použitý algoritmus:** SHA256\_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

**Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:**

Zlínský kraj, tř. T. Bati 21/21, 76190 Zlín, podatelna@kr-zlinsky.cz

**Datum vyhotovení ověřovací doložky:**

8.10.2020

**Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:**

Vařáková Daniela