

**Odbor stavebního řádu  
a životního prostředí**  
oddělení hodnocení ekologických rizik

Městský úřad Holešov  
odbor územního plánování a stavebního řádu  
útvár územního plánování  
Masarykova 628  
769 17 Holešov

datum	oprávněná úřední osoba	číslo jednací	spisová značka
3. listopadu 2020	Ing. Renata Čablová	KUZL 67981/2020	KUSP 67981/2020 ÚPŽP-RČ

### STANOVISKO

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 20 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, **vydává k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Holešov**, v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě ust. § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí toto stanovisko:

#### **Změnu územního plánu Holešov je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Předmětem je návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Holešov za uplynulé období 2016-2020 včetně pokynů a požadavků pro zpracování změny územního plánu:

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).
- 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) vymežit jako stávající (případně jejich části), v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.
- Jako zastavěné vymežit 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 (lokalita 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.

- 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.

Provéřít 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.

Požadavky - bydlení				
	Navrhovatel změny územního plánu	Dotčené pozemky p.č. k.ú.	Požadavek vlastníka	Plocha nyní v ÚP
1	P. Nohýl	k.ú. Tučapy p.č. 97/1, 97/2	plocha pro bydlení (rodinné domy)	Plocha sídelní zeleně (Z*)
2	R. Hudec	k.ú. Tučapy p.č. 406/4, 416/4	plocha pro výstavbu rodinných domů	Plocha zemědělská specifická (Z.1)
3	M. Velička	k.ú. Tučapy p.č. 273/3, 273/2	plocha pro výstavbu rodinného domu	Plocha sídelní zeleně (Z*)
4	L. Gajdošík	k.ú. Žopy p.č. 251/1, 251/2	plocha pro výstavbu rodinného domu	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
5	E. Buchtíková, M. Fuksa	k.ú. Količín p.č. 146/63, 146/64, 146/65, 146/68, 146/69, st. 156, st. 159, st. 174	individuální bydlení, (rodinné domy)	Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)
6	B. Lobrels	k.ú. Holešov p.č. 2392	Plocha k bydlení pro výstavbu rodinného domu s příjezdem na pozemek z komunikace Zlín – Holešov.	Plocha zemědělská (Z)
7	J. Müllerová	k.ú. Holešov p.č. 2986/2	individuální bydlení, (rodinný dům)	Plocha krajinné zeleně (K)
8	Grygerovi	k.ú. Holešov p.č. 2987/17	plocha pro výstavbu rodinného domu	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady (RZ)
9	J. + D. Tiefenbachovi	k.ú. Holešov p.č. 3315/4	plocha pro výstavbu rodinného domu	Plocha zemědělská (Z), rezerva Plocha smíšená obytná (SO)
10	Loučkoví Holešov	k.ú. Holešov p.č. 3320/2	bydlení	Plocha zemědělská (Z), rezerva Plocha smíšená obytná (SO)

11	J. Ondroušek	k.ú. Všetuly Lokalita III – p.č. 658/1, 624/12, 630/2, 629/1, 1039/2, 619/1	III - plocha pro individuální bydlení (rodinné domy)	Plocha smíšená výrobní (SP)
12	EL-ENG s.r.o.	k.ú. Holešov p.č. 1980/1, Holešov  p.č. 1982/2	Plocha smíšená obytná  Umožnit přeložku vodovodu	Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV) Plocha veřejného prostranství (PZ)
13	Ing. T. Chlápek	p.č. 1004, k.ú. Zopy	Plocha umožňující výstavbu rodinného domu	Plocha zemědělská specifická Z.1

**Požadavky – rekreace**

	<i>Navrhovatel změny územního plánu</i>	<i>Dotčené pozemky p.č. k.ú.</i>	<i>Požadavek vlastníka</i>	<i>Plocha nyní v ÚP</i>
1	Mgr. P.Molitor	k.ú. Holešov p.č. 3441	Rodinná rekreace (RI) (rekreační objekt)	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
2	I.+ A.Růžičkovi	k.ú. Holešov p.č. 3438/3, 3438/6	Rodinná rekreace (RI) (rekreační objekt)	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
3	R. a H. Langovi	k.ú. Holešov p.č. 3491/1 a 3491/3, 3491/2	Rodinná rekreace (rekreační objekt)	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
4	P. Škrabaňa	k.ú. Holešov p.č. 3494/7, 3494/16, 3494/17, 3494/8	Rodinná rekreace (rekreační objekt)	
5	J. Stibora	k.ú. Holešov p.č. 3496/4	Rodinná rekreace (rekreační objekt)	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
6	Mgr. Halmová	k.ú. Holešov p.č. 3994/2, 3494/9	Rodinná rekreace (RI)	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
7	V. Štopl	k.ú. Dobrotice p.č. 2307/9, 242	Rodinná rekreace (RI) (rekreační objekt)	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)
8	R. Kadláčková	k.ú. Dobrotice p.č. 3613/1	Rodinná rekreace (RI) (rekreační objekt)	Plocha zemědělská specifická (Z.1)
9	Z. Tomisová	k.ú. Žopy p.č. 236	Rodinná rekreace (RI) (rekreační objekt)	Plocha lesní (L)
10	R. Svozilová (2)	Všetuly p.č. 682/1, 682/3	Rodinná rekreace (RI)	Plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

**Požadavky - výroba**

	<i>Navrhovatel změny územního plánu</i>	<i>Dotčené pozemky p.č. k.ú.</i>	<i>Požadavek vlastníka</i>	<i>Plocha nyní v ÚP</i>
1	KST Holešov	k.ú. Holešov p.č. 2590/96, 2590/83, 2590/91	Plocha technické infrastruktury – plocha pro nakládání s odpady (TO.1)	Plocha smíšená výrobní (SP)

2	ETMONTA s.r.o.	k.ú. Všetuly p.č. 606/1, 605/2	Plocha smíšená výrobní (SP) (prodejní a skladovací hala se zázemím).	Plocha smíšená obytná (SO)
3	amp build s.r.o. Brno	k.ú. Všetuly p.č. 600/27, 600/25, 600/66 a 600/74	Plocha smíšená výrobní (SP) (skladovací a administrativní budova)	Plocha smíšená obytná (SO 345)
4	J. Ondroušek	Lokalita I, k.ú. Všetuly část p.č. 618, část 619/1, část p.č. 616  Lokalita II k.ú. Všetuly – část p.č. 616, část 609/4, část p.č. 609/15, 1039/1	I - plocha smíšená výrobní (SP)  II - plocha pro zázemí vodní plochy s možností komerčního využití spojené se sportovním rybolovem, sezónním bufetem, zmrzlinovým stánkem....	Vodní plochy a toky (WT)  Vodní plochy a toky (WT), Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

**Požadavky – zemědělství**

	<i>Navrhovatel změny územního plánu</i>	<i>Dotčené pozemky p.č. k.ú.</i>	<i>Požadavek vlastníka</i>	<i>Plocha nyní v ÚP</i>
1	M.+J. Vaculíková	k.ú. Tučapy p.č. 309/1, 309/5, 309/7	Chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (kozy, prasata) s možností souvisejících staveb.	Plocha zemědělská (Z)
5	UNIQUE Textiles s.r.o.	2600/12 k.ú. Holešov plocha v rozsahu cca 240m <sup>2</sup> (6x40m)	Část p.č. 2600/12 v rozsahu cca 240m <sup>2</sup> (6x40m) vymezit pro rozšíření firmy (pro přístavbu ke stávajícímu objektu) jako Plochu smíšenou výrobní (SP)	VP (veřejné prostranství)
2	F. Krajča (žádost 1)	k.ú. Všetuly p.č. 876,	zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat do 50ks)	876 - Plocha zemědělská (Z)
3	O. Hudeček	k.ú. Všetuly p.č. 319, 317	Zachování zahrady chov hospodářských zvířat (skot 5-10 ks)	Plocha smíšená obytná (SO)
4	P. Mikulášek	3470/1 k.ú. Holešov	zahrada, sad s možností oplocení	Plocha zemědělská (Z)
5	Z. Augustinová	Část 4431/1, 4432/2 k.ú. Dobrotice	Zemědělská výroba (chov skotu)	Plocha zemědělská (Z)
6	Fr. a M. Bakalovi	část p.č. 18/2, část p.č. 18/3, 18/6 a p.č. 446/2 k.ú. Žopy	Plocha umožňující zemědělskou rostlinnou výrobu vč. staveb pro uskladnění zemědělské techniky a produkce rostlinné výroby.	Plocha individuálního bydlení (BI)

7	Mgr. Tomčíková	p.č. 132 k.ú. Dobrotice	Plocha zemědělská specifická Z.1 vč. umožnění oplocení	Plocha zemědělská (Z)
8	J. Ambrožová, L. Harárová	p.č. 133 k.ú. Dobrotice	Plocha zemědělská specifická Z.1 vč. umožnění oplocení, a výstavby stavby pro obhospodařování	Plocha zemědělská (Z)
9	Fr. Krajča (žádost 4)	p.č. 924/1 k.ú. Všetuly	Založení zahrady (pěstitelství, sad) s možností stavby do 50m <sup>2</sup> pro uskladnění výpěstků a zahradního nářadí	Z
		320/4 k.ú. Všetuly	Zahrada	PV

**Požadavky - ostatní**

	<i>Navrhovatel změny územního plánu</i>	<i>Dotčené pozemky p.č. k.ú.</i>	<i>Požadavek vlastníka</i>	<i>Plocha nyní v ÚP</i>
1	I.a V. Zbiralovi	k.ú. Količín p.č. 146/58, 146/59	Umožnit výstavbu vodní plochy do 200m <sup>2</sup> v části nyní vymezené jako Z.1	Plocha zemědělská specifická (Z.1)
3	Navrátilovi	Všetuly p.č. 1039/10	Zahrada u rodinného domu.	Plocha veřejných prostranství (PV)
4	P. Mičák	Holešov část p.č. 2664/2	Plocha dopravy (garáž)	Plocha veřejných prostranství (PV)
5	J. Ondroušek (žádost 2)	Všetuly p.č. 1039/2 část, p.č. 658/2	Plocha pro dopravní infrastrukturu (garáže)	Plocha veřejných prostranství (PV)
6	M. Horáková	Část p.č. 3871 k.ú. Dobrotice	Plocha pro agroturistiku (RX)	Plocha zemědělská (Z)
7	B. Klosová	2986/1 k.ú. Holešov	Plocha pro zahradu a zahrádkářskou chatu do 25m <sup>2</sup> (RZ)	Krajinná zeleň (K)
8	Ing. Karhan	p.č. 2972 k.ú. Holešov	Možnost staveb pro reklamu.	Plocha zemědělská (Z), územní rezerva (SO)
9	Světlá spol. s r.o.	p.č. 1362/1 a 1382 k.ú. Holešov	Doplnit do přípustného případně podmínečně přípustného využití - bydlení v bytových domech.	OK 405
10	R.a M. Klabanovi	10/2 a 371/2 k.ú. Všetuly	Plocha občanského vybavení – komerční zařízení (OK), umožnit trvalé bydlení a zachování podnikání.	Plocha hromadného bydlení (BH)

Provéřit požadavky města, které jsou nedílnou součástí této Zprávy jako Příloha č. 2.

1. Třešňové sady – změna funkčního využití části ploch hromadného bydlení (BH) na plochy individuálního bydlení (BI) dle zastavovací studie Ing. arch. Mrázka (zpracování 01/2020). Hranice mezi plochami hromadného bydlení (BH) a individuálního bydlení (BI) bude posunuta západním směrem.
2. Provéřit změnu funkčního využití plochy v lokalitě ul. Havlíčkova - bývalé koupaliště (nyní stávající plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ) na plochu umožňující podzemní garáže a veřejnou zeleň.

3. Provéřít vymezení plochy pro výstavbu rodinných domů (lokalita Pechovo) p.č. 705/131, k.ú. Všetuly. Na pozemku bylo vymezeno veřejné prostranství, protože se zde nacházel vodovod. Tento byl již přeložen a pozemek bude přičleněn k plochám bydlení.
4. Lokalita SO 57 Kozrálův – přesunout do rezervy II. a III. etapu dle Územní studie Holešov – Lokalita Za Kozrálůvem (SO57), zpracovatel Ing. arch. Vladimír Dujka
5. Lokality územních rezerv (SO 414, 415, 422) – Želkov přesunout do návrhu.
6. Výsledky územních studií **Želkov a Kozrálův SO 57** (I. etapa dle územní studie) promítnout do změny územního plánu (zejména funkční členění lokality s ohledem na veřejnou infrastrukturu a prostorovou regulaci zástavby), v těchto plochách je možné vymezit prvky regulačního plánu.
7. Plochu veřejných prostranství PV 95 vymezit jako plochu smíšenou obytnou (SO). Zohlednit blízkost hřbitova.
8. Pozemek p.č. 240 k.ú. Količín vymezit pro cyklostezku příp. účelovou komunikaci (ná vaznost na k.ú. Všetuly a k.ú. Rymice).
9. Vymezit pozemky p.č. 3302/4, 3302/3, 3493/2, 3493/6, 3493/8 k.ú. Holešov, které jsou v majetku města jako plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch (PZ). Jedná se o pozemky podél toku Rusava, které jsou nyní vymezeny pro zahrádkaření (jako plochy Z.1). Důvodem je zachování veřejné zeleně a propustnosti území v této lokalitě s ohledem na navazující rozsáhlé navržené plochy bydlení v lokalitě Pod Želkovem.
10. Vypustit územní rezervu s budoucím možným využitím plocha smíšená obytná SO 53.
11. Upravit podmínky využití ploch pro průmyslovou výrobu a sklady VP a v plochách smíšených výrobních SP, vyloučit prvotní zpracování surovin a prověřit vyloučení konkrétní výroby, u které lze předpokládat negativní vliv na navazující území (např. výroba základních chemických látek, hnojiv, dusíkatých sloučenin, plastů a syntetického kaučuku v primárních formách, gumárenství, hutnictví, těžké strojírenství, těžba, slévárnictví...).
12. Upravit podmínky využití v plochách zámeckého parku, které jsou vymezeny jako Plochy sídelní zeleně – parky, historické zahrady (ZP). Provéřít možnost drobných staveb např. altány, relaxační prvky, apod., veřejná WC, za podmínky, že svou funkcí, architektonickým výrazem a umístěním odpovídají významu a charakteru daného prostoru.
13. Vymezit plochu pro rozhlednu v k.ú. Žopy a k.ú. Tučapy.
14. Pozemek p.č. 1828/32 k.ú. Dobrotice (naproti hasičské zbrojnici) přičlenit k pozemku p.č. st. 67 tzn. změnit funkční využití pozemku z ploch veřejných prostranství (PV) na plochu smíšenou obytnou (SO).
15. Požadavky Industry Servis ZK a.s., které město uplatňuje ze svého podnětu:
  - V celé funkční ploše "Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (V)" označené v územním plánu plochami 74, 75, 76, 421 v rámci podmínek využití ploch současného územního plánu „24 Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (V)“ doplnit činnosti „Zemědělská výroba průmyslového charakteru“ do výčtu přípustných činností při zachování všech současně platných přípustných činností.
  - Doplnit do „Vymezení pojmů“ uvedeného v odůvodnění územního plánu následujících 2 pojmů:
    - a) „*Zemědělskou výrobou průmyslového charakteru se pro potřeby územního plánu rozumí zemědělská výroba novodobých technologií realizovaná ve stavebních objektech. Jedná se zejména o zemědělskou činnost realizovanou ve sklenících, specializovaných objektech s technologií akvaponie, hydroponie apod.*“
    - b) „*Prvotním zpracování surovin se pro potřeby územního plánu rozumí zpracování primárních surovin, což jsou materiály, které se nevyrábí, ale těží. Těžba surovin zahrnuje těžbu*

fosilních paliv, těžbu kovových rud (např. železná ruda, bauxit), nerudných nerostných surovin (uran) a těžbu stavebních surovin (kámen, písek, štěrk, vápenec).“

16. Provéřit městem prodané pozemky a uvést je do souladu se stávajícím způsobem využití

- a. p.č. 903/1, 3765/2 k.ú. Dobrotice, využíváno jako součást stávající plochy bydlení – *zapsáno v KN, oploceno*
- b. p.č. 375/119 k.ú. Všetuly, využíváno jako součást stávající plochy bydlení – *zapsáno v KN, lokalita Kráčiny, oploceno*
- c. p.č. 365/15 k.ú. Všetuly, nová kaplička
- d. 1.p.č. 968/4, a 198/3 k.ú. Všetuly, využíváno jako součást stávající plochy bydlení – *zapsáno v KN, oploceno, lokalita ul. Míru*
- e. p.č. 551/4 k.ú. Holešov, využíváno jako součást stávající plochy bydlení - *zapsáno v KN, zastavěno*
- f. p.č. 3302/15, 3302/16 k.ú. Holešov, vymezit jako plochu sídelní zeleně (Z\*)
- g. p.č. 2590/100 k.ú. Holešov využito jako veřejné prostranství (chodník Tovární podél společnosti INTEA SERVICE S.R.O.)- *zapsáno v KN, na pozemku je chodník*
- h. p.č. 1522/6 k. ú. Holešov, náleží k rodinnému domu (ZM 18.02.2019), oploceno, lokalita ul. Očadlíkova
- i. p.č. 1735/13 a 1737 k.ú. Holešov, LIDL, Provéřit změnu využití pozemků z Ploch veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ) na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) pozemků.

#### **Upravit podmínky využití Ploch rodinné rekreace (RI) a Ploch zahrádkářských osad (RZ) následovně:**

##### Doplnit přípustné využití ploch RI:

- objekt rodinné rekreace – stavba do 60m<sup>2</sup> zastavěné plochy, 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví, možnost podsklepení, současně maximální zastavěnost touto stavbou může činit 15% z celkové plochy pozemku (případně pozemků jednoho vlastníka).
- doplňkové stavby o celkové zastavěné ploše do 20m<sup>2</sup> (součet všech doplňkových staveb) s max. 1 nadzemním podlažím. Doplňková stavbou se rozumí např. pergola, stavba pro uskladnění zemědělských plodin a mechanizace, skleníky, garáž, apod.)
- zpevněné plochy např. chodníky
- stávající objekty, které mají vyšší zastavěnou plochu, budou respektovány s tím, že není přípustné zvětšování jejich zastavěné plochy

##### Doplnit přípustné využití ploch RZ:

- zahrádkářská chata – stavba určená pro zahrádkářství o 1 nadzemním podlaží do 30m<sup>2</sup> zastavěné plochy, do 5m výšky, s možností podsklepení, současně maximální zastavěnost touto stavbou může činit 10% z celkové plochy pozemku (případně pozemků jednoho vlastníka).
- doplňkové stavby o celkové zastavěné ploše do 15m<sup>2</sup> (součet všech doplňkových staveb) s max. 1 nadzemním podlažím. Doplňková stavbou se rozumí např. pergola, stavba pro uskladnění zemědělských plodin a mechanizace, skleníky apod.
- zpevněné plochy např. chodníky
- stávající objekty, které mají vyšší zastavěnou plochu, budou respektovány s tím, že není přípustné zvětšování jejich zastavěné plochy

#### **Pozemky v lokalitě Za oborou nyní vymezené ve stávajících plochách rodinné rekreace (RI) vymezit jako plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**

Jedná se o pozemky p. č. 456/5, 456/4, 456/7, 456/3, 456/11 a 456/2 k.ú. Holešov vč. souvisejících staveb na těchto pozemcích.

#### **Vymezit pozemek p.č. 135/8 k.ú. Dobrotice jako plochu pro individuální bydlení (BI).**

### Odůvodnění:

Předložená zpráva o uplatňování územního plánu Holešov obsahuje výše uvedené pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Krajský úřad posoudil předložený návrh určený k projednání na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Nebyl stanoven požadavek na zpracování variant.

Celá řada požadavků (viz příloha č. 1) byla uplatněna v souvislosti s vymezením ploch pro výstavbu rodinných domů (jednotlivých vlastníků), dále ploch na rekreaci (RI) a také vymezení výrobních ploch a ploch pro zemědělství. Při vymezování těchto požadavků dochází ke střetu – plochy bydlení jsou vymezovány v těsné blízkosti stávajících ploch výroby SP (požadavek č. 11 přílohy č. 1 J. Ondroušek), případně jsou naopak nové plochy výroby vymezovány u stávajících ploch smíšených obytných SO (požadavek č. 2 přílohy č. 1 ETMONTA s.r.o.). Nelze tak vyloučit možné negativní vlivy plynoucí z takto nově vymezených ploch a to především v souvislosti se zajištěním kvalitních podmínek pro bydlení včetně minimalizace případných negativních vlivů z ploch výroby.

Z požadavků města Holešov (viz příloha č. 2) lze **požadavek č. 5 (Lokalita územních rezerv (SO 414, 415, 422) – Želkov přesunout do návrhu)** vyhodnotit jako významnou změnu ÚP Holešov. Dle platného ÚP Holešov se jedná o plochy územních rezerv SO 414 (2,8430 ha) a SO 415 (1,7756 ha) a plochy PV 422 veřejné prostranství. Celková plocha změny v dotčené lokalitě Želkov vymezená pro plochy smíšené obytné SO činí 4,6186 ha. Tato změna ÚP Holešov svým charakterem zakládá rámec pro realizaci záměru uvedeného v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na ŽP, bod 108 Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu (5 ha), kategorie II přílohy č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Svým rozsahem nedosahuje uvedeného limitu, ovšem plocha 4,6186 ha se svým rozsahem stanovenému limitu významně blíží. Vzhledem k tomu, že zákon hovoří pouze obecně o míře stanovení rámce (změny) koncepce – ve fázi strategického posuzování vlivů na životní prostředí nezáleží na tom, zda jde o záměr nadlimitní či podlimitní. Míra jakou koncepce stanoví rámec pro jiné záměry, je naplněna. Dalším kritériem hodnocení této změny ÚP je důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání. Plochy dotčené změnou SO 414 a SO 415 jsou součástí zemědělského půdního fondu a dle katastru nemovitostí jsou pozemky dotčené touto změnou v I. třídě ochrany ZPF, což jsou půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje stanovují prioritu 10: *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nevyznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany. Zároveň v rámci této změny jednoznačně dojde ke zvýšení hustoty obyvatel, dojde k navýšení dopravy a míry urbanizace v dotčené lokalitě. Dle charakteru požadavku se bude jednat o změnu trvalou. Plochy řešených územních rezerv SO 414 a SO 415 navazují na stávající schválené návrhové plochy SO 52 (4,8176 ha) a SO 51 (2,1174 ha). Nelze tedy ani opomenout významné kumulativní a synergické vlivy plynoucí ze zástavby takového rozsahu. Změna ÚP je významný nástroj pro možnosti začlenění požadavků na ochranu životního prostředí.*

Vzhledem k výše uvedenému požaduje krajský úřad vyhodnocení vlivů této změny ÚP Holešov na životní prostředí. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona. Vyhodnocení SEA bude zpracované autorizovanou osobou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. **Vyhodnocení SEA musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnou vlivy změny územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Dále bude obsahovat návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí.**



Při zpracování vyhodnocení SEA přihlédnout a vypořádat vyjádření dotčených orgánů státní správy a další pořizovatelem obdržena vyjádření ke změně územního plánu z hlediska jednotlivých složek životního prostředí a veřejného zdraví. V rámci vyhodnocení SEA vypracovat kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s dotčenou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit.

Žádáme pořizovatele o poskytnutí dokumentace změny územního plánu spolu s vyhodnocením SEA v listinné a elektronické podobě krajskému úřadu, který je příslušný k vydání stanoviska k tomuto vyhodnocení podle § 22 odst. d) zákona o posuzování vlivů na ŽP.

Stanovisko Krajského úřadu Zlínského kraje ve smyslu § 10g zákona o posuzování vlivů na ŽP bude následně vydáno na základě projednání návrhu změny územního plánu spolu s vyhodnocením SEA a vyjádření k němu podaných v souladu s § 55b odst. 5 stavebního zákona.

Ing. Pavel Kulička

vedoucí oddělení

*(Dokument opatřen elektronickým podpisem)*

Na vědomí:

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí

Město Holešov

MŽP, OVSS VIII, Olomouc