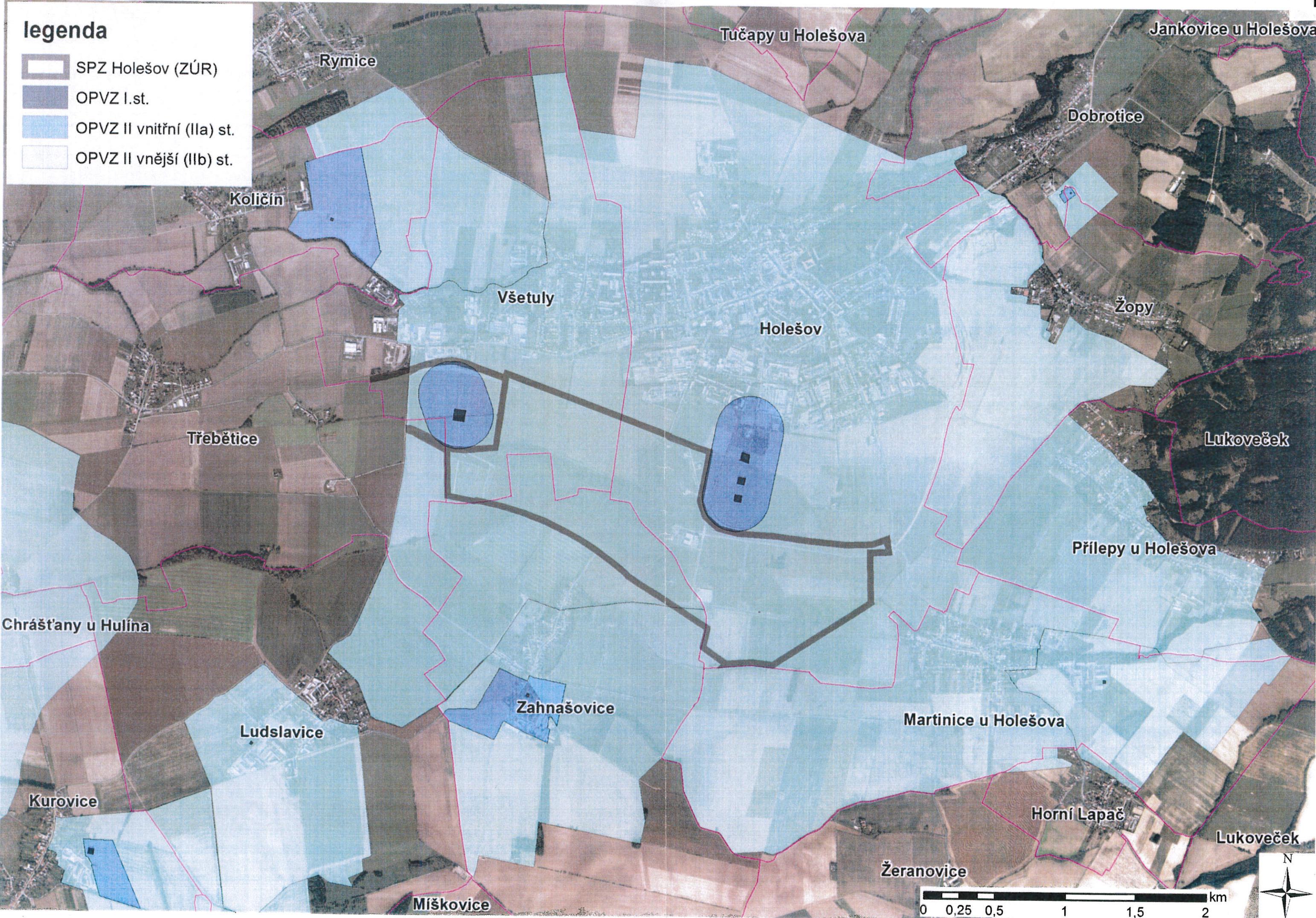


## legenda

- SPZ Holešov (ZÚR)
- OPVZ I.st.
- OPVZ II vnitřní (IIa) st.
- OPVZ II vnější (IIb) st.



Vážený pane Mach,

navazují tímto na naše telefonické hovory týkající se Holešovské průmyslové zóny.

Založili jsme Sdružení, které má vytvořit podmínky pro eliminaci všech rozporných stanovisek týkajících se přípravy výstavby v zóně.

Pro objektivizaci současné situace je nutné se vrátit do historie.

Základní ideová myšlenka Holešovské průmyslové zóny vznikla asi v roce 2003 a pokračovala projektovou přípravou až do roku-2007. K samotné výstavbě pak došlo v roce 2008. Za toto období byla několikrát schválena vládou ČR, kde se vystřídaly různé politické reprezentace. Rovněž tak byla mnohokrát schvalována v orgánech Zlínského kraje. V celém tomto dlouhém období se na oficiální úrovni nevyskytl jediný návrh, který by myšlenku odmítl, či jakkoliv zpochybňoval.

**Protože průmyslová zóna byla dlouhodobě podporována vládou ČR, došlo současně i k významnému přehodnocení priorit české dopravní politiky a proto kapacitní silnice z Prahy končí nyní až v Otrokovicích. Dnes lze říci, že bez průmyslové zóny v Holešově, by dálnice v Otrokovicích v současné chvíli ještě nebyla a nebyl ani vládní záměr realizace komunikace na Slovensko....**

Zóna měla a stále má především významně přispět k zajištění zaměstnanosti a zachování životní úrovně srovnatelné s ostatními kraji ČR.

**V současné době byly zveřejněny výsledky statistiky, kde se konstatuje, že průměrná mzda v kraji je (předposlední v ČR) a počet obyvatel se průběžně snižuje. Znamená to současné ale i budoucí zaostávání za standardy České republiky.**

Jedna z nejvýznamnějších možností jak obnovit růst ve Zlínském kraji je vytvořit podmínky pro příchod nových investorů a odtraumatizovat situaci kolem Holešovské průmyslové zóny. Znamená to vytvoření nových pracovních míst, perspektivu pro absolventy všech typů škol.

Společné úsilí státní správy a podnikatelské sféry i politických subjektů by mohlo vytvořit prostředí, které bude schopné se zájmovými skupinami, které brzdily dlouhodobě možnosti výstavby jednat a ve vzájemné shodě postupně vytvořit podmínky pro realizaci investičních záměrů a s tím související rozvoj kraje.

Dlouhodobě pracuji na přípravě realizace staveb. V podstatě velkou část života do současnosti jsem strávil prací na projektech občanských a především průmyslových staveb. Současná situace kolem Holešovské zóny související s rozšířením jakékoliv příležitosti pro realizaci investičních záměrů našich i zahraničních, mně i většině (všem) mým kolegům vadí. Než se dostaneme k popisu současného stavu kolem možností výstavby v připravené průmyslové zóně v Holešově, je nutné se vrátit k historii a historickým pravdám.

Průmyslová výstavba v celé oblasti Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Otrokovice a ve všech obcích, které přiléhají k těmto větším městům a které tvoří určitým způsobem aglomeraci, ležící na podzemních zdrojích vody navazujících na Hostýnské vrchy a údolí řeky Moravy, je neoddiskutovatelnou realitou a vznikla v průběhu staletí.

Historická výstavba průmyslových závodů v Bystřici pod Hostýnem se závody TON nikdy nevedla k tomu, že byly ohroženy podzemní zdroje vody z provozu technologií. V Holešově s podstatně rozsáhlejší výstavbou průmyslu a letištěm s podzemními nádržemi leteckého paliva přesto nedošlo k ekologickým závadám, které by ohrožovaly podzemní vody na území současné průmyslové zóny.

Na území závodů přímo v Holešově jsou ekologické zátěže, které by mohly výhledově ohrozit, proto by bylo nezbytné odstranit.

Zahájili jsme jednání o možnosti odstranění těchto zátěží a nabízíme Vám spolupráci při realizaci tohoto záměru, i když v současné době neohrožují dle vyjádření správce vodovodů podzemní vodu.

Otrokovice se svou masivní prvovýrobou pro obuvnický koncern, mohly být původcem ohrožení podzemních vod. Z těchto zdrojů jsou zásobovány nejen

Otrokovice, ale také velká část Zlína. Nebylo tady prezentováno žádné ohrožení přes to, že koželužská výroba, papíry, chemická výroba, kafilerie aj. z jejich agresivními technologiemi mohly být dlouhodobě zdrojem ekologických závad.

Přitom stavební technologie té doby byly podstatně méně kvalitní než současnost. Kanalizace byla velmi často z betonových trub spojovaných pouze na polodrážku a mohla být z dnešních pohledů potencionálním zdrojem průsaků. Nikdy jsem nezaznamenal žádné negativní dopady ani v Holešově ani v Otrokovicích.

Vraťme se k technické situaci v Holešovské zóně. Byla připravována a budována se záměrem vytvořit podmínky pro investory domácí i zahraniční, tak jak se to úspěšně podařilo v dalších krajích a městech jako Brno, Ostrava, nebo jinde na Moravě a v celé České republice. Zinvestování celého území zaměřené na vybudování infrastruktury inženýrských sítí a komunikací vytvořilo podmínky pro vstup investorů našich i zahraničních. V tomto okamžiku je však nutno se vrátit k potřebám rozvoje kraje a celé oblasti. K posouzení současné situace a jejich dopadů na zlínský kraj, použijme k hodnocení potřeb a podmínek rozvoje a využití Holešovské zóny slov **Petra Zahradníka**, ekonomického experta a člena národní ekonomicke rady:

**„Stát, region i jeho obyvatelé by v nastalé situaci se měli zaměřit spíše než na kritiku zřizování SPZ Holešov na to, aby se odstranily mnohdy zcela formální a nesmyslné překážky bránící v jejím plnohodnotném využití a eliminovaly naopak zcela cílené aktivity, které podvazují dlouhodobý ekonomický potenciál celého regionu Zlínského kraje“**

**Vytváření SPZ Holešov je totiž možné považovat za projev zodpovědné regionální politiky, reagující na momentální i dlouhodobé rozvojové výzvy a při svém naplnění zásadně napomáhající nejenom procesu reálné ekonomické konvergence, ale taktéž kvalitě ekonomické struktury Zlínského kraje s možností řady synergii nejen mezi podnikatelskými subjekty, ale taktéž institucemi vzdělávacími, výzkumu a vývoje“.**

Podle mých dlouhodobých zkušeností lze v tomto území realizovat všechny technologie průmyslu strojírenského, textilního, gumárenské výroby a zpracování plastických hmot, elektrotechnického, dřevozpracujícího, výroby potravin a jiných. Zajištění bezpečnosti provozu těchto technologií je možné dosáhnout současnými technickými prostředky.

Tyto výroby jsou obvykle umísťovány v jednopodlažních nebo vícepodlažních velkorozponových objektech, které umožní dlouhodobě záměru technologií v určitých časových intervalech. S tímto záměrem byla vybudována celá průmyslová zóna Holešov.

Sám jsem s několika investory jednal a byli šokováni nepřátelským prostředím vytvářeným kolem průmyslové zóny. Rozporná stanoviska potom využívají politické skupiny k nelítostnému boji a kopání do politických protivníků.

Místo toho, aby se vytvářela atmosféra konstruktivní spolupráce s investory pro zónu v Holešově, je kolem jejího využití dlouhodobě vytvářena morální panika, nejen mezi investory ale zároveň mezi obyvateli Zlínského kraje. Myslím, že politické programy by měly

být zaměřeny na představy o rozvoji kraje. Jiný postup znamená stagnaci a nekonkurenčeschopnost.

Aktivity nás všech ve Zlínském kraji by měly být zaměřeny pro něco ne proti něčemu.

Dá se také konstatovat, že současné průmyslové aktivity v Holešově poškozují životní prostředí více nežli nová průmyslová zóna, ve které jsou vytvořeny nebo mohou být vytvořeny všechny technické předpoklady pro ochranu podzemních vod a životního prostředí novými moderními stavbami.

Je vhodné si připomenout situaci, kdy se připravovala strategická průmyslová zóna pro firmu Hyundai v Nošovicích.

V předcházejícím jsem se zmínil, že se neustále setkávám s požadavky skupin, kteří intenzivně využívají současné legislativy a účastní se ze zákona všech stavebních řízení prakticky po celé republice. Na základě svých negativních postojů potom čerpají finance na svou rádoby dobročinnou, ale ve své podstatě „nekonstruktivní až rozbíječskou činnost“.

Příkladem je průběh stanovisek k přípravě výstavby v Nošovicích.

Do situace kolem Nošovic se aktivně zapojil Ekologický právní servis (nyní Frankbold Society).

Z dokumentů je možné dohledat, že:

1. Ekologický právní servis zcela zavrhal a nedoporučoval využití území v Nošovicích.
2. Doporučoval, „že výhodnější by bylo využít připravené lokality a brownfieldy, např. průmyslovou zónu v Mošnově nebo v Holešově“.
3. Znamená to, že v době přípravy Nošovic byla pro ně jedinečná příležitost pro připravované projekty.

**A co se odehrálo dál...? Připomenu:**

**Citát je použit z materiálů ekologického právního servisu.**

- 3. listopadu 2006 byla uzavřena dobrovolná smlouva mezi občany, státem a firmou v České republice. Vyjednali jsme v ní zmírnění dopadu továrny na region.
- zachování přírody : zastavení prací na přípravě průmyslových zón rekreační oblasti v Šilhéřovicích a naturové ptačí oblasti. v Dolní Lutini.
- využití Brownfieldu : investice do jejich obnovy a přednostní využití pro budoucí investice.
- Peníze pro region: nadační fond Hyundai s počátečním **vkladem 20 mil.**, které se rozdělují prospěšným projektům.
- Ekologičtější provoz: zavedení systému environmentálního managementu a auditu EMAS II.

V naprostém rozporu se stanoviskem o výhodnosti výstavby v Holešově a v Mošnově ve vztahu na Nošovice je další stanovisko, které rozporuje už v roce 2006 umístění zóny v Holešově a sděluje, že se podařilo navázat spolupráci s místními občany, s tím, že společně dosáhnou dílčích úspěchů.

Po podpisu této dohody přešel EPS (Ekologický právní servis) okamžitě do ofenzívy v Holešově přesto, že při projednávání výstavby v Nošovicích to pro ně byla nejvýhodnější varianta zcela neseriózní a zákeřný postup. (!!!!!)

EPS podporuje a zpracovává materiály pro zdejší ekologické aktivisty, kteří v tomto případě svými negativními stanovisky zcela rozložili možnost přípravy jakékoli výstavby v Holešově.

Musím konstatovat, že legislativně proběhly a byly odsouhlaseny kroky, které umožňují realizovat v průmyslové zóně v Holešově přípustnou výstavbu při zachování všech zákonů a předpisů.

Domnívám se, že je naprostě nezbytné pozvat všechny aktéry k jednacím stolu, vysvětlit a vypořádat všechny námitky, stanovit podmínky a pravidla pro řízení investičních projektů v zóně a vydat příslušná rozhodnutí a povolení. Pro socio-ekonomický rozvoj Zlínského kraje, je rozvoj průmyslové zóny v Holešově životně důležitý.

**Dovoluji si Vám navrhnout možnost spolupráce při přípravě výstavby v SPZ Holešov.**

**Protože jste mě sdělil, že osobní setkání není možné a hodláte reagovat pouze písemně. Plně to respektuji a zároveň zdvořile žádám, o Vaše stanovisko, či vyjádření k tomuto mému dopisu.**

**Proto se Vás chci dotázat, zda-li existuje reálná možnost aktivního dialogu a spolupráce na:**

a) přípravě a realizaci investic v SPZ Holešov, které budou připravovány a realizovány v souladu se Zásadami územního rozvoje ZK a současně v souladu s příslušnými Územními plány obcí ?

V současné době probíhá cca 10 správních řízení, kterých se jako zástupce Egerie, či jiného spolku účastní. Tento dialog mi úplně stačí

b) jestli jste ochoten nebo schopen tyto zákonné dokumenty respektovat ?

Já je respektuji, ale zároveň podotýkám, že územně plánovací dokumentace nic nepředjímá a při rozhodování není zdaleka jediným kritériem

c) jakými dalšími nástroji si myslíte, že je možné regulovat využití území, mimo těch zákonných uvedených v předcházejících bodech a), b) a příslušných Územních plánů Holešova a Zahnašovic a zásad územního rozvoje Zlínského kraje ?

Dalšími nástroji jsou hlavně EIA a správní řízení

d) přijmete pozvání k účasti k jednacímu stolu o podmírkách a pravidlech řízení investičních projektů v areálu SPZ Holešov ?

Už několikrát jsem Vám odpověděl, že o osobní setkání s Vámi nemám zájem. Jednak se nechci vystavit podezření z korupce a za druhé, našim hlavním oponentem je Zlinský kraj, který se svých cílů nehodlá vzdát a my také ne

e) věděl jste o tom že Ekologický a právní servis původně vyhodnotil SPZ Holešov jako lokalitu vhodnější než-li Nošovice ?

Tuto stížnost musíte řešit s někým jiným, já nezastupuji EPS

f) věděl jste o 20 mil Kč z nadace Hyundai rozdělených do „prospěšných projektů“ v regionu Moravskoslezského kraje a následném přechodu do útoku v Holešově ? (myslíte,že to byl seriózní postup?)

Nemám žádný duvod pochybovat o prospěšnosti podpořených projektu. Nevím o jakém útoku hovoříte. Pokud budete chránit životní prostředí a pustíte se do účasti na rozhodování tak myslím že EPS (dnes Frank Bold) Vám žádost o právní radu neodmítne

g) vychází Vaše stanoviska z určitých teoretických poznání nebo jsou pouze sledováním určitých zájmů.

Hájím zájmy ochrany přírody, krajiny a životní prostředí. Dělám to mnoho let a zdaleka nejen v případě SPZ

Miroslav Mach

Doc.Ing.arch.Jiří Kotásek,CSc.  
předseda Sdružení pro rozvoj Holešovské zóny

Příloha:

1. Výpis dohody o 20 mil. Kč z webu Ekologického právního servisu
2. Sdělení .... strategický omyl zlínského kraje.
3. Záznam z jednání 24.4.2015
4. Záznam z jednání 30.4.2015

## Záznam z jednání konaného dne 30.04.2015 na Krajském úřadě Zlínského kraje

Přítomní jednání: dle prezenční listiny, která je součástí záznamu

Důvod jednání: **Objasnění platnosti funkčního využití Strategické průmyslové zóny Letiště-Holešov v územně plánovacích dokumentacích**

Jednání svolal na základě žádosti Sdružení pro rozvoj Holešovské zóny Ing. Ivan Mařák, náměstek hejtmana Zlínského kraje, který má v gesci problematiku územního plánování a životního prostředí. Na úvod přítomné a předal slovo zástupci Sdružení pro rozvoj Holešovské zóny Ing. arch. Jiřímu Kotáskovi. Ten konstatoval, že v průběhu jednání, které proběhlo dne 08.04.2015 mezi zástupci sdružení Za zdravé a krásné Holešovsko a Sdružení pro rozvoj Holešovské zóny došlo k určitým nejasnostem ve výkladu platnosti stávajících územních plánů Holešova a Zahnašovic ve vztahu k Zásadám územního rozvoje Zlínského kraje, a to hlavně ve vymezeném prostoru Strategické průmyslové zóny Letiště-Holešov, a proto požádal pana náměstka o svolání jednání, které by objasnilo tuto problematiku.

Toto potvrdil následně ve svém vystoupení Ing. Zdeněk Vacek, který na jednání zastupoval sdružení Za zdravé a krásné Holešovsko. V dalším průběhu jednání byla pracovníky odboru územního plánování a stavebního řádu vysvětlena hierarchie nástrojů územního plánování a jejich podrobnost.

1. Politika územního rozvoje (PÚR) řeší problematiku republikového a mezinárodního významu formou tezí a priorit územního plánování a grafická část se zpracovává formou schémat pro území celého státu.
2. Zásady územního rozvoje (ZÚR) navrhují řešení problematiky nadmístního významu. Zpracovávají se v měřítku 1 : 100.000 (v tomto měřítku nelze rozlišit jednotlivé parcely). Stanovují pouze základní požadavky na uspořádání území kraje.
3. Územní plány (ÚP) řeší v plochách problematiku místního významu a zpřesňují v měřítku 1 : 5.000 (1 : 2.000) záměry přebrané ze zásad územního rozvoje a stanovují například přípustné a nepřípustné využití návrhových ploch. Zpracovávají se na celé správní území obce.

**Pro každý nástroj územního plánování je prováděcími právními předpisy přesně stanovena podrobnost jejich zpracování a vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem jinému nástroji územního plánování je nezákoně.**

Následně bylo vysvětleno:

**V ZÚR Zlínského kraje** je Strategická průmyslová zóna Letiště-Holešov vymezena jako plocha pro výrobu obecně, aby v co největší míře umožnila využití Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury, jehož cílem je zajištění nutných předpokladů a podmínek pro realizaci především strategických projektů v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center a výzkumu.

Zásady zároveň ale upozornily na možné riziko negativního ovlivnění vodního zdroje Holešov, a proto doporučily vyloučit typ průmyslu ohrožující vodní zdroje, popřípadě technickými prostředky toto riziko eliminovat. Tento požadavek se týká celé plochy vymezené v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a platí také, jak pro následnou územně plánovací činnost, tak pro následná správní řízení.

ZÚR Zlínského kraje byly přezkoumány Nejvyšším správním soudem, který neshledal procesní ani věcné pochybení při vydání ZUR Zlínského kraje, a následně ani Ústavní soud nezjistil pochybení a ústavní stížnost odmítl.

**V ÚP Holešova a ÚP Zahnašovic**, které byly vydány před nabytím účinnosti ZÚR Zlínského kraje, je v měřítku 1 : 5.000 vymezena plocha výroby a je vymezeno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití, které však neobsahují celý výčet činností, které umožňuje nadřazená dokumentace – ZUR Zlínského kraje. Možná omezení činností proto mohou vyplynout pouze

z nutnosti dodržení limitů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů (povolovat činnosti, které jsou v souladu s podmínkami ochrany vodního zdroje, jež se v lokalitě nachází), což lze zkoumat, posoudit a ošetřit až v podrobnějších následných správních řízeních, případně v procesu EIA.

Po následné diskuzi byly přijaty tyto závěry:

- ZÚR Zlínského kraje byly účinné od 23.10.2008, v době, kdy byly již několik let schváleny změny územních plánů řešící problematiku Strategické průmyslové zóny Letiště-Holešov (změna č. 8 ÚP Holešov – 20.04.2006, změna č. 1 ÚP Zahnašovice – 07.03.2005)
- ZÚR Zlínského kraje jsou nadřazeny ÚP Holešova a ÚP Zahnašovic a platí tedy:
  - regulativy uvedené v ÚP, které jsou v souladu se ZÚR, jsou platné až do vydání nových územních plánů;
  - regulativy, které nejsou v souladu se ZÚR, jsou neplatné;
  - nový stav – po schválení nového ÚP Holešova budou platné regulativy v něm uvedené, protože ty musí být v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR).

K záznamu jsou přiloženy i ručně zaznamenané závěry, které byly nahlas přečteny a všemi doporučeny k zapracování do záznamu.

Po přijetí závěrů Ing. Mařák, náměstek hejtmana, poděkoval přítomným za účast a jednání ukončil.

#### Příloha

- P01 ručně zaznamenané závěry
- P02 regulativy pro průmyslovou zónu Letiště-Holešov v platném ÚP Holešov
- P03 regulativy pro průmyslovou zónu Letiště-Holešov v platném ÚP Zahnašovice
- P04 regulativy pro průmyslovou zónu Letiště-Holešov v návrhu nového ÚP Holešov
- P05 prezenční listina

#### Zapsal:

Ing. arch. Ladislav Vintr

vedoucí oddělení územního plánování

SPATIUS QUO

ZÚR BYL SCHVÁCEN V DOBĚ, KDY ČÍP MĚSTA  
HOLESÓNA NĚKOLIK LET PO SCHVÁLENÍ.  
BYL JI 18)

REGULATIVY UVEDENÉ V ZÚR JSOU NADŘEZEM  
REGULATIVEM ČÍP. PŘÍTŘEDY:

KDE REGULATIVY UVEDENÉ V ČÍP VÝRAZNĚ  
SOUVÁD SE ZÚR EUSTAVACÍ V PŘEDMOSÍ AŽ DO  
SCHVÁLENÍ NOVÉHO ČÍP. TÝKEM NEJSOU V  
SOUVÁDĚ SE ZÚR JSOU NEPLATNÉ.

NOVÝ STAV

Po schválení nového číp města HOLESÓNA  
BUDOU PLATNÉ REGULATIVY V NĚM UVEDENÉ,  
PROTOŽE MUSENT Být V SOUVÁDĚ S NADŘEZEM  
ČÍP.

PŘÍTŘEDA: REGULATIVY PROČTY 24 nového číp

- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik
- jen v ploše bývalé farmy zemědělské výroby Všetuly: sběr, soustředění, třídění, likvidace, ukládání a zpracování odpadů

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

### **24. Plochy výroby a skladování – průmyslová zóna (V)**

#### **Hlavní využití**

- zpracovatelský průmysl a skladování

#### **Přípustné využití**

- výrobní a strategické služby
- technologická centra
- věda a výzkum
- související dopravní a technická infrastruktura
- související občanská vybavenost
- veřejná prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně

#### **Nepřípustné využití**

- činnosti, které mohou ohrozit povrchové a podzemní vody
- první zpracování surovin

### **25. Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)**

#### **Hlavní využití**

- průmyslová výroba a skladování

#### **Přípustné využití**

- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- izolační a vnitroareálová zeleň
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu
- související zařízení a stavby sloužící k odstranění ekologických rizik

#### **Nepřípustné využití**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozem negativně ovlivňují území za hranicí vlastní výrobní plochy

### **26. Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)**

#### **Hlavní využití**

- zemědělská výroba

zařazena mezi strategické průmyslové zóny ČR, jejichž budování a obsazování musí probíhat v souladu s *Programem na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury* z roku 2006. Z tohoto důvodu byla územním plánem vymezena nová plocha s rozdílným způsobem využití, která definuje hlavní, přípustné a nepřípustné využití na základě tohoto programu a umožňuje tak využívání podpory pro vytváření nových pracovních míst.

### 1. Vymezení pojmu

Ve stanovených podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se kromě jiného vyskytuji i následující pojmy, které jsou ad hoc definovány pro Územní plán Holešov.

#### a) Činnosti

- *Bydlení* je druh činnosti, zajišťující uspokojování základních lidských potřeb, zejména přistřeší, bezpečí a soukromí. Pro potřeby tohoto územního plánu je *individuálním bydlením* chápáno bydlení v rodinných domech a *hromadným bydlením* bydlení v bytových domech.
- *Smišeným bydlením* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného) s občanským vybavením.
- *Smišeným bydlením v centrální zóně* se rozumí koexistence (společný výskyt) bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného), občanského vybavení, služeb celoměstského či nadměstského významu, nerušící a neobtížující výroby v území centrální části města s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových (polyfunkčních) objektech, jejichž výšková hladina zástavby nepřesahuje 3 nadzemní podlaží.
- *Smišeným bydlením městského charakteru* se rozumí koexistence (společný výskyt), bydlení (individuálního, hromadného nebo individuálního a hromadného), občanského vybavení, služeb místního nebo celoměstského významu, nerušící a neobtížující výroby v území navazujícím na centrální část města s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových (polyfunkčních) objektech.
- *Službou* se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. *Služby* se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- *Strategickými službami* se rozumí aktivity vyznačující se návazností na informační technologie, zejména pak centra zákaznické podpory, centra sdílených služeb, centra pro vývoj softwaru, centra pro informační a telekomunikační technologie
- *Výrobou* nebo *výrobní činností* se rozumí činnosti směřující ke zhodnocování věcných statků a služeb, sloužících k uspokojování lidských potřeb.
- *Zemědělskou výrobou* se rozumí zpravidla hromadná rostlinná nebo živočišná zemědělská výroba realizovaná ve specializovaných zemědělských areálech. Aktivity hromadné zemědělské výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle zvláštních předpisů.
- *Specifickou zemědělskou výrobou malovýrobního charakteru* se rozumí pěstitelská nebo chovatelská činnost provozovaná malovýrobním způsobem v samostatných objektech, které jsou dle Katastru nemovitostí evidovány zpravidla jako objekty „bez čísla popisného/evidenčního – jiná stavba“, umístěných v plochách soukromých zahrad nebo záhumenek vymezených v nezastavěném území, nebo na samostatných plochách zahrad či záhumenek. Výměra (zastavěná plocha) jednotlivých objektů by neměla přesahovat 50 m<sup>2</sup>.
- *Průmyslovou výrobou* se rozumí hromadná tovární (velkosériová) výroba v ploše rozsáhlých areálů s rozvinutou vnitropodnikovou dopravou. Aktivity průmyslové výroby zpravidla vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí dí podle zvláštních předpisů.
- *Skladováním* se rozumí činnosti zajišťující uchovávání věcných statků v nezměněném stavu.

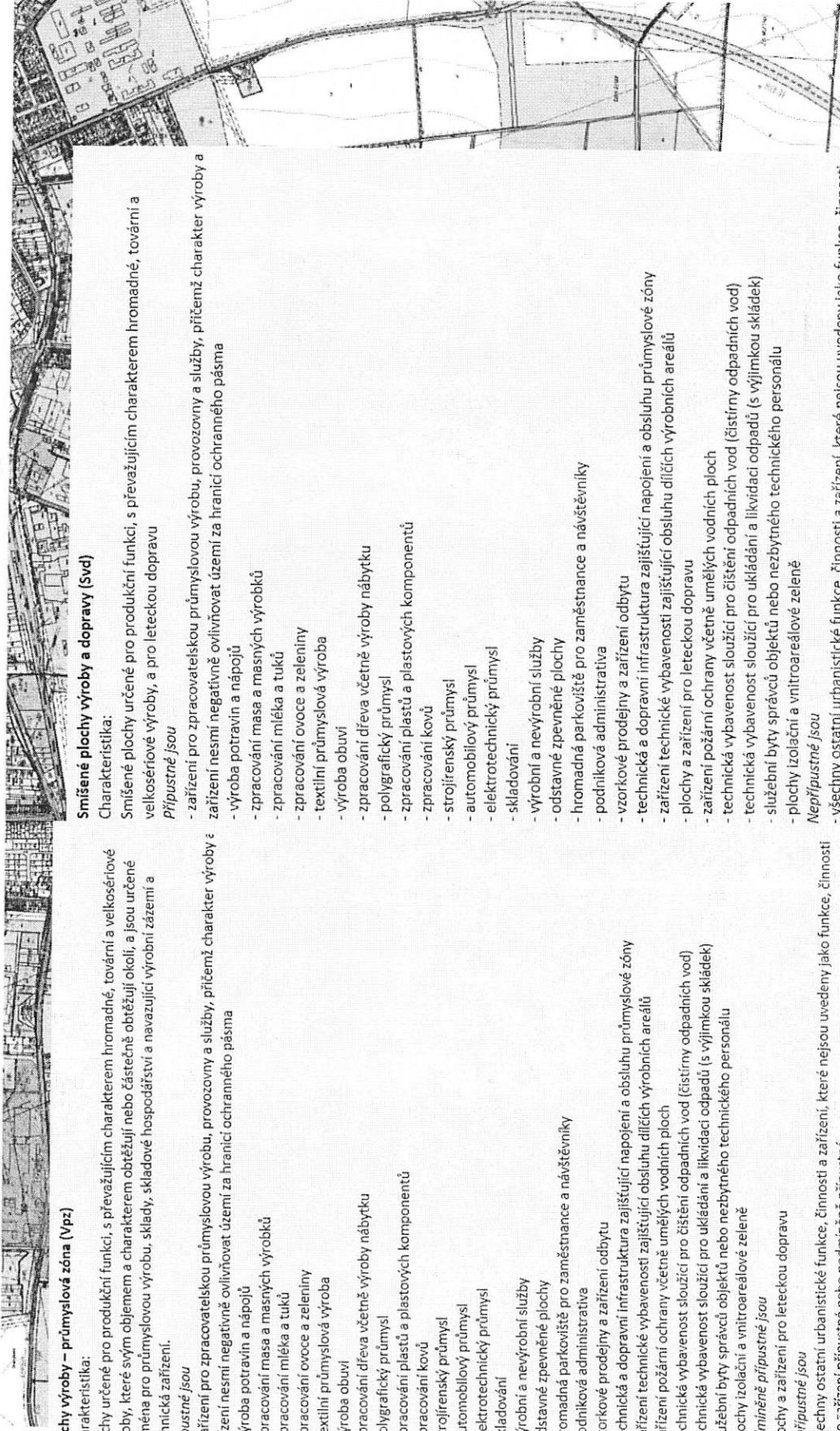
- *Lehkým průmyslem* se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby). Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.
- *Zpracovatelským průmyslem* se rozumí mechanická, fyzikální nebo chemická přeměna materiálů, substancí nebo komponentů na nové produkty. Transformované materiály, substance nebo komponenty jsou surovinami, které jsou produktem zemědělství, lesnictví, rybolovu, doložení nebo těžby, jakožto i produkty jiných výrobních činností (viz *Odvětvová klasifikace ekonomických činností CZ\_NACE*).
- *Smíšenou výrobou* se rozumí podnikatelská nezemědělská, převážně malosériová výrobní činnost, provozovaná v plošně menších areálech (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby), přičemž její charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu.
- *Malovýrobou* se rozumí výroba v malém rozsahu, zemědělského nebo řemeslného charakteru, typická vysokým podílem vlastní práce samostatně hospodařících rolníků nebo (drobných) řemeslníků/živnostníků, případně i jejich rodinných příslušníků, která je provozována obvykle v objektech nebo na plochách přímo souvisejících s vlastním (individuálním) bydlením.
- *Drobnou pěstitelskou činností* se rozumí pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru.
- *Podnikatelskou činností* se rozumí soustavná činnost prováděná samostatně podnikatelem vlastním jménem a na vlastní odpovědnost za účelem dosažení zisku.
- *Podnikatelskou činností nerušícího a neobtěžujícího charakteru* se rozumí taková výrobní činnost, včetně služeb, která svými účinky a vlivy neomezuje, neobtěžuje a neohrožuje životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a je slučitelná s charakterem území. Podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru nezahrnuje skladování, zemědělskou ani průmyslovou výrobu.
- Pojemem *Činnosti, které mohou ohrozit povrchové a podzemní vody* se rozumí činnosti související se stavbami uvedenými v ust. § 24 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.

#### b) Funkční složky a vybrané plochy s rozdílným způsobem využití

- *Občanské vybavení* je jednou ze základních urbanistických funkčních složek. Je představováno rozsáhlým souborem zařízení, sahajících od správy a administrativy, přes služby, až po školství a výchovu. Cílem rozvoje této obslužné funkce je zvýšení standardu kvality a pohotovosti všech služeb, které občanské vybavení nabízí obyvatelům sídla i těm, kteří za službami dojíždějí.
- *Veřejným občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.
- *Komerčním občanským vybavením* se rozumí stavby, zařízení a pozemky sloužící zejména pro zařízení maloobchodu, ubytování a veřejného stravování, zařízení služeb, provozovaných na komerční (obchodní) bázi, případně vybraných zařízení administrativy.
- *Plochy smíšené výrobní* zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost (např. lehký průmysl, řemeslná výroba, živnostenské provozovny, služby) přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobní plochy/areálu a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- *Technologickým centrem* se rozumí inovační aktivity, týkající se high-tech výrobků a technologií úzce vázaných na výrobu.

# Zlínský kraj

## ÚP Holešov ve znění změny č. 8



Smiřené plochy výroby a dopravy (Svd)

**Charakteristika:**

Smiřené plochy určené pro produkční funkci, s převažujícím charakterem hromadné, tovární a velkosériové výroby, a pro leteckou dopravu

**Přípusťné jsou**

- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu, provozovny a služby, přičemž charakter výroby č zařízení nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí ochranného pásmo

- výroba potravin a nápojů

- zpracování masa a masných výrobků

- zpracování mléka a tuků

- zpracování ovoce a zeleniny

- textilní průmyslová výroba

- výroba obuvi

- zpracování dřeva včetně výroby nábytku

- poligrafický průmysl

- zpracování plastů a plastových komponentů

- strojírenský Kov

- automobilový průmysl

- elektrotechnický průmysl

- skladování

- výrobní a nevýrobní služby

- odstavné zpevněné plochy

- hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky

- podniková administrativa

- vzdorové prodejny a zařízení odbytu

- technická a dopravní infrastruktura zajišťující napojení a obsluhu různých výrobních areálů

- zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch

- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čističky odpadních vod)

- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu

- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

- plochy a zařízení pro leteckou dopravu

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípusťné

Nepřípusťné jsou

- všechny ostatní urbanistické funkce, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako funkce, činnosti nebo zařízení přípusťné.



