

## ZADÁNÍ

### Územní studie dopadů strategické průmyslové zóny Holešov

**Účel pořízení:** Územní studie bude sloužit jako podklad pro pořizování změn stávající územně plánovací dokumentace obcí v řešeném území, které mohou být v tomto území vyvolány realizací strategické průmyslové zóny Holešov, případně pro pořizování nové dokumentace pokud se výrazně změní koncepce vyjádřené ve stávající platné územně plánovací dokumentaci daných obcí.

**Cíle studie:** Provéřit stav stávajících územních systémů přírodních, kulturních i civilizačních hodnot, stanovit dopady, které budou nebo mohou být vyvolány realizací strategické průmyslové zóny a navrhnout takové změny v daném území, které by případně negativní dopady eliminovaly a nebo spíše navrhnout taková řešení, která ještě zlepší udržitelný rozvoj daného území. Udržitelný rozvoj území je třeba chápat jako vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

**Řešené územní:** Je vymezeno katastrálními územími Holešov, Dobrotice Žopy, Přílepy, Martinice u Holešova, Horní Lapač, Žeranovice, Zahnašovice, Ludslavice, Třebětice, Količín, Rymice a Všetuly.

**Rozsah studie:** Studie bude řešena ve dvou etapách:

1. průzkumy a rozbory (posouzení územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů zpracovaných na řešené území)
2. návrh územní studie (jeho součástí mohou být variantní a alternativní řešení)

**Obsah studie:**

**a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a širších vztahů**

budou zpracovány upřesněné záměry vyplývající z návrhu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, přepracované do daného měřítka (doprava- R49, východní obchvat Holešova, energetika – 110kv od Hulína a severně Holešova, výrobní zóna Letiště Holešov, nadregionální a regionální biocentra a biokoridory), dále budou využity: studie krajinného rázu, plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, územní energetická koncepce, prognóza demografického vývoje, pasportizace výrobních ploch a ploch pro bydlení, dopravní generel.

**b) požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**

návrh studie bude vycházet z výsledků 1. etapy a z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Holešov.

**demografie** - ve vztahu k potřebám pracovních sil studie prověří možnosti území a navrhne opatření, jak zabezpečit deficit potřebných pracovních sil nejen v řešeném území, ale i v celé rozvojové oblasti Zlín s využitím analýzy demografického rozvoje Zlínského kraje.

**kulturní památky** - studie vyhodnotí kulturní hodnoty území, stanoví hodnotné horizonty, pohledy a historicky cenná panoramata a navrhne jejich ochranu případně jejich zhodnocení.

**ochrana krajiny** - studie prověří stávající hodnotu krajinného rázu, navrhne jeho zhodnocení, prověří rekreační potenciál území a navrhne změny jeho využití, společně se zabezpečením prostupnosti území nemotorovou dopravou, vymezí nezastavitelná území a definuje regulativy, zajišťující jejich ochranu. Studie respektuje nadregionální a regionální ÚSES a vymezí jejich propojení s lokálními ÚSES tak, aby byly vytvořeny prostorové předpoklady pro funkční systém ekologické stability, napojený v co největší míře na stávající plochy zeleně.

Studie vyhodnotí ekologickou stabilitu krajiny a její předpokládané změny, navrhne vhodná opatření a vymezí plochy k zakládání stabilních společenstev tak, aby celková ekologická stabilita širšího území zůstala zachována, v optimálním případě byla zlepšena po realizaci rozvojových záměrů.

**zemědělský půdní fond** - studie prověří snížení vodní i větrné eroze vhodnými opatřeními a navrhne alternativní využití zemědělské půdy s cílem zvýšení jejích mimoprodukčních funkcí. Navrhne opatření ke zpřístupnění a racionálnímu využití zemědělského půdního fondu.

**lesy** - prověří možnosti a míru rekreačního využití stávajících lesů a navrhne nové plochy pro zalesnění.

**revitalizace toků a ploch** - studie stanoví vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi, u stávajících a navrhovaných stojatých vod vymezí území s prioritní funkcí sportovně rekreační. Studie navrhne nové plochy pro zakládání vodních a mokřadních biotopů.

**hluk** – u průmyslové plochy a dopravní plochy navrhne protihluková opatření.

**ochrana ovzduší** - studie zhodnotí stav znečištění ovzduší i jeho prognózu vzhledem k situování strategické průmyslové zóny a komunikace R49 a navrhne plochy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší.

#### **c) požadavky na rozvoj území obcí v řešeném území**

budou posouzeny rozvojové záměry jednotlivých obcí v řešeném území zejména v oblasti bydlení, rekreace a veřejné infrastruktury, bude navrženo jejich případné rozšíření nebo redukce vzhledem k požadavkům strategické průmyslové zóny.

#### **d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

plošné a prostorové požadavky z jednotlivých územních plánů budou znovu prověřeny, koncepce uspořádání krajiny bude podřízena komplexnímu řešení dopadů SPZ na řešené území, budou stanoveny přírodní dominanty, krajinně významná návrší a horizonty. Budou navrženy územní rezervy zejména pro bydlení rekreaci a krajinnou zeleň. Bude navržena soustava ploch s cílovou vysokou ekologickou hodnotou, jejímž základem budou plochy ÚSES na regionální i lokální úrovni včetně navržených interakčních prvků liniových i plošných..

#### **e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

v samostatném výkresu bude navržena koncepce veřejné infrastruktury pro dané území, která bude vycházet z koncepčních materiálů ZK i jednotlivých obcí a bude reagovat na změny

v území, které jsou vyvolány existencí rozvojové zóny a R49, koncepce bude zaměřena nejenom na dopravní a inženýrskou infrastrukturu, ale i na koncepci kulturní, školskou a sociální. Navrhne náhradní zásobování vodou pro případ havárie na jímacím území vodního zdroje Holešov nebo v případě poklesu kvality nebo kvantity podzemní vody.

**f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

řešení bude speciálně zaměřeno na zvýšení hodnoty krajinného rázu, budou vymezeny krajinné celky na základě reliéfu, přírodních prvků a urbanistické struktury nebo celé území bude řešeno jako jeden krajinný celek. Budou navržena opatření k zapojení SPZ do krajiny.

**g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

veřejně prospěšné stavby a opatření nebudou navrhovány (budou až součástí změn územních plánů zpracovaných na základě této studie).

**h) požadavky vyplývajících ze zvláštních právních předpisů**

budou navržena protierozní a protipovodňová opatření tak, aby se staly součástí opatření zlepšujících hodnotu krajinného rázu. Protierozní opatření se budou týkat vodní i větrné eroze.

**i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území**

stěžejním problémem řešení je zapojení strategické zóny do života řešeného území takovým způsobem, aby svým provozem neobtěžovala okolí ba naopak, aby její realizace a provoz měly ve všech pilířích udržitelného rozvoje pozitivní dopady.

**j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury**

všechny navrhované plochy budou vymezeny jako zastavitelné při plném provozu zóny, aby bylo možno posoudit maximální možnosti únosnosti území, v zastavěných územích obcí mohou být navrhována pouze taková přestavbová území, která zlepší kvalitu bydlení dané obce. Nejčinnější části krajiny budou vymezeny jako nezastavitelná území s přesnou regulací.

**k,l) požadavky na vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn v území**

pouze ve výjimečných případech (podle velikosti) bude navrhováno prověření změn v území územní studií nebo regulačním plánem.

**m) požadavky na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

vyhodnocení vlivu územní studie na udržitelný rozvoj území není součástí řešení.

**n) požadavky na zpracování variant**

součástí řešení mohou být alternativy a varianty mimo záměry stanovené jako invariantní v zásadách územního rozvoje.

**o) požadavky na uspořádání obsahu včetně měřítek výkresů počtu vyhotovení a způsob zpracování:**

1. Průzkumy a rozborů budou obsahovat:

Textová část (cca v parametrech rozborů udržitelného rozvoje území)

Grafická část:	výkres limitů	1 : 10 000
	výkres hodnot	1 : 10 000
	výkres záměrů	1 : 10 000
	výkres problémů	1 : 10 000

Průzkumy budou zpracovány digitálně, dle metodiky KÚ Zlínského kraje a budou odevzdány ve 2 pare a 2x digitálně na CD.

## 2. Návrh územní studie budou obsahovat:

Textová část

Grafická část:	výkres širších vztahů	1 : 50 000
	hlavní výkres	1 : 10 000
	výkres veřejné infrastruktury	1 : 10 000
	výkres uspořádání krajiny	1 : 10 000 (ortofoto)
	výkres etapizace	1 : 10 000
	výkres záboru půdního fondu	1 : 10 000
	koordinační výkres	1 : 10 000

Návrh územní studie bude zpracována digitálně dle metodiky KÚ Zlínského kraje a bude odevzdán v 10ti pare a 2x digitálně na CD.

### **Podmínky digitálního zpracování studie:**

územní studie bude zpracována nad odvozeninou Účelové katastrální mapy Zlínského kraje - Blokovou mapou Zlínského kraje.

územní studie bude zpracována digitálně v souladu s metodikou Sjednocení DÚP HKH 2007 (dále jen metodika). Pro zhotovitele je závazný katalog jevů vycházející z této metodiky (Katalog jevů -symbolika.xls), technické podmínky zpracování.

(Technické podmínky pro digitální zpracování ÚP v CAD – varianta P.doc) a předpis souborů a vrstev (vrstvy CAD P.xls)

územní studie bude kompletně zpracována v prostředí MicroStation ve formátu DGN (nejvýše ve verzi 7). Zhotovitel se zavazuje opravit veškeré chyby CAD zpracování označené kontrolním a převodním programem využívaném na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje.

V prostředí MicroStation zhotovitel připraví pro všechny odevzdávané výkresové struktury finální tisky (formát PLT, jazyk HPGL/2), včetně rámců (soubor DGN), z kterých jsou finální výtisky generovány a včetně konfiguračních souborů a popisů nastavení. Zhotovitel odevzdá kromě topologicky a technicky začištěných dat dle datového modelu metodiky i jednotlivé tematické výkresy (referenčně připojená zdrojová data + legenda) sloužící pro potřeby tisku a pro potřeby vlastní práce nad nimi.

Zhotovitel připraví pro všechny odevzdávané výkresové struktury PDF soubory.

Další atributová (popisná) data neobsažená přímo ve výkresech (popisy a regulativy zastavitelných ploch, ploch rozdílného způsobu využití) odevzdá zhotovitel v digitální podobě ve formě databázových tabulek v některém obecně rozšířeném databázovém formátu (MS Access, DBase, FoxPro..., ne v podobě tabulkového dokumentu – např. .xls). Každý záznam (řádek tabulky) musí obsahovat identifikátor odpovídající shodnému identifikátoru u příslušného objektu ve výkresu. Zhotovitel se zavazuje opravit veškeré chyby zpracování vyplývající z testu propojení jevů a příslušných atributů - chyby zpracování vyznačené na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Zlínského kraje.

Textové přílohy ÚP předá zhotovitel v digitální podobě ve formátu textovém RTF nebo ve formátu HTML a to v kódování MS Windows (CP1250). Tyto části textové dokumentace, které obsahují podrobnější specifikaci hromadných atributů objektů (např. výklady funkčních typů), budou rozděleny do samostatných textových (HTML) souborů.

Zhotovitel je povinen zpracovat kompletní informace o digitálním zpracování (popis celého díla) do metainformačního systému MIDAS (XML výstupy z programu MIDASLight). Popis

jednotlivých vrstev zhotovitel provede formou tabulkového dokumentu (XLS) ve struktuře Jev, Stav, Soubor CAD, Vrstva CAD, Level, Topologie, Datový zdroj vrstvy, Měřítko zdroje dat, Způsob zpracování (úpravy) zdrojových dat vrstvy.

**Zpracoval :** Zlínský kraj, oddělení územního plánování  
Březen 2008