

# ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ



## ČÁST II - ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST DOKUMENTACE PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Březen 2014



**Objednatel:****Město Zubří**

U Domoviny 234

756 54 Zubří

Statut. zástupce: Jiří Randus, starosta obce

Určený zastupitel: Ing. Vladimír Krupa

<http://www.mesto-zubri.cz>**Zpracovatel:****STEMIO a.s.,** Široká 36/5, 110 00 Praha 1 - Josefov

Pracoviště Zlín:

J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 28203011

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

[www.stemio.eu](http://www.stemio.eu)

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

**Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo města Zubří

Datum nabytí účinnosti:

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

(otisk úředního razítka)

**OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU****II.A TEXTOVÁ ČÁST:****A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

- A.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR
- A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE
- A.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z DALŠÍCH DOKUMENTŮ A ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ
- A.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- A.5 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

**B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU V PRŮBĚHU JEHO PROJEKTNÍ**

- B.1 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBŘÍ
- B.2 ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU V PRŮBĚHU JEHO PROJEKTNÍ

**C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

- C.1 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ
- C.2 VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ
- C.3 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
- C.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

**D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

- D.1 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

**E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

- E.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
- E.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

**II.B GRAFICKÁ ČÁST:**

<b>II.B1</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.B2</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	<b>1 : 100 000</b>
<b>II.B3</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.B4</b>	<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>II.B5</b>	<b>DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA A SPOJE</b>	<b>1 : 5 000</b>

# ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ

## ODŮVODNĚNÍ – textová část

### A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

#### A.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PUR ČR) byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009. Pro území města Zubří vyplývají z Politiky územního rozvoje (PÚR) požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje, zejména bodů 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30, které se v řešení ÚP Zubří promítly následovně:

- (14) Návrhem územního plánu je respektován požadavek **ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace (kapitola F. Návrhu) bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty (CHKO Beskydy, území Natura 2000 a další). V severní části obce, na „horním konci“, jsou zastavitelné plochy navrhovány jen v odůvodněných případech s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur (charakteristická tzv. „valašská krajina“) – plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **27, 28, 29, 30, 31, 32**. V části Staré Zubří je rozvoj obytné funkce v plochách individuálního bydlení směřován jen v přímé návaznosti na zastavěné území - plochy BI č. **40, 42, 43, 44, 45, 47** a ve volné krajině je minimalizován, případně se jedná o doplnění stávajících urbanistických struktur – plochy SO.3 č. **51, 52, 53, 54, 55**.
- (16) Územní rozvoj města je koncipován ve spolupráci s představiteli města tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz. koncepce zastavitelných ploch). Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost **komplexním řešením**. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na smíšenou plochu v centrální části města a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla směrem východním – plochy BI č. **2,3,4**. Je doplněna stávající obytná zástavba v kompaktní celek návrhem ploch individuálního bydlení (BI) a ploch smíšených obytných vesnických (SO.3); v severní části města (horní konec) a v části Staré Zubří je respektován charakter vesnické a rozptýlené zástavby. V návaznosti na centrální obytnou část jsou navrženy plochy BI č. **5** (v jižní části), **6, 7, 12** (v západní části jen omezeně – viz urbanistická koncepce) a plochy č. **8, 9, 10, 11** v prostoru u Traktorky a plochy SO.3 č. **15, 17 - 21** a **23, 25, 26**, které jsou navrženy v minimálních rozlohách. Je dotvořen centrální městský prostor (náměstí) návrhem plochy smíšené obytné SO č. **35** a návrhem plochy bydlení B č. **1** jsou vytvořeny předpoklady pro zástavbu tvořící přechodovou zónu mezi hromadným a individuálním bydlením. Centrální část města je stabilizována jako plocha smíšená obytná SO, což jsou plochy s vyšším podílem služeb.
- (17) **Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn** a vytváření pracovních příležitostí v regionu s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností, kterým je i území okresu Vsetín, ve kterém město Zubří leží, je v územním plánu naplňováno:
  - stabilizací stávajících výrobních ploch např. areál Gumáren Zubří, pily, bývalého ZD, firmy LUKROM, což představuje zdroje pracovních příležitostí v území
  - stabilizací ploch se smíšenou funkcí jako zdroje pracovních příležitostí ve službách, zejména se zaměřením na rekreační využití území a cestovní ruch
  - stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.3), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí – města Rožnov pod Radhoštěm, Valašské Meziříčí, Vsetín a další

- (18) Je posilován **polycentrický rozvoj sídla**, což v daných podmínkách představuje především posílení významu města jako střediska regionálního rozvoje např. stabilizací ploch se smíšenou funkcí, ploch občanského vybavení i ploch výrobních. A dále návrhem nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení - plochy B, BI a SO.3.
- (19) V návrhu je zajištěna **ochrana nezastavěného území** (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na **hospodárné využívání zastavěného území** a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu (zemědělského i lesního) jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole E. Je navržena nová plocha sídelní zeleně K č. **95** především za účelem eliminace vlivů výroby na obytnou zástavbu. Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití např. B, BH, BI, O, SO, apod. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem **účelného a hospodárného využívání území** a navrhované uspořádání území je tak **úsporné v nárocích na veřejný rozpočet města, dopravu a energie**, čemuž odpovídá i rozvoj území východním směrem s ohledem na napojení na veřejnou technickou infrastrukturu. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území, s výjimkou záměrů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK).
- (20) Nejsou navrhovány nové **rozvojové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter území**. Stávající podmínky pro vytváření pracovních příležitostí zůstávají zachovány – jsou stabilizovány plochy výroby a skladování (areál Gumáren Zubří, areál bývalého ZD, areál pily). Výjimkou jsou navrhované plochy pro silniční dopravu č. **70 -74** pro přeložku silnice I/35, což je záměr vyplývající ze ZUR ZK, který je upřesněn do podrobnosti řešení územního plánu. Oproti původní územně plánovací dokumentaci byl vypuštěn rozvojový záměr - umístění průmyslové zóny v jižní části města mezi silnicí I/35 a vodním tokem Rožnovské Bečvy, který představoval výrazný zásah do území především s ohledem na ochranu přírody (dálkový migrační koridor velkých šelem). Jsou vytvořeny územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a jsou respektovány cílové charakteristiky a typy krajiny (viz. kap. C.1, resp. A.2, A.3). Územní systém ekologické stability krajiny je doplněn návrhem ploch krajinné zeleně K č. **90** a ploch přírodních P č. **86, 87, 88**.
- (21) Navrženým řešením je zajištěna **prostupnost krajiny**, a to především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plochy krajinné zeleně K č. **90** a plochy přírodní P č. **86, 87, 88**). Oproti původní územně plánovací dokumentaci byl vypuštěn rozvojový záměr umístění průmyslové zóny v jižní části města, čímž také dochází ke stabilizaci ploch nutných pro zajištění prostupnosti krajiny a migrace zvěře.
- (22) Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro **rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu** (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby), a to stabilizací:
  - sítě pozemních komunikací (plochy DS a P\*) – cyklotrasy a pěší turistické trasy (viz koordinační výkres)
  - ploch občanského vybavení (O) a ploch se smíšenou funkcí (SO) za účelem posílení služeb např. v oblasti sportu, ubytování, stravování apod.
  - stabilizací specifické lesní plochy v centrální části města („Hůrka“) s funkcí lesoparku, případně možností umístění rozhledny, ...Pro účely rekreačního využití - agroturistiky slouží také plochy smíšené obytné vesnické SO.3, představující obytnou funkci společně s vyšším podílem hospodářské (zemědělské) složky, a to jak stávající tak navrhované.
- (23), (24), (27) Vymezením stávajících i nových ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro **zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území**. Jsou navrženy plochy pro silniční dopravu pro odstranění dopravních závad a zajištění bezkolizní obsluhy a prostupnosti území DS č. **75, 76, 77, 78** a jsou stabilizovány plochy pro silniční dopravu pro přeložku silnice I/35 DS č. **70, 71, 72, 73, 74**. Nově navržená trasa silnice I/35 je odkloněna mimo zastavěné území obce, čímž dochází k zlepšení podmínek života obyvatel.

- (25) **Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof**, které v řešeném území představují zejména záplavy a sesuvy půdy, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, WT) určených pro rozliv řízené inundace Střítež - Zašová, která zasahuje na území města v jeho jihozápadní části. V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch pro silniční dopravu (přeložka silnice I/35 – záměr ZURZK). Z řešení územního plánu byl také vypuštěn záměr rozvojové výrobní plochy ležící v záplavovém území Rožnovské Bečvy, která byla navržena v původní územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Zubří). Žádná z navržených zastavitelných ploch neleží v evidovaném sesuvném území. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření.
- (26) V řešení územního plánu byly navrhovány **nové zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zvláště odůvodněných případech**, což představuje návrh ploch pro silniční dopravu č. **70 - 74** pro přeložku silnice I/35 jako záměr vyplývající ze ZUR ZK. Další zastavitelné plochy nejsou v záplavovém území navrženy. Z řešení územního plánu byl také vypuštěn záměr rozvojové výrobní plochy ležící v záplavovém území Rožnovské Bečvy, která byla navržena v původní územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Zubří). Uvedeným řešením tak dochází k minimalizaci rizik povodňových škod.
- (28) Pro **zajištění kvality života obyvatel** byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Pro dotvoření centrálního městského prostoru – náměstí je navržena plocha SO č. **35**. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které ve městě probíhají – viz koncepce řešení (kap. C Návrhu).
- (30) Je navržena chybějící **technická infrastruktura** - plocha technické infrastruktury č. **84** pro el. vedení VVN 110 kV (záměr ZUR ZK). Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.

Město Zubří leží v přímé návaznosti na **specifickou oblast SOB 2 Beskydy** (upřesněno ZUR ZK) a pro tuto oblast vyplývají z PUR ČR především následující úkoly pro územní plánování:

- vytvářet územní podmínky pro aktivity spojené s restrukturalizací ekonomiky
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace
- přednostně sledovat rozvoj ekologického zemědělství a dřevozpracujícího průmyslu

Výše uvedené úkoly jsou územním plánem Zubří naplňovány:

- stabilizací stávajících výrobních ploch např. areál Gumáren Zubří, pily, bývalého ZD, firmy LUKROM, ..., což představuje zdroje pracovních příležitostí v území
- stabilizací ploch občanského vybavení (O) a ploch se smíšenou funkcí (SO) jako zdroje pracovních příležitostí ve službách, zejména se zaměřením na rekreační využití území a cestovní ruch
- stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.3), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí – města Rožnov pod Radhoštěm, Valašské Meziříčí, Vsetín a další
- stabilizací ploch smíšených obytných vesnických SO.3, představujících obytnou funkci společně s vyšším podílem hospodářské (zemědělské) složky, a to jak stávající tak navrhované, které umožňují využití v oblasti agroturistiky.

Naplňování cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

## **A.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje**

Správní území města Zubří je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK) vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabýly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze ZUR ZK vyplývají pro řešené území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
2. krajinného celku Rožnovsko, krajinného prostoru 5.2 Zubersko (krajina lesní harmonická)
3. priorit územního plánování

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**.

**Přírodní hodnoty** jsou dané především situováním obce v CHKO Beskydy, území Natura 2000, v území se zvýšeným krajinným rázem, CHOPAV, a další. Principy ochrany těchto hodnot byly uplatněny při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace (výšková regulace zástavby, charakter zástavby). Řešením územního plánu jsou hodnoty naopak rozvíjeny a posilovány. **Kulturní hodnoty** v území jsou plně respektovány. Nemovité kulturní památky – kostel sv. Kateřiny (rej.č. 23667/8-369), pomník popravených partyzánů (rej.č. 14322/8-2169) jsou součástí ploch občanského vybavení a smíšených obytných, v rámci kterých mají svůj pietní prostor. Stejně tak jsou do celkového řešení zakomponovány plochy památníku obětem I. a II. světové války a památníku T.G. Masaryka v prostoru pod kostelem, kaple Ducha svatého na Starém Zubří a plochy s památkami místního významu a drobnou sakrální architekturou.

**Civilizační hodnota** daná především rekreační a turistickou atraktivitou Beskyd byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter vesnické a rozptýlené zástavby tzv. valašskou krajinu
- stabilizační sítě pozemních komunikací (plochy DS a P\*) – cyklotrasy a pěší turistické trasy (viz koordinační výkres)
- stabilizační ploch občanského vybavení (O) a ploch se smíšenou funkcí (SO) za účelem posílení služeb např. v oblasti sportu, ubytování, stravování apod.
- stabilizaci specifické lesní plochy v centrální části města („Hůrka“) s funkcí lesoparku, případně možností umístění rozhledny apod.

Pro účely rekreačního využití - agroturistiky slouží také plochy smíšené obytné vesnické SO.3, představující obytnou funkci společně s vyšším podílem hospodářské (zemědělské) složky, a to jak stávající tak navrhované.

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v **krajinném celku Rožnovsko, v krajinném prostoru 5.2 Zubersko**. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina lesní harmonická, pro kterou je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu např. typu lyžařských sjezdovek apod. Řešením územního plánu jsou podporovány extenzivní formy zemědělství a agroturistika, a to stabilizací stávajících ploch smíšených obytných vesnických (SO.3) případně návrhem nových ploch při zohlednění ochrany přírody a krajinného rázu – plochy SO.3 č. **15, 17 – 21, 23, 25 - 32 a 51 - 55**. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění.



Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

*(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Návrh ÚP Zubří přispívá k vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území. Posilován je především pilíř životního prostředí, a to nastavení celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj především obytné funkce směřován v návaznosti na centrální část sídla – plochy BI č. **2, 3, 4, 5** (v jižní části), **6, 7, 12** (v západní části) a plochy č. **8, 9, 10, 11**. V severní části Zubří jsou zastavitelné plochy navrhovány jen za účelem dotvoření stávajících urbanistických struktur – plochy SO.3 č. **15, 17 - 21 a 23, 25 - 32**. Stejný princip je uplatněn také v části Staré Zubří, kde nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině a jižním směrem, čímž se zabrání tendencím „srůstání“ samostatných urbanistických celků. Sociální soudržnost je na velmi vysoké úrovni, ale přesto jsou navrženy plochy s cílem její podpory - plocha SO č. **35** pro dotvoření centrálního městského prostoru – náměstí. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz zejména na využití rekreačního potenciálu území a vytvoření nových pracovních příležitostí ve službách a cestovním ruchu. Plochy průmyslových areálů jsou stabilizovány a nejsou navrhovány plochy nové. Důvodem je především převyšující veřejný zájem na ochraně území ležícího v záplavovém území Rožnovské Bečvy a na ochraně životního prostředí (porovnání s ÚPN SÚ Zubří). Město Zubří současně leží v blízkosti měst, která představují další možné zdroje pracovních příležitostí.

*(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 republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) 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).*

Územní plán zpřesňuje významné záměry z nadřazených dokumentací (ZUR ZK). Jsou navrženy plochy pro silniční dopravu - pro přeložku silnice I/35 DS č. **70, 71, 72, 73, 74** mimo zastavěné území, dále navrhuje plochu technické infrastruktury pro elektrické vedení VVN T\* č. **84**. Současně jsou stabilizovány plochy územního systému ekologické stability krajiny, za tímto účelem jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **90** a plochy přírodní P č. **86, 87, 88**.

*(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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*

Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu je v územním plánu naplňováno:

- stabilizací stávajících výrobních ploch např. areál Gumáren Zubří, pily, bývalého ZD, firmy LUKROM, a další, což představuje zdroje pracovních příležitostí v území
- stabilizací ploch se smíšenou funkcí jako zdroje pracovních příležitostí ve službách, zejména se zaměřením na rekreační využití území a cestovní ruch
- stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.3), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí – města Rožnov pod Radhoštěm, Valašské Meziříčí, Vsetín a další
- dobudování potřebné veřejné infrastruktury, zejména dopravní – plochy DS č. **70 - 75**

(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 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.

Řešením ÚP Zubří jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu města jako střediska regionálního rozvoje např. stabilizací ploch se smíšenou funkcí, ploch občanského vybavení i ploch výrobních. A dále návrhem nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení - plochy B, BI a SO.3.

(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 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. 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;

Jsou navrženy plochy pro rozvoj silniční dopravy - pro přeložku silnice I/35 DS č. **70, 71, 72, 73, 74** mimo zastavěné území a plocha DS č. 75 pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu v místě napojení silnice I/35 na silnici III. třídy, která současně kříží stávající železnici. Železniční doprava v daném území hraje svoji nezastupitelnou roli, a proto jsou plochy pro drážní dopravu v území stabilizovány. Případný rozvoj této dopravní složky se předpokládá ve stávajících plochách dráhy bez požadavku na vymezení nových ploch.

- 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.

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P\*). Řešeným územím prochází také cyklostezka vedoucí údolím Rožnovské Bečvy (viz koordinační výkres).

(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;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit a následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- 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;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Návrhem ÚP Zubří jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při přehodnocení koncepce bydlení oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, kdy jsou nové rozvojové plochy navrhovány jen v přímé návaznosti na zastavěné území. Z tohoto důvodu byly v průběhu zpracování vypuštěny plochy SO.3 č. 22 a 53 (původní označení; číslo 53 nově přiděleno jiné ploše), které výrazně ovlivňovaly předměty ochrany EVL Beskydy – zásah do dálkového migračního koridoru velkých šelem a do kvalitních stanovišť ovsíkových luk, které jsou předmětem ochrany.

(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;*
- *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;*

Řešené území leží v rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Podbeskydsko. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této oblasti jsou uplatňovány v řešení územního plánu – viz Koncepce rozvoje a urbanistická koncepce v kap. B a C Návrhu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území.

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy výroby a skladování) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Oproti původní územně plánovací dokumentaci byl vypuštěn rozvojový záměr - umístění průmyslové zóny v jižní části města mezi silnicí I/35 a vodním tokem Rožnovské Bečvy, který představoval výrazný zásah do území.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *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 nenáročné formy krátkodobé rekreace;*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES (plochy krajinné zeleně K č. **90** a plochy přírodní P č. **86, 87, 88**). Oproti původní územně plánovací dokumentaci byl vypuštěn rozvojový záměr umístění průmyslové zóny v jižní části města, čímž také dochází ke stabilizaci ploch nutných pro zajištění prostupnosti krajiny. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

- *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;*
- *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;*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina lesní harmonická, pro kterou je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu např. typu lyžařských sjezdovek apod. Řešením územního plánu jsou podporovány extenzivní formy zemědělství a agroturistika, a to stabilizací stávajících ploch smíšených obytných vesnických (SO.3), případně návrhem nových ploch při zohlednění ochrany přírody a krajinného rázu – plochy SO.3 č. **15, 17 - 21 a 23, 25 –32 a 51 - 55**. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění.

- *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;*

Je navržena chybějící dopravní a technická infrastruktura - plocha technické infrastruktury č. **84** pro el. vedení VVN 110 kV a plochy pro silniční dopravu DS č. **70 – 74** pro přeložku silnice I/35 v nové stopě (záměry ZUR ZK). Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;*

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, WT) určených pro rozliv řízené inundace Střítež - Zašová, která zasahuje na území města v jeho jihozápadní části. V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch pro silniční dopravu (přeložka silnice I/35 – záměr ZUR ZK). Z řešení územního plánu byl také vypuštěn záměr rozvojové výrobní plochy ležící v záplavovém území Rožnovské Bečvy, která byla navržena v původní územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Zubří). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu). Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- *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;*

V řešeném území se nenacházejí plochy nevyužitých „brownfields“.

(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;*

Město Zubří nemá postavení hlavního centra oblasti, přesto jsou výše uvedené principy v řešení územního plánu aplikovány, a to zejména vymezením jednotlivých ploch a stanovením způsobu jejich využití. Rozvoj podnikání a služeb je přípustný především v plochách O, SO, B, BH a BI.

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

ÚP Zubří zohledňuje hodnoty v území (podrobněji v dalších odstavcích kap. A, B, C Odůvodnění.

- *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.*

Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof – rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy mimo sesuvná a záplavová území. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření. Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, P, WT) určených pro rozliv řízené inundace Střítež - Zašová, která zasahuje na území města v jeho jihozápadní části.

(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 řešeném území se nacházejí surovinové zdroje. Do území zasahuje chráněné ložiskové území pro část Hornoslezské pánve (černé uhlí, zemní plyn) a prognózní zdroj Frenštát – Trojanovice v severní části území. Do jižní části řešeného území zasahuje nevýhradní ložisko štěrkopísků Střítež. Řešením územního plánu nedochází k jejich dotčení.

(10) *Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení příválových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

Nároky na zábor ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. E.1. Odůvodnění)

(11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Celé řešené území leží v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, což je v řešení územního plánu respektováno – viz koordinační výkres. V tomto území lze umisťovat a povolovat stavby (výškové stavby, stavby, které jsou zdrojem elektromagnetického záření) pouze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu, což je předmětem navazujících řízení. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(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.*

ÚP Zubří je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.3) Odůvodnění.

(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 nesousedí s územím Slovenské 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.*

Není obsahem řešení územního plánu.

Pro řešené území stanovují ZUR ZK tyto **koridory veřejně prospěšných staveb a opatření**:

- **PK 06** – koridor pro dopravu Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm o šířce 200 m byl zpřesněn na šířku 50m na obě strany od osy přilehlého jízdního pásu budoucí silnice I. třídy s výjimkou území mezi čistírnou odpadních vod a průmyslovou zónou, kde je navržen s ohledem na stávající zástavbu. Jedná se o navrhované plochy pro silniční dopravu DS č. **70 – 74**. Pro stavbu přeložky silnice I/35 v navržených plochách DS č. 70 – 74 a označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako DS1 (ZUR) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (PK06). Tento záměr umožní odklonění průjezdní trasy mimo obec, a tím zlepšení plynulosti a bezpečnosti silničního provozu na silnici I. třídy. V daném koridoru nejsou navrhovány plochy pro jiný účel s výjimkou ploch ÚSES v místech křížení dopravního koridoru s vodním tokem.
- **E 11** – koridor pro technickou infrastrukturu (elektrické vedení VVN 110kv Zubří – Rožnov p.R. – Vigantice) o šířce 600 m byl zpřesněn v návaznosti na koridor vymezený na k.ú. Vidče – navrhovaná plocha T\* č. **84**
- **PN 12** - plocha byla ze ZUR ZK v rámci aktualizace vypuštěna. Protipovodňová ochrana je řešena v souladu s Plánem oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – viz kap. A.3

- **PU 17 -145 – Radhošť – Kněhyně – K144 – nadregionální biokoridor**
- PU 80 - 133 – Střítež – regionální biocentrum**
- PU 81 - 134 – Kamenárka – regionální biocentrum**
- PU 149 - 1567 – Kluzov – Střítež – regionální biokoridor**

Plochy jsou zpřesněny, koordinovány s územním systémem ekologické stability krajiny na území sousedních obcí a podrobněji popsány v kapitole C.1. Regionální biocentrum Kamenárka po zpřesnění dle prostorového dělení lesa nezasahuje do území k.ú. Zubří.

Území města Zubří se dále nachází v **rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Podbeskydsko**. V rozvojové oblasti jsou zpřesněny koridory vymezené v ZUR ZK (plochy DS č. 70 – 74 a T\* č. 84) a koordinovány se sousedními územími. Jsou minimalizovány negativní vlivy územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty. Současně je respektována přímá návaznost na upřesněnou **specifickou oblast SOB2 Beskydy**.

Limity uvedené v ZUR ZK jsou současně daty územně analytických podkladů ORP Rožnov pod Radhoštěm a byly v návrhu zohledněny.

### **A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z dalších dokumentů a širších územních vztahů**

Územní plán Zubří respektuje všechny známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zpracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (UAP ORP Rožnov pod Radhoštěm) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zpracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Zubří je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Zubří jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny byla zohledněna zejména při přehodnocení koncepce bydlení oproti předchozí územně plánovací dokumentaci a vyhodnocování uplatněných požadavků. Území CHKO Beskydy a EVL Beskydy je dotčeno návrhem územního plánu s důrazem na zajištění ochrany přírody a krajiny v co nejmenší možné míře. Dále byla koncepce také zohledněna při navrhování územního systému ekologické stability včetně zajištění návaznosti ÚSES na sousední obce. Dalším podkladem byl dokument **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** (promítnutý do ZUR ZK). Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny, nacházející se v CHKO Beskydy.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – koncepce je v návrhu územního plánu zcela respektována. Odkanalizování obce je řešeno s využitím jednotného systému kanalizace s odvedením odpadních vod na mechanicko - biologickou ČOV Zubří. Zásobování pitnou vodou je řešeno napojením na veřejný vodovod zásobovaný ze skupinového vodovodu Stanovnice.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce. Obec se nachází v krajinném celku Rožnovsko, v krajinném prostoru 5.2 Zubersko. Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina lesní harmonická, pro kterou je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní

i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu např. typu lyžařských sjezdovek apod. Řešením územního plán jsou podporovány extenzivní formy zemědělství a agroturistika, a to stabilizací stávajících ploch smíšených obytných vesnických (SO.3) případně návrhem nových ploch při zohlednění ochrany přírody a krajinného rázu – plochy SO.3 č. **15, 17 – 21, 23, 25 - 32 a 51 – 55**. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění ani k zalesňování (ochrana stávajícího krajinného rázu).

- **Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cyklo dopravy vyplývá pro řešené území potřeba respektování regionální cyklotrasy s ozn. R3 Koryčany – Zdounky – Kotojedy – Kroměříž – Hulín – Holešov – Bystřice pod Hostýnem – (Všechnovice) – Kelč – Choryně – Lhotka nad Bečvou – Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm – Prostřední Bečva – Horní Bečva, Opálený – Na Jurajdě – Třeštík – Bumbálka – státní hranice. Trasa vychází z celkové koncepce definované Generellem dopravy Zlínského kraje. Ta je v úseku Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm, tedy i v řešeném území, vedena jako samostatná nemotoristická komunikace podél silnice I/35 – jedná se o cyklostezku Rožnovská Bečva.

Uvedená cyklostezka zasahuje do řešeného území v jižní části a je územním plánem stabilizována jako plocha pro silniční dopravu.

- **Plán oblasti povodí Moravy** - pro řešené území platí Plán oblasti povodí Moravy (plán OPM), jehož závazná část byla vydána pro území Zlínského kraje Nařízením Zlínského kraje č. 1/2010 ze dne 17.5.2010. Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny. Jsou definovány cíle a opatření v ochraně před povodněmi a dalšími škodlivými účinky vod:
  - zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních blízkých a preventivních opatření
  - snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
  - příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
  - omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

V rámci regulace podmínek pro využití území je tedy nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.

Pro vodní toky na území města s výjimkou toku Rožnovské Bečvy není stanoveno záplavové území. Pro **vodní tok Rožnovské Bečvy** bylo **záplavové území** stanoveno v roce 2006 (viz koordinační výkres). V záplavovém území nejsou navrhovány zastavitelné plochy s výjimkou ploch pro silniční dopravu – záměr ze ZUR ZK a ploch pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability krajiny.

Zadržování vody v krajině je v územním plánu řešeno především stabilizací a uspořádáním funkčních ploch.

Opatření na ochranu území před extrémními vodními stavy plánu OPM se odkazuje na protipovodňovou ochranu navrženou v rámci krajských studií. V případě řešeného území se jedná o navrženou protipovodňovou ochranu v rámci „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (Hydroprojekt CZ a.s. Praha, srpen 2007). Dle této studie zasahuje do řešeného území plocha rozlivu řízené inundace Střítež - Zašová, která zasahuje na území města v jeho jihozápadní části. Plochy určené k rozlivu jsou součástí neurbanizovaného území a jsou stabilizovány dle převládající funkce v území – plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy vodní ploch a toků, což umožní rozliv v případě extrémních stavů na vodním toku Rožnovské Bečvy. Severní hranici rozlivu tvoří silnice I/35 včetně její navrhované přeložky – plocha DS č. 70. Studie byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013) a i nadále územně chrání plochy pro řízenou inundaci Střítež –

Zašová (list opatření ZL1007, priorita 2). Dále navrhuje dílčí opatření na vodním toku Starozuberského potoka za účelem zkapacitnění koryta toku (list opatření ZL2278, priorita 4). Toto řešení není územním plánem dotčeno.

- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje (dále jen „GD ZK“)** - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11) Do řešeného území zasahuje na jižním okraji silnice I/35, která je silničním tahem mezinárodního významu (silnice E442). Pro tuto silnici je navržena její přeložka (dvoupruhová homogenizovaná komunikace v předpokládané kategorii S11,5/80) mimo zastavěné území - plochy DS č. **70-74**. Proti původní územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Zubří) je trasa přeložky silnice I/35 stabilizována v odlišném rozsahu z důvodu vypuštění severního obchvatu Rožnova p.R. (úprava směrůvých poměrů a návaznost na stávající trasu silnice I/35 na hranici katastru s Rožnovem p.R.). Stávající nevyhovující odbočení ze silnice I/35 do obce křižící železnici je upraveno návrhem plochy DS č. **75**, což umožní přidání odbočovacího pruhu a tím zvýšení bezpečnosti dopravy. Základní silniční síť, zejména silnice I. třídy, je územním plánem stabilizována jako plochy pro silniční dopravu. V zastavěném území se jedná o plochy veřejných prostranství.  
Železniční doprava v daném území hraje svoji nezastupitelnou roli, a proto jsou plochy pro drážní dopravu v území stabilizovány. Případný rozvoj této dopravní složky (modernizace regionální železniční trati č. 281 – bez elektrizace) se předpokládá ve stávajících plochách dráhy bez požadavku na vymezení nových ploch. Z hlediska dopravní dostupnosti území (včetně vazby na autobusovou dopravu) je stávající počet vlakových zastávek (jedna ve východní části obce) dostačující. Západní část města lze obsloužit z vlakové zastávky Střítež nad Bečvou.  
Cyklistická doprava v řešeném území respektuje cyklostezku Rožnovská Bečva.
- V rámci území CHKO Beskydy je zpracována studie „**Monitoring krajinného rázu v CHKO Beskydy**“, která stanovuje požadavky z hlediska zachování krajinného rázu pro oblast Valašsko, místo krajinného rázu 3.5. - Rožnovsko, který je dán jedinečnou charakteristikou území. Tato studie je navrženým řešením respektována. Při řešení ÚP Zubří byl respektován požadavek na zachování jedinečné harmonie mezi člověkem a přírodou, ale také princip, že přírodní i kulturně historické a estetické hodnoty území jsou současně i hodnotou ekonomickou, umožňující udržitelný rozvoj CHKO Beskydy. Při řešení územního plánu Zubří byly zohledněny z hlediska zachování krajinného rázu tyto principy:
  - *nerozšiřovat zástavbu do pohledově exponovaných míst*
  - *zamezit srůstání sídel - na rozhraní Zubří – Staré Zubří a v jižní části Zubří – Rožnov pod Radhoštěm nejsou navrhovány zastavitelné plochy.*
  - *minimalizovat plošné rozšiřování sídla do krajiny – zastavitelné plochy vymezovány s cílem doplnit urbanistickou strukturu, a to pouze v návaznosti na zastavěné území*
  - *nezahušťovat původně rozvolněnou zástavbu, dbát na respektování dochované urbanistické struktury - jeden z pilířů stanovené koncepce rozvoje*
  - *nerozšiřovat zástavbu do původně nezastavěných nebo minimálně zastavěných území*
  - *výrazně neměnit funkční uspořádání sídla (např. průmyslové zóny, areály občanského vybavení) a nepovolovat umísťování průmyslových zón v pohledově exponovaných prostorech, zejména z hlavní komunikace (nad 0,5 ha) – vypuštěn návrh průmyslové plochy v jižní části města mezi komunikací I/57 a tokem Rožnovské Bečvy*
  - *zachování zemědělských ploch jako součásti harmonického rázu krajiny*
  - *zachování pohledových dominant, pohledových horizontů, významné krajinné prvky, spořádání krajinné scény*
  - *minimalizovat návrh zastavitelných ploch v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu*
  - *diferencovat podmínky pro zástavbu a regulovat hladinu a charakter zástavby – viz kap. F. Návrhu*



Negativní vizuální impakt ploch určených pro bydlení většího rozsahu, který představuje na Starém Zubří plocha BI č. 40 lze mírnit za použití zeleně (přípustné využití viz kap. F. Návrhu) a dále vlastním řešením staveb (podlažnost, barevnost, ...). Tyto podmínky budou řešeny územní studií (US2) která je podmínkou pro další rozhodování v území, a dále v dalších stupních řízení a projektové dokumentace.

- Pro území chráněné krajinné oblasti platí **“Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Beskydy na období 2009 – 2018”**, dle kterého je stanovena odpovídající diferencovaná ochrana území CHKO dle její zonace. Územní plán respektuje cíle stanovené v kapitole 2.1.8 „Cíle OPK v ochraně krajinného rázu“, které představují především uchování současného stavu krajiny tam, kde se zachovaly přírodní, kulturní a historické znaky krajinného rázu. Ve II. zóně CHKO nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou části plochy SO.3 č. **54**, která již byla odsouhlasena ve změně předchozí územně plánovací dokumentace. Ve III. zóně CHKO je přípustné umísťování nových staveb v souladu s územním plánem při uplatňování architektonických znaků typických pro zdejší krajinu, což bude předmětem podrobnější dokumentace staveb. To se týká ploch BI č. **8-11, 40, 42 - 45, 47**, SO.3 č. **17, 18, 20, 21, 23, 25 - 32, 51-55**. Plán péče stanovuje také cíle v oblasti výstavby, což umožní regulaci vlastních staveb v navrhovaných plochách, a tím rozvoj obce v souladu s tradiční urbanistickou strukturou venkovské zástavby při zachování harmonického měřítka a objemu staveb; pro stavby v plochách SO.3 č. **20, 21, 23, 25-32, 51 - 55** je navržena regulace - charakter zástavby, který představuje typicky valašskou zástavbu tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou. Ostatní navrhované plochy na území CHKO Beskydy leží ve IV. zóně (SO.3 č. **19**, a část plochy **23**, část ploch BI č. **40, 42, 43**), která připouští běžnou stavební činnost, pokud je v souladu s územním plánem a uplatňuje architektonické prvky typické pro zdejší krajinu, což lze řešit až v navazujících řízeních a v projektové dokumentaci staveb. Do III. a IV. zóny CHKO zasahuje také plocha P\* č. **67** a plocha DS č. **77**, které však vzhledem k situování v přímé návaznosti na zastavěné území neovlivňují krajinný ráz a respektují principy pro umísťování staveb na území chráněné krajinné oblasti.

Řešení zohledňuje významné krajinné prvky jako např. lesy, vodní toky a stejně tak ostatní plochy zeleně, které jsou zasazeny do jednotlivých funkčních ploch. Problematika ÚSES je podrobněji zdůvodněna v kapitole C.1. Zachování krajinného rázu je ošetřeno samotným vymezením jednotlivých stávajících i navrhovaných ploch a dále podmínkami jejich užívání. – viz kap. F. Návrhu. Plochy se zachovalým přírodně historickým rázem a hodnotné lokality s výskytem chráněných druhů fauny a flóry jsou v maximální možné míře respektovány, stejně jako soliterní zeleň plnící funkci pohledových dominant a orientačních bodů v krajině - podrobněji v kapitole C.1.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům:

- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005)
- Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 2/2004 ze dne 22.9.2004, o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje
- Územní energetická koncepce Zlínského kraje**

Řešení územního plánu dále vychází z koncepce založené **ÚPN SÚ Zubří** (schválen 20.2.1996) **včetně jeho doplňků a změn**, kterou přehodnocuje, zejména v oblasti bydlení a výroby.

Z hlediska širších vztahů leží město Zubří ve Zlínském kraji v CHKO Beskydy na komunikacích č. I/35 a navazujících silnicích III. třídy. V návrhu územního plánu Zubří je zohledněna poloha obce včetně vazeb na sousední obce. Obce Vidče, Střítež nad Bečvou a město Rožnov pod Radhoštěm mají nově zpracovány územní plány a navrhované plochy jsou vymezeny v návaznosti na funkční využití území

na sousedních katastrech:

- je zajištěna návaznost prvků ÚSES. U ostatních obcí např. obec Zašová, které nové územní plány doposud nezpracovávají, jsou obecně prověřeny podmínky návaznosti a tyto znázorněny v koordinačním výkrese. Podrobněji uvedeno v kap. C Odůvodnění
- v řešení jsou zohledněny dopravní tahy silniční, cyklistické i pěší např. přeložka silnice I/35, návaznost stávající silniční sítě včetně cyklotras, návaznost cyklostezky procházející údolím Rožnovské Bečvy
- návaznost ploch technické infrastruktury – plochy č. T\* 84 pro elektr. vedení VVN 110 kV (ZUR ZK)
- návaznost ploch protipovodňové ochrany – plocha rozlivu řízené inundace Střítež - Zašová, která zasahuje na území města v jeho jihozápadní části.

#### **A.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn. že především:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz. urbanistická koncepce a podmínky využití ploch, kap. F Návrhu)
- návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizovány jsou ve své poloze nemovité kulturní památky – kostel sv. Kateřiny r.č. 23667/8-369, pomník popravených partyzánů r.č. 14322/8-2169 i další památky místního významu – drobná sakrální architektura a typická lidová architektura, je respektována ochrana přírody vyplývající ze situování obce v CHKO Beskydy aj.)
- s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 SZ v souladu s charakterem území
- zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. C)
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz. koncepce rozvoje obce)

#### **A.5 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Na území města Zubří s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně krajiny a přírody nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (tj. ploch pro přeložku komunikace I/35, vedení VVN Zubří- Hutisko a ploch a koridorů ÚSES).

## B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

### B.1 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBŘÍ

Schválené Zadání územního plánu Zubří je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Zubří. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Dle schváleného zadání územního plánu Zubří nebyl vyloučen významný vliv na lokality a druhy NATURA 2000, a tak byl stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Dle uvedeného zadání bylo současně provedeno i posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí územního plánu je tak Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Zubří byly respektovány následovně:

a) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Uvedeno v kap. A. Odůvodnění.

b) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady byly ve vztahu k navrženému řešení zohledněny. Blíže jsou jednotlivé požadavky na řešení vyplývající z datových podkladů a rozborů udržitelného rozvoje území rozvedeny v kap. C. Limity vyplývající z ÚAP byly zohledněny v řešení územního plánu a jsou zobrazeny v rozsahu předaných dat ÚAP a v podrobnosti řešení územního plánu v koordinačním výkrese II.B1. Při zpracování byly využity jako jeden z podkladů doplňující průzkumy a rozborů pro územní plán Zubří, které zpracoval Ing.arch. Leopold Pšenčík, atelier UTILIS Zlín a dále vlastní průzkumy zpracovatele. Požadavky vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území byly v řešení zohledněny. Součástí odůvodnění je vyhodnocení zpracovaného návrhu ve vztahu k Rozborům udržitelného rozvoje území (RURU), které byly zpracovány v rámci úplné aktualizace ÚAP k 31.12.2012 – viz kap. C.2. Uvedená problematika je také podrobněji zdůvodněna ve Vyhodnocení vlivů územního plánu Zubří na udržitelný rozvoj území - samostatná příloha.

c) **Požadavky na rozvoj území obce**

Navržené řešení tvoří rámec pro rozvoj města v dlouhodobějším horizontu cca 15let tj. do roku 2030. Koncepce rozvoje obce navazuje na koncepci založenou historickým vývojem sídla a rámec daný územním plánem sídelního útvaru Zubří (1996) a vytváří podmínky pro rozvoj bydlení, s tím související veřejnou infrastrukturu při současném respektování a ochraně přírodního prostředí (CHKO Beskydy, EVL Beskydy, ...), krajinného rázu a zachování charakteru a identity prostředí obce. Při tvorbě územního plánu byly prověřeny všechny urbanistické funkce v území a jejich vzájemné vztahy. Záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, z územně analytických podkladů včetně rozborů udržitelného rozvoje území, z dostupných rozvojových dokumentů kraje, území obce s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm a města Zubří byly v územním plánu zohledněny v rozsahu podrobnosti jeho řešení. Podrobněji v kapitolách A a C.2.

Rozvojové požadavky byly zpracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků (cca 200 požadavků) a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území (včetně požadavku na minimální

- rozšiřování zastavěného území) viz. kap C.1 Návrhu
- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, případně byly nově navrženy plochy pro zpřístupnění těchto lokalit – P\* č. **62, 64, 65, 66, 67**. U lokalit BI č. **2 a 40** bylo stanoveno jako podmínka pro rozhodování v území zpracování územní studie.
  - návrhové plochy z původní územně plánovací dokumentace ÚPN SÚ Zubří včetně jeho doplňků a změn byly zpracovány do řešení územního plánu následovně:

<b>ÚPN SÚ (schvál. 20.2.1996) a Změna a doplněk č. 1 (schvál. 12.3.1998)</b>	
V rámci pořizování nového územního plánu byla stanovena základní koncepce rozvoje území viz bod B.1 Návrhu. V souladu s přijatými zásadami urbanistické koncepce došlo k přehodnocení některých doposud nevyužitých ploch navržených v původní územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ a změna č. 1). Jedná se především o plochy, které byly schváleny v územně plánovací dokumentaci před 5 lety a více, a doposud nebyly zastavěny, nebo byly záměry přehodnoceny z důvodů ochrany přírody. Na základě výsledku společného jednání o návrhu byla do řešení ÚP Zubří doplněna plocha z původního ÚPN SÚ Zubří v lokalitě Staré Zubří, Vlkoпрды - BI č. <b>47</b> . Byla vypuštěna část ploch ležících západně od kompaktní zástavby centrální části obce (Převráti) – ponechána pouze uliční fronta zástavby. Rozvojové plochy byly navrženy směrem východním, kde byla část ploch převzata do řešení a plochy upraveny (zmenšeny nebo zvětšeny) s ohledem na vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Byly vypuštěny plochy ve volné krajině na zemědělských pozemcích určené pro stavby hospodářského charakteru, protože tyto lze umisťovat v daných plochách v souladu s podmínkami jejich využití. Byly vypuštěny návrhové i výhledové plochy výroby v jižní části města. Byla přehodnocena koncepce dopravy a upravena oproti původní ÚPD, zejména koridor pro silnici I/35. V okrajových částech zástavby (horní konec, Staré Zubří) byl v maximální možné míře zachován charakter rozptýlené zástavby, což v některých případech znamenalo vypuštění částí rozvojových ploch. Velká část zastavitelných ploch je součástí nově vymezeného zastavěného území, protože záměry již byly realizovány. Způsob zpracování jednotlivých změn (2 -7) je zřejmý z následujícího textu.	
<b>Označení</b>	<b>Způsob využití</b>
<b>Změna č. 2 (schvál. 18.4.2001)</b>	
2/1	Zastavěné území - SO.3
2/2	Zastavěné území - BI
2/3	Zastavěné území - BI
2/4	Zastavěné území - SO.3, zmenšeno
2/5	Zastavěné území - BI
2/6	Zastavěné území - BI
2/7	Zastavěné území – BI + malá část <b>BI 5</b>
2/8	Zastavěné území - SO.3 (komunikace)
2/10	Zastavěné území - BI
<b>Změna č. 3 (schvál. 1.10.2003)</b>	
3/1	Zastavěné území – SO.3
3/2	Zastavěné území – SO.3
3/3	<b>BI 7</b> Na základě výsledku společného jednání o návrhu upraveno (zvětšeno) tzn. navrženo v rozsahu, který umožní umístění staveb 2 RD.
3/4	Vypuštěno - krajinná zeleň (biokoridor ÚSES)
3/5	Zastavěné území – BI
3/6	<b>BI 10 (zvětšeno)</b>
3/7	Zastavěné území – SO.3
3/8	Zastavěné území – SO.3
3/9	<b>SO.3 51 (zmenšeno)</b>
3/10	Zastavěné území – BI
3/11	Zastavěné území – BI
3/12	Zastavěné území – SO.3, P*
3/15	Zastavěné území – P*
3/16	Zastavěné území – DS

3/17	Plocha zemědělská Z (Ize realizovat zemědělskou stavbu v souladu s podmínkami využití)
3/18	Plocha zemědělská Z (Ize realizovat zemědělskou stavbu v souladu s podmínkami využití)
3/19	Plocha zemědělská Z (Ize realizovat zemědělskou stavbu v souladu s podmínkami využití)
<b>Změna č. 4 (schvál. 18.10.2004)</b>	
4/2	Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha <b>SO.3 č. 32.</b>
4/3	Zastavěné území – SO.3
4/4	Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha <b>SO.3 č. 31.</b>
4/6	Nekoncepční návrh (nedostupnost technické infrastruktury, nežádoucí rozvoj do volné krajiny západním směrem), přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha <b>BI č. 12</b> (zmenšeno); řešeno mimo část ležící v ochranném pásmu el. vedení VN).
4/7	Zastavěné území – BI + malá část <b>BI 6</b>
4/12	Zastavěné území – SO.3 (zmenšeno)
4/14	<b>BI 45</b> (zmenšeno)
4/15	Zastavěné území – SO.3 (zmenšeno)
4/16	Zastavěné území – SO.3
4/17	Zastavěné území – SO.3
4/18	Zastavěné území – BI
4/20	Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha <b>SO.3 č. 53.</b>
4/23	Zastavěné území – BI
4/25	<b>BI 5</b>
4/27	Zastavěné území – BI
4/29	Zastavěné území – SO.3 (zmenšeno)
4/32	Zastavěné území – SO.3
4/33	Plocha zemědělská Z (Ize realizovat zemědělskou stavbu v souladu s podmínkami využití)
<b>Změna č. 5A (schvál. 1.9.2006)</b>	
5/3	<b>SO.3 28</b>
5/4	Zastavěné území – SO.3
5/5	Vypuštěno v procesu zpracování na základě Naturového hodnocení (SO.3 53)
5/6	Zastavěné území - V
5/7	<b>BI 40</b>
5/11	<b>BI 43</b>
5/13	Zastavěné území – BI
5/15	<b>BI 41</b>
5/19	Vypuštěno v procesu zpracování na základě Naturového hodnocení (původní označení SO.3 č. 22). Požadavek na zpracování na základě výsledku společného jednání o návrhu neakceptován vzhledem ke kumulativním vlivům na předměty ochrany EVL systému Natura 2000. I přes požadavek uplatněný v rámci společného jednání nebyla plocha navržena pro funkci bydlení. Zvýšením zastavitelných ploch v exponovaných územích EVL Beskydy dochází k jejímu negativnímu ovlivnění. V rámci posouzení příslušným dotčeným orgánem je pouze vyhodnocen vliv v konkrétní lokalitě, ne však celkové ovlivnění, které bylo předmětem zpracovaného

	posouzení dokumentace pro společné jednání.
5/20	<b>SO.3 20</b>
5/22	Zastavěné území – BI + <b>BI 9</b>
5/25	Zastavěné území – SO.3
5/26	Plocha zemědělská Z (lze realizovat zemědělskou stavbu v souladu s podmínkami využití)
5/28	Zastavěné území – SO.3
5/29	Zastavěné území – SO.3 (zmenšeno)
5/30	Zastavěné území – SO.3
<b>Změna č. 5B (schvál. 4.12.2006)</b>	
5/8	Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha <b>SO.3 č. 54.</b>
5/9	Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha <b>SO.3 č. 54.</b>
5/13B	Zastavěné území – BI
5/13D	Zastavěné území – BI a SO.3
5/16	Zastavěné území – BI + <b>BI 41</b>
5/17	Zastavěné území – BI
5/21	Zastavěné území – BI
<b>Změna č. 6 (vydána 31.7.2008)</b>	
6/1	<b>DS 75</b>
6/3	Zastavěné území – SO
6/4	Zastavěné území – SO
6/5	Zastavěné území – V
6/6	Zastavěné území – BI
6/7	Zastavěné území – BI
6/8	Zastavěné území – BI + <b>BI 5</b>
6/9	Zastavěné území – BI
6/10	<b>BI 40</b>
6/11	Zastavěné území – BI + <b>BI 43</b>
6/13	Zastavěné území – SO.3
6/14	Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha <b>SO.3 č. 55.</b>
6/16	Zastavěné území – SO.3
6/17	Zastavěné území – SO.3
6/18	Zastavěné území – SO.3
6/19	<b>SO.3 21</b>
6/20	<b>SO.3 21</b>
<b>Změna č. 7 (15.9.2011)</b>	
7/1	Zastavěné území – SO
7/3	Zastavěné území – V
7/4	Zastavěné území – OS
7/5	Zastavěné území – O

- jsou nově navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech – BI č. **2 - 12, 40, 42 – 45, 47** a SO.3 č. **15, 17 – 21, 23, 25 - 32, 51 - 55** a současně plochy proluk, ve kterých lze v omezené míře také umisťovat nové stavby, byly zahrnuty do jednotlivých funkčních ploch dle převažující funkce
- jsou vymezeny následující plochy veřejné infrastruktury - OH č. **36** pro rozšíření hřbitova, plochy veřejných prostranství P\* č. **60** pro funkci parkoviště v návaznosti na výrobní areál Gumáren Zubří. Plochy veřejných prostranství plnících komunikační funkci v návaznosti na navrhované plochy bydlení jsou označeny P\* č. **62, 64, 65, 66, 67** a navrhovaná veřejná prostranství P\* č. **61, 63** doplňující stávající nebo navrhovaný veřejný prostor. Nově je navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. **95**, která má především funkci izolační.

- plochy výroby včetně zemědělské a dřezpracující jsou návrhem územního plánu stabilizovány (areál Gumáren Zubří, bývalý areál družstva, areál pily, firmy LUKROM a další) a nejsou navrhovány plochy nové. Toto představuje významnou změnu koncepce proti řešení předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Zubří včetně doplňků a změn), která navrhovala rozvojové plochy pro výrobu v jižní části města v prostoru mezi silnicí I/35 a vodním tokem Rožnovské Bečvy na hranici s katastrem Rožnova p.R. Tato plocha byla vypuštěna zejména s ohledem na její situování v záplavovém území Rožnovské Bečvy, což představuje zásadní rozpor s principy územního plánování stanovenými Politikou územního rozvoje ČR. Dále s ohledem na úpravy koridoru přeložky silnice I/35 a její návaznost na sousední území a v neposlední řadě s ohledem na ochranu přírody a krajiny – za účelem zajištění prostupnosti krajiny a zachování migračního koridoru velkých šelem. Nové plochy pro výrobní funkci nebyly navrhovány také z důvodu dostupnosti stávajících výrobních areálů na sousedním území (částečně využitý areál bývalé Tesly)
- možnost zařazení nerušící výroby do bydlení je zajištěna návrhem podmínek pro využití jednotlivých ploch – viz kap. F. Návrhu
- umístění domu pro seniory je možné ve stabilizované stávající ploše občanského vybavení O - ve škole T.G. Masaryka formou přestavby. Jedná se o připravovaný záměr města.
- jsou navrženy nové plochy pro parkování v jižní části - plocha veřejných prostranství P\* č. **60** v místě bývalé železniční vlečky do Gumáren Zubří. Další plochy pro parkování lze umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití – viz kap. F. Návrhu
- nově je navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. **95**, která má především funkci izolační. Navrhovaná plocha krajinné zeleně K č. **90** plní funkci biokoridoru USES.
- rekreační potenciál území je dán zejména přírodním prostředím města a možnostmi rozvoje cestovního ruchu (např. formou agroturistiky) ve stabilizovaných plochách SO, BI, SO.3 a dalších. V rámci plochy LX lze umístit rozhlednu, což bude sloužit pro posílení atraktivity území. Cyklotrasy využívající stávající síť pozemních komunikací jsou stabilizovány a územím prochází i cyklostezky Bečva. Nejsou nově navrhovány plochy pro hromadné ubytování typů hotelů, je preferováno využití ubytovacích kapacit v rámci stávajícího bytového fondu a v návaznosti na něj
- nejsou nově vymezeny plochy pro autobusové zastávky, případné úpravy lze provádět v rámci stávajících ploch. V koordinačním výkrese jsou zakresleny docházkové vzdálenosti pro časové intervaly 5 a 10 minut, což pokryje kompaktní zástavbu obce. V případě rozptýlené zástavby v okrajových částech je navrhování dalších autobusových zastávek tak, aby pokrylo celou síť zastavěného území, neefektivní a neekonomické
- v rozsahu předaných podkladů a byly zakresleny plochy s vydanými povoleními a opatřeními stavebního úřadu jako jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití

**d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Navrhované řešení respektuje urbanistický ráz obce a stávající využití urbanizovaných ploch. Navazuje na koncepci vycházející z historického vývoje sídla a danou územním plánem sídelního útvaru Zubří včetně jeho změn. Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona. Nově navrhované plochy pro bydlení bezprostředně navazují na zastavěné území. Zdůvodnění návrhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem užívání je uvedeno v kapitole C.1. Funkční využití území bylo stanovováno s ohledem na celkovou koncepci užívání území danou jeho polohou, velikostí, postavením ve struktuře osídlení, s ohledem na limity vyplývající ze situování veřejné infrastruktury, a dále s ohledem na ochranu zemědělské půdy a ochranu přírody a krajiny. Koncepce rozvoje je dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů. V řešení územního plánu byly zohledněny vzájemné vztahy a vazby s okolními funkcemi. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Územní plán nenavrhuje nové plochy přestavby s výjimkou čtyř ploch dotčených návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. **70-74** pro přeložku komunikace I/35, které jsou zobrazené ve Výkrese základního členění.

V zastavěném území jsou navrženy plochy B č. **1**, SO.3 č. **15** a SO č. **35** pro dobudování chybějícího veřejného prostoru – náměstí, a dále plochy pro silniční dopravu a plochy veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy a průchodnosti území DS č. **70, 72, 76, 77, 78** a P\* č. **61, 67** a dále lze využít pro zástavbu proluk v zastavěném území.

V řešení bylo zohledněno:

- urbanistická koncepce vychází z historického vývoje obce a zohledňuje charakter a zasazení vlastního sídla do krajiny

- je zachováván a dále rozvíjen urbanistický a architektonický charakter města, územní plán respektuje přírodní, kulturní a historické hodnoty území (architektonicky hodnotné objekty, přírodně cenná území)
- jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a polohu sídla v krajině tak, aby bylo minimalizováno vzájemné negativní ovlivňování návrhových ploch a s ohledem na koncepci vymezených funkčních ploch jsou stanoveny i podmínky pro využití těchto ploch - viz. kap. F. Návrhu
- je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy - viz. kap. F. Návrhu
- architektonicky významné objekty jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a jsou zakomponovány jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na smíšenou plochu v centrální části města a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla směrem východním – zachován charakter centralizovaného sídla v jižní části. V severní části města (horní konec) a v části Staré Zubří je respektován charakter rozptýlené zástavby - zastavitelné plochy jsou navrhovány jen v odůvodněných případech s cílem doplnění stávajících urbanistických struktur. Nově navrhované plochy jsou dostupné ze stávajících příp. navrhovaných přístupových komunikací.
- nejsou nově navrhovány plochy v územích s predikcí hlukové zátěže. V případě návrhu ploch pro bydlení v návaznosti na plochy výroby a skladování, je navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. 95, která plní izolační funkci
- pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu, zejména výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, intenzita využití - viz kap. F. Návrhu
- je zajištěna prostupnost krajiny stabilizací sítě pozemních komunikací. Z hlediska zachování migračního koridoru velkých šelem byly vypuštěny z návrhu plochy SO.3 č. 22 a 53 viz kap. B.1f). Odůvodnění a byla přehodnocena koncepce oproti původnímu ÚPN SÚ Zubří, kde dochází k vypuštění průmyslové plochy v jižní části města (mezi silnicí I/35 a tokem Rožnovské Bečvy při hranici s k.ú. Rožnov pod Radhoštěm
- v návrhu byly zohledněny pohledové horizonty, které jsou také zakresleny v koordinačním výkrese
- nejsou nově navrhovány plochy výroby a skladování s výjimkou plochy V č. 80. Nově je navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. 95, která plní funkci protihlukových opatření k těmto plochám.

#### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, je řešena ve vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu.

#### Dopravní infrastruktura

Navržené řešení stabilizuje komunikační síť na území obce, která je tvořena silnicemi I. třídy (I/35) a III. třídy (III/01877 a III/01878) a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

- V podrobnosti územního plánu je stabilizován koridor pro dopravu nadmístního významu - přeložku silnice I/35 (Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm, úsek Bynina - Zubří). Koridor o šíři 200m dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje je zpřesněn návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. 70-74 na šířku 50m na obě strany od osy přilehlého jízdního pásu budoucí silnice I. třídy s výjimkou území mezi čistírnou odpadních vod a průmyslovou zónou, kde je zúžen pod požadovanou šířku (cca 60m), a to s ohledem na veřejný zájem na čištění odpadních vod v ČOV (bez omezení navrhovanou plochou dopravy). Řešení vychází ze zpracované technické studie „Silnice I/35 Zubří – Rožnov pod Radhoštěm“, Dopravoprojekt Ostrava spol. s r.o., 2004. Pro stavbu přeložky silnice I/35 v navržených plochách DS č. 70 – 74 a označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako DS1 (ZUR) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (PK06). Tento záměr umožní odklonění průjezdní trasy mimo obec, a tím zlepšení plynulosti a bezpečnosti silničního provozu na silnici I. třídy. V daném koridoru nejsou navrhovány plochy pro jiný účel s výjimkou ploch ÚSES v místech křížení dopravního koridoru s vodním tokem.
- Nejsou navrhována nová dopravní připojení na silnici I/35 ani nové plochy, které by připojení z komunikace I/35 vyžadovaly
- Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd, a to ze stávající komunikační sítě nebo z nově navrhovaných ploch. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány



místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v plochách veřejných prostranství a dále v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P\* č. **62, 64, 65, 66, 67** za účelem zajištění přístupu k navrhovaným plochám bydlení. Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P\*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy se smíšenou funkcí a další). Nová samostatná plocha pro dopravu v klidu je navržena v návaznosti na výrobní areál Gumáren Zubří – P\* č. **60**. V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

- Jsou nově navržena opatření za účelem odstranění závad na komunikační síti v místě dopravního uzlu - napojení na silnici III. třídy (III/01877), která současně kříží železnici. Územním plánem je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. **75** za účelem úprav této křižovatky. V dané ploše, bude provedeno rozšíření silnice I/35 jižním směrem včetně úpravy vodního toku Rožnovské Bečvy, což umožní přidání odbočovacích pruhů pro vjezd do obce. Tato úprava je navržena na základě zpracované podrobnější projektové dokumentace „Silnice I/35 Zubří, křižovatka se silnicí III/01877“, Transconsult s.r.o. Hradec Králové, 2007 s cílem zlepšit plynulost a bezpečnost silničního provozu v dané lokalitě.
- Za účelem propojení sídliště s ulicí Pod Hůrkou je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. **76**.
- Bylo navrženo nové dopravní napojení lokalit Bořková a U Traktorky na páteřní silnici III. třídy - plocha pro silniční dopravu DS č. **77**. V lokalitě U Traktorky jsou nově navrženy plochy veřejných prostranství P\* č. **64 - 66**, které slouží především pro zpřístupnění nově navrhovaných i stávajících lokalit bydlení. V lokalitě Staré Zubří – Drážky plní shodnou funkci plocha veřejného prostranství P\* č. **67**.
- V koordinačním výkrese je zakreslena cyklostezka vedoucí údolím Rožnovské Bečvy č. 6260 a také cyklotrasa vedoucí po stávajících komunikacích ve směru východ západ řešeným územím ulicemi Rožnovská a Hamerská č. 6016. Cestní síť v krajině je stabilizována (i v rámci jiných ploch než ploch pro silniční dopravu a ploch veřejných prostranství) nebo její dobudování bude předmětem zahájených pozemkových úprav. A lze ji využít i pro cyklistickou dopravu (např. horská kola).
- Pro naučné stezky lze využít stávající cestní síť bez potřeby vymezerování nových urbanistických ploch např. vazba na značené turistické trasy – viz koordinační výkres. Řešeným územím neprochází dálková lyžařská běžecká trať, trať místního významu (tréninkový okruh) lze realizovat bez nároku na nové urbanistické plochy.

**Technická infrastruktura** je řešena u navrhovaných ploch jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití - podrobněji v kapitole C.1. V rámci řešení územního plánu byly respektovány stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných pásem jako jeden z limitů využití území.

#### **Vodní hospodářství**

- nově navržené lokality lze napojit na veřejnou technickou infrastrukturu (ze stávajících nebo navržených řadů) příp. řešit zásobování vodou a způsob likvidace odpadních vod individuálním způsobem – viz výkres II.B4 – Technická infrastruktura – vodní hospodářství. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kapitole C.1. U lokalit BI č. **2 a 40** bude toto předmětem řešení územní studie.

Zásobování vodou navazuje na stávající koncepci zásobování pitnou vodou. Vodní zdroje včetně ochranných pásem jsou zohledněny jako limity využití území. Zásobování vodou je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ a je řešeno z veřejného obecního vodovodu o třech tlakových pásmech pro centrální část Zubří a o dvou tlakových pásmech pro Staré Zubří. V lokalitách mimo dosah veřejných rozvodů, lze řešit zásobování vodou individuálním způsobem.

Likvidace odpadních vod je navržena s využitím stávajícího jednotného systému kanalizace, který je ukončen do stávající mechanicko - biologické čistírny odpadních vod Zubří (EO 30 tis.) a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Kanalizační řady včetně ochranných pásem jsou zohledněny jako limity využití území. Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, ale již neřeší ekonomické možnosti obce. Z tohoto důvodu lze v jednotlivých lokalitách do doby vybudování veřejné technické infrastruktury řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem (septiky, jímky na vyvážení).

- Ve výkrese II.B6 Technická infrastruktura – vodní hospodářství jsou zakresleny stávající rozvody vody a kanalizační potrubí ENERGOAQUA, a.s., které do řešení územního plánu vstupuje jako limit využití území.
- Investice do půdy, v daném případě meliorace, jsou respektovány. V plochách č. **2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 27, 31, 32, 40, 41, 51, 80, 81**, kde dochází k jejich dotčení, je stanovena podmínka zachování jejich funkčnosti.

### **Zásobování plynem**

- Způsob zásobování plynem vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány:
  - napojením na stávající STL plynovodní síť
  - napojením na nové STL plynovodní řady, které budou napojené na stávající síť

Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

### **Zásobování elektrickou energií**

- Pro záměr vyplývající ze ZUR ZK je navržena plocha T\* č. **84** pro elektrické vedení VVN ukončené trafostanicí. Podrobnější odůvodnění je uvedeno v kapitole C.1.
- Způsob zásobování elektrickou energií vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury. U lokalit BI **2** a **40** bude toto předmětem řešení územní studie.
- Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro alternativní zdroje energie, ale tento způsob zásobování energiemi lze využít u jednotlivých staveb.

### **Zásobování teplem**

- V dosahu teplovodní sítě CZT se nachází lokalita B č. **1**, kterou lze na tyto rozvody v případě potřeby napojit.

### **Odpadové hospodářství**

- Územním plánem nejsou nově navrhovány plochy pro likvidaci odpadů. Podrobněji v kapitole C.1. Způsob likvidace odpadů je řešen stávajícím způsobem s využitím sběrných míst a odvozu odpadů na řízenou skládku mimo území obce.
- Stanované plochy se starými ekologickými zátěžemi jsou zakresleny v koordinačním výkrese – II. B.1

### **Občanská vybavenost**

- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány (kostel, škola, kulturní dům, ...) nebo je občanské vybavení přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, zejména SO a dále v menší míře i v B, BH, BI... viz kap. F. Návrhu.
- Centrální část sídla je vymezena jako plocha SO – smíšená obytná, ve které se předpokládá i výrazný podíl občanského vybavení včetně možnosti umísťování zařízení pro zdravotní péči a sociální služby – viz přípustné využití kap.F.Návrhu. Všechny tyto plochy jsou v pěších docházkových vzdálenostech nebo v dosahu hromadné dopravy – viz koordinační výkres, ve kterém jsou znázorněny orientační docházkové vzdálenosti pro 5 a 10 minut.
- Dětská hřiště lze umísťovat jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a není nutno pro ně vymezovat samostatné funkční plochy.
- Pro rozšíření hřbitova byla navržena plocha OH č. **36**.

### **Veřejná prostranství**

- Veřejná prostranství jsou řešením územního plánu stabilizována a umístění veřejných prostranství je také přípustné v jednotlivých funkčních plochách např. BH, BI, SO, ...V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci.
- Nově je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. **60** pro funkci parkoviště v návaznosti na výrobní areál Gumáren Zubří.
- Dále jsou navrženy plochy veřejných prostranství plnících komunikační funkci v návaznosti na navrhované plochy pro bydlení, příp. plochy výrobní P\* č. **62, 64, 65, 66, 67**. Tato veřejná prostranství slouží také pro vedení technické infrastruktury.
- Nově navržena plocha SO č. **35**, která slouží pro dobudování chybějícího městského prostoru -

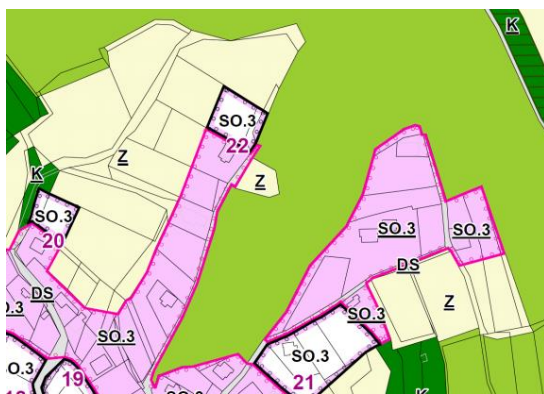
- náměstí v centru sídla.
- Navrhovaná veřejná prostranství P\* č. 61, 63 doplňující stávající nebo navrhovaný veřejný prostor a nově je navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. 95, která plní izolační funkci mezi plochami výrobními a obytnými, ale i funkci rekreační, estetickou a krajinnou.

#### f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

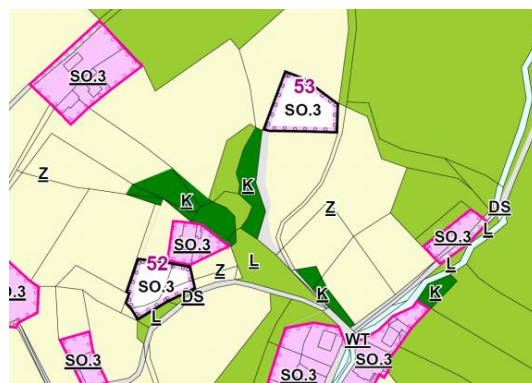
V rámci zpracování územního plánu byly přehodnoceny doposud nevyužité plochy navržené v předchozí územně plánovací dokumentaci a část ploch byla vypuštěna, zejména z důvodu jejich situování v CHKO Beskydy, v územích Natura 2000 – EVL a v území se zvýšeným krajinným rázem a s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů. Přehodnocena byla i celková koncepce řešení územního plánu, která představuje rozvoj sídla v jeho centrální části – tj. doplnění kompaktní zástavby východním směrem s cílem dotvoření urbanistické struktury. V horní části a na Starém Zubří jsou uplatňovány zejména principy zachování rozptýlené zástavby ve volné krajině (nenavrhovány nové plochy k zahušťování zástavby ve volné krajině).

V řešení byly zohledněny **přírodní hodnoty obce** v následujícím rozsahu:

- Návrhem nejsou negativně dotčena území ležící v I. a II. zóně CHKO, navrhované plochy leží ve III. a IV. zóně CHKO.
- Jsou respektovány podmínky vyplývající z polohy sídla v území Natura 2000, což představují evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Posouzení vlivu územního plánu z hlediska dopadů na předměty ochrany a celistvost EVL jsou součástí samostatného posouzení - „Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., Návrh územního plánu Zubří, červen 2013 – Mgr. Jan Losík, Ph.D., Mgr. Alice Háková“. V průběhu zpracování byly z návrhu vypuštěny lokality SO.3 č. 22 a 53, právě z důvodu kolize s předměty „Naturového“ hodnocení.
- Limity využití území, mezi které patří i poloha řešeného území v CHOPAV Beskydy, stejně jako další krajinné prvky a limity vyplývající z právních předpisů jsou respektovány. Dle podrobnosti a možnosti nástrojů územního plánování jsou zakresleny v koordinačním výkrese. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v takovém rozsahu, aby umožnily umístování staveb v dostatečné vzdálenosti od vodních toků.
- Jsou respektovány přírodní, kulturní a historické pohledové dominanty v krajině, kterými jsou např. kostel, krajinná panoramata - panorama Radhoště, panorama Hradiska, dále les na Hůrce, krajinná zeleň typu Stříbrník a Březovec, Hamerské rybníky se stromovou zelení, a další. Tyto prvky jsou zakomponovány do jednotlivých funkčních ploch nezastavěného území (L, K, P) při zohlednění a zvýraznění jejich hodnot.
- Dopady na zemědělský půdní fond jsou podrobně zdůvodněny v kapitole E.1 Odůvodnění a nejsou navrhovány nové plochy pro zalesnění s cílem zachování struktury kulturní krajiny.
- Jsou stabilizovány a doplněny prvky územního systému ekologické stability krajiny v provázaný funkční celek, což je podrobněji uvedeno v kapitole C.1 Odůvodnění.
- Byly prověřeny rozvojové záměry (jak ze stávající ÚPD, tak na základě uplatněných požadavků občanů) a vyhodnoceny ve vztahu k aktuálním podkladům ochrany přírody (EVL, data ÚAP, data CHKO Beskydy). V rámci zpracování územního plánu tak byly vypuštěny plochy č. 22 (obr. A) a 53 (obr. B) z důvodů jejich kolize s kvalitními stanovišti s předměty ochrany v EVL Beskydy a migračním dálkovým koridorem velkých šelem. (Pozn. Číselné označení 53 přiřazeno nově jiné funkční ploše.)



Obr. A

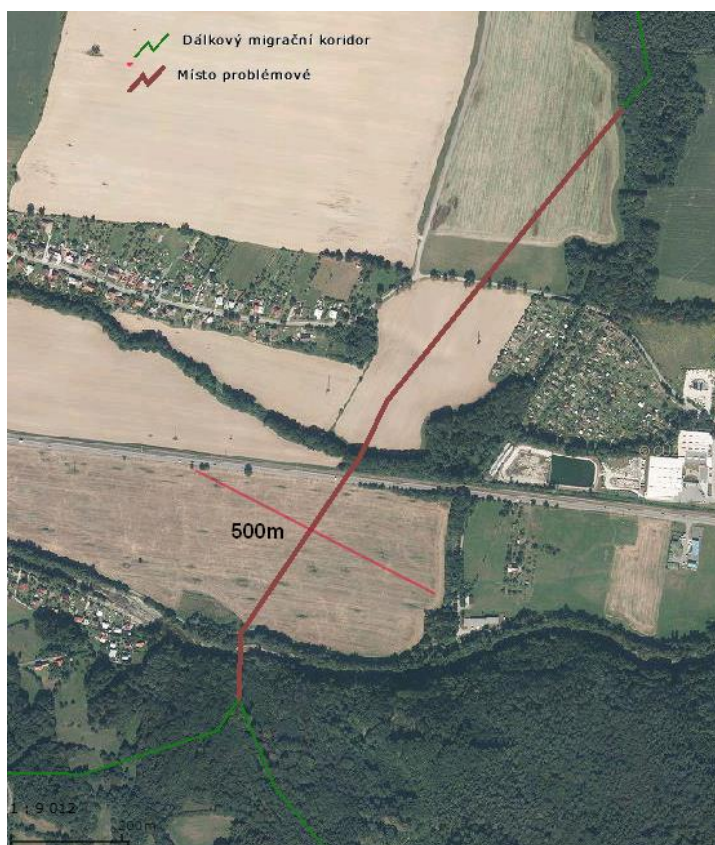


Obr. B

- V nejvýznamnějších územích s koncentrovaným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin, zvýšeným krajinným rázem apod. nebyly rozvojové záměry navrhovány. Tomu také odpovídá

velký počet nerealizovaných požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch (bylo cca 200 žádostí).

- Migrační koridor velkých savců byl v celé své trase respektován, a z toho důvodu byly mimo jiné z návrhu vypuštěny plochy č. 22, 53, nerealizovány požadavky v daném koridoru a přehodnocen záměr výstavby průmyslového areálu v jižní části města. Toto bylo potvrzeno i výsledkem Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., Návrh územního plánu Zubří, červen 2013 – Mgr. Jan Losík, Ph.D., Mgr. Alice Háková.



- Zachování harmonické kulturní krajiny s charakteristickou tzv. valašskou kulturou v severní části obce je jedním ze základních koncepčních záměrů tvorby tohoto územního plánu. Z tohoto principu vycházelo navrhování zastavitelných ploch v severní části obce a nové plochy jsou navrhovány jen v přímé návaznosti na zastavěné území s cílem doplnit stávající urbanistické struktury a nevytvářet nové.
- V návrhu jsou respektovány pohledové horizonty lokálního i regionálního významu a tyto jsou také zobrazeny v grafické části odůvodnění – koordinační výkres.
- Plochy zeleně jsou respektovány. Sídelní zeleň je v územním plánu většinou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy zeleně. Územní plán navrhuje novou plochu sídelní zeleně v souvislosti s oddělením výrobního areálu od navrhované plochy bydlení - **P\* č. 95**. Funkci sídelní zeleně v postatě také plní stávající les na Hůrce obklopený zastavěným územím. Vymezen je jako plocha specifického lesa s možností realizace staveb a opatření pro krátkodobou rekreaci.
- Významná zeleň na nelesních pozemcích je do územního plánu zakomponovaná především jako krajinná zeleň, která je také součástí územního systému ekologické stability krajiny (mimo jiné i luční biokoridory). Charakteru jednotlivých ploch v neurbanizovaném území odpovídá i jejich regulace (mimo jiné i vyloučení staveb podle § 18, odst. 5) stavebního zákona), která podporuje zachování minimálně stávajícího stavu krajiny.
- Památné stromy „Kolářkův tis“ a „Lípa srdčitá u pomníku popravených partyzánů“ jsou v návrhu respektovány a zakresleny v koordinačním výkrese
- S cílem zachování a zlepšení prostupnosti krajiny byl vypuštěn záměr výstavby průmyslového areálu v jižní části území mezi silnicí I/35 a tokem Rožnovské Bečvy. Jedná se o zachování dálkového migračního koridoru velkých šelem (předmět ochrany EVL).
- V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro rekreaci s výjimkou stabilizované plochy

- zahrádkářských osad. Na hranici s Rožnovem pod Radhoštěm. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci typu ubytovacích zařízení a sjezdovek. Rekreční funkci – rodinné rekreace lze uplatnit v zastavěném území v plochách smíšených obytných vesnických (SO.3).
- Na území CHKO Beskydy nejsou navrhovány nové plochy pro výrobu a skladování.

Ochrana **kulturních a civilizačních hodnot obce** představuje:

- Jsou respektovány nemovité kulturní památky včetně jejich prostředí (kostel sv. Kateřiny, pomník popravených partyzánů) a tím i jejich začlenění v rámci obce (plochy O, SO). Orientační umístění je zakresleno v koordinačním výkrese.
- Památník obětem I. a II. světové války a památník T.G. Masaryka, stejně jako kaple Ducha svatého na Starém Zubří, jsou součástí veřejného prostoru v rámci ploch veřejných prostranství P\*, ploch smíšených obytných SO a ploch občanského vybavení. V blízkosti kaple na Starém Zubří nejsou nově navrhovány zastavitelné plochy z důvodu zachování atraktivity prostředí. Památky místního významu, zejména drobná sakrální architektura, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a doplňují veřejný prostor (vyznačeny v koordinačním výkrese).
- Prostorové uspořádání nové i stávající zástavby vychází z historické struktury sídla. Pro rozvoj území jsou navrženy podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch, viz kap. F. Návrhu.
- Hodnotné stavby lidového stavitelství jsou součástí stávající zástavby (krajinný ráz) a této podobě jsou podřízeny i podmínky regulace – charakter zástavby v nových plochách SO.3 č. **20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 51, 52, 53, 54, 55**.
- Urbanisticky významné kompoziční prvky, stejně jako archeologická naleziště a objekty v památkovém zájmu jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.
- Veřejná infrastruktura obce je jednou z jejích hodnot a jako taková vstupuje do návrhu územního plánu. Rozvojové plochy jsou vymezovány v návaznosti na veřejnou infrastrukturu obce, a to nejen dopravní a technickou.

#### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Zubří. Jedná se o stavby dopravní infrastruktury DS č. **75, 76, 77, 78**. Jejich výčet je uveden v kapitole G.1 Návrhu. Jedná se o strategické plochy z hlediska zajištění obsluhy území, odstranění dopravních závad a zajištění prostupnosti a dostupnosti území např. i v případě havarijních stavů.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, jsou stavby občanského vybavení v ploše OH č. **36** (rozšíření hřbitova), veřejná prostranství v ploše P\* č. **60 – 67**. Podrobnější zdůvodnění jednotlivých staveb je uvedeno v kapitolách C1.

Veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, představuje plocha přírodní P č. **90**, která slouží k zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability krajiny.

Stavby a opatření, jejichž veřejná prospěšnost vyplývá ze ZUR ZK (označení dle ZUR ZK – PU 06, E 11, PU 17, PU 80, PU 81, PU 149) jsou zobrazeny ve Výkrese veřejně prospěšných staveb a opatření, ale nejsou podrobněji popsány v kap. G.1 Návrhu. Plocha označená PN 12, která se týká protipovodňové ochrany, byla v rámci aktualizace ZUR ZK vypuštěna. Protipovodňová ochrana je řešena v souladu s jinými koncepčními dokumenty – viz kap. A.3 Odůvodnění.

V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Stejně tak nejsou navrhovány plochy pro asanaci.

#### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů**

##### **Obrana státu, civilní ochrana, ochrana veřejného zdraví**

###### **Obrana státu**

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

V řešeném území se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu ani zájmová území armády. Do řešeného území však v celém jeho rozsahu zasahuje ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení – viz koordinační výkres II.B1. V případě umístění vybraných druhů staveb jako např. výstavba venkovních vedení VN a VVN, výstavba základnových stanic mobilních operátorů, výstavba souvislých kovových překážek, výstavba větrných elektráren, staveb nebo



zařízení vysokých 30 m a více nad terénem a staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření, apod., je nutno vyžádat si v navazujících řízeních stanovisko Ministerstva obrany ČR.

#### Civilní ochrana

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování. Jako místa nouzového ubytování slouží tělocvična ZŠ (kapacita 100 osob), sokolovna (100 osob) a sportovní hala (200 osob), pro účely shromažďování v případě evakuace jsou určeny prostory u obou škol. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch. Nouzové zásobování vodou je řešeno zásobováním vodou z cisteren. Při spotřebě 15 litrů na obyvatele a den je předpokládána dodávka pro Zubří cca 81 m<sup>3</sup>/den. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem povodně nebo jiné krizové situace je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů a nemá dopad do řešení územního plánu. Eliminací krizových rizik je odstranění dopravní závady na silnici I/35 – plocha DS č. 75, a dále odklonění dopravy jižně mimo zastavěné území plochy DS č. 70 – 74. Riziko ohrožení toxickými látkami (oxid siřičitý, vznikající při hoření síry) v případě havárie v Gumárnách Zubří nelze vzhledem k situování průmyslového areálu řešit nástroji územního plánování bez toho, že by byl tento areál vymístěn, a proto je nutno eliminovat tato rizika v rámci vlastního provozu.

#### Ochrana veřejného zdraví

Nejsou nově navrhovány plochy v územích s predikcí hlukové zátěže. V případě návrhu ploch pro bydlení v návaznosti na plochy výroby a skladování, je navržena plocha sídelní zeleně Z\* č. 95, která plní izolační funkci.

Pro plochy smíšené obytné (SO a plochy smíšené obytné vesnické SO.3) je stanovena podmínka, která představuje omezení možnosti umisťovat zdroje dopravní, hlukové a emisní (např. prašnost, ...) zátěže v těchto lokalitách.

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím, stejně jako zeleň.

#### ***Ochrana ložisek nerostných surovin a geologická stavby území***

Územní plán nevymezuje žádné nové plochy pro dobývání nerostů. Do území zasahuje chráněné ložiskové území pro část Hornoslezské pánve (černé uhlí, zemní plyn) a prognózní zdroj Frenštát – Trojanovice v severní části území. Do jižní části řešeného území zasahuje nevýhradní ložisko šterkopísků Střítež. Řešením územního plánu nedochází k jejich dotčení.

Žádná z navržených zastavitelných ploch neleží v evidovaném sesuvném území.

#### ***Protipovodňová ochrana***

Protipovodňová ochrana je řešena v souladu s Plánem oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje. – viz kap. A.3. Na vodních tocích na území města s výjimkou Rožnovské Bečvy není stanoveno záplavové území.

Opatření na ochranu území před extrémními vodními stavy plánu oblasti povodí Moravy se odkazuje na protipovodňovou ochranu navrženou v rámci krajských studií. V případě řešeného území se jedná o navrženou protipovodňovou ochranu v rámci „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (Hydroprojekt CZ a.s. Praha, srpen 2007) a její aktualizace (září 2013). Zadržování vody v krajině je v územním plánu řešeno především stabilizací a uspořádáním funkčních ploch. Vzhledem k situování obce v krajině a k charakteru krajiny (např. vysoký podíl lesa) nejsou navrhována samostatná protipovodňová a protierozní opatření.

Požadavek na neumisťování ploch zejména dopravní infrastruktury v souběhu s tokem a v jeho těsné blízkosti v případě Rožnovské Bečvy nebyl zohledněn, protože se jedná o záměr ze ZUR ZK a koridor byl touto dokumentací již předurčen.

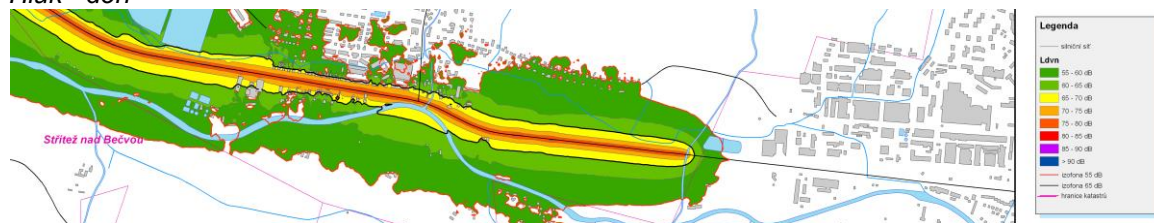
#### ***i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území***

Byly prověřeny navrhované plochy bydlení, plochy smíšené a plochy pro výrobu a skladování ve vztahu:

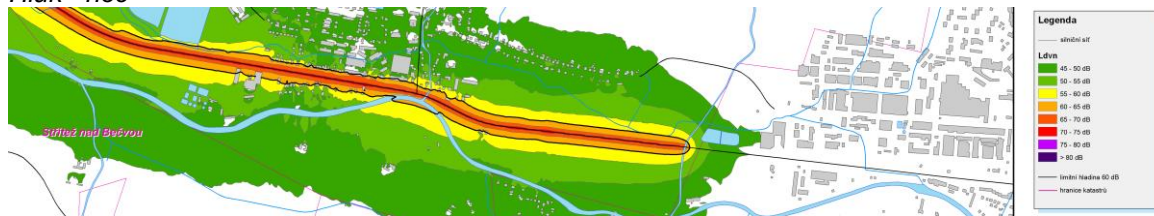
- k ochraně lesa (včetně pásma do vzdálenosti 50 m od lesa) – viz kapitola E.2 Odůvodnění
- k ochraně přírody (zóny CHKO Beskydy, území Natura 2000) – podrobněji v kapitole C.1 Odůvodnění
- ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu (II. třída ochrany ZPF, investice do půdy - meliorace) - viz kapitola E.1 Odůvodnění

- Navrhované záměry byly prověřeny z hlediska krajinného rázu a některé plochy redukovány, případně požadavky nebyly do územního plánu zapracovány. Rozsah území s archeologickými nálezy je uveden v koordinačním výkrese a je povinností při realizaci staveb postupovat v souladu se zákonem o státní památkové péči a tyto nálezy nahlásit.  
Při vymezování nových zastavitelných ploch byly vzaty v úvahu limity využití území, mezi které patří i ochranná pásma, např. v případě hřbitova je pro sousední zastavitelnou plochu stanovena podmínka zpracování území studie jako podkladu pro její využití. V rámci studie bude řešena i problematika kontaktu ploch pro bydlení s plochou hřbitova a jeho ochranného pásma.  
Pro jednotlivé plochy byla dle potřeby stanovena prostorová regulace, a to i výšková, která respektuje radioreleové trasy.
- Byl stabilizován a upřesněn územní systém ekologické stability krajiny a doplněn ve funkční systém. Podrobněji v kapitole C. Odůvodnění.
- Záměry byly prověřeny ve vztahu k ochraně přírody (předměty ochrany EVL, migrační koridory, velkých šelem, území s výskytem chráněných druhů rostlin a živočichů, ...) zejména k dopadům na stanoviště EVL a v průběhu zpracování byly vpuštěny plochy SO.3 č. 22 a 53 dle původního označení (Staré Zubří) a nebyla také zapracována řada jednotlivých požadavků občanů právě z důvodu střetů s těmito zájmy.
- Rozvojové záměry byly prověřeny ve vztahu ke Strategickým hlukovým mapám ČR 2006 a v rizikových územích nejsou navrhovány zastavitelné plochy s chráněnými prostory. Stejně tak nejsou navrhovány takové plochy v blízkosti nově stabilizovaných ploch pro přeložku silnice I/35.

Hluk - den



Hluk - noc



- Nejsou nově navrhovány zastavitelné plochy v ochranném pásmu dráhy s výjimkou ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu, ani v blízkosti areálu LUKROM.
- Vodní toky byly stabilizovány jako plochy s označením WT a jejich revitalizace je možná.
- Umisťování technické i dopravní infrastruktury je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, podrobnější řešení je uvedeno ve výkresech technické infrastruktury. V případech, kde napojení na veřejné rozvody není hospodárné, je připuštěn individuální způsob.
- Návrhem územního plánu nevznikají nepřístupné pozemky. Naopak pro přístup k pozemkům mimo zastavitelné plochy slouží také navržené veřejné prostranství P\* č. **64, 65, 66**.
- Křížení pěší trasy se silnicí I/35 v místě odbočky k ČOV lze řešit technickými prostředky (nadchod), ke snížení dopravní zátěže dojde s realizací přeložky silnice I/35 do nové stopy.
- Bylo navrženo propojení sídliště s ulicí Pod Hůrkou a Sídlištní – plochy DS č. **76 a 78**.
- Pro rozšíření hřbitova je určena plocha OH č. **36**.
- Možnost umístění domu pro seniory je ve škole TGM, kde toto bude řešeno stavebními úpravami budovy. Plocha je stabilizována jako plocha občanského vybavení, které tuto funkci umožní.
- Plocha stávajícího areálu koupaliště je řešena jako plocha občanského vybavení, která dle potřeby umožní sportovní využití nebo i jinou funkci veřejné vybavenosti.
- Zvýšení hospodářského potenciálu obce lze spatřovat především v rozvoji cestovního ruchu a služeb, ne v rozvoji výroby jako takové. Proto pro výrobní funkce nebyly navrženy nové plochy vyjma plochy č. **80** (převzaté z ÚPN SÚ), ale byla výroba stabilizována ve stávajících územích. Rozvoj drobného podnikání lze realizovat ve stávajících plochách se smíšenou funkcí a v souladu s přípustným využitím i v plochách bydlení.
- Při zpracování návrhu byla prověřena předaná platná rozhodnutí stavebního úřadu.

**j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti a rozvojové ose**

Nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v kapitole C.2 Návrhu a jejich návrh je zdůvodněn v kapitole C.1. Jsou navrženy 4 plochy přestavby v souvislosti s návrhem koridoru pro přeložku komunikace I/35, které jsou zobrazené ve Výkrese základního členění (P1 až P4) a z návrhu řešení nevyplývá požadavek na stanovení pořadí změn v území – etapizaci. Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 1. 2013 - viz kap. A Návrhu.

Rozvoj obytné zástavby v jižní části sídla je řešen v návaznosti na smíšenou plochu v centrální části města a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla směrem východním – plochy BI č. 2, 3, 4. Je doplněna stávající obytná zástavba v kompaktní celek návrhem ploch individuálního bydlení (BI) a ploch smíšených obytných vesnických (SO.3); v severní části města (horní konec) a v části Staré Zubří je respektován charakter vesnické a rozptýlené zástavby.

Území města Zubří se nachází v **rozvojové oblasti nadmístního významu N-OB1 Podbeskydsko**. V rozvojové oblasti jsou zpřesněny koridory vymezené v ZUR ZK (plochy DS č. 70 – 74 a T\* č. 84) a koordinovány se sousedními územími. Jsou minimalizovány negativní vlivy územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty. Současně je respektována přímá návaznost na upřesněnou **specifickou oblast SOB2 Beskydy**.

Výčet navržených zastavitelných ploch je uveden v tabulce v kapitole C.2 Návrhu, zdůvodnění jednotlivých ploch vedeno v kapitole C.1 Odůvodnění.

**k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Jsou vymezeny 2 plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií – plocha označená ve Výkrese základního členění **US1** pro plochu BI č. 2 a **US2** pro plochu BI č. 40. Termín pro vložení dat těchto studií do evidence územně plánovací činnosti byl stanoven do 31. 12. 2018, což představuje cca 4 roky od vydání územního plánu. Rámcový obsah pro zpracování zadání je uveden v kapitole J. Návrhu. Tato podmínka byla stanovena zejména vzhledem k velikosti řešených lokalit a potřebě vymezit jednotlivé pozemky pro veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství, stanovit velikosti stavebních pozemků (pro plochu č. 2 je stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků od 700- 1200m<sup>2</sup>) a podrobnou regulaci jednotlivých staveb. V případě lokality BI č. 2 je nutno v rámci studie řešit návaznost na stávající i navrhované plochy hřbitova s cílem odclonění pietního prostoru od obytné zástavby a zachování prostupnosti přes plochu do krajiny, u plochy BI č. 40 se jako hlavní jeví řešit podmínky prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině – viz. kap. J Návrhu.

**l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Nejsou územním plánem stanoveny.

**m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj**

Dle schváleného zadání územního plánu Zubří nebyl vyloučen významný vliv na lokality a druhy NATURA 2000, a tak byl stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. Dle uvedeného zadání bylo současně provedeno i posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí územního plánu je tak Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato posouzení a vyhodnocení jsou zpracována osobami s příslušným oprávněním



jako samostatné přílohy:

- Vyhodnocení vlivu územního plánu Zubří na udržitelný rozvoj území, červen 2013 – Ing.arch. Vladimír Pokluda a kolektiv (aktualizace březen 2014)
- ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, červen 2013 – RNDr. Jiří Procházka, Mgr. Radka Sitarová, EKOAUDIT, spol. s r.o., Brno
- Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., Návrh územního plánu Zubří, červen 2013 – Mgr. Jan Losík, Ph.D., Mgr. Alice Háková

Ze žádného z výše uvedených posouzení nevyplývají požadavky na úpravu grafické nebo textové části územního plánu Zubří.

#### Ochrana zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je podrobně uvedeno v kapitole E.1 Odůvodnění.

#### Ochrana ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Vyhodnocení záborů PUPFL včetně dotčení pozemků do vzdálenosti 50m od lesa je podrobně uvedeno v kapitole E.2 Odůvodnění.

#### NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptáčí oblasti

Vyhodnocení vlivů na území soustavy Natura 2000 je předmětem samostatně zpracovaného „Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., Návrh územního plánu Zubří, červen 2013 – Mgr. Jan Losík, Ph.D., Mgr. Alice Háková“

V koordinačním výkrese jsou zakresleny zóny CHKO Beskydy a odůvodnění zastavitelných ploch z hlediska jejich dopadů do území CHKO je uvedeno v kapitole A.3 Odůvodnění.

#### Další podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území

Vodní toky a ochranná pásma vodních zdrojů jsou řešením respektovány. Manipulační pásma s ohledem na měřítko územního plánu a jeho čitelnost nejsou zobrazena.

Podkladem pro řešení jsou limity využití území v rozsahu územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm pro katastrální území Zubří.

Rozsah a odůvodnění návrhu ÚSES je uvedeno v kapitole C.1 Odůvodnění

V řešeném území nejsou dokončeny pozemkové úpravy (bylo zahájeno jejich zpracování), zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území (výjimku tvoří záměry ZUR ZK).

Návrhem územního plánu nejsou vytvářeny nepřístupné parcely v důsledku nárůstu zastavěného území v neurbanizovaném území. Pro zpřístupnění ploch v neurbanizovaném území slouží plochy veřejných prostranství P\* č. **64, 65, 66**.

Vyhodnocení dopadu záměrů na životní prostředí je předmětem samostatně zpracovaného hodnocení – „ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, červen 2013 – RNDr. Jiří Procházka, Mgr. Radka Sitarová, EKOAUDIT, spol. s r.o., Brno

Problematika nakládání s odpady podrobněji odůvodněna v kapitole C.1 Odůvodnění.

Plochy pro protihluková opatření nejsou samostatně vymezovány, jejich realizace je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Pro eliminaci vlivů navržené plochy výroby a skladování V č. **80** slouží navrhovaná plocha sídlení zeleně Z\* č. **95**.

#### **n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

V návrhu zadání nebyl stanoven požadavek na variantní řešení a žádná ze zastavitelných ploch není řešena variantně. Současně novela stavebního zákona s účinností od 1.1.2013 vypouští „koncept“ z procesu pořizování územního plánu.

#### **o) Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek a výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán je zpracován digitálně za použití metodiky jednotného postupu tvorby digitálních územních plánů na území Zlínského kraje v souladu s platnou legislativou (zejména stavební zákon a prováděcí předpisy). Kontrola dat digitálního zpracování byla provedena krajským úřadem.

Územní plán je zpracován nad účelovou katastrální mapou Zlínského kraje a v řešení jsou zapracována data územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm pro katastrální území Zubří.

Tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání. Návrh obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše v měřítku 1:5 000. Nebyl zpracováván výkres etapizace. Odůvodnění obsahuje koordinační výkres 1:5 000, výkres širších vztahů 1:100 000, výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000. A dále schematické výkresy Technická infrastruktura – vodní hospodářství a Dopravní a technická infrastruktura – energetika a spoje, v měřítku 1:5 000. V rozpracovanosti byl návrh opakovaně konzultován se zástupci obce Zubří (určený zastupitel, komise rozvoje, rada města) a s pořizovatelem Městským úřadem Rožnov pod Radhoštěm, odborem výstavby a ÚP. Výkresová část obsahuje legendu grafických značek a výkresy jsou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta.

## B.2 ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU V PRŮBĚHU JEHO PROJEDNÁNÍ

Územní plán Zubří byl před veřejným projednáním upraven na základě pokynů pořizovatele:

1. Byly **vypuštěny** plochy s číselným označením 16, 24, 41 (část vypuštěna a část součástí zastavěného území jako proluky), 46, 50, 81, 96.
2. Nově byly **navrženy** plochy BI č. 12, 47, SO.3 č. 31, 32, 53, 54, 55, a P\*.č. 67.
3. Upraveny byly plochy s číselným označením, a to **zvětšeny** - 2, 3, 4, 7, 63 a **zmenšeny** – 5, 17, 21, 27, 75, 80, 95.
4. Úpravy týkající se ploch 3, 4, 63, 81, 95 a 96 byly provedeny v souvislosti s úpravou urbanistického řešení v lokalitě „U družstva“ (ul. Starozuberská).
5. Veškeré úpravy ploch se promítly jak do grafické, tak do textové části územního plánu a nejedná se o úpravy, které by zásadním způsobem měnily urbanistickou koncepci.
6. Dle požadavků pořizovatele byly provedeny úpravy podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití – kap. F. Návrhu.

Pokyny pro úpravu na základě výsledku společného jednání o návrhu ÚP Zubří byly zohledněny v následujícím rozsahu:

### **1. Pokyny vyplývající z vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a připomínek vlastníků dopravní a technické infrastruktury dle § 50 a § 51 zák. 183/2006 Sb.**

- vyloučit lokalitu SO.3 č. 16 (na základě vyjádření SCHKOB)

Plocha vypuštěna z návrhu.

- vyloučit část lokality SO.3 č. 17, o kterou byla zvětšena plocha projednaná změnou č. 1/32 (část lokality vyloučit na základě vyjádření SCHKOB z 30.1.2014)

Plocha upravena dle požadavků – oproti původnímu řešení zmenšena.

- vyloučit lokalitu SO.3 č. 24 (na základě vyjádření SCHKOB)

Plocha vypuštěna z návrhu.

- upravit velikost lokality č. 27 v souladu se změnou č. 6 (na základě vyjádření SCHKOB). V rámci změny č. 6 byly povoleny dvě malé plochy, každá pro 1 RD, z toho jeden dům již je postavený a zapsaný do KN. Tuto plochu změnit na stav.

Upraveno dle požadavku, navrhovaná plocha zmenšena.

- do regulativů plochy č. 28 dát podmínku, že bude zajištěna ochrana přírodně cenné lokality

Uvedenou podmínku lze uplatnit v rámci navazujících řízení, což orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku sám potvrzuje. Jedná se o obecnou formulaci. Ochrana přírodně cenné lokality již nastavena podmínkami prostorového uspořádání – výšková hladina a charakter zástavby – viz kap. F. Návrhu.

- lokalitu č. 40 zmenšit ze severu ze strany lesního pozemku o 15 m (na základě vyjádření SCHKOB)

Zpracováno do podmínek pro řešení územní studie – kap. J

- lokalitu BI 41 upravit v souladu s vyjádřením SCHKOB z 3.2.2014

Plocha vypuštěna z návrhu - část vypuštěna a část součástí zastavěného území jako proluky.

- lokalita č. 45 - intenzita využití max. 25% (na základě vyjádření SCHKOB)

Zpracováno – kap. F. Návrhu

- vyloučit lokalitu č. 46 (na základě vyjádření SCHKOB)

Plocha vypuštěna z návrhu.

- vyloučit lokalitu č. 50 (na základě vyjádření SCHKOB)

Plocha vypuštěna z návrhu.

- upravit velikost zastavěného území na místech vymezených ve vyjádření SCHKOB

Opraveno dle požadavku SCHKOB (zmenšeno).

- do regulativů dát do nezastavěného území (WT, K, P, Z, L, LX) zákaz umísťování opatření zamezujících průchodnosti krajiny (na základě vyjádření SCHKOB)

Zpracováno – kap. F. Návrhu s výjimkou plochy LX. V případě plochy LX (jedna plocha, která neleží ve volné krajině, navíc mimo území CHKO) se jedná o plochu uvnitř zastavěného území, u které se předpokládá funkce lesoparku s možností umístění rozhledny. V dotčeném území je zajištěna jeho průchodnost vymezením a podmínkami ostatních funkčních ploch a návrhem ploch nových.

- řešit ochranu pozemků parc. č. 2053 a 2054 - přírodní památka Zubří (na základě vyjádření SCHKOB)

Plocha přírodní památky změněna na plochu přírodní - P, které odpovídá i příslušná regulace.

- upravit v dokumentaci v textové části odůvodnění (kapitola A.2, odst. (11) ) - text „celé řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ opravit na „celé řešené území leží v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“. (dle vyjádření MO)

Upraveno dle požadavku.

- upravit ve výkresové části odůvodnění - v legendě koordinačního výkresu - text „celé řešené území leží v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ opravit na „celé řešené území leží v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ (dle vyjádření MO)

Upraveno dle požadavku.

- upravit v textové části Odůvodnění v kapitole B.1, odstavec h) - do odstavce Obrana státu doplnit do vybraných druhů staveb „Venkovní vedení VN a VVN“ a „Základnové stanice mobilních operátorů“. (dle vyjádření MO)

Upraveno dle požadavku.

- upravit v dokumentaci - koordinačním výkrese - v ploše pro budoucí přeložku I/35 opravit trasu budoucí přeložky (v souladu s vyjádřením MD)

V koordinačním výkrese upravena trasa navrhované přeložky tak, aby odpovídala vymezenému koridoru. Uvedená úprava nemá dopad do vymezení ploch pro silniční dopravu.

- v dokumentaci upravit funkční využití části plochy 75 DS v místě pozemku parc.č. 5457/3 na plochu pro drážní dopravu DZ (dle vyjádření MD)

Upraveno – plocha č. 75 zmenšena o část zařazenou do ploch pro drážní dopravu.

- v textové části návrhu upravit regulativ pro plochu 80 (možnost umístění pouze nerušící výroby, jako nepřipustné využití území dát umísťování zdrojů nadměrného hluku přesahujícího hygienické limity hluku pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb a pro denní a noční dobu). (dle stanoviska KHS).

Upraveno – viz kap. F. Návrhu

- zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu a nově navržená (připomínka RWE GasNet, s.r.o.)

Plynárenská zařízení v řešeném území jsou zakreslena v souladu s předanými daty územně analytických podkladů.

## 2. Drobné opravy dle připomínky Krajského úřadu

- upravit použití copyrightů dle metodiky nadřízeného orgánu územního plánování  
Copyrighty vypuštěny v souladu s požadavky aktualizované metodiky digitálního zpracování ÚP.

- Textová část Odůvodnění str. 52, předposlední odstavec - opravit čísla plochy výroby a skladování - v č. 80

Opraveno.

- Textová část Návrh - Obsah návrhu územního plánu - název kapitoly j) opravit podle novely stavebního zákona

Opraveno viz kap. J Návrhu.

## 3. Úpravy dle požadavků obce uplatněných na pracovním zastupitelstvu města Zubří

- zahrnout do ÚP pozemek parc. č. 3973/84 na konci ulice Rožnovská pouze v rozsahu změny ÚP č.2, plochu upravit v souladu s vyjádřením Krajského úřadu, Koordinované stanovisko z 10.2. 2014  
Upraveno dle požadavku, plocha BI č. 5 zmenšena.

- upravit plochu zeleně u školy T.G.Masaryka - zúžit západním směrem, případně vymezit na jižní straně

Opraveno, stávající zeleň jako součást plochy občanského vybavení „O“

- areál bývalého JZD a plochy pod ním a prostor nad pálenicí

- řešit možnost umístění ploch bydlení místo plochy V č. 81, P\* č. 63 a Z\* č. 96

- plochu V č. 80 ponechat (definovat regulativ pro tuto plochu s odkazem na vyjádření KHS pro umístění pouze nerušící výroby)

- zúžit plochu Z\* č. 95 na nezbytné minimum a nahradit plochou bydlení

- rozšířit (zarovnat hranice) stávající plochu výroby a skladování (areál bývalého JZD) v návaznosti na návrhovou plochu č. 80, současně plochu rozšířit (zarovnat) na severozápadní straně

- řešit návaznost plochy bydlení, nahrazující plochu P\*č. 63 a V č.81 na plochu stávající výroby (ochrana proti možnému hluku z výroby)

Opraveno (nové urbanistické řešení) - plocha č. 81 a 96 vypuštěna, plochy č. 3, 4 a 63 zvětšeny, část plochy č. 80 zahrnuta do zastavěného území. Navržené řešení umožňuje využít dané území ve větším rozsahu pro bydlení, a to i při zachování výrobního charakteru sousední plochy (úprava podmínek na „nerušící výrobu“). Současně upraven rozsah ploch č. 95 a 63 tak, aby plnily funkce veřejných prostranství a izolační zeleně pro navrhované obytné plochy.

- Lokality „u Traktorky“, „dolní Bořkova“ a „Pod Lipůvkou“

- upravit trasu navrhované komunikace P\* č. 64 v rámci nové plochy pro bydlení tak, aby byla co nejvíce využita v rámci nové zástavby

- vyřešit dopravní přístup na plochy bydlení BI č. 10 a BI č. 11, řešit prostupnost celé lokality BI č. 8, 9, 10, 11 (navrhnout dopravní obslužnost těchto ploch tak, aby nebylo nutné pořizovat pro tuto plochu územní studii).

Dostupnost a prostupnost území je již zajištěna původním řešením. Využití ploch pro bydlení č. 8, 9, 10, 11 není podmíněno zpracováním územní studie. Návrh plochy P\* č. 64 odpovídá stavu v katastru nemovitostí. Jednotlivé funkční plochy dále umožňují umístění dopravní infrastruktury v případě podrobnějšího členění.

- změna č. 5/19A, pozemek parc. č. 1991/31 - zakreslit návrhovou plochu na tomto pozemku v linii sousedního zastavěného území (v souladu s vyjádřením SCHKOB z 30.1.2014)

Vypuštěno v procesu zpracování na základě Naturového hodnocení (původní označení SO.3 č. 22). Požadavek na zpracování na základě výsledku společného jednání o návrhu neakceptován vzhledem ke kumulativním vlivům na předměty ochrany EVL systému Natura 2000. I přes požadavek uplatněný v rámci společného jednání nebyla plocha navržena pro funkci bydlení. Zvýšením zastavitelných ploch v exponovaných územích EVL Beskydy dochází k jejímu negativnímu ovlivnění. V rámci posouzení příslušným dotčeným orgánem je pouze vyhodnocen vliv v konkrétní lokalitě, ne však celkové ovlivnění, které bylo předmětem zpracovaného posouzení dokumentace pro společné jednání.

- *změna č. 3/3 (Převrátí) na pozemcích parc. č. 3492/1 a 3493/1 - upravit plochu dle stávajícího ÚP, zm. č. 3/3*

Na základě výsledku společného jednání o návrhu upraveno (zvětšeno) tzn. navrženo v rozsahu, který umožní umístění staveb 2 RD – plocha BI č. 7.

- *změna č. 4/2, pozemek parc. č. 3348/6 - zakreslit návrhovou plochu na tomto pozemku s intenzitou využití 15% v návaznosti na vyjádření SCHKOB z 30.1.2014*

Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha SO.3 č. 32. pro plochu stanovena požadovaná regulace – viz kap. F. Návrhu.

- *změna č. 4/4 a 5/29A (Randusky) - zachovat rozsah ploch ze změn ÚP č. 4 a 5*

Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha SO.3 č. 31 (plocha ze změny č. 4/4). Plocha ze změny 5/29A již územním plánem řešena, oproti původnímu návrhu zmenšena tak, aby umožnila ještě umístění 1 RD v rámci zastavěného území.

- *změna č. 4/12 (Nad Točnou), pozemek parc. č. 2778/2 - zakreslit návrhovou plochu změny č. 4/12 v souladu s vyjádřením SCHKOB v rámci zadání změny č. 4, tedy části pozemku v šířce 20 m od vodoteče (dle vyjádření SCHKOB z 30.1.2014)*

Plocha součástí zastavěného území.

- *zakreslit změnu č. 4/20 (Zemanky) - na části pozemku parc. č. 4180/1*

Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha **SO.3** č. 53.

- *změna č. 5/8B, 5/9B, 4/29 - zakreslit tyto změny jako návrhovou plochu, lokalitu 4/29 zakreslit jako plochu SO.3 (v souladu s vyjádřením SCHKOB z 30.1.2014)*

Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha **SO.3** č. 54.

- *změna č. 4/6 (Převrátí) - zachovat rozsah návrhové plochy ze změny ÚP č. 4*

Nekoncepční návrh (nedostupnost technické infrastruktury, nežádoucí rozvoj do volné krajiny západním směrem), přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha **BI** č. 12 (zmenšeno); řešeno mimo část ležící v ochranném pásmu el. vedení VN).

- *změna č. 6/14 (Pádoly) - zachovat rozsah návrhové plochy ze změny ÚP č. 6*

Území se zvýšeným krajinným rázem, přesto na základě výsledku společného jednání o návrhu navrženo jako plocha **SO.3** č. 55.

- *lokalita ze stávajícího ÚP (Vlkoprdy) (části pozemků parc. č. 4013 a 4009) - zachovat rozsah návrhové plochy z původního územního plánu*

Na základě výsledku společného jednání o návrhu byla do řešení ÚP Zubří doplněna plocha z původního ÚPN SÚ Zubří v lokalitě Staré Zubří, Vlkoprdy - **BI** č. 47.

- *změna č. 1/8 (Převrátí) - zachovat v původním rozsahu ze změny č. 1 na pozemku parc. č. 1098 a 1096*

Nezohledněno v návrhu, nekoncepční požadavek, vzhledem k velikosti plochy bez možnosti racionálního využití.

#### **4. Úpravy dle požadavků pořizovatele**

- *upravit plochu SO.3 č. 21 - v ploše se nachází RD zapsaný v KN, pozemek parc.č. 1943/2 s rodinným domem dát do zastavěného území*

Opraveno – součást zastavěného území.

- *v ploše SO.3 č. 19 byl v červnu 2013 vydán územní souhlas pro stavbu RD, byla zahájena stavba, zařadit do zastavěného území*

Nezohledněno. Zastavěné území vymezováno v souladu s § 58 stavebního zákona. Vydané územní rozhodnutí nezakládá možnost zahrnout dotčené pozemky do zastavěného území (rozhodující je stav dle katastru nemovitostí)

- *pozemky parc. č. 2250, 2249 a 2248 změnit na SO.3 (dle žádosti majitele)*

Pozemky již v původním řešení součástí ploch SO.3, nově do ploch doplněn pozemek p.č. 2250, na kterém se nachází dle KN stávající komunikace. Provedené úprava není v rozporu s koncepcí dopravy řešenou územním plánem – jedná se o dílčí přístupovou komunikaci, která je nově i majetkoprávně součástí ploch smíšených obytných vesnických.

- *zahrnout pozemek parc. č. 1370 jako plochu SO (je na něm umístěný objekt garáže)*

Opraveno - součást zastavěného území.

- *opravit ve výkresové dokumentaci zakreslený lesní pozemek parc. č. 4182/3, na KN je veden jako ostatní plocha - neplodná půda, pozemek není zalesněný (žádost majitele)*

Opraveno – v době zpracování návrhu ÚP byl pozemek součástí PUPFL. Upraveno na základě provedené změny kultury jako plocha zemědělská.

- *prověřit návaznost koridoru VVN na ÚP Vidče*

Ověřeno a ponecháno ve stávajícím rozsahu, který umožňuje umístění obou tras vedení dle územně analytických podkladů. Návaznost na sousedním území je řešením zajištěna.

- *Návrh, kapitola F - Znění Definice pojmů pro pojmy „staveb pro zemědělství“ a „staveb pro lesnictví“ bude dále projednáno s SCHKOB a určeným zastupitelem a výsledek jednání bude sdělen v dostatečném předstihu pro provedení úpravy dokumentace pro veřejné projednání.*

Po konzultaci s pořizovatelem ponecháno ve stávající podobě s vyloučením obytných, rekreačních i pobytových funkcí.

- *v Odůvodnění rozšířit zdůvodnění, proč nebyly zařazeny nové požadavky občanů*

Doplněno v odůvodnění – kap C.1

- *v koordinačním výkrese opravit vedení VN, nacházející se v oblasti mezi odbočkou na Randusky a odbočkou na Čertoryje*

Opraveno dle požadavku.

## 5. Úpravy dle připomínek vlastníků pozemků

- *připomínka č. 6 - upravit (posunout) plochu SO.3 č. 52 severním směrem na úroveň stávající plochy SO.3 s ohledem na konfiguraci terénu při zachování původní velikosti plochy*

Opraveno. Úprava nemá dopad do celkové koncepce řešení ÚP.

- *připomínka č. 9 - část plochy BI 40 na pozemcích parc. č. 4783/11 a 4851/1 vyčlenit jako samostatnou plochu tak, aby pozemek nebyl omezen požadavkem územní studie. Plochu sloučit s plochou z připomínky č. 20 (pozemky parc. č. 4787/1 a 4786/1).*

- *připomínka č. 20 - část plochy BI 40 (pozemky parc. č. 4787/1 a 4786/1) vyčlenit jako samostatnou plochu, aby pozemek nebyl omezen požadavkem územní studie. Plochu sloučit s plochou z připomínky č. 9.*

Část požadavku zohledněna. Plocha BI č. 40 zmenšena. Část plochy zařazena do zastavěného území a pro zajištění dopravní obsluhy nově navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 67. Požadavek na zpracování územní studie platí pouze pro navrhovanou plochu BI č. 40.

- *připomínka č. 35 - zvážit rozšíření zastavěného území na pozemky parc.č. 1485 jako SO.3 a celý pozemek 1503 dát jako SO.3 - stav se zachováním nutné vzdálenosti od plochy výroby*

Nezohledněno, posouzeno ve vztahu k ustanovení § 58 stavebního zákona a ve vztahu ke stávající výrobě - nelze vymezit jako nové plochy pro obytnou funkci.

## 6. Úpravy podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Byly upraveny a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití dle požadavků pořizovatele. Úprava se týká ploch s označením B, BH, BI, O, OS, DS, DZ, T\*, P\*, SO, SO.3, V, Z\*, WT, K, P, Z, L, LX.

**DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ**

*Stavby pro zemědělství - znění definice pojmu „Stavby pro zemědělství“ bude upravena na základě následného projednání s dotčeným orgánem SCHKOB a určeným zastupitelem*

Po konzultaci s pořizovatelem ponecháno ve stávající podobě s vyloučením obytných, rekreačních i pobytových funkcí.

**Kapitola H)**

*v důsledku přijetí nového občanského zákoníku nám bylo na školení doporučeno předkupní právo vůbec nedávat, na vymezené veřejně prospěšné stavby by bylo vhodnější předkupní právo neuplatňovat.*

Uvedené doporučení nebylo zohledněno, uplatnění předkupního práva je nástrojem k zajištění proveditelnosti navržených opatření – v daném případě také k zajištění dopravní obsluhy území.

**Kapitola J)**

*Obecné pokyny pro řešení územní studie pro plochu BI č. 2*

*- intenzita využití pozemků max. 60% s ohledem na § 21, odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů,*

Opraveno - viz kap. J Návrhu.

**C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ****C.1 Komplexní zdůvodnění řešení**

Urbanistická koncepce ÚP Zubří vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Krajina řešeného území je tvořena částečně intenzivně využívanou zemědělskou půdou přecházející do rozsáhlých lesních ploch. Na současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. Vliv člověka se postupně stává významným krajinnotvorným činitelem.

Prvky ÚSES, chráněná území přírody (CHKO Beskydy) a významné krajinné prvky spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími specifické podmínky a nároky řešeného území, stabilizují hodnoty přírody a krajiny. Specifické hodnoty a limity krajiny, včetně ploch krajinné zeleně, jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese, kde je patrná i koncepce uspořádání krajiny.

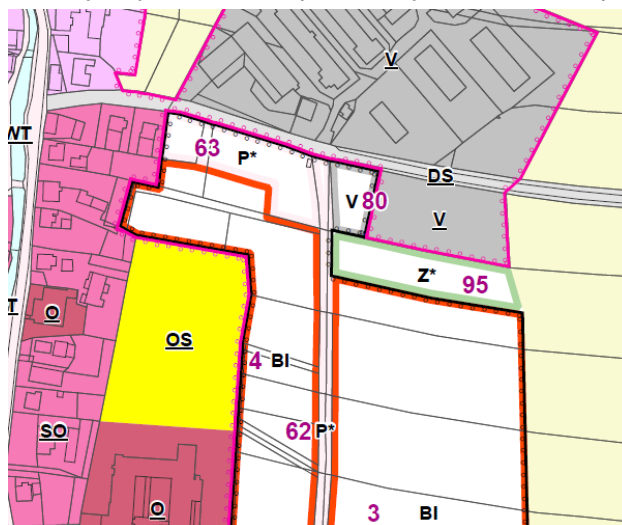
Vedle respektování výše uvedených hodnot však zároveň nový územní plán Zubří v mnohém navazuje na zásady a principy historické tvorby sídla. Řeší tedy koordinaci jednotlivých funkčních ploch s cílem jejich optimálního využití a na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů vymezuje plochy pro rozvoj bydlení i veřejnou infrastrukturu, zejména dopravní a technickou, a to vše při zachování krajinných, urbanistických a architektonických hodnot území. Pro naplnění těchto cílů jsou definovány hlavní zásady urbanistického návrhu ÚP Zubří takto:

- kontinuita vývoje urbanistické struktury, determinovaná charakteristickým krajinným prostředím a zasazením sídla do krajiny
- kontinuita právní jistoty, tj. návrh na základě vyhodnocení všech známých rozvojových záměrů v předmětném území v konfrontaci s aktuálními právními předpisy
- návrh zastavitelných ploch byl proveden s ohledem na historickou funkční a prostorovou strukturu obce a vztah k okolní krajině

**Pro uplatňování celkové urbanistické koncepce řešení územního plánu Zubří při rozhodování v území jsou definovány tyto priority:**

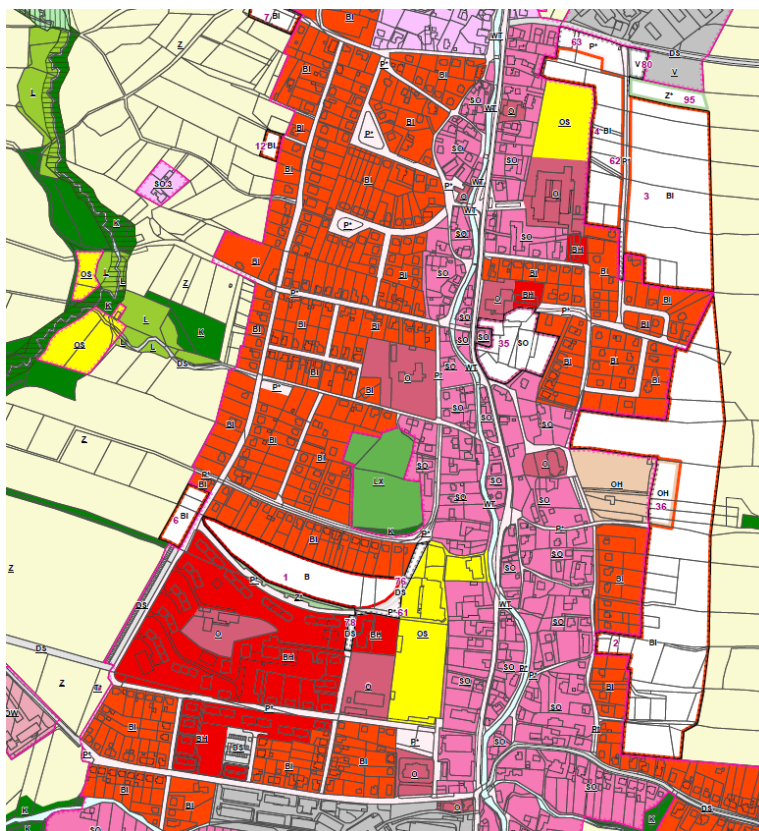
- funkce obslužná (vybavenost města) v kombinaci s funkcí obytnou bude posilována zejména v centrální části města a dále v přímé návaznosti na centrální část města (plochy smíšené obytné - SO)
- jsou respektovány jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovány

*Eliminace vlivů z výroby na kvalitu a pohodu bydlení návrhem ploch zeleně*



- **územní rozvoj v návaznosti na centrální část města bude primárně směřován východním směrem (plochy BI č. 2, 3 a 4) od zastavěného území s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu** - v řešení je zohledněná mimo jiné technická i ekonomická dostupnost veřejné infrastruktury a negativní vlivy z ploch pro sport (motokros a střelnice) v případě rozvoje města západním směrem

*Koncepce rozvoje vlastního města- výřez hlavního výkresu*



- respektování, tj. ochrana a rozvoj kulturních a historických hodnot a specifických přírodních podmínek území města Zubří
- minimalizace návrhu zastavitelných ploch pro bydlení ve volné krajině s cílem zachovat charakter stávající rozptýlené zástavby (Horní konec, Staré Zubří)



*Respektování hodnot v území, v blízkosti kaple na Starém zubří nenavrhovány nové zastavitelné plochy. Zástavba nad kaplí – výsledek předchozí ÚPD – negativní vliv urbanizace*



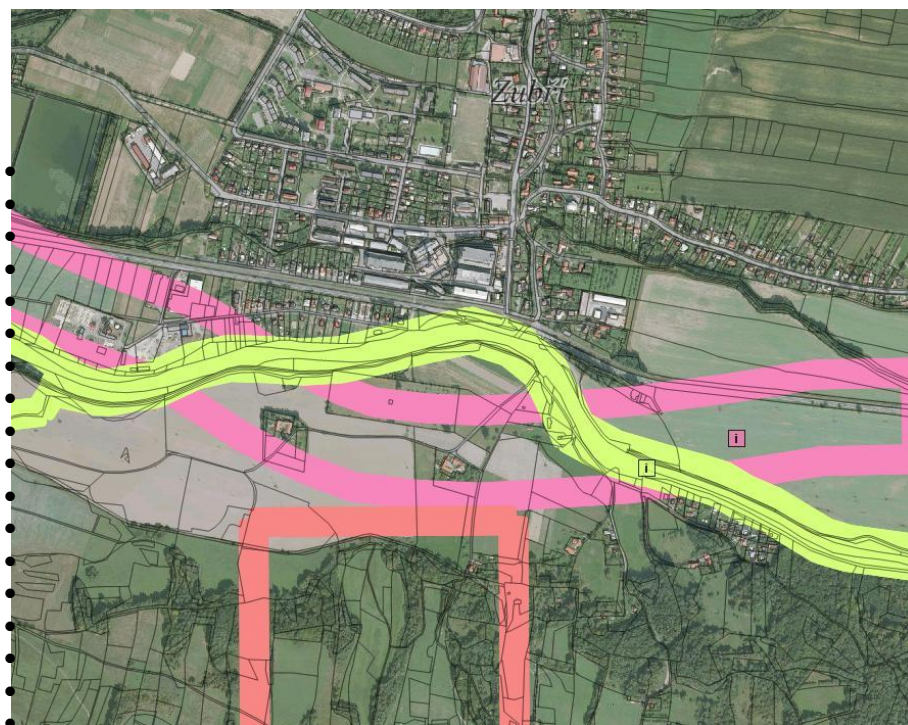
*Respektování rozptýlené zástavby v severní části území- stabilizace v ÚP, nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině vedoucí v důsledku ke ztrátě charakteru a identity krajiny*



- **stabilizace a zpřesnění záměrů vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR ZK)** – přeložka silnice I/35, elektrické vedení VVN 110kV Zubří - Rožnov p.R. – Vigantice, regionální a nadregionální prvky USES



Záměry ZUR ZK na území města Zubří- výřez

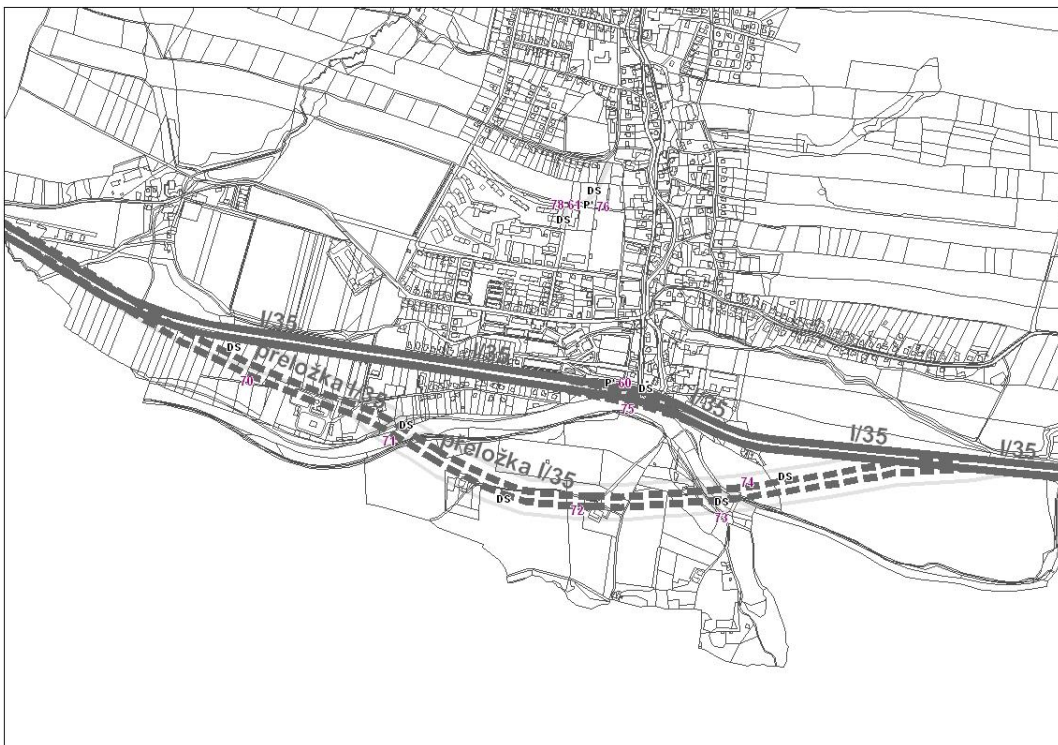


- zachovat prostupnost území ve směru sever – jih (migrační koridor) a respektovat záplavové území Rožnovské Bečvy





- vytvořit předpoklady pro minimalizaci vlivů z dopravy, řešení dopravních závad a zajistit dopravní dostupnost a prostupnost území



- návrh optimálního funkčního i prostorového uspořádání ve všech částech města a celého správního území jako nástroj pro vyvážený rozvoj území

Staré Zubří – vymezení zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území- BI40



*Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy jižně od Starého Zubří  
(zachování krajinného rázu, charakteru sídla, dálkový migrační koridor – zachování prostupnosti)*



*Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy mezi Zubřím a Starým Zubřím  
(eliminace srůstání sídel)*



V rámci zpracování územního plánu byla důsledně dodržována zvolená, výše popsaná, urbanistická koncepce. Úpravami provedenými na základě výsledku společného jednání o návrhu ÚP Zubří nedochází ke změně urbanistické koncepce. Jsou však zapracovány některé dílčí plochy, které neodpovídají původně striktně stanoveným zásadám - tyto plochy byly zapracovány pouze se zásadním argumentem, že již jednou byly schváleny v rámci koncepce ÚPN SÚ Zubří a jeho změn, trvá zájem o jejich využití a neexistují další objektivní důvody jejich vyloučení. Zároveň pro ně byla navržena vhodná funkční a prostorová regulace tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy zástavby (např. na krajinný ráz apod.).

Bylo prověřeno cca 200 uplatněných požadavků občanů na vymezení nových zastavitelných ploch. Pouze ty požadavky, které byly v souladu s koncepčním řešením a předpokládaným demografickým vývojem, byly zpracovány do územního plánu. Základním měřítkem hodnocení návrhů ve volné krajině byl dopad na krajinný ráz (území se zvýšenou ochranou krajinného rázu dle ÚAP), na stanoviště a druhy zvláště chráněných rostlin a živočichů včetně předmětů ochrany Natura 2000 (viz vyhodnocení a vypuštění ploch již v průběhu zpracování). V případě vymezení ploch v CHKO Beskydy nebyly až na malé výjimky navrhovány nové plochy ve II. zóně CHKO. Byly dodržovány principy nastavené urbanistické koncepce řešení, a z tohoto důvodu nemohla být řada záměrů zapracována např. záměry v záplavovém území, v území, kde by při zohlednění záměrů docházelo ke srůstání sídla (mezi Zubřím a Starým Zubřím), v místech dotčení migračního koridoru, apod. Všechny záměry (až na ojedinělé výjimky) jsou vymežovány v návaznosti na zastavěné území a veřejnou technickou infrastrukturu, (a to i z hlediska ekonomického využití dopravní a technické infrastruktury). Navržené řešení odpovídá předpokládanému demografickému vývoji území (viz níže), a proto další požadavky nad rámec řešení nemohly být zohledněny – není zdůvodněna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

Územní rozvoj města je také omezen limity technické infrastruktury (např. el. vedení a jejich OP), ochranou zemědělského a lesního půdního fondu a dále zvýšenou ochranou přírody a krajiny - CHKO Beskydy, území Natura 2000.

Územní plán je tak zpracován v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly respektovány a chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce a zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. A tím byly vyjádřeny základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Pro plochy č. **20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 51, 52, 53, 54, 55** je stanoven požadavek na respektování charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou. Tato regulace vyplývá z architektury původní typické zástavby, což je architektura karpatského typu, lokální forma domu valašského (přízemní roubený dům se sedlovou střechou, krytou původně šindelem, s charakteristickými prvky). Základními znaky tak jsou především půdorys, tvar střechy a výška domu. Charakter a struktura zástavby je také stanovena pro plochu B č. **1**, která představuje přechod mezi bytovou výstavbou rodinnými domy s možností vyššího podílu služeb. U vybraných ploch individuálního bydlení BI č. **2, 3, 4** bylo stanoveno rozmezí výměry stavebních pozemků od 700 do 1200 m<sup>2</sup> s intenzitou využití max. 70%. Tato regulace vychází z požadovaného charakteru zástavby městského typu. Tam, kde by mohlo umístění výrobních aktivit ve smíšených plochách negativně ovlivnit okolní obytnou zástavbu, byl stanoven požadavek nepřipustného využití, v daném případě staveb, provozů a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží. Výšková regulace vychází ve většině případů z výškových hladin okolní zástavby, případně je nastavena tak, by nedocházelo k ovlivnění krajinného rázu, narušení pohledových horizontů, pohledových os a tras technické infrastruktury (např. radioreleové trasy). U ploch výrobních je výšková hladina max. 11 m od upraveného terénu, protože stavby této výškové úrovně jsou pro většinu výrobních provozů (s výjimkou těžké výroby) dostačující a vyšší stavby by negativně ovlivňovaly ráz krajiny i sídla. S cílem zajistit optimální začlenění navrhovaných staveb do krajiny je pro plochy BI č. **2 a 40** stanoven požadavek na zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území.

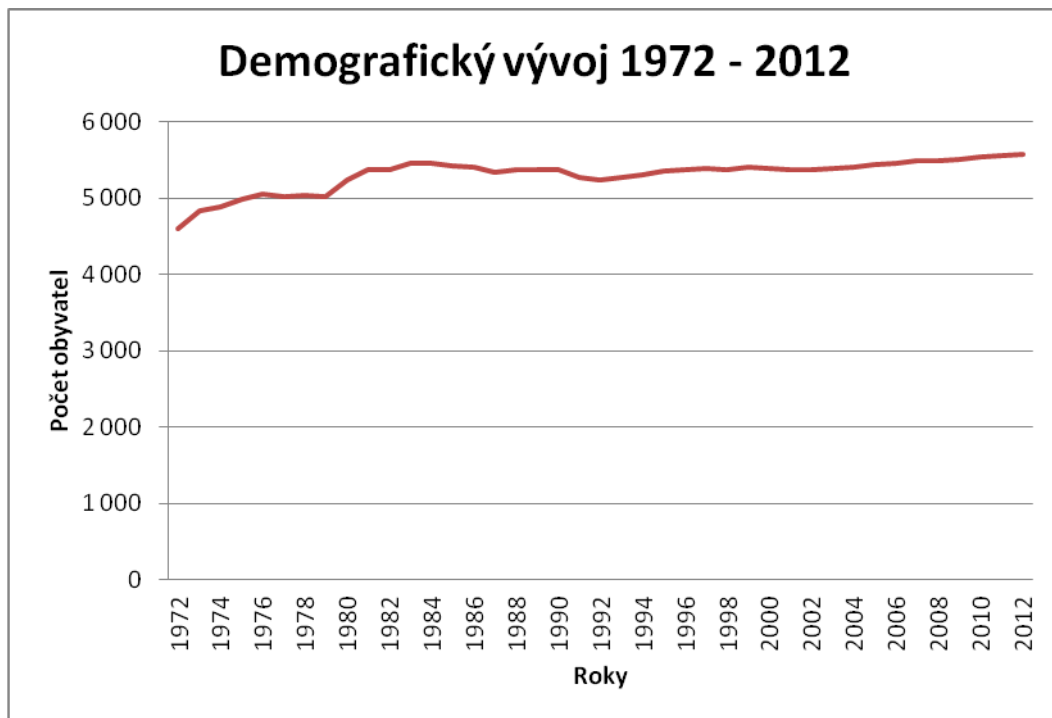
Pro jednotlivé plochy nezastavěného území je vyloučeno umísťování vybraných druhů staveb ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona – viz kap. F. Návrhu.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F. Návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy. Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství a malé vodní plochy, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Plošná regulace vodních ploch, jež lze v plochách nezastavěného území realizovat bez posouzení v rámci změny územního plánu, představuje plochy, které výrazně neovlivní vodní režim v krajině a ráz krajiny.

**Bydlení**

Plochy pro bydlení nevychází jen z výpočtu potřeby nových bytů pro dosažení předpokládaného počtu obyvatel v obci, ale i z optimálních možností rozvoje, jež území poskytuje (blízkost města Rožnova pod Radhoštěm, Valašského Meziříčí, a dále Vsetína, Nového Jičína, příp. Ostravy jako pracovních center a center vyšší občanské vybavenosti). Při návrhu zastavitelných ploch je přihlíženo i k celorepublikovému trendu, který představuje zvyšování podílu obyvatel ve věku 65 a více let, což ukazuje na potřebu stabilizace obyvatel v produktivním věku a mladších.

S ohledem na charakter území jsou navrhovány rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

**Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):**

Z přehledu je patrné, že z hlediska dlouhodobého vývoje docházelo k pozvolnému nárůstu počtu obyvatel. Za posledních 10 let dochází až na malé výjimky k mírnému růstu počtu obyvatel, který představuje cca 200 osob. Je nutno také zohlednit celorepublikový trend představující zvyšování podílu obyvatel ve věku 65 a více let, což ukazuje na potřebu stabilizace obyvatel v produktivním věku a mladších. V současné době žije v obci 5581 obyvatel (data ČSÚ k 31.12.2012), což představuje meziroční nárůst o 10 obyvatel. Demografická rozvaha dále vychází i ze studie „Expertní odhad vývoje počtu živě narozených dětí od r. 2006 do r. 2026 pro město Zubří, který zpracoval Ing. Jaroslav Pacák – MARVIS Zlín, 2007. Dle této studie se v reálné variantě pohybuje počet živě narozených dětí meziročně okolo 50 osob. Orientační **nárůst počtu obyvatel v návrhovém období** s ohledem na požadovaný demografický vývoj počítá s celkovým počtem cca **5830 obyvatel v roce 2030**, což představuje nárůst o cca 250 obyvatel. Územním plánem je navrhováno cca 214 bj., což představuje výstavbu cca 205 rodinných domů. Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva cca 70% (stejně jako pro výpočet dle RURU) na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby. Reálně lze realizovat výstavbu cca 75 bj., což při předpokládané průměrné obloženosti 3 - 4 obyvatele/byt **pokryje předpokládaný nárůst počtu obyvatel.**

Navržený rozsah zastavitelných ploch odpovídá i výsledků vyplývajícím z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Rožnov pod Radhoštěm pro území města Zubří k datu 31.12.2012. Celková potřeba nových bytů je cca 240 b.j. a potřeba nových zastavitelných ploch představuje cca 34,2 ha (vypočteno s použitím nástroje „URBANKA“ Institutu regionálních informací, s.r.o.). Mírně rozdílné údaje vychází z použití jak vstupních dat, tak způsobu výpočtu. Přesto lze konstatovat, že jsou výsledky vzájemně srovnatelné. Hlavním cílem v oblasti demografického vývoje je zastavit pokles obyvatel a změnit jejich věkovou strukturu, k čemuž směřuje i návrh územního plánu.



Funkci obytnou představují plocha bydlení **B č. 1** a plochy bydlení individuálního **BI č. 2 - 11 a 40, 42 – 45, 47**:

**Plocha č. 1 – Nad sídlištěm:**

- plocha situovaná v západní části zastavěného území v centrální části města. Jedná se o plochu na kontaktu ploch bydlení hromadného v bytových domech a individuálního bydlení v rodinných domech. Leží uprostřed zastavěného území v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Tvoří přechodovou zónu mezi bydlením v bytových domech a rodinnými domy a předpokládá např. řadovou zástavbu kombinovanou s bytovými domy s možností využití parteru domů pro služby. Plocha byla navržena z důvodu dotvoření urbanistické struktury – přechod mezi jednotlivými formami bydlení (bytové domy, rodinné domy) a současně s možností podpory podnikání, protože u této formy zástavby lze připustit také vyšší podíl občanské vybavenosti typu služeb, apod. Tomuto požadavku byla také přizpůsobena regulace týkající charakteru zástavby.

**Plocha č. 2 – U hřbitova:**

- plocha situovaná ve východní části v návaznosti na zastavěné území v dosahu dopravní a technické infrastruktury představuje největší rozvojovou plochu pro bydlení. Vzhledem k rozsahu plochy bude její podrobnější řešení předmětem **územní studie** (US1). Plocha představuje rozšíření centrální části města směrem východním tak, aby byla zachována optimální urbanistická struktura a hospodárné využití dopravní a technické infrastruktury. Lokalita je limitována elektrickým vedením VN a stávajícími investicemi do půdy (meliorace). Podmínka zachování jejich funkčnosti zahrnuta do podmínek využití těchto ploch. Pro racionální využití lokality a respektování charakteru zástavby bylo stanoveno rozpětí velikosti stavebních pozemků na 700- 1200m<sup>2</sup>. V rámci řešení územní studie pro lokalitu jsou stanoveny další požadavky na řešení zástavby v ploše č. 2 – viz bod J. Návrhu. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb v okolních plochách, které jsou typické pro daný region. Bylo stanoveno rozmezí výměry stavebních pozemků od 700 do 1200 m<sup>2</sup> s intenzitou využití max. 70%. Tato regulace vychází z požadovaného charakteru zástavby městského typu. Na základě výsledků společného jednání byla plocha upravena – zvětšena.

**Plochy č. 3, 4 – U základní školy:**

- plochy situované ve východní části v návaznosti na zastavěné území v dosahu technické infrastruktury. Plochy představují rozšíření centrální části města směrem východním tak, aby byla zachována optimální urbanistická struktura a hospodárné využití dopravní a technické infrastruktury. Lokalita je limitována elektrickým vedením VN a stávajícími investicemi do půdy (meliorace). Podmínka zachování jejich funkčnosti zahrnuta do podmínek využití těchto ploch. Pro zpřístupnění ploch a vedení sítí technické infrastruktury je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 62. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb v okolních plochách, které jsou typické pro daný region. Bylo stanoveno rozmezí výměry stavebních pozemků od 700 do 1200 m<sup>2</sup> s intenzitou využití max. 70%. Tato regulace vychází z požadovaného charakteru zástavby městského typu. Na základě výsledků společného jednání byly plochy upraveny – zvětšeny.

**Plocha č. 5 - Na Rožnovské:**

- plocha situovaná ve východní části v návaznosti na zastavěné území v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Jedná se v podstatě o navazující plochy zahrad u stávající obytné zástavby situovaných směrem do volné krajiny a návrh vyplývá z požadavků na umístění nových staveb pro bydlení v těchto plochách. Uvažovaný přístup k jednotlivým plochám je v návaznosti na stávající plochy s rodinnými domy. Lokalita není limitována s výjimkou stávajících meliorací. Podmínka zachování jejich funkčnosti zahrnuta do podmínek využití těchto ploch. Plocha byla částečně převzata z předchozí ÚPD, částečně vyšla z požadavků občanů a byla navržena tak, že doplňuje zastavitelné plochy v jeden kompaktní celek. K rozvoji zástavby v této části území se vymezily pouze plochy částí navazujících zahrad, ne velkoplošně obhospodařované plochy. Na základě výsledků společného jednání byla plocha upravena – zmenšena

**Plochy č. 6, 7 – U sídliště, Převrátí:**

- plochy situované na západním okraji centrální části města v návaznosti na zastavěné území, v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Lokalitou č. 6 prochází okrajem telekomunikační kabel a plocha č. 7 je limitována stávajícími melioracemi. Podmínka zachování jejich

funkčnosti zahrnuta do podmínek využití těchto ploch. Plochy byly navrženy za účelem doplnění uliční fronty na západním okraji zástavby v kompaktní celek. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb v navazujících plochách. Plocha č. 7 byla na základě výsledků společného jednání upravena (zvětšena) tak, že umožní umístění 2 rodinných domů.

**Plochy č. 8, 9, 10, 11 - U Traktorky:**

- plochy situované v prostoru „u Traktorky“ v návaznosti na zastavěné území v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Plochy představují doplnění stávající obytné zástavby tak, aby byla zachována optimální urbanistická struktura a hospodárné využití dopravní a technické infrastruktury. Lokalita je limitována elektrickým vedením VN a stávajícími investicemi do půdy (meliorace). Podmínka zachování jejich funkčnosti zahrnuta do podmínek využití těchto ploch. Pro zpřístupnění ploch a vedení sítí technické infrastruktury jsou navrženy plochy veřejného prostranství P\* č. 64, 65, 66. Plocha leží ve III. zóně CHKO. Část plochy byla převzata z původní ÚPD a upravena. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb v okolních plochách, které jsou typické pro dané území.

**Plocha č. 12 - Převrátí:**

- plocha situovaná v západní části obce v návaznosti na zastavěné území, plochy se stejnou funkcí, v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Plocha byla vymezena na základě výsledku společného projednání a její rozsah vychází z původní ÚPD a byla navržena tak, že umožňuje umístění 1 rodinného domu. Byla oproti původnímu řešení zmenšena tak, že její hranici tvoří ochranné pásmo elektrického vedení VN. Návrhem uvedené plochy nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce. Je pouze zařazena plocha, která již byla odsouhlasena v předchozí ÚPD.

**Staré Zubří:**

**Plocha č. 40 – Staré Zubří - Drážky:**

- jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu v oblasti Starého Zubří, která leží na exponovaném svahu orientovaném na západ. Plocha přímo navazuje na zastavěné území – plochy bydlení a je v dosahu dopravní a technické infrastruktury. Plocha leží ve III. a ve IV. zóně CHKO a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Vzhledem k rozsahu lokality je jako podmínka jejího dalšího využití stanovena povinnost zpracovat **územní studii** (US2). Podmínky pro její zpracování jsou uvedené v kap. J. Návrhu. Do pozemku zasahuje pásmo 50m od okraje lesa. Lokalita je limitovaná stávajícími melioracemi. Podmínka zachování jejich funkčnosti je zahrnuta do podmínek využití těchto ploch. Plocha byla navržena za účelem doplnění zástavby v kompaktní celek. Část plochy byla převzata z předchozí ÚPD. Vzhledem k limitům území (CHKO Beskydy, Natura 2000 a území se zvláště chráněnými druhy apod.) je tato lokalita, s ohledem na své umístění, jedním z mála možných rozvojových území na Starém Zubří, protože lze obecně konstatovat: „čím více do volné krajiny, tím vyšší stupeň ochrany“) a není žádoucí velkoplošné rozšiřování zástavby severním ani jižním směrem. Plocha byla zmenšena a upravena - část zařazena do zastavěného území a pro dopravní obsluhu území je navržena plocha P\* č. 67.

**Plocha č. 42 – Pod kaplí:**

- jedná se o záměr, který byl převzat z původní ÚPD, upraven a v souladu s urbanistickou koncepcí představuje maximum rozvojových ploch směřovaných do území v blízkosti kaple. Nevhodně umístěná zástavba severně od kaple je pozůstatek řešení z původní ÚPD. Plocha leží ve III. a ve IV. zóně CHKO a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plocha je v dosahu veřejné infrastruktury. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb, které jsou typické pro daný region (stavby na území CHKO Beskydy).

**Plochy č. 43, 44 - Staré Zubří - Drážky:**

- jedná se o plochy na exponovaném svahu se západní orientací limitované el. vedením VN. Smyslem navržení plochy je doplnění urbanistické struktury zástavby. Plocha v podstatě doplňuje proluku v území. Plocha č. 43 leží ve III. a ve IV. zóně CHKO a plocha č. 44 ve III. zóně. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb, které jsou typické pro daný region (stavby na území CHKO Beskydy). Vymezením ploch nedochází k nevhodnému rozšiřování zástavby do volné krajiny.



**Plochy č. 45 - Staré Zubří – Na Galičky:**

- plocha v severní části Starého Zubří, která doplňuje uliční frontu zástavby. Severněji nejsou již navrhovány nové plochy s výjimkou plochy č. 52. Důvodem je ponechání stávajícího rázu kulturní krajiny. Plochy jsou v dosahu veřejné infrastruktury. Leží ve III. zóně CHKO. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb, které jsou typické pro daný region (stavby na území CHKO Beskydy).

**Plocha č. 47 - Staré Zubří - Vlkoprady:**

- jedná se o plochu v jižní části Starého Zubří, která navazuje na zastavěné území a plochy se stejnou funkcí. Plocha byla v původní ÚPD. Plocha leží ve III. zóně CHKO. Vymezení plochy pro výstavbu vychází z výsledků společného jednání a bylo k ní přistoupeno za účelem doplnění zástavby v jižní části území. Dále směrem jižním již není zástavba navrhována – viz koncepce. Výšková hladina a charakter zástavby vychází ze stávajících staveb, které jsou typické pro daný region (stavby na území CHKO Beskydy).

Bydlení v rodinných domech, ale s možností kombinace se zemědělskou výrobou, výrobními a nevýrobními službami, lze uplatnit v plochách smíšených obytných vesnických **SO.3 č. 15, 17 – 21, 23, 25 -32, 51-55.**

**Plochy č. 15, 17 – Pod Lipůvkou:**

- jedná se o plochy menšího rozsahu v lokalitě pod Lipůvkou, které navazují na zastavěné území. Plocha č. 17 leží ve III. zóně CHKO. Plochy byly navrženy s cílem hospodárného využití území v návaznosti na zastavěné území – plochy obytné a plochy veřejných prostranství. Výšková hladina zástavby je stanovena jako maximální 1 nadzemní podlaží a podkroví.

**Plochy č. 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26 – Bořková, Pod Obecníkem, Čertoryje, Josefa Holíše:**

- plochy byly navrženy v minimálním rozsahu s cílem respektovat stávající charakter zástavby. Plochy byly vybrány i přesto, že se jedná o území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, ale stále s menším dopadem do území z hlediska ochrany dalších přírodních hodnot (výskyt zvláště chráněných druhů, dálkový migrační koridor, ...) než jiné lokality. Plochy č. 18, 20, 21, 23, 24, 25, 26 leží ve III. zóně CHKO a plochy č. 19, 23 a 24 ve IV. zóně. Výšková hladina zástavby vychází ze stávajících staveb, které jsou typické pro daný region s jedním nadzemním podlažím a využitým podkrovím. U ploch č. 20, 21, 23, 25, 26 je stanoven požadavek na dodržení charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou.

**Plochy č. 27, 28, 29, 30 - Horní konec – Nad točnou:**

- plochy byly navrženy v minimálním rozsahu s cílem respektovat stávající charakter zástavby jako poslední navržená zástavba severním směrem, a to pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Plochy byly vybrány i přesto, že se jedná o území s dochovaným krajinným rázem, ale stále s menším dopadem do území z hlediska ochrany dalších přírodních hodnot (výskyt zvláště chráněných druhů, dálkový migrační koridor, ...) než jiné lokality. Plochy leží ve III. zóně CHKO. U ploch je stanoven požadavek na dodržení charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou.

**Plochy č. 31, 32 - Randusky:**

- plochy byly navrženy na základě výsledku společného jednání v minimálním rozsahu s cílem respektovat stávající charakter zástavby, a to pouze v přímé návaznosti na zastavěné území. Plochy byly vybrány i přesto, že se jedná o území s dochovaným krajinným rázem. Plocha č. 32 leží ve III. zóně CHKO. Obě plochy leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, a proto je u ploch stanoven požadavek na dodržení charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou. Využití ploch je podmíněno zachováním funkčnosti melioračních zařízení. Rozsah ploch vychází z původní územně plánovací dokumentace.

**Plocha č. 50 - Pod Čihadlem:**

- plocha je navržena s cílem hospodárného využití stávající dopravní a technické infrastruktury. Přímě navazuje na zastavěné území. Leží ve III. zóně CHKO a je pro ni stanoven požadavek na dodržení charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou.

**Plocha č. 51 - Vlkoprady:**

- navržená plocha leží v jižní části Starého Zubří. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v tomto území, kde je důsledně uplatňován princip nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny a zachovat migrační koridor velkých šelem – viz koncepce. Plocha byla převzata z původní ÚPD a zmenšena. Plocha leží ve III. zóně CHKO. Je stanoven požadavek na dodržení charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou.

**Plocha č. 52 Galičky:**

- navržená plocha leží ve III. zóně CHKO. Svým rozsahem umožňuje umístění jednoho domu charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou. Jedná se o jedinou zastavitelnou plochu v tomto území – koncového údolí s typickou rozptýlenou zástavbou, kde je snaha dochovanou zástavbu dále nezahušťovat. Plocha byla na základě výsledku společného jednání upravena s ohledem na konfiguraci terénu a jejího budoucího využití.

Níže je uveden orientační počet rodinných a bytových jednotek, jež se budou umisťovat v navržených plochách bydlení, plochách individuálního bydlení a smíšených obytných vesnických. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), její funkce, podmínek využití a z limitů v území (ochranná pásma apod.).

**Plocha č. 53, 54 Staré Zubří – Zahořanky, Zemánky**

- plochy byly navrženy na základě výsledku společného jednání. Navržené plochy leží ve III. zóně CHKO a část plochy č. 54 ve II. zóně. Plochy navazují na zastavěné území se stejnou funkcí. Obě plochy leží v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, a proto je u ploch stanoven požadavek na dodržení charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou. Rozsah ploch vychází z původní územně plánovací dokumentace.

**Plocha č. 55 Staré Zubří - Pádoly**

- plocha byla navržena na základě výsledku společného jednání. Navržená plocha leží ve III. zóně CHKO. Svým rozsahem umožňuje umístění jednoho domu charakteru typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou. Plocha navazuje na zastavěné území se stejnou funkcí a rozsah ploch vychází z původní územně plánovací dokumentace.

**Předpokládaný počet rodinných domů (bytových domů) a bytových jednotek:**

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD	orientační počet b.j.
1	2,0	B – plocha bydlení	-	20 *)
2	9,48	BI – plocha individuálního bydlení	50	55
3	4,69	BI – plocha individuálního bydlení	27	29
4	2,16	BI – plocha individuálního bydlení	12	12
5	2,01	BI – plocha individuálního bydlení	7	7
6	0,46	BI – plocha individuálního bydlení	5	5
7	0,33	BI – plocha individuálního bydlení	2	2
8	1,65	BI – plocha individuálního bydlení	10	10
9	0,57	BI – plocha individuálního bydlení	3	3
10	1,17	BI – plocha individuálního bydlení	8	8
11	1,66	BI – plocha individuálního bydlení	7	7

12	0,16	BI – plocha individuálního bydlení	1	1
15	1,11	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	5	5
17	0,37	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	2	2
18	0,36	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	3	3
19	0,24	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	2	2
20	0,12	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
21	0,26	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
23	0,15	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
25	0,19	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	2	2
26	0,34	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	2	2
27	0,11	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
28	0,12	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
29	0,14	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
30	0,11	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
31	0,25	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
32	0,60	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
40	4,73	BI – plocha individuálního bydlení	24	26
42	1,04	BI – plocha individuálního bydlení	7	7
43	0,73	BI – plocha individuálního bydlení	5	5
44	0,54	BI – plocha individuálního bydlení	3	3
45	0,33	BI – plocha individuálního bydlení	1	1
47	0,15	BI – plocha individuálního bydlení	1	1
51	0,26	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	2	2
52	0,2	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
53	0,21	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
54	0,47	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	2	2
55	0,05	SO.3- plocha smíšená obytná venkovská	1	1
<b>CELKEM</b>			<b>205</b>	<b>214</b>
<b>Údaje před úpravou na základě výsledků společného jednání</b>			<b>225</b>	<b>256</b>

### **Veřejná prostranství**

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nejsou podrobněji dělena na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch nebo s převahou zeleně, protože se to nejevilo jako účelné. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P\* č. 60 - 67, které slouží především pro zpřístupnění nově navrhovaných i stávajících lokalit bydlení. Plochy mohou plnit i funkci parkování a především funkci veřejného prostoru včetně možností výsadby zeleně. Pro veřejná prostranství - plochy P\* č. 60 - 67 lze uplatnit předkupní právo k dotčeným pozemkům (viz kap. H Návrhu) ve prospěch města Zubří.

### **Plocha č. 60 - U trati:**

- plocha je navržena s cílem zajistit parkovací plochy v jižní části města v návaznosti na plochu výrobního areálu Gumáren Zubří. Leží v místě zrušené železniční vlečky. Severním okrajem plochy vedou rozvody technické infrastruktury (plyn, vody) a jižní hranici tvoří stávající železniční

trať. Plocha pro dopravu v klidu je vymezena z důvodu absence ploch pro tyto funkce v daném území

**Plocha č. 61 – U haly:**

- plocha plní funkci veřejného prostranství ve vztahu k navržené ploše bydlení B č. 1 a řešení propojení sídliště s ulicí Pod Hůrkou a předpokládá využití především pro zeleň

**Plocha č. 62 – U základní školy:**

- plocha je navržena za účelem zpřístupnění navržených zastavitelných ploch BI č. 3, 4 a V č. 80, 81 v trase stávající nebezpečné účelové komunikace. Lokalita je limitována elektrickým vedením VN a stávajícími investicemi do půdy (meliorace). V rámci navržené plochy se současně předpokládá vedení sítí technické infrastruktury pro navazující zastavitelné plochy

**Plocha č. 63 – U družstva:**

- plocha leží v přímé návaznosti na silnici III. třídy v blízkosti stávajícího i navrhovaného výrobního areálu (bývalé ZD). Předpokládá se využití pro funkci veřejného prostranství jak pro navazující plochy obytné tak výrobní.

**Plochy č. 64, 65, 66 U Traktorky:**

- plochy situované v prostoru „u Traktorky“ v návaznosti na zastavěné území slouží pro zpřístupnění ploch bydlení BI č. 8, 9, 10 a 11 a vedení sítí technické infrastruktury. Důvodem návrhu je právě dořešení dopravní obslužnosti stávajících a navrhovaných ploch bydlení

**Plocha č. 67 – Staré Zubří - Drážky:**

- plocha byla navržena na základě výsledku společného jednání. Plocha leží v přímé návaznosti na stávající pozemní komunikaci a zajišťuje dopravní obsluhu plochy BI č. 40 (napojení na síť pozemních komunikací) ze severní strany. Jedná se o plochu ve IV. zóně CHKO Beskydy. Přestože leží území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, plocha svou funkcí a svým umístěním nepředstavuje zásadní negativní zásah z hlediska ochrany přírody a krajiny.

**Občanské vybavení**

Stávající veřejné občanské vybavení je stabilizováno převážně jako plochy občanského vybavení (škola, městský úřad aj.), případně v plochách smíšených obytných. Nová plocha občanského vybavení, konkrétně plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb **OH č. 36** je navržena pro rozšíření hřbitova.

**Plocha č. 36 U hřbitova:**

- plocha je navržena za účelem rozšíření stávajícího areálu hřbitova a obřadní síně směrem východním. A její situování je dáno její funkcí a možnostmi území. Pro tuto plochu není nově navržen samostatný přístup, protože plocha bude součástí stávajícího areálu, který je již přístupný z veřejné komunikace a dále je obslužen sítí obslužných komunikací v rámci hřbitova, na které se v navrhované ploše naváže. Rozšíření hřbitova reaguje na potřebu nových ploch, protože stávající kapacita je již téměř naplněna. Řešení vychází z podrobnějších podkladů předaných zástupci města. Pro realizaci veřejně prospěšné stavby – rozšíření hřbitova lze uplatnit předkupní právo k dotčeným pozemkům ve prospěch města Zubří – viz kap. H Návrhu. Rozšíření hřbitova, a tím zajištění jeho dostatečné kapacity, představuje rozšíření veřejné infrastruktury – občanského vybavení.

Funkci občanského vybavení lze také uplatnit v plochách hromadného bydlení a v navrhované ploše smíšené obytné **SO č. 35** určené především pro dotvoření centrálního městského prostoru (náměstí).

**Plocha č. 35 Na fojtství:**

- plocha je situována v centrální části města a jejím účelem je doplnit chybějící městský prostor – náměstí. Plocha je navržena v návaznosti na stávající občanské vybavení – restaurace, obchodní centrum, muzeum a další a využívá v podstatě jedinou větší volnou plochu v centru města vhodnou pro uvedený účel. Vzhledem k navrhované funkci jsou přizpůsobeny i podmínky jejího využití, které předpokládá jak funkci občanského vybavení a služeb, tak funkci bydlení. Plocha je přístupná ze stávající silnice III. třídy a z místních komunikací. Návrh plochy vychází ze zpracované studie budoucí podoby náměstí (Ing.arch. Václav Zima, 2010).



### **Výroba**

Plochy výroby včetně zemědělské a dřezpracující jsou návrhem územního plánu stabilizovány (areál Gumáren Zubří, bývalý areál družstva, areál pily, firmy LUKROM a další) a jsou navrhovány dvě plochy nové, podstatně menšího rozsahu. Toto představuje významnou změnu koncepce proti řešení předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Zubří včetně doplňků a změn), která navrhovala rozvojové plochy pro výrobu v jižní části města v prostoru mezi silnicí I/35 a vodním tokem Rožnovské Bečvy na hranici s katastrem Rožnova p. R. Tato plocha byla vypuštěna zejména s ohledem na její situování v záplavovém území Rožnovské Bečvy, což představuje zásadní rozpor s principy územního plánování stanovenými Politikou územního rozvoje ČR. Dále s ohledem na úpravy koridoru přeložky silnice I/35 a její návaznost na sousední území a v neposlední řadě s ohledem na ochranu přírody a krajiny – za účelem zajištění prostupnosti krajiny a zachování migračního koridoru velkých šelem. Další plochy pro výrobní funkci nebyly navrhovány také z důvodu dostupnosti stávajících výrobních areálů na sousedním území (částečně využitý areál bývalé Tesly).

### ***Plochy č. 80 - U družstva:***

- plocha je navržena pro rozvoj drobného podnikání v návaznosti na stávající výrobní areál bývalého družstva ve východní části obce, v návaznosti na zastavěné území a v dosahu dopravní (silnice III. třídy) a technické infrastruktury. Lokalita je limitována vodovodem a stávajícími investicemi do půdy (meliorace). Podmínka zachování jejich funkčnosti zahrnuta do podmínek využití těchto ploch. Pro zpřístupnění ploch a vedení sítí technické infrastruktury je navržena plocha veřejného prostranství P\* č. 62. Plochy vycházejí již z koncepce původního územního plánu

### **Rekreace**

Rekreační funkci lze uplatnit v plochách smíšených obytných vesnických, v zastavěném území. Rekreaci se zaměřením na pěší poznávací turistiku a cykloturistiku vycházející z historického a přírodního kontextu podporují i stávající funkce území, např. sportovní areál. Stávající plochy individuální a hromadné rekreace nejsou v územním plánu vymezeny a ani nové zastavitelné plochy rekreace nejsou navrhovány.

Rekreační funkci plní stávající plochy zahrádkářských osad v jihovýchodní části města, které navazují na stejné funkční plochy na katastru Rožnova p.R. Předpoklad rekreačního využití, zohledněný v rámci stanovených podmínek využití, má také plocha specifického lesa v centru města. Rozvoj rekreace v řešeném území je spatřován především v krátkodobé rekreaci postavené na vysoké hodnotě přírodního prostředí a vybudované infrastruktury (např. cyklostezka podél Bečvy).

## **Dopravní infrastruktura**

### **Silniční doprava**

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi I třídy – I/35 a III. třídy – III/01877 a III/01878 a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují. V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů.

#### ***Silnice I/35***

- trasa stávající silnice je dlouhodobě stabilizovaná s výjimkou dopravní závady v místě dopravního uzlu - napojení na silnici III. třídy (III/01877), která současně kříží železnici. Územním plánem je navržena plocha pro silniční dopravu DS č. **75** za účelem úprav této křižovatky. V dané ploše bude provedeno rozšíření silnice I/35 jižním směrem včetně úpravy vodního toku Rožnovské Bečvy, což umožní přidání odbočovacích pruhů pro vjezd do obce. Tato úprava je navržena na základě zpracované podrobnější projektové dokumentace „Silnice I/35 Zubří, křižovatka se silnicí III/01877“, Transconsult s.r.o. Hradec Králové, 2007 s cílem zlepšit plynulost a bezpečnost silničního provozu v dané lokalitě.

#### ***Přeložka silnice I/35***

Za účelem stabilizace dopravního koridoru pro silniční tah nadmístního významu (Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm, úsek Bynina - Zubří), byl koridor o šíři 200m dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zpřesněn návrhem ploch pro silniční dopravu DS č. **70-74**. Koridor je upřesněn v šířce 50m na obě strany od osy přilehlého jízdního pásu budoucí silnice I. třídy s výjimkou území mezi čistírnou odpadních vod a průmyslovou zónou, kde je zúžen s ohledem na veřejný význam čištění odpadních vod (není omezován rozvoj ve stávající ploše). Řešení vychází ze zpracované technické studie „Silnice I/35 Zubří – Rožnov pod Radhoštěm“, Dopravoprojekt Ostrava spol s r.o., 2004. Pro stavbu přeložky silnice I/35 v navržených plochách DS č. **70 – 74** a označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako DS1 (ZUR) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (PK06). Tento záměr umožní odklonění průjezdní trasy mimo obec, a tím zlepšení plynulosti a bezpečnosti silničního provozu na silnici I. třídy.

#### ***Silnice III/01877 Zubří – průjezdná a III/01878 Zubří – Staré Zubří***

- trasa stávajících silnic v délce cca 5,7 km je dlouhodobě stabilizovaná, bez nároku na nové plochy pro silniční dopravu, případné úpravy lze realizovat ve stávajících plochách dopravy.

Ke všem navrženým plochám je zajištěn přístup a příjezd. Nově navržené zastavitelné plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v plochách veřejných prostranství a dále v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P\* č. **62, 64, 65, 66, 67** za účelem zajištění přístupu k navrhovaným plochám bydlení a realizace technické infrastruktury, a dále plochy pro silniční dopravu **DS č. 76 – 78** pro zlepšení dopravní obsluhy území. Plochy veřejných prostranství P\* č. **62, 64, 65, 66, 67** jsou navrženy ve vazbě na zastavitelné plochy bydlení s cílem zajištění jejich dopravní obsluhy a vedení sítě technické infrastruktury. Návrhy jednotlivých ploch pro silniční dopravu (DS č. **76 – 78**) vychází z konkrétních potřeb území s cílem zajistit prostupnost území, bezkolizní dopravní obsluhu a variantní dostupnost území v případě havarijních stavů. Plochy č. **76 a 78** slouží k propojení ulic Sídlištní, Pod Hůrkou a MUDr. Antonína Fabiána. Plocha č. **77** je návrhem řešení dopravní obsluhy lokality Bořková, která je v současnosti dopravně obsluhována nevyhovujícím způsobem. V případě ploch DS č. **76, 77, 78** jsou v nich navrženy přístupové komunikace veřejně prospěšnými stavbami s právem vyvlastnění, stejně jako rozšíření silnice I/35 a křižovatka se silnicí III/01877 v ploše DS č. **75**, protože se jedná o dobudování veřejné dopravní infrastruktury.

**Místní a účelové komunikace** navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. V zastavitelných plochách bude možné navrhovat nové komunikace v příslušných šířkových parametrech v souladu s normami.

Účelové komunikace, které představují zemědělské cesty a cesty uvnitř areálů firem. Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L). Cesty v areálech a pro obsluhu jednotlivých funkčních ploch jsou stabilizovány v rámci těchto ploch (související dopravní infrastruktura).

**Ochranné pásmo silnice I. třídy**, které je 50 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných ploch s výjimkou ploch pro silniční dopravu. Ochranné pásmo není graficky vyznačeno v koordinačním výkrese, protože tato data nebyla předána příslušným poskytovatelem do databáze ÚAP ORP Rožnov pod Radhoštěm.

**Ochranné pásmo silnic III. třídy**, které je 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území, zasahuje do nově navrhovaných ploch v minimálním rozsahu (případně nezasahuje vůbec). Ochranné pásmo není graficky vyznačeno v koordinačním výkrese, protože tato data nebyla předána příslušným poskytovatelem do databáze ÚAP ORP Rožnov pod Radhoštěm, a proto nemohl být dopad na tato ochranná pásma přesně vyhodnocen.

#### **Dopravní zařízení**

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot se nachází ve vzdálenosti cca 5 km v Rožnově pod Radhoštěm.

#### **Doprava v klidu**

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P\*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy se smíšenou funkcí a další). Nová samostatná plocha pro dopravu v klidu je navržena v návaznosti na výrobní areál Gumáren Zubří – P\* č. 60. V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

#### **Hromadná doprava**

Hromadná doprava je zajišťována pravidelnými autobusovými linkami.

V obci je 12 zastávek linkové autobusové dopravy, ze kterých lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Dostupnost zastávek hromadné dopravy je na dobré úrovni- zobrazena v Koordinačním výkrese.

#### **Cyklistická doprava**

Na území města jsou využívány tři cyklotrasy – č. 6016, 6250 a 6260. Ve výkresové části (II.B1 a II.B5) je zakreslena:

- cyklostezka vedoucí údolím Rožnovské Bečvy s částečným využitím místní komunikace v lokalitě Háje, která prochází jižní částí katastru ve směru východ- západ (č. 6260)
- cyklotrasa č. 6016 vedená ulicemi Hamerská a Rožnovská, která prochází po místních komunikacích ve směru východ – západ

A dále je využívána cyklotrasa, která prochází po místních komunikacích ve směru východ – západ Horním koncem a Starým Zubřím (č. 6250) vedená ulicemi Porubky, Čertoryje, Horní, Nad Rozcestím, Starozuberská, Drážky a Zemánky.

Dotčené komunikace jsou územním plánem stabilizovány jako plochy pro silniční dopravu, případně jako plochy veřejných prostranství.

#### **Pěší doprava**

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy. Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Na území města jsou i značené pěší turistické trasy, které využívají stávající cestní síť.

#### **Železniční doprava**

Město Zubří leží na stávající jednokolejné neelektrifikované železniční trati regionálního významu č. 281 Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm a zastávka Zubří je umístěna v jižní části obce. Plochy železniční dráhy jsou v řešeném území stabilizované – vymezeny jako plochy pro drážní dopravu. Další rozvoj železniční dopravy v území se nepředpokládá, a proto nejsou navrhovány nové plochy drážní dopravy. Nově vymezené zastavitelné plochy respektují stávající trasy a plochy železnice. Pro stávající výrobní areál Gumáren Zubří bylo řešení nákladní dopravy zajištěno prostřednictvím železniční vlečky, která však byla zrušena.



*Ochranné pásmo dráhy*, které je 60 m od osy krajní koleje nebo 30 m od hranice obvodu dráhy na obě strany, nezasahuje do nově navrhovaných ploch pro bydlení nebo smíšenou obytnou funkci.

### Letecká doprava

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani navrhované plochy letecké dopravy. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vymezují plochu pro heliport krajského významu v Rožnově pod Radhoštěm, což je v přímé návaznosti na řešené území ve vzdálenosti cca 5 km.

### Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování). Nejvyšší přípustné hodnoty hluku (mezní hodnoty) stanovené tímto předpisem jsou :

- *pro silniční dopravu*

$L_{Advn}$  .....hlukový ukazatel pro celodenní obtěžování hlukem.... 70 dB

$L_{An}$  .....hlukový ukazatel pro rušení spánku..... 60 dB

- *pro železniční dopravu*

$L_{Advn}$  .....hlukový ukazatel pro celodenní obtěžování hlukem... 70 dB

$L_{An}$  .....hlukový ukazatel pro rušení spánku..... 65 dB

V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. U lokalit s predikcí hlukového zatížení z dopravy (příp. i výroby) určených pro bydlení příp. občanské vybavení, pokud jsou v nich umísťovány stavby s chráněným prostorem, nesmí být překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb, což lze prokázat a ž v navazujících řízeních. Nejsou navrhovány nově zastavitelné plochy v přímém kontaktu se zdroji hluku, případně jsou navržena opatření k jejich eliminaci, a to formou ochranné a izolační zeleně – plochy sídelní zeleně **Z\* č. 95** (ochrana navrhovaných plochy individuálního bydlení BI č. 3, 4 od stávajících a navrhovaných ploch výroby V č. 80). Další zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrhovány v přímé návaznosti na silně dopravně zatížené komunikace.

### Technická infrastruktura

#### Vodní hospodářství – zásobování vodou, likvidace odpadních vod

Návrh **zásobování vodou** navazuje na koncepci založenou stávajícím systémem z veřejného vodovodu ve správě VaK Vsetín. Je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ a je řešen ze skupinového vodovodu Stanovnice. Centrální část je zásobována ve třech tlakových pásmech a část Staré Zubří ve dvou.

Na území centrální části města je voda rozváděna s využitím vodojemů :

- VDJ Pomníček (je zásobována nejrozsáhlejší část města) - 2 x 400 m<sup>3</sup> (hl. 413,10/444,50 m n. m.) – I. tlakové pásmo

- VDJ Bořková – 2 x 150 m<sup>3</sup> (hl. 448,00/444,50 m n.m.) – II. tlakové pásmo

- AT stanice ve vodojemu Bořková – III. tlakové pásmo

Pro část Staré Zubří slouží:

- čerpací stanice s akumulací 50m<sup>3</sup> (hl. 411,0 m n. m.) – I. tlakové pásmo

- VDJ Staré Zubří – 150 m<sup>3</sup>, (hl. 471,30 m n.m.) II. tlakové pásmo.

Malá část stávající zástavby využívá dva neveřejné vodovody – „Pod Lipůvkou“ a „Studánky“ – 40 m<sup>3</sup> (hl. 487,0 m n.m.).

Zásobování vodou je v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a v rámci zastavitelných ploch z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu (v případě potřeby-posílení tlaku pomocí AT stanic) – viz grafická část. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury.

Do doby dobudování veřejné technické infrastruktury, případně u ploch mimo dosah technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

Na území města se nachází i vlastní vodní zdroj pro Gumárny Zubří.

Veřejná rozvodná síť pokrývá i potřebu pro požární účely.



Způsob **likvidace odpadních vod** je v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ navržen s využitím stávající jednotného systému kanalizace ukončené v mechanicko - biologické ČOV o kapacitě cca 50 tis. EO. Recipientem pro přečištěné odpadní vody je Rožnovská Bečva. Na ČOV jsou zaústěny i splaškové vody z Gumáren Zubří, technologické vody jsou předčišťovány v rámci závodu a vypouštěny do Mlýnského potoka. Kapacita ČOV je dostatečná i s ohledem na navrhované prodloužení splaškových stok (viz výkresová část). Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, a z tohoto důvodu lze v jednotlivých lokalitách do doby vybudování veřejné technické infrastruktury řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Vody **dešťové vody** jsou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém.

Nejsou navrhována samostatná opatření pro eliminaci ohrožení extravilánovými vodami. Funkce protierozní ochrany je částečně řešena stabilizací stávajících a návrhem nových ploch krajinné zeleně a ploch zemědělských. Realizaci technických opatření umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

#### **Energetika –zásobování plynem, zásobování el. energií**

Způsob **zásobování elektrickou energií** navazuje na stávající koncepci zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafo stanic v rámci těchto ploch). U lokalit BI 2 a 40 bude toto předmětem řešení územní studie.

Území města je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí VN 22kV a hlavním zdrojem je transformovna 110/22 kV Rožnov pod Radhoštěm, ze které je vedeno hlavní zásobovací vedení VN č. 104 napájející všech 30 distribučních trafostanic na území města.

Gumárny Zubří mají vlastní rozvodnu 22 kV napojenou dvěma vedeními VN 22 kV č. 61 a 103 nezávisle na zásobování města. Stejně tak čistírna odpadních vod a pila.

Rozmístění distribučních trafostanic je zřejmé z výkresové části a ve většině případů mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí.

Pro záměr vyplývající ze ZUR ZK je navržena plocha T\* č. **84** pro elektrické vedení VVN ukončené trafostanicí. Jedná se o stabilizaci a upřesnění záměru vyplývajícího ze ZUR ZK, z nichž vyplývá i veřejná prospěšnost této stavby. Řešení je koordinováno s návrhem vymezeným na k.ú. Vidče.

Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro alternativní zdroje energie, ale tento způsob zásobování energiemi lze využít u jednotlivých staveb.

Způsob **zásobování plynem** vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány:

- napojením na stávající STL plynovodní síť
- napojením na nové STL plynovodní řady, které budou napojené na stávající síť

Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků.

Zdrojem plynu pro území města je VTL plynovod, DN 300, z kterého vede plyn VTL přípojkou DN 150 ukončenou v regulačních stanicích RS pro město a zvláště pro Gumárny Zubří. Rozvody po městě zajišťuje středotlaká plynovodní síť o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů.

Zastavitelné plochy s označením **B, BI, SO, SO.3, OH, V** jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.

V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy L, Z, P K, ...). Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním

plánu jednoznačně nespecifikovaný (např. propojení vodovodu na Staré Zubří, ...), ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.

Plocha č. **84** je plocha technické infrastruktury, plochy č. **60-67** jsou plochy veřejných prostranství, plochy č. **70 – 78** jsou plochy pro silniční dopravu, plochy č. **86 -88** jsou plochy přírodní, a plocha č. **90** je plochou krajinné zeleně, plocha č. **95** je plocha sídelní zeleně, vše bez nároku na řešení technické infrastruktury.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie. Tyto zdroje však lze využít pro potřebu jednotlivých domácností a umisťovat je na jednotlivých pozemcích rodinných domů v odpovídajících funkčních plochách.

### **Protipovodňová ochrana**

Protipovodňová ochrana je řešena v souladu s Plánem oblasti povodí Moravy a Studií ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – viz kap. A.3 Odůvodnění. Na vodních tocích na území města s výjimkou Rožnovské Bečvy není stanoveno záplavové území.

Opatření na ochranu území před extrémními vodními stavy plánu oblasti povodí Moravy se odkazuje na protipovodňovou ochranu navrženou v rámci krajských studií. V případě řešeného území se jedná o navrženou protipovodňovou ochranou v rámci „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (HydroprojektCZ a.s. Praha, srpen 2007), aktualizace září 2013. Zadržování vody v krajině je v územním plánu řešeno především stabilizací a uspořádáním funkčních ploch. Vzhledem k situování obce v krajině a k charakteru krajiny (např. vysoký podíl lesa) nejsou navrhována samostatná protipovodňová a protierozní opatření.

Zadržování vody v krajině je v územním plánu řešeno především stabilizací a uspořádáním funkčních ploch. Dále také v kap. A.3 a B.1

### **Vodní plochy a toky**

Územím obce protéká vodní tok Rožnovské Bečvy, dále Hodorfský potok, Čertoryjský potok, Starozuberský potok, Romanovský potok, Hamerský potok a Mlýnský potok, s bezejmennými přítoky. Na území se nachází 2 rybníky (Dolní hamerský rybník, Horní hamerský rybník), které slouží pro chov ryb. Vodní plochy a toky jsou územním plánem stabilizované, případně jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití např. ploch lesních, zemědělských. Nové plochy nejsou navrhovány. Manipulační pásma vodních toků nejsou vzhledem k podrobnosti územního plánu graficky zobrazena. V blízkosti toků jsou navrhovány nové zastavitelné plochy v minimální možné míře a jedná se především o plochy dopravní infrastruktury.

Mezi základní principy dané platným Plánem oblasti povodí Moravy platí:

- zadržování vody v krajině formou optimalizace její struktury a jejího využívání a uplatňování efektivních přírodních a preventivních opatření
- snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot, a to preventivními opatřeními
- příprava a přizpůsobení se předpokládané změně klimatu vhodnými adaptačními opatřeními
- omezení negativních důsledků nadměrné vodní eroze z plošného odtoku vody.

V rámci regulace podmínek pro využití území je nutno zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním, což se děje návrhem územního plánu.

Dalším z opatření na ochranu před povodněmi v ploše povodí jsou úpravy v krajině zaměřené na zvýšení retenční a akumulační schopnosti celého zemědělského prostřednictvím organizace krajiny např. vhodné uspořádání cestní sítě, zachování ploch krajinné zeleně, které plní také funkci protierozní. Tato podmínka je splněna stávající i navrhovanou koncepcí organizace krajiny.

### **Elektronické komunikace**

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

### **Zásobování teplem**

Na území obce je provozována stávající síť rozvodů centrálního zásobování teplem a územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro využití těchto zdrojů v případě plochy B č. 1.

**Nakládání s odpady**

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem prostřednictvím sběrných míst. Územním plánem nejsou nově navrhovány plochy pro nakládání s odpady, protože stávající zavedený systém likvidace odpadů je dostatečný. Sběr je ukládán (popřípadě tříděn) do odpadových nádob a kontejnerů, které jsou pravidelně vyváženy a likvidovány na řízené skládce mimo území obce. Především velkoobjemový a nebezpečný odpad lze ukládat do sběrného dvora na ulici Nádražní. Pro azbestový odpad (především ze střech) slouží kontejnery v místě bývalé skládky v Březovci.

**Krajina, zeleň**

Území města Zubří je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Vlastní sídlo (zastavěné území) se členění na dva sídelní celky Zubří a Staré Zubří, v rámci kterých je kompaktní zástavba situována podél průjezdní silnice. Území následně přechází v trvalé travní porosty a ornou půdu doplněnou roztroušenou zelení (remízky, apod.). Zbytek území, zejména v severní části, tvoří souvislé porosty lesa. Charakter krajiny představuje cenné přírodní prvky chráněné i v rámci CHKO Beskydy. Sídelní zeleň je v územním plánu většinou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy mohou zahrnovat i veřejně přístupné plochy zeleně. Územní plán navrhuje nové plochy sídelní zeleně v souvislosti s oddělením výrobního areálu od navrhované plochy bydlení.

**Plocha č. 95:**

- jedná se o nově navrženou plochu sídelní zeleně, které plní především izolační funkci ve vztahu ke stávajícím i navrženým zastavitelným plochám výroby a skladování (V č. 80) a plochám bydlení BI č. 3,4. Plocha však plní i funkci estetickou a krajinnotvornou, případně i funkci veřejného prostranství ve vztahu k navrženým plochám bydlení. Lokalita je limitována vedením vodovodního řádu a stávajícími investicemi do půdy (meliorace).

Navrhované plochy přírodní P č. 86, 87, 88 stejně jako plocha krajinné zeleně K č. 90 jsou součástí územního systému ekologické stability krajiny a jsou navrženy s cílem zajištění jeho funkčnosti. Podrobněji jsou popsány v následující kapitole.

**Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých ekosystémů. Prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny.

Reálně při tvorbě ÚSES pro řešené území vycházel projektant z podkladových koncepcí:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (právní stav k 5.10.2012)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (2005)
- Generel ÚSES okr. Vsetín (2007)
- data ÚAP vymezená na území CHKO Beskydy (poskytovatel AOPK ČR)

Územním plánem jsou integrálně provázány prvky zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými, navrhované prvky jsou pak veřejně prospěšnými opatřeními s možností vyvlastnění.

**Nadregionální ÚSES**

Nadregionální ÚSES vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (vychází z koncepce Nadregionálního a regionálního ÚSES Zlínského kraje) do řešeného území zasahuje na severní hranici území nadregionálním biokoridorem **145 Radhošť - Kněhyně II**. Jedná se o lesní biokoridor přecházející z území Rožnova pod Radhoštěm přes území Zubří dále do Moravskoslezského kraje. Biokoridor je vymezen v dostatečných parametrech pro následné zpřesňování a zapracování do podrobnějších dokumentací (LHP). Jsou na něm v souladu s prostorovými a funkčními parametry ÚSES vymezeny lokální biocentra LBC 16 až 18 (Pod Kamenárkou, Boňkov a Krátká).

### Regionální ÚSES

Regionální úroveň ÚSES představuje regionální biokoridor nivního typu vázaný na vodní tok Rožnovské Bečvy **RBK1567 Kluzov – Střítež** a regionální nivní biocentrum **133 Střítež**, z něhož se však převážná část nachází na území obce Střítež. Na regionálním biokoridoru jsou v souladu s prostorovými parametry vloženy lokální biocentra LBC1 a LBC 2 (U Bečvy a Hradisko), včetně ploch pro jejich doplnění (**P č. 86 – 88**). Tvary a poloha biocenter byly optimalizovány s ohledem na koordinaci s jinými plochami s rozdílným způsobem využití a funkčnost biocenter.

### Lokální ÚSES

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory lesního, lučního, nivního a v případě biocentra Hamerský rybník vodního typu. Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. U všech prvků ÚSES dochází dle možností k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace katastrální mapy, jednotek prostorového rozdělení lesa a stavu v terénu. Všechny části ÚSES lze charakterizovat jako existující funkční, případně částečně funkční. Jejich upřesnění a vzájemné propojení je zřejmé z koordinačního výkresu.

Na regionální biokoridor RBK1567 (nivního typu) vedený podél toku Rožnovské Bečvy s regionálním biocentrem RBC133 a vloženými lokálními biocentry LBC1 U Bečvy (návrhové plochy **P č. 86, 87**) a LBC2 Hradisko (návrhová plocha **P č. 88**) v jižní části území navazují lokální biokoridory.

LBK1 ve východní části území vedený vodním tokem Starozuberského potoka je doplněn o navrhovanou část pro zajištění jeho optimální funkčnosti v kombinaci s vytvořením podmínek pro migraci zvěře – navrhovaná plocha **K č. 90**. Na biokoridoru leží nivní lokální biocentrum LBC3 Starozuberský potok a lesní biocentrum LBC4 Olšovský. Odtud je veden lokální biokoridor LBK9 ústící do lesního lokálního biocentra LBC10 Záhořanky, z kterého dále vychází lokální biokoridor lesního typu LBK10 vedený z části po k.ú. Rožnov pod Radhoštěm, kde také ústí do lokálního biocentra. Zde navazuje na lesní nadregionální biokoridor NRBK 145 Radhošť- Kněhyně II vedený severozápadním směrem. Na něm jsou vložena lokální biocentra LBC16 Pod Kamenárkou, LBC17 Boňkov a LBC18 Krátká, všechna lesního typu.

V západní části území vychází z regionálního biocentra na k.ú. Střítež nad Bečvou lokální biokoridor LBK15 (nivní) vedený podél Hamerského potoka s vloženým vodním lokálním biocentrem LBC15 Hamerský rybník a lokálním biocentrem LBC14 Hamerský potok nivního typu. Z něj vede západním směrem lokální biokoridor LBK16, u kterého je potřeba zajistit návaznost na sousedním k.ú. Zašová. Severním směrem je veden lokální biokoridor LBK14 do lesního lokálního biocentra LBC13 Ostrý. Z něj dále vede severním směrem lokální lesní biokoridor LBK13, který v části území přechází na k.ú. Zašová a vrací se zpět do lokálního biocentra LBC12 Na Okruhu (lesní). Z LBC12 v severní části řešeného území vede východním směrem lesní lokální biokoridor LBK12 s lokálním biocentrem LBC11 Na Bařinách a z něj vychází severním směrem lokální biokoridor LBK11, který ústí do LBC18 na nadregionálním biokoridoru.

Trasy lokálních lesních a nivních lokálních větví ÚSES jsou doplněny větví ÚSES lučního typu. Ten vychází z LBC9 Pod Ostrým (částečně na k.ú. Zašová) jako biokoridor LBK8 východním směrem do lokálního biocentra LBC8 Javorník. Z něj pokračuje LBK7 do lokálního biocentra LBC6 Čupec, které je umístěno v upřesněné poloze dle poznámek v datech CHKO. Odtud pokračuje směrem jihovýchodním lokální biokoridor LBK5 do lokálního biocentra LBC7 Zemánky, které je rovněž umístěno v nové poloze mimo zástavbu. Východním směrem dále pokračuje lokální biokoridor LBK6 s návazností na k.ú. Rožnov pod Radhoštěm. Z lokálního biocentra LBC 6 Čupec vychází ještě jižním směrem lokální biokoridor LBK4 a ústí do lučního lokálního biocentra LBC5 Nad Skalkou.

U mimolesních prvků ÚSES, tzn. prvků lučních společenstev, je důležité zachovat jejich současnou podobu, tj. zachovat stávající management. Jedná se o antropicky podmíněná společenstva. U lesních prvků ÚSES je potřeba lesnickým obhospodařováním zajistit přírodě blízké druhové složení lesa (bk, jd, sm) a v ideálním případě i etážovitost porostů. U větve ÚSES ovlivněné vodou je potřeba zachovat stávající parametry ÚSES a zabránit výrazným zásahům do břehových porostů a ekotonových společenstev.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú je dodržena a znázorněna v koordinačním výkresu.

Oproti známým podkladovým koncepcím byla provedena úprava související s vypuštěním větve ÚSES (včetně biocentra) vedoucí z LBC3 Starozuberský potok podél komunikace na Staré Zubří z důvodu jeho trasování přes obytnou zástavbu, kde nemůže plnit deklarovanou funkci (migrace bioty do míst s vhodnými trvalými ekologickými podmínkami, tj. biocenter, odpovídajících typu ÚSES). Ostatní prvky ÚSES byly s drobnými korekcemi a úpravami (zapracování prvků ze ZUR ZK, vložení lokálních biocenter dle metodiky) respektovány.

Je zajištěna návaznost ÚSES na území **Rožnova pod Radhoštěm**. Vzhledem k tomu, že pro toto území nebyl zpracován nový územní plán, ale byla pouze provedena úprava stávajícího, dochází v některých případech k nejasnostem (návaznosti nadregionálního biokoridoru a regionálního biocentra).

Návaznost na území obcí **Vidče a Střítež nad Bečvou**, které mají rozpracované územní plány, je zajištěna:

- vazba na regionální biocentrum RBC 133 Střítež, regionální biokoridor RBK 1567 Kluzov – Střítež s vloženým lokální biokoridor LBC2 Hradisko v jižní části území podél Rožnovské Bečvy
- vazba lokálního biokoridoru LBK 15 nivního typu vedeného podél Hamerského potoku

U obce **Zašová**, která doposud nezpracovává nový územní plán, jsou obecně prověřeny podmínky návaznosti dle podkladových koncepcí a dat ÚAP a tyto znázorněny v koordinačním výkrese:

- vypuštění biokoridoru, u kterého je v datech CHKO Beskydy konstatováno, že nelze zajistit právě návaznost na toto území
- náhradou z a vpuštěný biokoridor navrženo propojení lokálních biocenter LBC13 Ostrý a LBC14 Hamerský potok podél vodního toku Hamerského potoku (LBK 14, LBK15)
- vymezit zbývající část lokálního biocentrum LBC9 Pod Ostrým na k.ú. Zašová
- zajistit návaznost biokoridoru LBK13 na území Zašové včetně propojením zpět na k.ú. Zubří
- zajistit návaznost biokoridoru LKB 16 lesního typu na k.ú. Zašová

Základní charakteristika biocenter a biokoridorů ÚSES je uvedena v následující tabulce:

typ a název prvku	velikost	charakter společenstva/ poznámka
Regionální biocentrum <b>RBC 133 Střítež</b>	3,2 ha (na k.ú. Zubří)	<b>nivní</b> (vodní tok Rožnovské Bečvy a břehové porosty) <i>větší část na k.ú. Střítež nad Bečvou</i>
Lokální biocentrum - <b>LBC1</b> <b>U Bečvy</b>	5,5, ha	<b>nivní</b> vloženo na RBK 1567 Kluzov – Střítež část navržena k doplnění stanoviště vhodnými dřevinami – P č. 86, 87
Lokální biocentrum - <b>LBC2</b> <b>Hradisko</b>	3,2 ha (na k.ú. Zubří)	<b>nivní</b> vloženo na RBK 1567 Kluzov – Střítež část navržena k doplnění stanoviště vhodnými dřevinami – P č. 88 (návaznost na k.ú. Vidče – kombinované LBC lesní a nivní)
Lokální biocentrum - <b>LBC3</b> <b>Starozuberský potok</b>	7,8,ha	<b>nivní</b> s krajinnou zelení a lesy (volit jemnější způsob hospodaření, druhovou skladbu přizpůsobit stanovišti)
Lokální biocentrum – <b>LBC4</b> <b>Olšovský</b>	9,8 ha	<b>lesní</b>
Lokální biocentrum - <b>LBC5</b> <b>Nad Skalkou</b>	3,7 ha	<b>luční</b>
Lokální biocentrum – <b>LBC6</b> <b>Čupec</b>	5,0 ha	<b>luční</b> umístěno v nové poloze dle dat CHKO jihozápadním směrem na stanovišti Natura 2000 a se zvláště chráněnými druhy
Lokální biocentrum – <b>LBC7</b> <b>Zemánky</b>	5,0 ha	<b>luční</b> umístěno v nové poloze (mimo zástavbu)
Lokální biocentrum – <b>LBC8</b> <b>Javorník</b>	4,5 ha	<b>luční</b>
Lokální biocentrum - <b>LBC9</b> <b>Pod Ostrým</b>	1,3 ha (na k.ú. Zubří)	<b>luční</b>
Lokální biocentrum - <b>LBC 10</b> <b>Záhořanky</b>	11,5,ha	<b>lesní</b>
Lokální biocentrum - <b>LBC 11</b> <b>Na Bařínách</b>	11,6 ha	<b>lesní</b> dílec 210A

Lokální biocentrum - <b>LBC 12</b> <b>Na Okruhu</b>	25,5 ha	<b>lesní</b> dílce 206A
Lokální biocentrum - <b>LBC 13</b> <b>Ostrý</b>	8,2 ha	<b>lesní</b>
Lokální biocentrum - <b>LBC 14</b> <b>Hamerský potok</b>	6,0 ha	<b>nivní</b>
Lokální biocentrum - <b>LBC 15</b> <b>Hamerský rybník</b>	6,3 ha	<b>vodní</b>
Lokální biocentrum - <b>LBC 16</b> <b>Pod Kamenárkou</b>	17,0 ha	<b>lesní</b> dílce 218 C (lokální biocentrum na nadregionálním biokoridoru 145 Radhošť – Kněhyně II)
Lokální biocentrum - <b>LBC 17</b> <b>Boňkov</b>	30,9 ha	<b>lesní</b> dílce 212 B a C (lokální biocentrum na nadregionálním biokoridoru 145 Radhošť – Kněhyně II)
Lokální biocentrum – <b>LBC 18</b> <b>Krátká</b>	23,3 ha	<b>lesní</b> dílce 203 A (lokální biocentrum na nadregionálním biokoridoru 145 Radhošť – Kněhyně II)
Nadregionální biokoridor <b>NRBK 145 Radhošť –</b> <b>Kněhyně II</b>	cca 2 300 m na řešeném území	<b>lesní</b>
Regionální biokoridor <b>RBK 1567 Kluzov – Střítež</b>	cca 2 400 m na řešeném území	<b>nivní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK1</b>	1260 m	<b>nivní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK2</b>	1090 m	<b>nivní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK3</b>	1030 m	<b>nivní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK4</b>	1100 m	
Lokální biokoridor - <b>LBK5</b>	1860 m	<b>luční</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK6</b>	1180m, z toho 800 m na k.ú. Zubří	<b>luční</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK7</b>	1520 m	<b>luční</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK8</b>	1980 m	<b>luční</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK9</b>	720 m	
Lokální biokoridor - <b>LBK10</b>	750 m, z toho 210 m na k.ú. Zubří	<b>lesní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK11</b>	460 m	<b>lesní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK12</b>	1800 m	<b>lesní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK13</b>	1690 m včetně části na k.ú. Zašová	<b>lesní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK14</b>	1620 m	<b>lesní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK15</b>	1870 m (po LBC 15) 1960 m po RBC Střítež	<b>nivní</b>
Lokální biokoridor - <b>LBK16</b>	350 m na k.ú. Zubří	<b>lesní</b>

Navrhované prvky ÚSES jsou uvedeny v následující tabulce:

Navrhované chybějící části lokálních BIOCENTER			
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Výměra v ha
<b>P 86</b>	LBC 1 U Bečvy	Plocha přírodní - rozšíření biocentra LBC1 z části tvořeného vodním tokem Rožnovské Bečvy	2,53
<b>P 87</b>	LBC 1 U Bečvy	Plocha přírodní - rozšíření biocentra LBC1 z části tvořeného vodním tokem Rožnovské Bečvy	0,16
<b>P 88</b>	LBC 2 Hradisko	Plocha přírodní - rozšíření biocentra LBC2 z části tvořeného vodním tokem Rožnovské Bečvy	1,73
Navrhované chybějící části lokálních BOKORIDORŮ			
Označení a název lokality podmínka pro využití		Charakteristika lokality, případné podmínky pro využití lokality, poznámka	Výměra v ha
<b>K 90</b>	návrhová část LBC1	Plocha krajinné zeleně Migrační koridor – návrhová plocha v parametrech migrační trasy (šířka cca 130 m)	2,24

Pro veřejně prospěšné opatření - územní systém ekologické stability krajiny v navržených plochách P č. **86, 87, 88** a označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako P1 (ZUR) a P2 (ZUR) a v plochách označených B1(ZUR), B2(ZUR) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (PU 149). Pro veřejně prospěšné opatření - územní systém ekologické stability krajiny v ploše K č. **90** lze práva k pozemkům vyvlastnit. Možnost vyvlastnění je dána opatřením ve veřejném zájmu, které je i zajištění funkčnosti a celistvosti ÚSES.

## C.2 Vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

K 31.12.2012 proběhla úplná aktualizace územně analytických podkladů včetně zpracování Rozborů udržitelného rozvoje území SO ORP Rožnov pod Radhoštěm pro obec Zubří (RURU) nad aktualizovanými daty.

Na základě provedené analýzy se v řešení promítly zejména tyto **silné stránky**:

- byla respektována poloha části území města v CHKO Beskydy a v území NATURA 2000, čemuž byl podřízen i rozsah navrhovaných zastavitelných ploch a jejich regulace
- v řešení byla zohledněna technická a ekonomická dostupnost veřejné infrastruktury, (dopravní, technická, veřejné občanské vybavení a veřejná prostranství)+
- vzhledem ke komplexní vybavenosti obce, byly navrženy nové plochy pro rozvoj služeb a občanského vybavení v dostatečné míře, a to pro dobudování náměstí SO č. 35, pro rozšíření hřbitova OH č. 36. Současně bylo přihlédnuto i k tomu, že tyto funkce lze také zajistit v dalších plochách s rozdílným způsobem využití – např. v již stabilizovaných plochách občanského vybavení a dále v plochách se smíšenou funkcí SO, případně v plochách bydlení BH, BI

Pro eliminaci **slabých stránek a hrozeb** bylo navrženo:

- z důvodu zhoršené kvality ovzduší nebyly navrhovány další rozvojové plochy pro výrobu, ve kterých by bylo možné umístit velké zdroje znečištění
- pro zlepšení kvality obytného prostředí podél silnice I. třídy je navržena její přeložka jižním směrem mimo obytnou zástavbu – plochy DS č. **70-74**
- rozvoj území není omezen jeho polohou v CHKO Beskydy a v území Natura 2000, ale naopak toto přírodní prostředí je potenciálem pro rozvoj turistického ruchu např. agroturistiky, cykloturistiky apod., což je promítnuto v koncepci územního plánu
- narušení obytného prostředí obce vzhledem k expanzi ploch výroby a skladování se nepředpokládá. Rozvojové plochy pro výrobu a skladování jsou navrženy v minimálním rozsahu V č. **80** a od stávajících i navrhovaných ploch obytných jsou odděleny navrhovanou sídelní zelení Z\* č. **95** a veřejným prostranstvím P\* č. **63**

**Problémy** k řešení v územním plánu (definované v tabulkové části RURU) se do řešení promítly následovně:

- *silnice I. třídy zatěžuje území obce*  
Je navržena přeložka silnice I/35 na území obce mimo zastavěné území – plochy DS č. **70 –74.**
- *absence náměstí*  
Je navržena plocha pro vytvoření centrálního městského prostoru SO č. **35.**
- *zhoršená kvalita ovzduší*  
Nejsou vymezovány nové velké plochy pro výrobní funkci, koncepce přehodnocena proti původní územně plánovací dokumentaci.
- *staré ekologické zátěže*  
Plochy starých ekologických zátěží (skladky) jsou stabilizovány jako plochy krajinné zeleně a plochy lesní.
- *část zastavěného území se nachází ve vymezeném záplavovém území*
- *zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q<sub>100</sub>*  
Oproti původní koncepci dané ÚPN SÚ Zubří byla z řešení územního plánu vypuštěna zastavitelná plocha pro výrobu a skladování. Nové zastavitelné plochy s výjimkou dopravní infrastruktury a ploch ÚSES nejsou navrhovány v záplavovém území.
- *špatné dopravní napojení na silnici I/35*  
Pro odstranění dopravní závady v místě napojení silnice III. třídy na silnici I/35 (vjezd do obce) je navržena plocha DS č. 75, která umožní umístění odbočovacích pruhů. A současně je navržena přeložka silnice I/35 v nové stopě.

### **C.3 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem sídelního útvaru Zubří (1996) a jeho změnami.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což v ojedinělých případech připouští další rozvoj v rámci zastavěného území, který je však problematicky kvantifikovatelný.

Přestože se zpracovává nový územní plán a vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy, byly vyhodnoceny zastavitelné plochy ve vztahu k řešení v původním územním plánu, což je patrné z tabulky uvedené v kapitole B.1) písmeno c) .

Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je součástí demografické rozvahy v kapitole C1 – Bydlení a dále vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole E.

Po zhodnocení výše uvedeného lze konstatovat, že zastavitelné plochy byly navrženy v rozsahu, který odpovídá předpokládanému rozvoji obce. Z rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného nad daty ÚAP vyplývá pro řešené území potřeba vymezení zastavitelných ploch v rozsahu

### **C.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole C.1 Odůvodnění

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (B)
- plochy hromadného bydlení (BH)
- plochy individuálního bydlení (BI)
- plochy občanského vybavení (O)



- plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)
- plochy pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy pro vědu a výzkum (OW)
- plochy zahrádkářských osad (RZ)
- plochy pro silniční dopravu (DS)
- plochy pro drážní dopravu (DZ)
- plochy technické infrastruktury (T\*)
- plochy veřejných prostranství (P\*)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy sídelní zeleně (Z\*)
- plochy vodních ploch a toků (WT)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy přírodní (P)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)
- plochy lesní specifické (LX)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené B, O, SO, DS, DZ, T\*, P\*, V, P, Z, L.

Plochy pro bydlení jsou s ohledem na charakter zástavby dále rozděleny na plochy individuálního bydlení (BI), které představují čisté bydlení v rodinných domech, a na plochy hromadného bydlení (BH), pro bydlení v bytových domech. Plochy občanského vybavení jsou v konkrétních případech dále podrobněji členěny na plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH), na plochy pro tělovýchovu a sport (OS) a na plochy pro vědu a výzkum (OW). Toto členění je dáno rozdílnými požadavky na regulaci území. Pro řešené území jsou dále použity plochy smíšené obytné vesnické (SO.3) pro bydlení v rodinných v kombinaci se zemědělskou výrobou a výrobními a nevýrobními službami a rekreační funkcí, což je dáno stávajícím charakterem osídlení a funkcemi v území. Jako typicky vodohospodářská plocha je vymezena plocha označená WT, která zahrnuje vodní plochy a toky. Plochy s rekreačním využitím jsou vymezeny pouze pro stávající plochy zahrádkářských osad (RZ).

S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky. Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně (K) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajínotvornou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro luční biokoridory USES. Plocha lesní specifická (LX) představuje plochy určené k plnění funkcí lesa mající spíše charakter lesoparku, ve kterých jsou přípustné stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci např. rozhledna. Plochy vyhrazené veřejné zeleně jsou označeny jako plochy sídelní zeleně (Z\*).

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobněji zdůvodněno v kapitole C.1 Odůvodnění

## D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### D.1) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

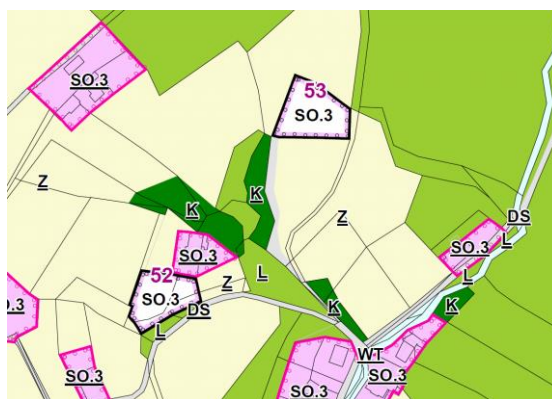
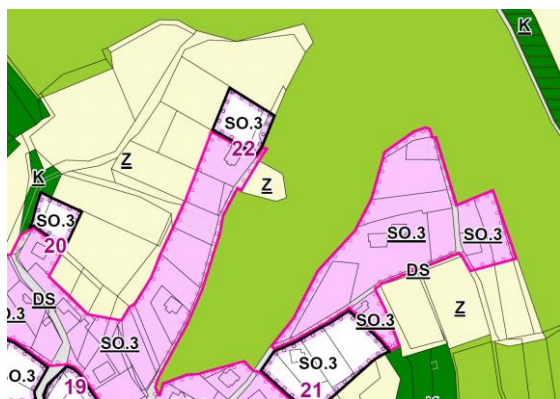
Dle schváleného zadání územního plánu Zubří nebyl vyloučen významný vliv na lokality a druhy NATURA 2000, a tak byl stanoven požadavek na posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. Dle uvedeného zadání bylo současně provedeno i posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle §10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí územního plánu je tak Vyhodnocení vlivů na trvale udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tato posouzení a vyhodnocení jsou zpracována osobami s příslušným oprávněním jako samostatné přílohy:

- Vyhodnocení vlivu územního plánu Zubří na udržitelný rozvoj území, červen 2013 – Ing.arch. Vladimír Pokluda a kolektiv
- ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), ve smyslu stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, červen 2013 – RNDr. Jiří Procházka, Mgr. Radka Sítarová, EKOAUDIT, spol. s r.o., Brno
- Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., Návrh územního plánu Zubří, červen 2013 – Mgr. Jan Losík, Ph.D., Mgr. Alice Háková

Ze žádného z výše uvedených posouzení nevyplývají požadavky na úpravu grafické nebo textové části územního plánu Zubří. Uvedená doporučení směřují do navazujících řízení a podrobnější dokumentace.

V průběhu zpracování byly na základě hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 z návrhu vypuštěny plochy **SO.3 č. 22 a 53**, a to z následujících důvodů:

- plocha č. 22 se nachází v blízkosti lesních porostů, kudy prochází osa dálkového migračního koridoru velkých šelem, ta je vzdálena cca 100 m, ochranné pásmo migračního koridoru je při tom 250 m.
- plocha č. 53 se nachází v migračně významném území v dosud nenarušené luční enklávě, zasahuje do území s kvalitními biotopy velkých šelem, které patří k předmětům ochrany EVL. Dále se zde vyskytuje i kvalitní stanoviště ovsíkových luk, které je rovněž předmětem ochrany v EVL Beskydy, v ovlivněném území se vyskytují i zvláště chráněné druhy rostlin (ohrožený prstnatec májový)



Informace o tom zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu, kterým je v daném případě Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, bude upřesněno na základě procesu projednání územního plánu.

Na základě výsledku společného jednání byly do návrhu zařazeny nově plochy (z původní ÚPD) č. BI 12, 47, SO.3 č. 31, 32, 53 (tato plocha není shodná s výše uváděnou plochou vyloučenou na základě

Naturového hodnocení), **54, 55** a dále nově navržená plocha veřejného prostranství P\* č. **67**. U těchto ploch příslušný dotčený orgán vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 a nebyl uplatněn požadavek na posuzování vlivu na životní prostředí. Vzhledem k tomu nebyla tato posouzení doplňována.

## **E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

### **E.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond**

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Zubří. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **39,1 %** z celkové plochy správního území města Zubří řešeného územním plánem (1109 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

#### **Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených následujících tříd ochrany:

<b>TŘÍDA OCHRANY</b>	<b>NAVRHOVANÉ PLOCHY</b>
<b>II.</b>	Lokality č. 1, 2 (část), 6, 61, 76
<b>III</b>	Lokality č. 2 (část), 3 (část), 4, 5, 8, 9, 10, 11, 31 (část), 36, 62, 63, 64, 65, 66, 77 (část), 80, 95
<b>IV.</b>	Lokality č. 7, 12, 40 (část), 15 (část), 67, 74 (část), 90 (část)
<b>V.</b>	Lokality č. 2 (část), 3 (část), 15 (část), 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 (část), 32, 40 (část), 42, 43, 44, 45, 47, 51, 52, 54, 55, 70, 71, 72, 74 (část), 77 (část), 84, 86, 87, 88, 90 (část)

*Charakteristika zastoupených hlavních půdních jednotek:*

<b>HPJ</b>	<b>Charakteristika</b>
<b>21</b>	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně vysušených substrátech
<b>22</b>	Půdy jako HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející
<b>24</b>	Kambizemě modální eubazické až mezobazické i kambizemě pelické z přemístěných svahovin karbonátosilikátových hornin - flyše a kulmských břidlic, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, se střední vododržností
<b>27</b>	Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné
<b>40</b>	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černoze, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
<b>46</b>	Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skřetovité, se sklonem k dočasnému zamokření
<b>47</b>	Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší než středně skřetovité, se sklonem k dočasnému zamokření
<b>48</b>	Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké bez skeletu až středně delťovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření
<b>49</b>	Kambizemě pelické oglejené, rendziny pelické oglejené, pararendziny kambické a pelické oglejené a pelozemě oglejené na jílovitých zvětralinách břidlic, permokarbonu a flyše, tufech a bazických vyvěřelinách, zrnitostně těžké až velmi těžké až středně skeletovité, s vyšším sklonem k dočasnému zamokření
<b>58</b>	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé.

Z tabulkových přehledů je patrné, že velká část navrhovaných ploch se nachází ve III., IV. a V. třídě ochrany ZPF, což představuje půdy s průměrnou a nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat.

#### Údaje o investicích do půdy

Na území řešeném územním plánem Zubří byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace). Řešení územního plánu se dotýká investic do půdy, meliorací, v lokalitách č. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 27, 31, 32, 36, 40, 51, 62, 65, 66, 80, 95. Využití ploch č. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 17, 27, 31, 32, 40, 51, 80 je podmíněno zachováním funkčnosti těchto zařízení - viz kapitola F. Návrhu.

#### Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Zubří se nachází bývalý areál zemědělského družstva, který je územním plánem stabilizován a v celém rozsahu v současné době slouží pro výrobu a skladování nesouvisející se zemědělstvím. Stabilizován je areál firmy LUKROM sloužící živočišné výrobě – velkochovu drůbeže. V blízkosti tohoto areálu nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy.

#### Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Zubří je tvořena jedním katastrálním územím tvořícím v jižní části kompaktní zástavbu podél průjezdní komunikace. V severní části (Horní konec, Staré Zubří) přechází charakter sídla z mírně zvlněné zemědělsky obhospodařované krajiny (sady a zahrady, trvalé travní porosty a orná půda) do lesních porostů. Z hlediska zástavby se jedná o území s typickou rozptýlenou zástavbou (historický svázanou s obhospodařovanými pozemky). **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá necelou pětinu (39,1%) výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 47% a trvalé travní porosty 43%. Lesní porosty zabírají 50,8 % celkové výměry obce.**

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	1 109 ha	39,1 % k.ú. Zubří
z toho :	z toho :	z toho :
orná půda	517 ha	47 % ZPF
trvalý travní porost	480 ha	43 % ZPF
zahrady a sady	112 ha	10 % ZPF

Krajinu správního území obce Zubří lze obecně definovat jako **krajinu leso - zemědělskou, dlouhodobě ovlivněnou činností člověka**.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- sady a zahrady v drobné držbě
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- vodní toky a plochy
- urbanizované (zastavěné) území.

**Lesní porosty** se nachází především v severní části katastru, kde tvoří zalesnění Moravskoslezských Beskyd - Veřovických vrchů. Lesní porosty jsou hospodářsky využívány, druhová skladba je zastoupena především smrkovými porosty s příměsí buku, jedle a dalších dřevin.

Na tyto souvislé lesní porosty navazují **trvalé travní porosty** se specifickou rozvolněnou zástavbou – pastevektví a drobné hospodaření v krajině. Při přechodu do nižších poloh dále jižněji přechází zemědělský půdní fond do převážně velkozemědělsky obdělávané bloky **orné půdy**, jež jsou však oddělené poměrně četnými prvky zeleně. **Krajinná zeleň** v intenzivněji zemědělsky využívaných plochách se nachází především okolo vodotečí, podél dopravní infrastruktury příp. jako součást mezi plnicích protierozní funkci. Je zastoupena převážně ovocnými a náletovými listnatými dřevinami.

**Zahrady a sady** navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří 10% ZPF. Jedná o plochy s

vysokým zastoupením ovocných dřevin, část je pak využívána k samozásobení zeleninou a ovocem. Zahrady vytváří charakteristickou mozaiku krajiny především v oblastech s rozptýlenou zástavbou.

**Vodní toky a plochy.** Představují je především vodní tok Rožnovské Bečvy, dále Hodorfský potok, Čertoryjský potok, Starozuberský potok, Romanovský potok, Hamerský potok a Mlýnský potok, s bezejmennými přítoky. Do těchto ploch jsou zahrnuta i břehová společenstva. Vodní toky jsou doprovázeny nesouvislými břehovými porosty s jasanem, olší, vrbami, topoly a dalšími dřevinami. Na jihozápadní straně obce se nacházejí dva rybníky - Dolní hamerský rybník a Horní hamerský rybník.

**Neobdělané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné).** Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy. Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za ekologicky stabilní s relativně vysokým koeficientem ekologické stability - **KES 2,71**. Pro KES s hodnotou mezi 1 – 3 platí, že se jedná o v celku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami - důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů. Obecně je však ekologická stabilita severní poloviny území (území CHKO Beskydy) výrazně vyšší než ekologická stabilita jižní poloviny území (intenzivnější zástavba a rozsáhlejší bloky orné půdy).

Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofundu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno. V severní části území je zachován charakter typické rozptýlené zástavby a nové zastavitelné plochy v této oblasti jsou navrhovány jen v minimálním rozsahu.

#### Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Řešením územního plánu je zajištěna stabilizace územního systému ekologické stability na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech. Návrh ÚSES je doplněn o plochy K č. **90** pro lokální biokoridor a P č. **86, 87, 88** pro lokální biocentra LBC1 a LBC2. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Výjimku představují pouze záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR ZK), a to přeložka silnice I/35 – plochy pro silniční dopravu DS č. **70 – 74** a koridor elektrického vedení VVN 110 kV – plocha technické infrastruktury T\* č. **84**. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována.

#### Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území Zubří. Ve výkresové části jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 31.1.2013 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B.3).

### **Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Zdůvodnění navrhovaných ploch, zejména pro bydlení, ve vztahu k demografickému vývoji je rozvedeno v kapitole C.1 Odůvodnění. Rozsah ploch, které byly orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v předchozí ÚPD, je zřejmý z tabulky v kap. B.1 c) Odůvodnění.

#### **a) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy bydlení (B)**

Navržena je 1 plocha (č. 1) pro bydlení (bez bližší specifikace), o celkové rozloze cca 2,0 ha. **ZPF je dotčen v celém rozsahu řešené plochy.** Výběr lokality probíhal především s ohledem na urbanistickou koncepci rozvoje sídla – navržená plocha je uvnitř zastavěného území a tvoří přechod mezi stávajícími plochami hromadného bydlení (v bytových domech) a plochami individuálního bydlení (v rodinných domech). Dle katastru nemovitostí se jedná o trvalý travní porost ve II. třídě ochrany ZPF, BPEJ 74600 Návrhem nedojde ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF. Plocha je v mírném svahu, který umožňuje zástavbu např. terasovými domy s možností vyššího podílu občanského vybavení v parteru těchto staveb. Přestože se jedná o půdu ve II. třídě ochrany, je navržena k zastavěné právě z důvodu jejího situování uprostřed zástavby a nemožnosti hospodárného zemědělského využití. Plocha č. 1 byla v původním ÚPN SÚ vymezena jako územní rezerva pro obdobnou funkci (BD 47 – cca 1,7 ha).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	Popis
1	B	2,0	1,99	1,99	1,99	plocha bydlení
<b>CELKEM</b>		<b>2,0</b>	<b>1,99</b>	<b>1,99</b>	<b>1,99</b>	

*Pozn. Odchytky v řádu setin jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat.*

#### **b) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy individuálního bydlení (BI)**

Navrženy jsou plochy č. 2 – 12 a č. 40, 42 – 45, 47 (Staré Zubří) o celkové výměře 31,7 ha. **ZPF je dotčen na cca 31,3 ha.** Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu, v menším podílu i o trvalý travní porost. Sady a zahrady jsou dotčeny jen v minimálním rozsahu. Podle BPEJ - 74610, 75800, 72212, 74710 jde o plochy ve III. třídě ochrany ZPF, BPEJ – 74712, o plochy ve IV. třídě ochrany ZPF a BPEJ – 74742, 74844, 72113, 74941, 74814, 72113 v V. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s nízkou až velmi nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Z tohoto důvodu jsou v souvislosti s návrhem ploch č. 8, 9, 10, 11 navrženy plochy veřejných prostranství P\* č. 64, 65, 66 i pro zajištění prostupnosti do polností. Plocha číslo 2 (část) a 6 - BPEJ 75800 a 74600), leží ve II. třídě ochrany, což představuje půdy zvláště chráněné. V případě plochy č. 6 se jedná o proluku mezi stávající zástavbou podél místní komunikace. U plochy č. 2 je dotčena půda ve II. stupni ochrany ZPF jen v části, a protože je pro plochu stanovena podmínka zpracování územní studie, lze reálný zábor těchto půd minimalizovat. Jižní část plochy (ležící ve II. tř. bonity půd) byla již předmětem řešení původního územního plánu (ÚPN SÚ Zubří). V předchozí územně plánovací dokumentaci byly již odsouhlaseny zábory v plochách č. 5 (část) a 6 (část), 7, která byla proti původnímu řešení zmenšena, 9, 10, 40 (část), 41 (část), 43 a 45, která byla zmenšena. A dále také v plochách doplněných na základě výsledku společného jednání, které již byly řešeny původní územně plánovací dokumentací – 12, 47. Ostatní plochy jsou nově navrhované.

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
2	BI	9,48	0	9,26	1,28	7,79	0	0,19	Plochy individuálního bydlení
3	BI	4,69	0	4,69	0	4,49	0	0,2	
4	BI	2,16	0	2,04	0	2,04	0	0	
5	BI	2,01	0	2,0	0	2,0	0	0	
6	BI	0,46	0	0,46	0,46	0	0	0	
7	BI	0,33	0	0,27	0	0	0,27	0	
8	BI	1,65	0	1,64	0	1,64	0	0	
9	BI	0,57	0	0,57	0	0,57	0	0	
10	BI	1,17	0	1,17	0	1,17	0	0	
11	BI	1,66	0	1,66	0	1,66	0	0	
12	BI	0,16	0	0,16	0	0	0,16	0	
40	BI	4,73	0	4,6	0	0	0,09	4,49	
42	BI	1,04	0	1,04	0	0	0	1,04	
43	BI	0,73	0	0,71	0	0	0	0,71	
44	BI	0,54	0	0,54	0	0	0	0,54	
45	BI	0,33	0	0,33	0	0	0	0,33	
47	BI	0,15	0	0,15	0	0	0	0,15	
<b>CELKEM</b>		<b>31,7</b>	<b>0</b>	<b>31,29</b>	<b>1,74</b>	<b>20,79</b>	<b>0,52</b>	<b>7,65</b>	
Zábory před provedenými úpravami po společném jednání		33,55	0	32,81	1,72	20,26	0,88	9,92	

Pozn. Odchytky v řádu setin jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat.

Na základě výsledku společného jednání byly upraveny plochy č. 2, 3, 4, 7 (zvětšeny) a 5, 40 (zmenšena) a nově doplněna plocha 12, 47. Plochy 41, 46 byly vypuštěny. Celkově byly předpokládané zábory zmenšeny o 1,52 ha.

### c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)

Navrženy jsou **plochy smíšené obytné vesnické č. 15, 17 – 21, 23, 25- 32 a 51- 52, 54 - 55** o celkové výměře 5,45 ha, které mají vliv na zábor ZPF. **ZPF je dotčen na cca 5,1 ha.** Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu a trvalý travní porost, jen v malé míře jsou zastoupeny sady a zahrady. Podle BPEJ (72714, 72744, 74068, 72444, 72113, 74841, 74844) jde ve všech případech o plochy v V. třídě ochrany ZPF tj. půdy s velmi nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Výjimku tvoří plocha č. 15, která leží částečně ve IV. třídě ochrany, což je také půda s nízkou produkční schopností. Plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Tyto lokality byly navrženy jako nové rozvojové plochy obce v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí, i z hlediska možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy smíšené obytné jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke zneprůstřednění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. V předchozí územně plánovací dokumentaci byly již odsouhlaseny zábory v plochách č. 20, 21, 28 a 51, která byla proti původnímu řešení zmenšena. A dále také v plochách doplněných na základě výsledku společného jednání, které již byly řešeny původní územně plánovací dokumentací – 31, 32, 54, 55. Ostatní plochy jsou nově navrhované. Rozsah ploch, které byly orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny, ale z návrhu byly vypuštěny, je zřejmý z tabulky v kap. B.1 c). Plocha č. 53 představuje zábor jiných pozemků než zemědělských.



Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
15	SO.3	1,11	1,11	1,11	0	0,61	0,49	plocha smíšená obytná vesnická
17	SO.3	0,37	0	0,36	0	0	0,36	
18	SO.3	0,36	0	0,29	0	0	0,29	
19	SO.3	0,24	0	0,14	0	0	0,14	
20	SO.3	0,12	0	0,09	0	0	0,09	
21	SO.3	0,26	0	0,26	0	0	0,26	
23	SO.3	0,15	0	0,15	0	0	0,15	
25	SO.3	0,19	0	0,14	0	0	0,14	
26	SO.3	0,34	0	0,31	0	0	0,31	
27	SO.3	0,11	0	0,11	0	0	0,11	
28	SO.3	0,12	0	0,12	0	0	0,12	
29	SO.3	0,14	0	0,14	0	0	0,14	
30	SO.3	0,11	0	0,11	0	0	0,11	
31	SO.3	0,25	0	0,25	0,22	0	0,03	
32	SO.3	0,60	0	0,6	0	0	0,6	
51	SO.3	0,26	0	0,22	0	0	0,22	
52	SO.3	0,2	0	0,17	0	0	0,17	
54	SO.3	0,47	0	0,47	0	0	0,47	
55	SO.3	0,05	0	0,05	0	0	0,05	
<b>CELKEM</b>		<b>5,45</b>	<b>1,11</b>	<b>5,09</b>	<b>0,22</b>	<b>0,61</b>	<b>4,25</b>	
Zábory před provedenými úpravami po společném jednání		5,4	1,11	4,91	0	0,61	4,24	

Pozn. Odchytky v řádu setin jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat.

Na základě výsledku společného jednání byly upraveny plochy č. 52 (zvětšena, v řádu setin) a 17, 21, 27 (zmenšena) a nově doplněny plochy č. 31, 32, 54, 55. Celkově byly předpokládány zábory navýšeny o 0,18 ha.

#### d) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)

Navržena je 1 **plocha (č. 36) veřejných pohřebišť a souvisejících služeb**, o celkové rozloze 0,48 ha. **ZPF je dotčen na 0,48 ha**. Výběr lokality probíhal především s ohledem na urbanistickou koncepci rozvoje sídla i s ohledem na návaznost na stávající plochy se stejnou funkcí (hřbitov) – navržená plocha leží ve východní části obce a navazuje na zastavěné území. Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu ve III. třídě ochrany ZPF, BPEJ 74610. Návrhem nedojde ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF, protože plocha přímo navazuje na stávající plochu hřbitova a jejím navržením nevznikají zbytkové pozemky ani pozemky obtížně přístupné, příp. nepřístupné z hlediska dostupnosti pro zemědělské obhospodařování.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
36	OH	0,48	0	0,48	0,48	plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb
<b>CELKEM</b>		<b>0,48</b>	<b>0</b>	<b>0,48</b>	<b>0,48</b>	

#### e) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P\*)

Navrženo je 7 **ploch veřejných prostranství**, které předpokládají zábor ZPF (č. 61 – 67) o celkové rozloze 1,47 ha. **ZPF je dotčen na 0,84 ha.** Výběr lokality probíhal především s ohledem na urbanistickou koncepci rozvoje sídla i s ohledem na požadavky a rozvojové tendence obce. Plochy veřejných prostranství plní komunikaci funkci v návaznosti na navrhované plochy bydlení jsou označeny P\* č. 62, 64, 65, 66, 67 a navrhovaná veřejná prostranství P\* č. 61, 63 doplňují stávající nebo navrhovaný veřejný prostor. U plochy č. 61 lze očekávat její využití pro zeleň.

Dle katastru nemovitostí se jedná převážně o ornou půdu, jen v minimálním rozsahu je dotčen trvalý travní porost a sady a zahrady, vše ve III. třídě ochrany ZPF, BPEJ 74600, 74610, 74710. Výjimku tvoří plocha č. 61, kde je dotčen ZPF ve II. třídě ochrany. Jedná se však o plochu v zastavěném území, kde nelze předpokládat i s ohledem na okolní funkce její zemědělské využití. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Naopak plochy veřejných prostranství P\* č. 64, 65, 66 slouží i pro zajištění prostupnosti do polností.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	ZÚ (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	Popis
61	P*	0,07	0,07	0,04	0,04	0	0	plocha veřejných prostranství
62	P*	0,4	0	0,13	0	0,13	0	
63	P*	0,46	0	0,46	0	0,46	0	
64	P*	0,15	0	0,01	0	0,01	0	
65	P*	0,22	0	0,11	0	0,11	0	
66	P*	0,12	0	0,04	0	0,04	0	
67	P*	0,05	0,05	0,05	0	0	0,05	
<b>CELKEM</b>		<b>1,47</b>	<b>0,12</b>	<b>0,84</b>	<b>0,04</b>	<b>0,75</b>	<b>0,05</b>	plocha veřejných prostranství
Zábory před provedenými úpravami po společném jednání		1,16	0,07	0,53	0,04	0,49	0	

Pozn. Odchytky v řádu setin jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat.

Na základě výsledku společného jednání byla upravena plocha č. 63 (zvětšena) a nově doplněna plocha č. 67. Celkově byly předpokládané zábory zvětšeny o 0,31 ha.

#### f) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy pro silniční dopravu (DS)

Navrženo je celkem šest **ploch pro silniční dopravu** - DS č. 70 -72, 74, 76, 77 s dopadem do ZPF, o celkové rozloze 24,14 ha. **ZPF je dotčen na 20,34 ha.** Z hlediska kvality se jedná o půdy převážně ve IV. a V. třídě ochrany ZPF ( BPEJ 72113, 72112, 72213, 72444) tj. půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. V minimálním rozsahu je dotčena plocha ve II. třídě ochrany ZPF (BPEJ 74600) – DS č. 76, výměrou 0,08 ha. Jedná se o plochu uvnitř zastavěného území, u které nelze předpokládat vzhledem k okolním funkcím její

zemědělské využití. Ve III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 74710) leží plocha č. **77**, a to jen malou částí o výměře 0,02 ha. Plocha je navržena pro zpřístupnění stávajících i navrhovaných lokalit bydlení, a to z důvodu současného problematického přístupu (např. v případě havarijních stavů). S ohledem na využití okolních ploch a konfiguraci terénu neexistuje alternativní řešení. Plochy DS č. **70, 71, 72 a 74** upřesňují záměr navržený ZUR ZK. Celkově je zastoupena převážně orná půda (cca 18 ha). Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
70	DS	6,06	1,09	4,88	0	0	0	4,88	Plochy pro silniční dopravu
71	DS	0,91	0	0,16	0	0	0	0,16	
72	DS	9,72	1,11	8,37	0	0	0	8,37	
74	DS	6,87	0	6,59	0	0	6,5	0,09	
76	DS	0,26	0,26	0,08	0,08	0	0	0	
77	DS	0,32	0,08	0,26	0	0,02	0	0,24	
<b>CELKEM</b>		<b>24,14</b>	<b>2,54</b>	<b>20,34</b>	<b>0,08</b>	<b>0,02</b>	<b>6,5</b>	<b>13,74</b>	

#### g) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy výroby a skladování (V)

Navržena je celkem 1 **plocha výroby a skladování** o celkové rozloze 0,16 ha, a svou funkcí navazuje na plochy se na stejným využitím. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve III. třídě ochrany ZPF (BPEJ 74610) tj. s půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Je zastoupena kultura orná půda. Vymezením plochy nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Ve vztahu k předchozí územně plánovací dokumentaci byl vypuštěn návrh výrobní plochy (49-V) v jižní části území, která předpokládala zábor cca 16 ha.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
80	V	0,16	0	0,16	0,16	0	plocha výroby a skladování
<b>CELKEM</b>		<b>0,16</b>	<b>0</b>	<b>0,16</b>	<b>0,16</b>	<b>0</b>	
Zábory před provedenými úpravami po společném jednání		1,20	0	1,20	1,19	0,01	

Na základě výsledku společného jednání byla upravena plocha č. 80 (zmenšena) a plocha č. 81 byla vypuštěna. Celkově byly předpokládané zábory zmenšeny o 1,04 ha.

#### h) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy technické infrastruktury (T\*)

Je navržena 1 **plocha technické infrastruktury** o celkové rozloze 2,1 ha, z toho je dotčen ZPF o rozloze 1,58 ha. Z hlediska kvality se jedná o půdy v V. třídě ochrany ZPF (BPEJ 72113.) tj. s půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jsou zastoupeny kultura orná půda (0,54 ha) a trvalý travní porost (1,04ha). Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Jedná se o vymezení plochy pro záměr vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace (elektrické vedení VVN 110 kV). V daném případě bude zábor ZPF minimalizován v podstatě jen na plochy vlastních stožárů elektrického vedení, zbývající plochy budou ponechány svému zemědělskému využití.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	V. tř. ochrany	Popis
84	T*	2,1	0	1,58	1,58	plocha technické infrastruktury
<b>CELKEM</b>		<b>2,1</b>	<b>0</b>	<b>1,58</b>	<b>1,58</b>	

#### i) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy sídelní zeleně (Z\*)

Navržena je 1 **plocha sídelní zeleně (č. 95)** o celkové rozloze **0,44 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve III. třídě ochrany ZPF ( BPEJ 74610) tj. s půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Je zastoupena kultura orná půda. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Plocha je určen pro izolační zeď mezi obytnou a výrobní funkcí. Svým navrhovaným využitím v podstatě nepředstavuje zábor ZPF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	III. tř. ochrany	Popis
95	Z*	0,44	0	0,44	0,44	plocha sídelní zeleně
<b>CELKEM</b>		<b>0,44</b>	<b>0</b>	<b>0,44</b>	<b>0,44</b>	
Zábory před provedenými úpravami po společném jednání		1,54	0	1,45	1,45	

Na základě výsledku společného jednání byla upravena plocha č. 95 (zmenšena) a plocha č. 96 byla vypuštěna. Celkově byly předpokládané zábory zmenšeny o 1,01 ha.

#### j) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)

Jedná se o plochu **krajinné zeleně č. 90**, která plní funkci lokálního biokoridoru, o celkové rozloze **2,24 ha**.

Z hlediska bonity půdy se jedná o půdy ve IV. a V. třídě ochrany s velmi nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití, a to v kultuře orná půda, BPEJ 72113, 72213. Návrhem nedojde ke ztížení obhospodařování či narušení organizace ZPF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
90	K	2,24	0	2,24	1,22	1,03	plocha krajinné zeleně
<b>CELKEM</b>		<b>2,24</b>	<b>0</b>	<b>2,24</b>	<b>1,22</b>	<b>1,03</b>	

*Pozn. Odchytky v řádu setin jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat.*

#### k) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy přírodní (P)

Navrženy jsou celkem 3 **plochy přírodní** o celkové rozloze 4,42 ha. Z hlediska kvality se jedná o půdy v V. třídě ochrany ZPF ( BPEJ 72113.) tj. půdy s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Je zastoupena kultura orná půda. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Vzhledem navrhovanému využití plochy, které zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny, lze konstatovat, že se jedná o plochu s příznivým dopadem i na ZPF. Plochy vychází z koncepce původního územního plánu ÚPN SÚ Zubří (byla provedena jen korekce polohy navrhovaných doplnění biocenter, mimo jiné i s ohledem na organizaci ZPF).

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	V. tř. ochrany	Popis
86	P	2,53	0	2,53	2,53	plocha přírodní
87	P	0,16	0	0,16	0,16	
88	P	1,73	0	1,73	1,73	
<b>CELKEM</b>		<b>4,42</b>	<b>0</b>	<b>4,42</b>	<b>4,42</b>	

**Závěr:**

Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (B, BI, SO.3), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce, přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno v kap. C.1 Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - technická a dopravní infrastruktura, veřejná prostranství, plochy pro výrobu a skladování, dále plochy s předpokládaným vyšším podílem občanského vybavení B č. 1 a plocha pro rozšíření hřbitova OH č. 36. Současně je zajištěna funkčnost územního systému ekologické stability krajiny – plochy č. **86, 87, 88 a 90**.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	Třída ochrany			
			II.	III.	IV.	V.
B	Plocha bydlení	1,99	1,99			
BI	Plocha individuálního bydlení	31,29	1,74	20,79	0,52	7,65
SO.3	Plocha smíšená obytná vesnická	5,09		0,22	0,61	4,25
OH	Plocha veřejných pohřebišť a souvisejících služeb	0,48		0,48		
P*	Plocha veřejných prostranství	0,84	0,04	0,75	0,05	
DS	Plocha pro silniční dopravu	20,34	0,08	0,02	6,5	13,74
V	Plocha výroby a skladování	0,16		0,16		
T*	Plocha technické infrastruktury	1,58				1,58
Z*	Plocha sídelní zeleně	0,44		0,44		
K	Plocha krajinné zeleně	2,24			1,22	1,03
P	Plocha přírodní	4,42				4,42
<b>CELKEM</b>		<b>68,87</b>	<b>3,85</b>	<b>22,86</b>	<b>8,9</b>	<b>32,67</b>
<b>Zábory před úpravami po společném jednání</b>		<b>71,95</b>	<b>3,83</b>	<b>23,89</b>	<b>9,21</b>	<b>34,94</b>

Provedeními úpravami na základě výsledku společného jednání o návrhu jsou úpravy ve funkčních plochách s označením BI, SO.3, P\*, V a Z\*, které představují ve svém důsledku celkové zmenšení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu o cca 3ha.

Srovnání předpokládaných záborů jednotlivých ploch odsouhlasených v předchozí územně plánovací dokumentaci a nově navrhovaných zastavitelných ploch:

Plocha	ÚPN SÚ včetně změn (1-7) Orientační zábor ZPF v ha	ÚP Orientační zábor ZPF v ha
Bydlení	50,8	39,7
Občanské vybavení	0,3	0,5
Podnikatelské aktivity	2,7	
Výroba a skladování	17,0	1,2
Zemědělská výroba	1,1	-
Technická infrastruktura	0,1	1,6 *)
Doprava (vč. veřejných prostranství)	3,7	20,9 *)
Zeleň	3,4	8,1
<b>CELKEM</b>	<b>79,1</b>	<b>72</b>

\*) V dané položce je záměr vyplývající ze ZUR ZK

Z porovnání údajů uvedených ve výše uvedené tabulce je zřejmé, že původní územně plánovací dokumentace představovala rámec pro rozvoj území v období od roku 1996 do současnosti, což je cca 15 let. Nové zastavitelné plochy jsou opět navrženy pro stejné časové období, ale rozsah zastavitelných ploch je menší. K navýšení došlo pouze v položkách, které představují realizaci záměrů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a dále u ploch určených pro zeleň, zejména pro realizaci ÚSES, což ve své podstatě nepředstavuje reálný zábor.

Na základě výsledku společného jednání byly do návrhu zařazeny plochy pro bydlení s číselným označením **12, 31, 32, 47, 53 – 55**. Ve všech případech se jedná o plochy s původní územně plánovací dokumentací, u kterých byly odsouhlaseny zábory již v předchozí dokumentaci.

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši **cca 69 ha** (před úpravami po společném jednání 71,95 ha), přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- Pro bydlení je navrhovaných z celkového předpokládaného záboru ZPF cca 38,4 ha nových ploch (B, BI a SO.3), do kterých jsou počítány i plochy smíšené obytné, které lze využít i pro jiné funkce v souladu s podmínkami jejich využití. Plocha B č. 1 byla v původním ÚPN SÚ vymezena jako územní rezerva pro obdobnou funkci a v současné podobě předpokládá i vyšší podíl občanského vybavení. Všechny nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nejvhodnější. Plochy jsou navrhovány převážně na půdách s nízkou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.
- Navrhované plochy sídelní zeleně č. 95, plochy krajinné zeleně č. 90 a plochy přírodní č. 86, 87, 88 jsou prospěšné i z hlediska ochrany ZPF a slouží mimo jiné i jako opatření ke zvýšení ekologické stability.
- Zastavitelná plocha OH č. 36 pro rozšíření hřbitova je navržena z důvodu postupného vyčerpání jeho kapacit. S ohledem na navrhované využití není alternativní řešení.
- Plochy veřejných prostranství P\* č. 64, 65, 66 plní i funkci zpřístupnění okolních polností.
- Rozvojové možnosti obce jsou omezeny jejím umístěním v CHKO Beskydy, a tak je rozvoj směřován ve větší míře mimo tuto území např. plochy BI č. 2,3,4,5.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Plochy výrobní byly proti původní územně plánovací dokumentaci zmenšeny z cca 16 ha (+cca 6,5 ha územní rezervy) na 0, 16 ha.
- Zábor ploch pro silniční dopravu DS č. 70 – 74 a ploch technické infrastruktury T\* č. 84 představují záměry vyplývající ze ZUR ZK, které jsou upřesněny do podrobnosti řešení územního plánu.
- Bilančně nepřekračují navrhované zábory ZPF ve výši cca 69 ha zábory, které již byly odsouhlaseny v původní územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Zubří včetně změn 1-7). V původní územně plánovací dokumentaci byl odsouhlasen předpokládaný zábor ZPF ve výši 79,1 ha (+ cca 9,7 ha územní rezerva). Část ploch navržených k zastavění



byla již využita, ale část byla řešením tohoto územního plánu vypuštěna případně upravena, především z důvodu ochrany přírody (CHKO, Natura 2000) a také z důvodu jejich polohy v záplavových územích.

Konečný zábor ZPF však bude ještě dále podstatně minimalizován, zejména při konkrétním umisťování staveb. U staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada. U ploch technické infrastruktury pro elektrické vedení je zábor také minimalizován. Bilancovaná plocha krajinné zeleně, plocha sídelní zeleně a plocha přírodní zůstává součástí ZPF, přestože je předpokládán zábor vyhodnocen.

Předloženým návrhem územního plánu Zubří je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce (vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení, veřejná prostranství a technickou infrastrukturu), vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

## E.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry území řešeného územním plánem (2 839 ha) zaujímají plochy lesů 50,8 % (1 442 ha). Les má hospodářský charakter. Největší komplex lesa se nachází v severní části řešeného území. Většina lesů náleží do 5. (jedlobukového) a 6. (smrkojedlobukového) lesního vegetačního stupně - reálné složení lesů však odpovídá převážně jehličnatým porostům (smrk).

Z rozvojových ploch do ploch určených pro funkci lesa zasahují plochy č. **40, 52, 72, 74, 75 a 84**.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	PUPFL (ha)	Druh lesa	Popis plochy
40	BI	4,73	0,02	hospodářský	plocha individuálního bydlení
52	SO.3	0,2	0,01	hospodářský	Plocha smíšená obytná vesnická
72	DS	9,72	0,02	hospodářský	plocha pro silniční dopravu
74	DS	6,87	0,08	hospodářský	plocha pro silniční dopravu
75	DS	1,22	0,05	hospodářský	plocha pro silniční dopravu
84	T*	2,1	0,17	hospodářský	plocha technické infrastruktury
<b>Celkem</b>		<b>24,84</b>	<b>0,35</b>		

Navrženým řešením **dojde k záboru PUPFL** zejména z důvodu návrhu koridoru pro přeložku silnice I/35 (DS č. **72, 74**) v jižní části řešeného území a koridoru pro úpravu stávající silnice I/35 v místě napojení na silnici III. třídy a křížení s železnicí (DS č. **75**).

Přeložka silnice I/35 v nové stopě představuje záměr, který vychází z vyšší územně plánovací dokumentace (Zásady územního rozvoje Zlínského kraje) a koridor je zapracován v šířce požadované dotčeným orgánem (v návaznosti na území sousedních obcí). Záměr realizace komunikací je dlouhodoběji sledován, byl podchycen již v současné územně plánovací dokumentaci (ÚPN SÚ Zubří), ale trasa byla z důvodu návaznosti na k.ú. Rožnov pod Radhoštěm upravena (vypuštění severního obchvatu Rožnova p.R.) Alternativní řešení vzhledem k zajištění návazností v předkládané koncepci není možné). Dotčen je výhradně hospodářský les, a to v minimálním rozsahu – 0,15 ha. Dopad na jeho organizaci a zpřístupnění bude prověřován v podrobnějších projektových dokumentacích, kde bude upřesněn i reálný zábor lesa.

Zábor, který představuje zastavitelná plocha BI č. **40** je v minimálním rozsahu 0,02 ha. Vzhledem k tomu, že pro rozhodování v území je u této plochy stanovena podmínka zpracování územní studie, bude dopad do ploch PUPFL blíže upřesněn v rámci této studie (viz kap. J. Návrhu). V případě plochy a SO.3 č. **52** představuje zábor PUPFL minimální rozsah tj. 0,01 ha v jižní části plochy. Při vlastním umístění stavby bude ještě eliminován. Z dalších záměrů představující potenciální zábor lesa se jedná o nově navrhovanou plochu technické infrastruktury T\* č. **84** pro elektrické vedení VVN. Jedná se o záměr ze ZUR ZK, který je upřesněn do podrobnosti územního plánu. Vlastní zábor bude upřesněn při realizaci a může být ještě minimalizován.

U všech navrhovaných ploch nebude narušena organizace okolních porostů, ani nedojde ke ztížení obhospodařování okolních porostů.

Ostatní navrhované plochy se nedotýkají pozemků určených k 53plnění funkce lesa.

**V pásmu ve vzdálenosti do 50m od pozemků plnících funkci lesa** leží zastavitelné plochy **SO.3** č. 15, 17, 21, 31, 52, 53 BI č. 40, 43, 44, 45, DS č. 70, 71, 72, 73, 75, 76, T\* č. 84, P č. 88 a K č. 90.

U ploch individuálního bydlení a ploch smíšených obytných vesnických (BI, SO.3) je výstavba umožněna jak s ohledem na rozsah ploch (možnost využití území ve vzdálenosti větší než 50m od lesa), tak i vzhledem k faktu, že reálně je možné vzhledem k morfologii terénu umisťovat stavby (se souhlasem dotčeného orgánu) i ve vzdálenosti menší než 50m, bez potenciálního ohrožení pádem stromu. Stejně tak u zastavitelných ploch pro silniční dopravu DS a ploch technické infrastruktury T\*.

U ostatních funkčních ploch nemusí jejich využití být omezováno pásmem 50m od lesa - plochy přírodní (P) a plochy krajinné zeleně (K) nezakládají svým využitím primárně umisťování staveb, které by byly ohrožovány pádem stromů.