

ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ



ČÁST I - NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

DOKUMENTACE PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Listopad 2014

Objednatel: **Město Zubří**
U Domoviny 234
756 54 Zubří
Statut. zástupce: Ing. Lubomír Vaculín, 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

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 NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**I.A TEXTOVÁ ČÁST:****A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

E.5 REKREACE

E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A VYLOUČENÍ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

F.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

G.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

- H) **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**
- I) **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**
- J) **VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**
- K) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

I.B GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ

NÁVRH – textová část

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 31.1.2013 a je znázorněno v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění, Hlavní výkres.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady města Zubří uplatněné v řešení územního plánu vychází ze snahy respektovat urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové záměry jsou navrženy s ohledem na ochranu přírodních hodnot (ochrana přírody a zemědělského půdního fondu) a respektování limitů dopravní a technické infrastruktury. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením a požadavky nadřazené dokumentace při zohlednění relevantních požadavků obce a občanů.

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- funkci obslužnou (vybavenost města) v kombinaci s funkcí obytnou posilovat zejména v centrální části města (plochy smíšené obytné - SO) a dále v přímé návaznosti na centrální část města
- územní rozvoj v návaznosti na centrální část města směřovat východním směrem od zastavěného území s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu
- v řešení zohlednit technickou i ekonomickou dostupnost veřejné infrastruktury
- respektovat polohu části území města v CHKO Beskydy a v území NATURA 2000
- minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro bydlení ve volné krajině s cílem zachovat charakter stávající rozptýlené zástavby (Horní konec, Staré Zubří, Randusky). Nové zastavitelné plochy vymezovat jen s cílem dotvoření stávající urbanistické struktury.
- nerozšiřovat zástavbu dále jižním směrem (jižně od Starého Zubří a od toku Rožnovské Bečvy) a zabránit tendencím „srůstání“ samostatných urbanistických celků
- stabilizovat záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – přeložka silnice I/35, elektrické vedení VVN 110kV Zubří - Rožnov p.R. - Vigantice
- zachovat prostupnost území ve směru sever – jih (migrační koridor) a respektovat urbanistické členění na části Zubří a Staré Zubří
- respektovat jednotlivé urbanistické funkce v území a při jejich vzájemných střetech tyto eliminovat (např. návrhem ploch zeleně na kontaktu bydlení a výroby)
- respektovat hodnoty v území při vymezování zastavitelných ploch – např. nenavrhovat nové zastavitelné plochy v blízkosti kaple na Starém Zubří
- minimalizovat návrh zastavitelných ploch pro výrobu a skladování
- posílit sportovně rekreační využití území (pěší turistika, cykloturistika, ...) při zachování krajinného rázu, urbanistické struktury sídla a využití místních tradic
- respektovat princip „nenavrhovat zastavitelné plochy v záplavovém území“
- vytvořit předpoklady pro minimalizaci vlivů z dopravy, řešení dopravních závad a zajistit dopravní dostupnost a prostupnost území

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana urbanistické struktury, přírodních hodnot a krajinného rázu, jako hodnot v řešeném území nejvýznamnějších, spočívá ve stanovení podmínek pro využívání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu.

K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posilování ekologické stability. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně č. **90** a plochy přírodní č. **86, 87, 88** a dále jsou stabilizovány vodní plochy a toky, na které je navázána základní kostra územního systému ekologické stability. Současně jsou stabilizovány jak stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně, tak plochy zemědělské a lesní.

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických a kulturních jsou v řešení určovány vymezením a podmínkami pro využití ploch zastavěného území a návrhových zastavitelných ploch.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí (bydlení, podnikatelské aktivity, veřejná infrastruktura, zeleň) současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území, posílení ekostabilizačních funkcí a možnosti rekreačního využívání krajiny.

Zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce vychází z historického vývoje obce a zohledňuje charakter a zasazení vlastního sídla do krajiny
- s ohledem na koncepci vymezených funkčních ploch jsou stanoveny i podmínky pro využití těchto ploch (viz. kap. F)
- 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
- navrhované plochy bydlení i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu se schváleným zadáním a byly vyhodnoceny a dle možnosti zpracovány požadavky obce i občanů

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- 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, Randusky) 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) 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
- na „horním konci“ jsou zastavitelné plochy navrhovány jen v odůvodněných případech s cílem doplnění a nenarušení stávajících urbanistických struktur – 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 BI č. **40, 42, 43, 44, 45, 47**
- v části Staré Zubří je návrh nových zastavitelných ploch ve volné krajině minimalizován, případně se jedná o doplnění stávajících urbanistických struktur – plochy SO.3 č. **51, 52, 53, 54, 55, 56**
- je dotvořen centrální městský prostor (náměstí) návrhem plochy smíšené obytné SO č. **35**
- návrhem plochy bydlení B č. **1** jsou vytvořeny předpoklady pro zástavbu tvořící přechodnou zónu mezi hromadným a individuálním bydlením
- je řešena problematika dopravy v klidu, především návrhem ploch veřejného prostranství P* č. **60** v místě bývalé železniční vlečky u Gumáren Zubří
- jsou stabilizovány plochy pro silniční dopravu pro přeložku silnice I/35 DS č. **68, 69, 70, 71, 72, 73, 74** a plochy technické infrastruktury pro elektrické vedení VV T* č. **84**, které představují záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- jsou navrženy plochy pro silniční dopravu pro odstranění dopravních závad a zajištění bezkolizní obsluhy a prostupnosti území DS č. **75, 76, 77, 78**
- rozvoj výroby je navržen pouze v návaznosti na stávající výrobní areály – plochy výroby a skladování V č. **80, 81**
- návrhem ploch sídelní zeleně K č. **95, 96** jsou eliminovány vlivy výroby na obytnou zástavbu
- je navržena plocha pro rozšíření stávajícího hřbitova OH č. **36**
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství plnících komunikační funkci v návaznosti na navrhované plochy bydlení - P* č. **62, 64, 65, 66, 67** a veřejná prostranství P* č. **61, 63** doplňují stávající nebo navrhovaný veřejný prostor
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **90** a plochy přírodní P č. **86, 87, 88** za účelem doplnění funkčního systému ÚSES a k ochraně migračního koridoru zvěře

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy bydlení (B)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
1 Nad sídlištěm	2,0

Plochy individuálního bydlení (BI)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
2 U hřbitova	9,48
3 U základní školy	4,69
4 U základní školy	1,44
5 Na Rožnovské	2,01
6 U sídliště	0,46
7 Převrátí	0,33
8 U Traktorky	1,65
9 U Traktorky	0,57

10 U Traktorky	1,17
11 U Traktorky	1,66
12 Převrátí	0,16
40 Staré Zubří - Drážky	4,73
42 Staré Zubří – pod kaplí	1,04
43 Staré Zubří - Drážky	0,73
44 Staré Zubří - Drážky	0,54
45 Staré Zubří – Na Galičky	0,33
47 Staré Zubří – Vlkoprady	0,15

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
15 Pod Lipůvkou	1,11
17 Pod Lipůvkou	0,37
18 Bořková	0,36
19 Bořková	0,24
20 Bořková	0,12
21 Bořková	0,26
23 Josefa Holíše	0,15
25 Čertoryje	0,19
26 Čertoryje	0,34
27 Horní konec – Nad točnou	0,11
28 Horní konec – Nad točnou	0,12
29 Horní konec – Nad točnou	0,14
30 Horní konec – Nad točnou	0,11
31 Randusky	0,25
32 Randusky	0,60
51 Staré Zubří - Vlkoprady	0,26
52 Staré Zubří - Galičky	0,20
53 Staré Zubří - Zahořanky	0,21
54 Staré Zubří - Zemanky	0,47
55 Staré Zubří - Pádoly	0,05
56 Staré Zubří - Vlkoprady	0,23

Plochy smíšené obytné (SO)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
35 Na fojtství	1,32

Plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
36 U hřbitova	0,48

Plochy veřejných prostranství (P*)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
60 U Trati	0,16
61 U haly	0,07
62 U základní školy	0,4
63 U družstva (Starozuberská)	0,2
64 U Traktorky	0,15
65 U Traktorky	0,22
66 U Traktorky	0,12
67 Staré Zubří - Drážky	0,05

Plochy pro silniční dopravu (DS)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
68 U Bečvy	0,55
69 U Bečvy	0,18
70 U Bečvy	8,89
71 U Bečvy	0,94
72 U Bečvy	9,4
73 U Bečvy	0,65
74 U Bečvy	6,02
75 U Trati	1,22
76 U haly	0,26
77 Bořková	0,32
78 U koupaliště	0,09

Plochy výroby a skladování (V)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
80 U družstva (Starozuberská)	0,16
81 U družstva (Starozuberská)	0,45

Plochy technické infrastruktury (T*)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
84 Háje	2,1

C.3 Vymezení ploch přestavby

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).

C.4 Systém sídelní zeleně

Významné plochy zeleně v zastavěném území jsou stabilizovány jako plochy sídelní zeleně. A stávající zeleň je také součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační.

Nově jsou navrženy plochy sídelní zeleně č. **95 a 96**, které plní izolační funkci mezi plochami výrobními a obytnými.

Plochy sídelní zeleně (Z*)	
Číslo plochy a název lokality	Výměra v ha
95 U základní školy	0,44
96 U základní školy	0,52

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí I. třídy, silnicemi III. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Nové komunikace budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu nebo v rámci navrhovaných zastavitelných ostatních ploch s rozdílným využitím bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Jsou navrženy plochy pro silniční dopravu DS č. **68, 69, 70, 71, 72, 73, 74** jako požadavek nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR ZK) pro přeložku silnice I/35 mimo zastavěné území.

Nově je navržena plocha DS č. **75** pro rozšíření silnice I/35 v současné stopě v místě křížení s železniční tratí na vstupu do města.

Z důvodu zlepšení přístupu do stávajících obytných lokalit a propojení stávající sítě pozemních komunikací jsou nově navrženy plochy č. **76, 77 a 78**.

Doprava v klidu

Pro funkci parkování je navržena plocha veřejného prostranství č. **60** v návaznosti na výrobní areál Gumáren Zubří.

Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. U ploch s požadavkem na zpracování územní studie (č. **2 a 40**) bude doprava v klidu předmětem řešení těchto studií.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je vedena po stávající síti pozemních komunikací

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Železniční doprava

Návrh stabilizuje plochy železniční dopravy.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (vodojem, ČOV) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury pro posílení elektrického vedení VVN (T* č. **84**), jejíž zapracování do územního plánu je uloženo Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Zubří z veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod Stanovnice ve třech tlakových pásmech pro centrální část Zubří a o dvou tlakových pásmech pro Staré Zubří.

Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu.

Lokality mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování města je řešeno jednotným systémem kanalizace, který je zaústěn do stávající mechanicko - biologické čistírny odpadních vod Zubří.

Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně.

Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do stávající kanalizace.

Vodní hospodářství - vodní plochy / toky

Územní plán vymezuje stávající vodní toky a plochy (WT), které představují především vodní tok Rožnovská Bečva a jeho přítoky na území města a plochy vodních nádrží – Dolní a Horní hamerský rybník.

Protipovodňová ochrana

Nejsou navrhovány nové plochy protipovodňové ochrany.

Součástí protipovodňové ochrany je však 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.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury.

Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury, jejíž požadavek vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, pro posílení elektrického vedení VVN (T* č. 84).

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení.

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.

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.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

D.3) Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (základní škola, obchod, kostel, kulturní dům, veřejná správa aj.) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O) nebo v plochách smíšených obytných (SO) a s menším podílem i v plochách hromadného a individuálního bydlení (BH, BI). Stabilizován územním plánem byl také hřbitov, a to v ploše vymezené jako plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb (OH). Současně je navržena plocha pro jeho rozšíření OH č. 36. Dále jsou stabilizovány plochy pro tělovýchovu a sport jako součásti stávajících sportovních areálů (fotbalové hřiště, házenkářská hala, sokolovna, kuželna, střelnice a další).

D.4) Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. 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 bydlení - P* č. 62, 64, 65, 66, 67 a navrhovaná veřejná prostranství P* č. 61, 63 doplňující stávající nebo navrhovaný veřejný prostor.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy přírodní, plochy lesní, plochy krajinné zeleně a plochy vodních ploch a toků. Krajinu (krajinný ráz) spoluutváří výraznou měrou i stávající plochy smíšené obytné vesnické – charakter rozptýlené zástavby.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán odráží reálný stav uspořádání a charakteru krajiny (mimo jiné i vymezením krajinné zeleně jako plochy s rozdílným způsobem využití) především s ohledem na následné zhodnocení možného rozvoje krajiny a s ohledem na následné vymezování územního systému ekologické stability (ÚSES). Navrhovaná plocha krajinné zeleně č. **90** plní funkci biokoridoru ÚSES, a současně zajišťuje prostupnost území ve směru sever - jih pro migrační koridor velkých šelem.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny, zejména rozptýlenou zástavbu v okrajových částech města. Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány, s výjimkou jednotlivých drobných ploch, které dotváří urbanistickou strukturu stávající zástavby.

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního i lokálního územního systému ekologické stability - jsou vymezeny převážně na stávajících funkčních nebo částečně funkčních společenstvech (jedná se o plochy přírodních blízkých společenstev krajinné zeleně, plochy lesní, plochy vodních ploch a toků a doprovodné zeleně vodních toků). Biocentra ÚSES jsou vymezena jako plochy přírodní.

Navrhovány jsou k doplnění sítě ÚSES chybějící (nefunkční) prvky ÚSES – jedná se o doplnění lokálních biokoridorů na regionálním biokoridoru 1567 Kluzov- Střítež a dále doplnění lokálního biokoridoru v kombinaci se zajištěním podmínek pro migraci zvěře.

Plochy přírodní (P)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
86	Biocentrum ÚSES/ LBC 1 U Bečvy	2,53
87	Biocentrum ÚSES/ LBC 1 U Bečvy	0,16
88	Biocentrum ÚSES/LBC 2 Hradisko	1,73

Plochy krajinné zeleně (K)		
Číslo plochy /charakteristika		Výměra v ha
90	Biokoridor ÚSES/lokální biokoridor LBK 1/migrační koridor	2,24

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zvýšení prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch. Návrhem plochy K č. 90 a stabilizací nezastavěného území je podporována prostupnost údolím Rožnovské Bečvy.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako samostatná protierozní opatření nejsou navrhovány nové plochy. Funkce protierozní ochrany je zajištěna charakterem krajiny, stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně, uspořádáním funkčních ploch a územním systémem ekologické stability krajiny. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Součástí protipovodňové ochrany je plocha rozlivu řízené inundace Střítež - Zašová, která zasahuje na území města v jeho jihozápadní části. Plochy určené k rozlivu jsou součástí neurbanizovaného území.

E.5 Rekreace

V územním plánu jsou stabilizovány plochy pro krátkodobou rekreaci jako součást ploch smíšených obytných vesnických (SO.3). Plochy pro individuální rekreaci nejsou navrhovány.

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Zubří jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

B – PLOCHY BYDLENÍ

Plochy zastavitelné – č. 1

Hlavní využití	<i>Bydlení</i>
Přípustné využití	<p>Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</p> <p>Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² a nevýrobní služby</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství</p> <p>Zeleň</p>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prostorové uspořádání zástavby bude respektovat funkci přechodové zóny mezi bydlením hromadným a individuálním (např. řadová zástavba kombinovaná s bytovými domy)

BH – PLOCHY HROMADNÉHO BYDLENÍ

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Bydlení v bytových domech</i>
Přípustné využití	<p>Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</p> <p>Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² a nevýrobní služby</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství</p> <p>Zeleň</p>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby v návaznosti na okolní zástavbu

BI – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. **2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 40, 42, 43, 44, 45, 47**

Hlavní využití	Bydlení v rodinných domech
Přípustné využití	<p>Stavby a zařízení související a podmiňující bydlení a další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše</p> <p>Související občanské vybavení místního významu s výjimkou obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² a nevýrobní služby</p> <p>Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství</p> <p>Zeleň</p>
Podmíněně přípustné využití	<p>Bytové domy při splnění podmínek prostorové regulace</p> <p>Stavby občanského vybavení a nevýrobních služeb jsou součástí pozemků rodinných domů</p> <p>Využití ploch č. 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 40 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení</p>
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	<p>Výšková regulace zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy č. 2, 3, 8, 9, 10, 11, 40, 42, 43, 44, 45, 47 – max. 1 NP a podkroví - plochy č. 4, 5, 6, 7, 12 – max. 2 NP a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu <p>Charakter a struktura zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objemové řešení a měřítko staveb bude respektovat charakter okolní zástavby <p>Rozmezí výměry stavebních pozemků:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy č. 2, 3 a 4 - 700- 1200m² s intenzitou využití max. 60% - plocha č. 45 - 2000 - 3300m² s intenzitou využití max. 25 %

Pozn. Pro plochy č. **2, 40** - využití podmíněno zpracováním územní studie – viz kap. J. Návrhu.

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Občanské vybavení
Přípustné využití	<p>Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím</p> <p>Veřejná prostranství</p> <p>Zeleň</p>
Podmíněně přípustné využití	Bydlení pouze jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby v návaznosti na okolní zástavbu

OH – PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB

Plochy zastavěné, zastavitelná plocha č. **36**

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
Přípustné využití	<p>Související dopravní a technická infrastruktura</p> <p>Veřejná prostranství</p> <p>Zeleň</p>

OS – PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Tělovýchova a sport</i>
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Veřejná prostranství Ostatní občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Bydlení jako součást stavby občanského vybavení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby v návaznosti na okolní zástavbu

OW – PLOCHY PRO VĚDU A VÝZKUM

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Věda a výzkum</i> (např. výzkumné ústavy, apod.)
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Zeleň Služební a pohotovostní byty
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby v návaznosti na okolní zástavbu

RZ – PLOCHY ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSAD

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Zahrádkářské osady</i> (soustředění zahrádkářských chat, využití výhradně pro zahrádkaření)
Přípustné využití	Související dopravní a technická infrastruktura Zeleň
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby - max. 1 NP

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78

Hlavní využití	<i>Silniční doprava</i> (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Hromadné a řadové garáže Čerpací stanice pohonných hmot, Zařízení linkové osobní a hromadné veřejné dopravy Areály údržby pozemních komunikací Pro plochy č. 69, 71, 73 – ÚSES

DZ – PLOCHY PRO DRÁŽNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěné

Hlavní využití	<i>Drážní doprava</i> (dráhy a stavby na dráze)
Přípustné využití	Ostatní dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 84

Hlavní využití	<i>Technická infrastruktura</i> (Vodovody a kanalizace, vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení pro energetiku, vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení pro elektronické komunikace, apod.)
Přípustné využití	Dopravní a další technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím Zeleň

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67

Hlavní využití	<i>Veřejná prostranství</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství (drobná architektura, mobiliář, informační tabule atd.) Zeleň

SO – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 35

Hlavní využití	<i>Bydlení v kombinaci s občanským vybavením</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace v zastavěném území
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - v zastavěném území max. 2 nadzemní podlaží a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu - využití plochy č. 35 je spojeno s realizací centrálního městského prostoru (náměstí) - prostorové uspořádání staveb bude respektovat tvorbu veřejného prostoru
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 51, 52, 53, 54, 55, 56

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech v kombinaci s výrobními a nevýrobními službami</i>
Přípustné využití	Související zemědělská výroba, nerušící výroba a služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace v zastavěném území Využití ploch č. 17, 27, 31, 32, 51, 56 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení Využití plochy č. 28 je podmíněno zajištěním ochrany přírodně cenné lokality
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - v zastavěném území: max.2 nadzemní podlaží a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu - plochy č. 15, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 51, 52, 53, 54, 55 – max. 1 nadzemní podlaží a podkroví v návaznosti na okolní zástavbu Charakter zástavby: plochy č. 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 51, 52, 53, 54, 55, 56 –charakter typicky valašské zástavby tj. obytná stavba s podélnou dispozicí, zastřešená symetrickou sklonitou střechou Rozmezí výměry stavebních pozemků: - plocha č. 32 – 3500 do 6000m ² s intenzitou využití max. 15 %
Nepřípustné využití	Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží

V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 80, 81

Hlavní využití	<i>Výroba a skladování</i>
Přípustné využití	Zemědělská výroba Dopravní a technická infrastruktura související a slučitelná s hlavním využitím Občanské vybavení související a slučitelné s hlavním využitím Zeleň Stavby a zařízení sloužící ke sběru, soustředění, třídění, zpracování a likvidaci odpadu (neplatí pro plochu č. 80) Služební a pohotovostní byty
Podmíněně přípustné využití	Využití ploch č. 80, 81 je podmíněno zachováním funkčnosti stávajících melioračních zařízení
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	Výšková regulace zástavby: - v zastavěném území - v návaznosti na okolní zástavbu - plochy č. 80, 81 - max. 11 m od upraveného terénu v návaznosti na okolní zástavbu Charakter zástavby: - plochy č. 80, 81 - nenarušující krajinný ráz
Nepřípustné využití	Pro plochy č. 80, 81 a plochy stávající výroby situované jižně od ulice Starozuberská - zdroje nadměrného hluku, tj. hluku přesahujícího hygienické limity hluku stanovené pro chráněný vnitřní prostor staveb, chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (pro denní i noční dobu)

Z* – PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy stávající, navrhované č. 95, 96

Hlavní využití	<i>Plochy vyhrazené veřejné zeleně např. parky</i>
Přípustné využití	V odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím V odůvodněných případech malé vodní plochy Stavby a zařízení doplňující funkci sídelní zeleně, dětská hřiště, parkový mobiliář

WT – PLOCHY VODNÍCH PLOCH A TOKŮ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Vodní plochy a toky</i>
Přípustné využití	V odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň a ÚSES
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení Opatření zamezující průchodnosti krajiny

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy stávající, navrhované č. 90

Hlavní využití	<i>Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinotvornou a ekologickou funkcí</i>
Přípustné využití	V odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Extenzivně využívané trvalé travní porosty plnící funkci ÚSES V odůvodněných případech pozemky určené k plnění funkce lesa Malé vodní plochy
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou naučných stezek a drobné architektury Opatření zamezující průchodnosti krajiny

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy stávající, navrhované č. 86, 87, 88

Hlavní využití	<i>ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny</i>
Přípustné využití	V odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím V odůvodněných případech malé vodní plochy slučitelné s hlavním využitím
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou naučných stezek a drobné architektury Opatření zamezující průchodnosti krajiny

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Zemědělský půdní fond</i>
Přípustné využití	V odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím V odůvodněných případech malé vodní plochy
Podmíněně přípustné využití	Stavby pro zemědělství a nezbytně nutná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevektví (např. stavby pro hospodářská zvířata, seníky a přístřešky pro letní pastvu dobytka), oplocení pastevních areálů a výběhů za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	<i>Nepřípustné využití:</i> Využití, které je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím s výjimkou staveb, zařízení a opatření, která nebyla vyloučena v nezastavěném území ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona Opatření zamezující průchodnosti krajiny <i>Vyloučení dle §18 odst.5 SZ:</i> Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou naučných stezek a drobné architektury

L – PLOCHY LESNÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy určené k plnění funkcí lesa</i>
Přípustné využití	V odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesní hospodářství ÚSES Malé vodní plochy
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení s výjimkou naučných stezek a drobné architektury Opatření zamezující průchodnosti krajiny

LX – PLOCHY LESNÍ SPECIFICKÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy určené k plnění funkcí lesa</i>
Přípustné využití	V odůvodněných případech dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Stavby a zařízení pro lesní hospodářství Stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. rozhledna) ÚSES Malé vodní plochy
Nepřípustné využití včetně vyloučení staveb zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 SZ:	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů

DEFINICE POUŽITÝCH POJMŮ:

Výrobní služby – výkony určené pro trh, které mají materializovanou podobu hmotných statků.

Nevýrobní služby – výkony určené pro trh, které nemají materializovanou podobu hmotných statků.

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Malé vodní plochy – vodní plochy do velikosti max.0,05 ha.

Veřejná zeleň – různé druhy zeleně volně přístupné veřejnosti

Stavby pro zemědělství stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro skladování sena a slámy, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 70 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7m

Stavby pro lesnictví - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba
DS2	75	Rozšíření silnice I/35, křižovatka se silnicí III/01877
DS3	76	Přístupová komunikace
DS4	77	Přístupová komunikace
DS5	78	Přístupová komunikace

Pro stavbu přeložky silnice I/35 v navržených plochách DS č. 68 – 74 a označených ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako DS1 (ZUR) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (PK06).

Pro stavbu elektrického vedení VVN v navržené ploše T č. 84 a označené ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako T1 (ZUR) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (E11).*

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
P3	90	Biokoridor ÚSES
B3	69	Biokoridor ÚSES

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) (plochy pro silniční dopravu DS č. 71, 73, ve kterých je přípustný ÚSES) vyplývá veřejná prospěšnost ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (PU 149).

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Předkupní právo lze uplatnit i pro následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství ve prospěch města Zubří:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Stavba	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Zubří – p.č.
O1	36	rozšíření hřbitova	3973/33, 3973/36, 3973/37, 3973/38

Označení ve výkrese VPS	Veřejná prostranství	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Zubří – p.č.
60		5457/3
61		1000, 1002
62		48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/8, 48/9, 48/10, 48/11, 48/13, 3973/12
63		1467/2, 1468
64		1552/1, 1553/14
65		1562/3, 1562/5, 5479/17, 5479/18, 5479/19, 5479/20, 5479/21, 5479/22
67		4786/1, 4787/1

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Plochy, u kterých je využití podmíněno pořízením územní studie:

Číslo plochy, označení a navrhované funkční využití			Lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ
2	US1	<i>Plocha individuálního bydlení</i>	do 31. 12. 2021
40	US2	<i>Plocha individuálního bydlení</i>	do 31. 12. 2021

Pořízení územní studie jako podmínky pro rozhodování o změnách v území je stanoveno zejména z důvodu rozsahu lokalit, potřeby řešit parcelaci a vymezení veřejného prostranství.

Obecné pokyny pro řešení územní studie **US1 pro plochu BI č. 2:**

- řešení zastavovací skladby lokality – členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy
- vymezení pozemků veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací, zejména v návaznosti na stávající i navrhované plochy hřbitova s cílem odclonění pietního prostoru od obytné zástavby
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy (zaokružování, plochy dopravy v klidu) a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- zajistit prostupnost území směrem východním pro případný další rozvoj obytné zástavby
- respektovat stanovené rozmezí výměry stavebních pozemků 700 - 1100m² s intenzitou využití max. 60% a určit konkrétní a podrobnější podmínky prostorové regulace zástavby:
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD
 - tvar (sklon) střech

Obecné pokyny pro řešení územní studie **US2 pro plochu BI č. 40:**

- řešení zastavovací skladby lokality – členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a pozemky veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací
- funkční prostorové členění ploch veřejných prostranství včetně řešení dopravní obsluhy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury, případně řešení ploch a objektů drobné občanské vybavenosti
- podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby s ohledem na polohu lokality v krajině (respektovat krajinný ráz místa), část plochy o šíři 15 m ze severní strany navazující na lesní pozemky ponechat nezastavěnou a v souladu s tímto požadavkem navrhnout její funkci (např. zeleň, veřejný prostor, apod.)
 - míra zastavění (%) pozemku (plocha stavby včetně zpevněných ploch)
 - regulační linie řazení (osazení)
 - výškové osazení staveb RD, začlenění staveb do krajiny
 - tvar (sklon) střech

K) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část je tvořena stranami 1 až 24 a obsahuje celkem 12 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2 a I.B3.