

Návrh zadání změny č. 2 Územního plánu Zubří

dle ustanovení § 55 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracoval: MěÚ Rožnov pod Radhoštěm, Odbor výstavby a územního plánování
(pořizovatel)

Určený zastupitel: Ing. Lubomír Vaculín

Rožnov pod Radhoštěm

Únor 2017

OBSAH:

Úvod

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**
 - A.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**
 - A.2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
 - A.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**
 - A.4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**
 - A.5. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**
 - A.6. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**
 - A.7. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**
- F. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**
- H. Projednání zadání změny č. 2 územního plánu Zubří**

Úvod

Územní plán Zubří (dále jen „ÚP Zubří“) byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) dle platné Metodiky Zlínského kraje a byl vydán formou opatření obecné povahy č. 01/2015 Zastupitelstvem města Zubří usnesením č. ZM 6/09 dne 17.9.2015. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 3.10.2015.

Dne 30.1.2017 požádalo Město Zubří o projednání změny regulativů v ploše O – plochy občanské vybavenosti a SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické. Tento požadavek již byl součástí předchozí žádosti Města Zubří ze dne 21.9.2016 o pořízení změny č. 1, město Zubří však požaduje přednostní projednání změny regulativů O a SO.3. S ohledem na pořadí podávaných žádostí bude tento požadavek projednán jako **změna č. 2 územního plánu Zubří**.

Změna č. 2 řeší pouze úpravu regulativů, tedy úpravu textové části územního plánu. Změnou není aktualizováno zastavěné území a nenavrhují se nové návrhové plochy. V rámci této změny nebudou měněny výkresové části územního plánu.

Řešené území zahrnuje celé katastrální území Zubří.

- Zastavěné území vymezené ke dni 31.1.2013 nebude změnou č. 2 aktualizováno.
- Využívání zastavěného a zastavitelného území je ve shodě s koncepcí rozvoje územního plánu. Základní koncepce rozvoje území obce včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Rovněž ochrana a rozvoj kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a jsou respektovány. Jediným požadavkem na změnu územního plánu je možnost umístění bytových domů v plochách občanské vybavenosti a v plochách smíšených obytných vesnických při splnění podmínek prostorové regulace.
- Koncepce veřejné infrastruktury zůstává zachována, plochy jsou stabilizovány.
- Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována a respektována. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR ZK, jsou zapracovány v ÚP a jsou stabilizovány, nevzniká potřeba tuto koncepci měnit.
- Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), vymezené v ÚP, dosud nebyly zrealizovány.
- Územní plán Zubří vymezil dvě plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií s termínem zapsání do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2021. Změna č. 2 územní studie neřeší, termíny zapsání studií do evidence územně plánovací činnosti se nemění.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury, tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

A.1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Územní plán Zubří byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 276/2015 dne 15.4.2015 a zveřejněna způsobem, umožňujícím dálkový přístup dne 16.4.2015 (dále jen „Aktualizace č. 1 PUR“).

PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 vymezuje **republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**, které stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost soužití obyvatel v území.

Republikové priority územního plánování

- 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivitu. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V platném územním plánu je toto respektováno. Za účelem zachování urbanistické struktury byl věnován velký důraz na uspořádání funkčního využití území a tvorbu regulativů tak, aby byly přizpůsobeny specifickým požadavkům jedinečné kulturní krajiny Valašska. Územní plán zachovává stávající plochy osídlení v typické valašské krajině a minimalizuje rozšiřování stabilizovaných ploch novými zastavitelnými plochami v krajině. Stabilizují se stávající plochy krajinné zeleně a lesní porosty, aby byla zachována rovnováha mezi přírodními prvky a zásahy člověka. Snahou je respektování krajinných celků a citlivý přístup k zachování hodnot krajiny tj. její kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Z této priority nevyplývá požadavek pro zpracování změny územního plánu.

- 14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny

Je respektováno, z priority nevyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu. Územním plánem nejsou navrhovány nové návrhové plochy ve volné krajině a na zemědělské půdě. V maximální míře je brán zřetel na hodnoty krajiny.

- 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně

Je respektováno, z priority nevyplývá požadavek na zpracování změny územního plánu. Územní plán vytváří urbánní prostředí bez prostorových podmínek pro sociální segregaci obyvatel, nejsou zde plochy, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.

- 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Je respektováno, z priority nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu. Navrhované řešení územního plánu přispívá ke zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí, při stanovování funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.

- 16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu, podmínky v území jsou vyvážené.

- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Je respektováno, jsou vytvořeny základní předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu (cyklostezky, stabilizace ploch pro tělovýchovu a sport) a nevyplývají požadavky pro zpracování změny územního plánu.

- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Stávajícím územním plánem je plně respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu. Stávající plochy výroby (zemědělské i průmyslové) jsou stabilizované, stávající územní plán zajistil podmínky pro využití původních výrobních a zemědělských areálů a navrhl možnost jejich rozšíření. Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna pružnější změna využití ploch výroby v rámci daného regulativu. Nové plochy bydlení a občanské vybavenosti jsou prioritně situovány ve vazbě na zastavěné území obce převážně do proluk a v těsné návaznosti na zastavěné území.

- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Stávajícím územním plánem je respektováno, územní plán situoval rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit a tyto záměry bylo projednáno s příslušnými dotčenými orgány ochrany přírody tak, aby byly veřejné zájmy, např. ochrana biologické rozmanitosti, soustava Natura 2000, mokřady apod., co nejméně dotčeny. Byly respektovány stávající prvky ÚSES a doplněny tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Nová výstavba vhodně doplňovala stávající zastavěné území a její prostorové uspořádání bylo stanoveno v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu. Územní plán vymezil nové plochy pro rozšiřování přírodních ploch v místě chybějících biocenter a rozšiřování krajinné zeleně v místě chybějících koridorů. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- 20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Je respektováno, v ÚP jsou zachována dopravní propojení ve stávajících trasách, nejsou řešeny nové zásadní plochy dopravní či technické infrastruktury, které by mohly ovlivnit migrační propustnost krajiny. Prostupnost krajiny je zajištěna a nedochází ke srůstání sídel. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- 21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Stávajícím územním plánem je respektováno a nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Nová zástavba je v řešeném území navrhována v těsné návaznosti na zastavěné území v nezbytně nutném rozsahu a je regulována tak, aby se minimalizoval její dopad na okolní volnou krajinu. Jsou respektovány plochy veřejné zeleně v zastavěném území. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Je respektováno a nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu. Z hlediska cestovního ruchu je zajištěno propojení turisticky atraktivních míst a lokalit. Cykloturistika je realizována pomocí páteřní cyklostezky podél řeky Bečvy, čímž je umožněno propojení se sousedními obcemi a vytvořena dostupnost i dalších obcí. Stávající systém cest v krajině včetně pěších a cyklistických tras je respektován.

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Jsou zachována stávající dopravní propojení, územní plán zajišťuje předpoklad pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní infrastruktury - zpřesňuje koridor pro přeložku silnice I. třídy. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické infrastruktury včetně komunikací.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Je respektováno v územním plánu, nová zástavba je umísťována v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Stávající dopravní spojení jsou zachována. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Jsou zachovány stávající výrobní areály, plochy pro bydlení jsou územním plánem stabilizovány. Mezi navrženou obytnou zástavbou a stávajícími areály jsou navrženy pásy ochranné zeleně. Nejsou navrhovány další plochy v blízkosti výrobních areálů.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Záplavové území bylo vydáno rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje dne 17.2.2006. Podmínky priority jsou respektovány a z PÚR nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu. Sesuvná území jsou označena v koordinačním výkrese ÚP. V území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, jmenovaná opatření lze řešit v rámci platného ÚP.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Jižní část města Zubří se nachází v záplavovém území, rozhodnutí o vyhlášení záplavového území řeky Bečvy bylo vydáno Krajským úřadem Zlínského kraje dne 17.2.2006, dle rozhodnutí KÚ nebyly vyhlášeny aktivní zóny záplavového území. Priorita je respektována, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Požadavek je v rámci územního plánu zohledněn, návrh veřejné infrastruktury je předmětem platného územního plánu, je respektována stávající síť veřejné infrastruktury včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území obce. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou

infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Je zohledněno. ÚP navrhuje rozvoj bydlení, volnočasových aktivit a krátkodobé rekreace v místech, kde jsou nejvhodnější územní podmínky pro jejich rozvoj. Požadavek je možno řešit v rámci stávajícího územního plánu, nevyplývají z něj požadavky na změnu územního plánu.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Stávající dopravní síť je stabilizována, urbanistická koncepce platného územního plánu navrhuje a stabilizuje plochy pro dopravu, umožňující účelné propojení funkčních ploch.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen ve vztahu k navrhovaným plochám pro novou zástavbu a v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Je možno řešit v rámci platného územního plánu, z priority nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Ve městě Zubří se nevyskytuje bytový fond ve znevýhodněných městských částech, netýká se města Zubří. V rámci platného územního plánu je možno řešit modernizaci a zkvalitňování stávajícího bytového fondu, v současné době nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

Řešené území je součástí Specifické oblasti SOB2 Specifická oblast Beskydy, ve které byly pro usměrňování územního plánování stanoveny v Aktualizaci č. 1 PUR úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro umístování aktivit spojených s restrukturalizací ekonomiky

Je respektováno, územní plán Zubří navrhuje zastavitelné plochy pro smíšené využití a stanovuje podmínky pro umístování aktivit spojených s restrukturalizací ekonomiky do stávajících i návrhových ploch bydlení.

- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti hraničních oblastí se Slovenskem

Je respektováno, územní plán stabilizuje dopravní plochy pro hlavní silniční tah silnice I/35

- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj systému přeshraničních pěších a cyklistických tras

Je respektováno, územní plán respektuje stávající cyklistické i pěší trasy, zejména trasu směr Horní Bečva (směr hranice se Slovenskem)

- d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj rekreace

Je respektováno, územní plán obce nezahrnuje plochy rekreace, stabilizuje však plochy, umožňující rekreaci občanů např. formou turistiky a krátkodobého pobytu v přírodě, tedy plochy krajinné zeleně, přírodní, zemědělské a lesní a rovněž plochy lesní specifické.

- f) Vytvářet územní podmínky pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru, zejména vymezením vhodných lokalit pro zatravňování a pastvinářství

Je respektováno, územní plán stabilizuje stávající plochy pro zemědělskou výrobu podhorského a horského charakteru a vymezuje stávající lokality pastvinářství.

Shrnutí:

Platný územní plán Zubří je v souladu se záměry vyplývajícími z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Z této dokumentace nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

A.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Územní plán Zubří byl vydán zastupitelstvem obce Zubří a nabyl účinnosti 3.10.2015. Byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti dne 23.10.2008.

Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „Aktualizace ZUR ZK“) byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování ZUR v uplynulém období 2008-2010, byla vydána usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Priority územního plánování vyplývající z aktualizovaných ZÚR ZK jsou vyhodnoceny následovně:

Priority územního plánování

- (1) Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet v 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.

Územní plán Zubří byl zpracován tak, aby byly v rovnováze všechny jmenované tři pilíře zaručující vyvážený stav životního prostředí. V platném územním plánu nedochází k převaze jednotlivých odvětví a nerovnováze jeho pilířů tvořících vyváženost obce. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen 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).

Je respektováno, řešení územního plánu zajišťuje vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území, navržené koridory ze ZÚR jsou územním plánem zpřesněny. Nevyplývají požadavky na zpracování změny ÚP.

- (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. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnost jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V řešeném území je dostatek stabilizovaných ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity. Jejich další rozvoj lze zajistit intenzifikací zástavby v rámci stabilizovaných ploch výroby. Nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu. Nevyplývají požadavky na zpracování změny ÚP.

- (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.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- (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;
 - 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.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- (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;

Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;

Rozvojové záměry, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu, nebyly platným územním plánem navrhovány.

V rámci uplatňování územního plánu vznikl požadavek na projednání nové zastavitelné plochy pro výrobu na pohledově exponovaném místě v záplavovém území v místě migračního koridoru.

- 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;

Navržené zastavitelné plochy doplňují zástavbu a využívají stávajících komunikací a inženýrských sítí. V rámci uplatňování územního plánu jsou navrhovány plochy nové výstavby ve volné krajině.

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Je respektováno, památky místního významu a základní občanská vybavenost jsou stabilizovány v rámci jednotlivých vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.

(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

Je respektováno

- významné sociální vlivy vyplývající 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.

Je řešeno, stávající infrastruktura je stabilizována. V rámci rozvoje obytné zástavby jsou doplněny úseky dopravní a technické infrastruktury pro napojení nových zastavitelných ploch. Účelové hospodářské komunikace jsou zachovány pro obsluhu ZPF. Změnou regulativu a z toho vyplývající možnosti výstavby obytných domů v plochách O a SO.3 bude umožněno zlepšení kvality života obyvatel

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

V ÚP je respektováno, stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby je zajištěn návrhem doplnění ploch u těchto stávajících areálů.

V rámci uplatňování územního plánu vznikl požadavek na projednání nové zastavitelné plochy pro výrobu.

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace

V ÚP je respektováno. Nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována.

V rámci uplatňování územního plánu vznikl požadavek na projednání nové zastavitelné plochy pro výrobu a dalších zastavitelných ploch pro bydlení ve volné krajině.

- 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 nenáročnou formy krátkodobé rekreace;

V ÚP je respektováno.

- 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.

V ÚP je řešeno, v územním plánu jsou plochy pro sportoviště stabilizovány.

- 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.

V ÚP je respektováno. V plochách zemědělských je přípustné umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V řešeném území jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině.

- 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.

V ÚP je respektováno. Stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány.

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní

V ÚP je respektováno.

- vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich technické infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

Je respektováno.

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

V ÚP je respektováno. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- 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.

Není řešeno.

- (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

Je respektováno.

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

Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

- 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

V ÚP je respektováno. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- (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 ÚP je respektováno. Přírodní zdroje jsou stabilizovány, územní plán stabilizuje plochy lesů, ZPF a plochy přírodní. Samostatné nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie nejsou navrhovány.

- (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 zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalemových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Je respektováno, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

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

Je respektováno, zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech. Nevyplývají požadavky na zpracování změny ÚP

- (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

Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v ÚP respektovány, je zajištěna stabilizace a další rozvoj základní dopravní a technické infrastruktury. Řešení územního plánu jednotlivé požadavky koordinuje.

- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedních krajů a obcí České republiky a s územím sousedních krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedních území a spolupracovat s nimi při utváření koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.

Není řešeno, správní území obce je situováno mimo příhraniční území státu.

- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a mezinárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala.

Shrnutí:

ÚP byl vydán v souladu se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK, respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, veškeré limity jsou v územním plánu zapracovány. Ze ZÚR ZK nevyplývají změny, které by vedly k pořízení změny územního plánu.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území města se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu N – OB1 Podbeskydsko, která je vymezena ORP Rožnov pod Radhoštěm a zahrnuje obce Rožnov pod Radhoštěm, Vidče a Zubří a současně je respektována přímá návaznost na upřesněnou Specifickou oblast SOB2 Beskydy.

Plochy a koridory

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření

- PK 06 – koridor pro dopravu Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm
- E 11 – koridor pro technickou infrastrukturu (elektrické vedení VVN 110 kV Zubří – Rožnov p.R. – Vigantice)
- PU 17 (145 – Radhošť – Kněhyně – K 144) – nadregionální biokoridor
- PU 80 (133 – Střítež) – regionální biocentrum
- PU 81 (134 – Kamenárka) - regionální biocentrum
- PU 149 (1567 – Kluzov – Střítež) – regionální biokoridor

Územní plán respektuje záměry z Aktualizace ZUR ZK. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zpřesněny a koordinovány s plochami a koridory na území sousedních obcí a zapracovány do územního plánu.

Cílové charakteristiky krajiny

Město Zubří je součástí **krajinného celku Rožnovsko** a **krajinného prostoru 5.2 Zubersko**, základní typ krajiny - **krajina lesní harmonická**, která je charakterizována těmito prvky:

Krajinný ráz: blízká krajinně zemědělské harmonické, výrazné zastoupení lesa, nízký podíl produkčního zemědělství, rozptýlená zástavba nebo menší potoční sídla, krajina atraktivní pro letní i zimní rekreaci

Přírodní prvky – lesní přírodě blízké biotopy, potoční nivy, drobné mokřady

Kulturní prvky - záhumenice, extenzivní sady, trvalé travní porosty (louky a pastviny), lidová architektura, sakrální stavby, historické krajinné struktury, kamenice

Vjemové znaky – vyvážený poměr otevřenosti a uzavřenosti krajinné scény, různorodost, malebnost i překvapení, výhledy, dominanty krajiny, výrazný projev horizontů, estetika porostních okrajů

Možná ohrožení:

- zástavba mimo zastavěné území, zejména na horizontech a v blízkosti dominant,
- vnášení nových krajinných dominant, symbolů a významů,
- zástavba mimo hranice zastavěného území,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- likvidace extenzivních forem zemědělství,
- velkoplošné odstranění lesa,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků,
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu

Zásady pro využívání:

- nepovolovat zástavbu mimo hranice zastavěného území;
- respektovat ve zvýšené míře architektonické znaky staveb (včetně materiálu) a urbanistické znaky sídel;
- dbát na ochranu lesních porostů a rozptýlené dřevinné vegetace;
- podporovat extenzivní formy zemědělství a agroturistiku;
- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů;
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek;
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz

Územní plán respektuje cílové charakteristiky krajiny pro krajinu lesní harmonickou, stanovené Aktualizací ZUR ZK. Pro tuto krajinu je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkčního zemědělské výroby, charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Vzhledem k charakteru krajiny

byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění.

ÚP Zubří byl vydán v souladu se záměry vyplývajícími ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace ZÚR ZK. Respektuje a chrání priority a požadavky dané touto nadřazenou dokumentací, limity jsou zapracovány. Od doby vydání územního plánu nedošlo ke změnám podmínek, vycházejících z nadřazené územně plánovací dokumentace, na základě kterých byl územní plán vydán, z Aktualizace ZÚR ZK nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.

A.3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, vyhodnocení souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje

Vyhodnocení udržitelného rozvoje území

Od doby vydání Územního plánu Zubří do zpracování tohoto zadání změny č. 2 nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci. Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku obce. Využívání území probíhá v souladu s koncepcí územního plánu, který napomáhá uchování přírodních, krajinných, kulturních i historických hodnot.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území nevyplývají žádné požadavky pro zpracování změny územního plánu.

Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

K 31.12.2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) včetně Rozboru udržitelného rozvoje území pro území obce s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm, jehož součástí je i město Zubří. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28 stavebního zákona.

V 4. aktualizaci ÚAP jsou vyjmenovány tyto problémy k řešení územním plánem Zubří:

- prověřit možnosti snížení negativních vlivů dopravy na zastavěné území.

Silnice I.třídy I/35, vedoucí přes obec, zhoršuje kvalitu obytného prostředí. V současné době se ve městě realizuje úprava (posunutí) trasy komunikace I. třídy tak, aby byly eliminovány problémy vznikající z křížení výjezdu z obce na silnici I. třídy s tratí ČD. Koridor silnice I. třídy pro obchvat města Zubří, vymezený v ZÚR, město žádá vyloučit z územního plánu a Zásad územního rozvoje. Ke snížení intenzity tranzitní dopravy na silnici I/35 může přispět realizace připravované kapacitní silnice R49 Fryšták – Zlín – Vizovice - Horní Lideč - hranice ČR/SR, příp. realizace kapacitní silnice Bohumín – Havířov – Třanovice - Mosty u Jablunkova - hranice ČR/SR. Negativní vlivy dopravy lze snížit umístěním protihlukových opatření, popř. umístěním ochranné zeleně mezi silnicí a obytnou zástavbou v místech, kde je toto řešení možné.

- prověřit možnosti asanace lokalit a navrhnout vhodné funkční využití území

V lokalitách Hamra, Březovec a Bořkova se nacházejí staré ekologické zátěže, evidované Ministerstvem životního prostředí.

- Provéřit dle podmínek a potřeb území vymezení ploch pro účely ochrany před povodněmi. V záplavovém území řeky Rožnovské Bečvy nenavrhovat zastavitelné plochy.

Část zastavěného území v jižní části obce se nachází ve vymezeném záplavovém území Q100 řeky Rožnovské Bečvy.

- Zpřesnit průběh jednotlivých prvků a prověřit možnosti řešení kolizní situace

Koridor silnice I. třídy pro obchvat obce, vymezený v ZÚR, křížuje regionální biokoridor

- Umožnit realizaci vhodných protipovodňových opatření

Koridor silnice I. třídy pro obchvat obce vymezený v ZÚR prochází vymezeným záplavovým územím Q100 řeky Rožnovské Bečvy.

- Zpřesnit průběh koridoru silnice I. třídy

Koridor silnice I. třídy pro obchvat obce vymezený v ZÚR prochází zastavěným územím.

- Citlivě vyhodnocovat a navrhovat nové zastavitelné plochy

Návrhové plochy pro bydlení zasahují do ZPF II. třídy ochrany.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou v současném územním plánu zohledněny, nevzniká potřeba změny územního plánu. Nové problémy k řešení územním plánem Zubří z ÚAP a Rozboru udržitelného rozvoje území z r. 2016 nevyplývají.

Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem:

ÚP Zubří v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje, jedná se zejména o tyto:

- *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny a Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje* - promítá se do ZUR ZK, prvky regionálního USES byly prověřeny a v ÚP jsou zpracovány
- *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* schválený dne 20.10.2004 usn. č. 770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje – ÚP respektuje záměry v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území
- *Krajinný ráz Zlínského kraje* – dokument je respektován, je podporována rozvolněná zástavba na pasekách a typické znaky krajinného rázu
- *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje*, část Návrh výhledové koncepce GD ZK byla schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 23.06.2004 usnesením č. 656/Z24/04- cyklotrasy nacházející se v řešeném území nejsou ÚP dotčeny
- *Národní plán povodí Dunaje* – územní plán respektuje daný dokument
- *Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje* - schválena dne 14.12.2011 usnesením č. 0625/Z18/11- pro území obce Zubří nevyplývají požadavky
- *Monitoring krajinného rázu v CHKO Beskydy* - územní plán respektuje
- *Plán péče o Chráněnou krajinnou oblast Beskydy na období 2009 - 2018* - dokument je respektován

Rovněž bylo přihlédnuto k dokumentům:

- *Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje*
- *Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje*
- *Územní energetická koncepce Zlínského kraje*

A.4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

Požadavkem obce je prověřit možnost umístění bytových domů v plochách O – plochy občanského vybavení a SO.3 – plochy smíšené obytné vesnické za dodržení podmínek prostorové regulace a stanovit podmínky prostorové regulace pro tyto plochy. V případě ploch smíšených obytných vesnických se jedná o uvedení do souladu územního plánu se skutečností, v ploše smíšené obytné vesnické se nacházejí dva bytové domy z 50. let 20. století. Tato možnost umístění bytových domů bude řešena pouze úpravou regulativů, změnou č. 2 není aktualizováno zastavěné území ani nejsou navrhovány nové návrhové plochy. Zpráva o uplatňování v této fázi není zpracovávána.

- A.5. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

není požadavek na změnu urbanistické koncepce a na nové vymezení zastavitelných ploch

- A.6. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

není požadavek na změnu koncepce veřejné infrastruktury ani na nové vymezení ploch veřejné infrastruktury

- A.7. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

není požadavek na změnu koncepce uspořádání krajiny

- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

není požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

není požadavek na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Není požadavek na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- E. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadavek na zpracování variant řešení

- F. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Změna územního plánu bude zpracována v souladu s aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy, vztahujícími se k dané problematice.
- změna územního plánu se týká pouze textové části územního plánu, nepromítá se do výkresové části, výkresová část nebude řešena.

Obsah změny územního plánu:**Část I – Návrh**

- textová část návrhu změny ÚP

Část II – Odůvodnění

- textová část odůvodnění zpracovaná projektantem

- textová část odůvodnění změny ÚP zpracovaná projektantem

- srovnávací znění textové části návrhu změny ÚP

K vydání změny č. 2 ÚP Zubří bude vyhotoven ÚP Zubří zahrnující právní stav po vydání změny. Tento návrh právního stavu územního plánu po vydání změny bude zpracován současně se změnou jako součást odůvodnění změny. Vyhotovení ÚP zahrnující právní stav po vydání změny bude obsahovat:

P1 textová část návrhu vyhotovení ÚP zahrnující právní stav po vydání změny

- Zpracovatel (projektant) bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 2 územního plánu Zubří konzultovat s pořizovatelem (Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor výstavby a územního plánování) a s určeným zastupitelem.
- Dokumentace bude odevzdána:
 - pro společné jednání v 1 tištěném vyhotovení a v 1 digitálním vyhotovení na CD
 - pro veřejné projednání ve 2 tištěných vyhotoveních a v 1 digitálním vyhotovení na CD
 - čistopis po veřejném projednání ve 4 tištěných vyhotoveních a v 2 digitálním vyhotovení na CD
 - po vydání změny územního plánu bude vyhotoven právní stav územního plánu v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona a předán ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x v digitálním vyhotovení na CD.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

V případě umístění bytových domů v plochách občanské vybavenosti a v plochách smíšených obytných vesnických se nepředpokládá nepříznivý vliv na udržitelný rozvoj území. V plochách smíšených obytných vesnických se jedná o uvedení do souladu skutečnosti a územního plánu, bytové domy se v této ploše nacházejí od 50. let 20. století. Požadavek se týká pouze regulativů územního plánu v zastavěném území a zastavitelných plochách, nové návrhové plochy se nenavrhují.

H. Projednání zadání změny č. 2 územního plánu Zubří**Výsledek projednání**

Tento návrh zadání bude ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle stavebního zákona dle § 47 odst. 1 až 4. V době projednávání bude návrh zadání zveřejněn na webových stránkách města Rožnova pod Radhoštěm a obce Zubří a u pořizovatele, aby se s ním mohla seznámit veřejnost. Návrh zadání bude předložen Zastupitelstvu obce Zubří dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Zubří se stane **Zadáním změny č. 2 územního plánu Zubří**. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořizení návrhu změny č. 2 územního plánu Zubří.

Vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek bude doplněno po projednání.

Údaje o schválení zadání změny č. 2:

Zadání změny č. 2 územního plánu Zubří bylo schváleno Zastupitelstvem obce Zubří dne
usnesením č.