

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBŘÍ za období 04/2017 – 06/2023

## NÁVRH K PROJEDNÁNÍ

dle ustanovení § 55 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**Pořizovatel:** Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor strategického rozvoje a projektů,  
oddělení územního plánování

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo města Zubří

**Určený zastupitel:** Aleš Měrka, starosta

**OBSAH:**

Úvod .....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	14
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	15
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	25
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	26
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	26
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	27
H. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje .....	38
Projednání zprávy o uplatňování územního plánu Zubří .....	39

## Úvod

Územní plán Zubří (dále jen „ÚP“) byl zpracován pro celé katastrální území obce (obec obsahuje jedno katastrální území) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a byl vydán formou opatření obecné povahy č. 01/2015 Zastupitelstvem města Zubří usnesením č. ZM 6/09 dne 17.9.2015 a nabyl účinnosti dne 3.10.2015.

První zpráva o uplatňování Územního plánu Zubří za období 10/2015 – 03/2017, jejíž součástí bylo zadání Změny č. 1 ÚP, byla schválena Zastupitelstvem města Zubří usnesením č. ZM 18/10 dne 5.10.2017.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Zubří za období 04/2017 – 06/2023 (dále jen „zpráva“) je zpracována podle § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelem Zprávy je MěÚ Rožnov pod Radhoštěm, odbor strategického rozvoje a projektů, oddělení územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem města Zubří, jímž je Aleš Měrka, starosta města Zubří.

Ve sledovaném období (04/2017 – 06/2023) **byly vydány dvě změny územního plánu**. Obsahově náročnější Změna č.1 byla vydána později než Změna č.2.

Změna č. 2 Územního plánu Zubří byla vydána formou opatření obecné povahy č. 01/2018 Zastupitelstvem města Zubří usnesením č. ZM 23/04 dne 7.6.2018 a nabyla účinnosti dne 26.6.2018.

Změna č. 1 Územního plánu Zubří byla vydána formou opatření obecné povahy č. 01/2021 Zastupitelstvem města Zubří usnesením č. ZM 14/04 dne 17.6.2021 a nabyla účinnosti dne 6.7.2021.

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

### **a) Vymezení zastavěného území**

V průběhu sledovaného období došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území v rámci Změny č.1 ÚP. Hranice zastavěného území obce Zubří je nyní vymezena ke dni 1.12.2020. V průběhu sledovaného období došlo k realizaci zástavby v některých zastavitelných plochách.

### **b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Zásady celkové koncepce rozvoje obce a hlavní cíle rozvoje obce jsou respektovány a naplňovány s důrazem na vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj území (vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území) a není potřeba je změnou měnit. Rovněž hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot území (přírodních, kulturních a civilizačních) zůstávají zachovány a respektovány, není nutné je zásadním způsobem upravovat.

### **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Základní zásady urbanistické koncepce jsou územním plánem respektovány a naplňovány.

Pořizovatel prověřil využití zastavitelných ploch ve sledovaném období (04/2017 – 06/2023) na základě vydaných opatření stavebního úřadu, evidence katastru nemovitostí, skutečného stavu v území a konzultací se zástupci obce Zubří (starostou obce - určeným zastupitelem). Ve sledovaném období došlo k využití některých zastavitelných ploch. Ve sledovaném období byly do územního plánu Změnou č.1 ÚP zařazeny některé nové zastavitelné plochy.

## Vyhodnocení využití zastavitelných ploch:

PLOCHY BYDLENÍ (B)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
1	Nad sídlištěm	2,10 *	-	0,69	* Ve sledovaném období byla lokalita č. 1 značně pozměněna, Změnou č. 1 došlo ke zmenšení zastavitelné plochy č. 1 o plochu <b>1,41 ha, která byla vymezena jako stabilizovaná plocha sídelní zeleně Z*</b> , a dále k rozšíření plochy východním směrem o plochu 0,10 ha, tj. o část původních zastavitelných ploch DS č. 76 a P* č. 61.  pro bydlení plocha nevyužita

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ (BI)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
2	U hřbitova	9,48	0,12	9,36	Pro tuto plochu je zpracována Územní studie ÚS1 „Stříbrník“ Ve sledovaném období postaven RD čp. 1791 (0,12 ha, s příjezdem)
3	U základní školy	4,55	0,19	4,36	Ve sledovaném období postaveny 2 RD čp. 1512 a 1513 (0,19 ha, s příjezdem) pozn.: rozestavěny ještě 3 RD na p.č. 3973/192, 3973/193 a 3973/202 (0,26 ha, s příjezdy)
4	U základní školy	0,85	0,70	0,15	Změnou č. 1 ÚP byla část původní plochy č. 4 přečíslována na zastavitelnou plochu č. 14 (0,59 ha - tato výměra uvedena u plochy č. 14) a část plochy byla vymezena jako zastavěné území (RD čp. 1506)  Ve sledovaném období postaveny 4 RD - čp. 1506, 1508, 1509 a 1510 (0,70 ha), pozn.: na pozemku parc. č. 51 patřícímu k čp. 1506 rozestavěna stodola  pozn.: 1 RD rozestavěn na p.č. 1452/2 (0,15 ha)
5	Na Rožnovské	2,01	0,12	1,89	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1595 (0,12 ha)
6	U sídliště	0,46	0,09	0,37	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1409 (0,09 ha)
7	Převrátí	0,33	0,19	0,14	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1627 (0,19 ha)
8	U Traktorky	1,65	-	1,65	plocha nevyužita
9	U Traktorky	0,26	0,04	0,22	Ve sledovaném období byla část plochy (0,04 ha) využita na komunikaci (p.č. 4093/116)  pozn.: 1 RD rozestavěn na p.č. 4093/117 (0,14 ha, s příjezdem)
10	U Traktorky	1,05	0,52	0,53	Změnou č. 1 ÚP byla část původní plochy č. 10 přečíslována na zastavitelnou plochu č. 13 (0,12 ha - tato výměra uvedena u plochy č. 13) a část plochy byla vymezena jako zastavěné území  Ve sledovaném období postaveny 3 RD - čp. 1373, čp. 1374 a čp. 1378 (0,52 ha)
11	U Traktorky	1,66 *	0,05	1,37	* Ve sledovaném období byla Změnou č. 1 ÚP lokalita zmenšena z 1,66 ha na 1,42 ha

					<b>(0,24 ha vymezeno jako nezastavěné území s funkčním využitím plochy zemědělské Z)</b> Ve sledovaném období byla část plochy (0,05 ha) využita na komunikaci (p.č. 1573/6 a 1568/3)
12	Převrátí	0,16	-	0,16	plocha nevyužita
13	U Traktorky	0,12	-	0,12	Jedná se o plochu ze Změny č.1 ÚP (původně byla tato plocha součástí zastavitelné plochy č. 10) plocha nevyužita
14	U základní školy	0,59	-	0,59	Jedná se o plochu ze Změny č.1 ÚP (původně byla tato plocha součástí zastavitelné plochy č. 4) pozn. rozestavěny 3 RD na p.č. 55/1, 55/3 a 56/2 (0,46 ha)
40	Staré Zubří – Drážky	2,05	-	2,05	Změno č.1 ÚP došlo přečíslování – část původní zastavitelné plochy č. 40 byla vymezena jako zastavitelné plochy č. 41 (BI, 0,40 ha - tato výměra uvedena u plochy č. 41), č. 46 (BI, 1,17 ha - tato výměra uvedena u plochy č. 46), č. 48 (BI, 0,62 ha - tato výměra uvedena u plochy č. 48) a č. 110 (P*, 0,47 ha - tato výměra uvedena u plochy č. 110). Původní plocha č. 40 měla výměru 4,68 ha, současná plocha č. 40 má výměru 2,05 ha.  Pozn. pro plochy 40, 41, 46, 48 a 110 je zpracována Územní studie (před přečíslováním Změnou č.1 ÚP se jednalo o plochu č. 40) plocha nevyužita
41	Staré Zubří – Drážky	0,40	-	0,40	Jedná se o plochu ze Změny č.1 ÚP (původně byla tato plocha součástí zastavitelné plochy č. 40) plocha nevyužita
42	Staré Zubří – Pod kaplí	1,04	-	1,04	plocha nevyužita
43	Staré Zubří - Drážky	0,73	0,16	0,57	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1636 (0,16 ha, s příjezdem) pozn. 1 RD rozestavěn na p.č. 4102/22 (0,13 ha)
44	Staré Zubří - Drážky	0,54	0,54	-	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1631 Změnou č.1 ÚP byla plocha zahrnuta do zastavěného území, nyní se jedná o stabilizovanou plochu BI
45	Staré Zubří – Na Galičky	0,33	0,33	-	Ve sledovaném období postaveny 2 RD čp. 1698 a čp. 1699 Změnou č.1 ÚP byla plocha zahrnuta do zastavěného území, nyní se jedná o stabilizovanou plochu BI
46	Staré Zubří – Drážky	1,17	-	1,17	Jedná se o plochu ze Změny č.1 ÚP (původně byla tato plocha součástí zastavitelné plochy č. 40) plocha nevyužita
47	Staré Zubří - Vlkoprdy	0,15	-	0,15	plocha nevyužita
48	Staré Zubří – Drážky	0,62	-	0,62	Jedná se o plochu ze Změny č.1 ÚP (původně byla tato plocha součástí zastavitelné plochy č. 40) plocha nevyužita
100	Staré Zubří – Drážky	0,28	-	0,28	Jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP plocha nevyužita

105	Hamerská	0,35	-	0,35	Jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP plocha nevyužita
109	Staré Zubří - Vlkoprdy	0,11	-	0,11	Jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP plocha nevyužita pozn. RD rozestavěn (0,11 ha)
<b>celkem</b>		<b>30,94</b>	<b>2,89</b>	<b>27,81</b>	Ve sledovaném období došlo ke zrušení části zastavitelné plochy o výměře <b>0,24 ha</b> , <b>tato plocha byla vymezena jako stávající plocha zemědělská Z</b>

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
35	Na fojtství	1,32	0,10	1,22	část využita jako parkoviště (0,10 ha)

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ (SO.3)

č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
15	Pod Lipůvkou	1,11	-	1,11	pozn. 1 RD rozestavěn na p.č. 3490/9 (0,11 ha)
17	Pod Lipůvkou	0,37	-	0,37	pozn. 1 RD rozestavěn na p.č. 3301/45 a 1689 (0,12 ha, s příjezdem)
18	Bořková	0,36	0,07	0,29	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1494 (0,07 ha)
19	Bořková	0,18	0,18	-	Postaven RD čp. 1500  Změnou č.1 ÚP byla plocha zahrnuta do zastavěného území, nyní se jedná o stabilizovanou plochu SO.3
20	Bořková	0,12	-	0,12	plocha nevyužita
21	Bořková	0,26	0,26	-	Ve sledovaném období postaveny 2 RD čp. 1295 a čp. 1296  Změnou č.1 ÚP byla plocha zahrnuta do zastavěného území, nyní se jedná o stabilizovanou plochu SO.3
23	Josefa Holiše	0,15	-	0,15	plocha nevyužita
25	Pod Javorníkem	0,19	-	0,19	pozn. 1 RD rozestavěn na p.č. 2298/2 (0,11 ha)
26	Pod Javorníkem	0,34	0,10	0,24	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1559 (0,10 ha)  Změnou č.1 ÚP byla využita část plochy zahrnuta do zastavěného území, nyní se v této části jedná o stabilizovanou plochu SO.3
27	Horní konec – Nad točnou	0,11	-	0,11	plocha nevyužita
28	Horní konec – Nad točnou	0,12	-	0,12	plocha nevyužita
29	Horní konec – Nad točnou	0,14	0,14	-	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1721
30	Horní konec – Nad točnou	0,11	-	0,11	pozn. 1 RD rozestavěn na p.č. 2760/1 (0,11 ha)
31	Randusky	0,25	-	0,25	plocha nevyužita
32	Randusky	0,60	-	0,60	plocha nevyužita
51	Staré Zubří - Vlkoprdy	0,26	-	0,26	plocha nevyužita
52	Staré Zubří - Galičky	0,20	-	0,20	plocha nevyužita
53	Staré Zubří - Zemanky	0,21	-	0,21	plocha nevyužita

54	Staré Zubří - Zemanky	0,47	-	0,47	plocha nevyužita
55	Staré Zubří - Pádoly	0,05	0,05	-	Ve sledovaném období postaven RD čp. 1713
56	Staré Zubří - Vlkoprdy	0,23	-	0,23	plocha nevyužita
101	Staré Zubří – Na potoku	0,06	-	0,06	Jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP plocha nevyužita
102	Dropávka	0,11	-	0,11	Jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP plocha nevyužita
103	Staré Zubří - Zemanky	0,11	-	0,11	Jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP pozn. 1 RD rozestavěn na p.č. 4266 (0,11 ha)
111	Horní konec – U hospody Pod Obecníkem	0,09	-	0,09	Jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP plocha nevyužita
<b>celkem</b>		<b>6,20</b>	<b>0,80</b>	<b>5,40</b>	

Stavby pro bydlení dle územního plánu Zubří lze umísťovat v plochách bydlení (B, BI, BH) a v plochách smíšeného využití (SO, SO.3).

**Celková výměra návrhových ploch pro umístění staveb pro bydlení a doplňkových staveb pro bydlení pro obec Zubří byla ve sledovaném období (04/2017-06/2023) stanovena územním plánem na 40,56 ha (součet zastavitelných ploch B + BI + BH + SO + SO.3).**

Ve sledovaném období (04/2017-06/2023) bylo z těchto ploch na území obce využito pro bydlení 3,95 ha, což představuje 9,74 % z celkové výměry návrhových ploch. Některé z využitých ploch byly Změnou č.1 ÚP, která nabyla účinnosti v průběhu sledovaného období, již změněny na plochy stabilizované (= byly zahrnuty do zastavěného území).

Ve sledovaném období byla celková výměra návrhových ploch pro umístění staveb pro bydlení a doplňkových staveb pro bydlení pro obec Zubří (součet zastavitelných ploch B + BI + BH + SO + SO.3) zmenšena ještě o 1,65 ha. V rámci Změny č. 1 ÚP byly zmenšeny plocha č.1 (B) a plocha č. 11 (BI), v části původní plochy č.1 byla vymezena stávající sídelní zeleň Z\* (1,31 ha) a v části původní plochy č. 11 byla vymezena stávající plocha zemědělská Z (0,24 ha).

V obci Zubří **zbývá k zastavění 34,96 ha** návrhových ploch pro umístění staveb pro bydlení a doplňkových staveb pro bydlení (zastavitelné plochy B, BI, BH, SO a SO.3).

PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ A SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB (OH)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
36	U hřbitova	0,48	-	0,48	plocha nevyužita

Navržená plocha pro rozšíření hřbitova zatím nebyla využita.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P*)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
60	U Trati	0,16	-	0,16	plocha nevyužita
61	U haly	0,04	0,04	-	Změnou č.1 ÚP byla část plochy změněna na část zastavitelné plochy č. 1 (cca 0,03 ha) a část vymezena jako stabilizovaná plocha P* (cca 0,04 ha) (původní výměra plochy P* 61 byla 0,07 ha)
62	U základní školy	0,40	0,40	-	realizována místní komunikace a chodník ulice Sportovní
63	U družstva (Starozuberská)	↗			Změnou č.1 ÚP byla plocha změněna, místo zastavitelné plochy veřejného prostranství P* 63 byla vymezena návrhová plocha sídelní zeleně Z* 63 (výměra plochy P* 63 byla 0,20 ha)
64	U Traktorky	0,15		0,15	plocha nevyužita
65	U Traktorky	0,22	0,22	-	realizována místní komunikace a chodník Změnou č.1 byla plocha zahrnuta do zastavěného území, nyní se jedná o stabilizovanou plochu P*
66	U Traktorky	0,12	-	0,12	plocha nevyužita
67	Staré Zubří - Drážky	0,05	-	0,05	plocha nevyužita
106	Hamerská	0,06	-	0,06	plocha nevyužita jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP
110	Staré Zubří - Drážky	0,47	-	0,47	plocha nevyužita jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP
<b>celkem</b>		<b>1,67</b>	<b>0,66</b>	<b>1,01</b>	

Ve sledovaném období této zprávy byly využity plochy č. 62 a 65. Většina navržených ploch pro veřejná prostranství zatím nebyla využita.

PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU (DS)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
68	U Bečvy	0,55	-	0,55	plocha nevyužita
69	U Bečvy	0,18	-	0,18	plocha nevyužita
70	U Bečvy	8,89	-	8,89	plocha nevyužita
71	U Bečvy	0,94	-	0,94	plocha nevyužita
72	U Bečvy	9,40	-	9,40	plocha nevyužita
73	U Bečvy	0,65	-	0,65	plocha nevyužita
74	U Bečvy	6,02	-	6,02	plocha nevyužita
75	U Trati	1,22	1,22	-	plocha využita - byla upravena silnice I/35 Změnou č.1 ÚP byla plocha převedena na stabilizovanou plochu DS
76	U haly	↗			Změnou č.1 ÚP byla tato plocha vypuštěna, část plochy změněna na část zastavitelné plochy bydlení B č. 1 (cca 0,07 ha), část vymezena jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství P* (cca 0,03 ha) a část jako stabilizovaná plocha pro tělovýchovu a sport OS (cca 0,16 ha), původní výměra plochy DS 76 byla 0,26 ha
77	Bořková	0,32	-	0,32	plocha nevyužita
78	U koupaliště	0,09	-	0,09	plocha nevyužita
104	Hamerská – U Trati	0,21	-	0,21	plocha nevyužita jedná se o plochu zařazenou do ÚP Změnou č.1 ÚP
<b>celkem</b>		<b>28,47</b>	<b>1,22</b>	<b>27,25</b>	



Plocha č. 76 byla Změnou č.1 ÚP vypuštěna, plocha č. 75 byla ve sledovaném období této zprávy využita, ostatní plochy pro silniční dopravu zatím nebyly využity.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
80	U družstva (Starozuberská)	0,16	0,16	-	plocha využita - postavena budova čp. 1453 Změnou č.1 ÚP byla plocha převedena na stabilizovanou plochu výroby a skladování V
81	U družstva (Starozuberská)	0,45	0,45	-	plocha využita - postaveny budovy čp. 1454 a 1455 Změnou č.1 ÚP byla plocha převedena na stabilizovanou plochu výroby a skladování V
<b>celkem</b>		<b>0,61</b>	<b>0,61</b>	<b>0,00</b>	

Obě plochy výroby a skladování byly využity.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T*)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
84	Háje	2,10	-	2,10	plocha nevyužita

Navržená plocha pro technickou infrastrukturu zatím nebyla využita.

### Plochy přestavby

Územním plánem 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). Plochy přestavby nejsou zatím využity.

### 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, krajinnotvornou a izolační.

Změnou č.1 ÚP byla místo části původní zastavitelné plochy B 1 vymezena stabilizovaná plocha sídelní zeleně (cca 1,7 ha). Dále došlo Změnou č.1 ÚP ke změně navrhovaného funkčního využití plochy č. 63, místo veřejného prostranství (P\* 63) byla vymezena návrhová plocha sídelní zeleně (Z\* 63), jedná se o plochu mezi stávající plochou výroby a plochou smíšenou obytnou v ulici Starozuberská.

Návrhové plochy sídelní zeleně č. 63, 95 a 96 by mely plnit izolační funkci mezi plochami výrobními a obytnými.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)					
č. plochy	název lokality	výměra (ha)	využito (ha)	zbývá k využití (ha)	poznámka
95	U základní školy	0,44	-	0,44	plocha nevyužita
96	U základní školy	0,52	-	0,52	plocha nevyužita
63	U družstva (Starozuberská)	0,20	-	0,20	plocha nevyužita tato plocha byla vymezena Změnou č.1 ÚP v místě původní zastavitelné plochy veřejného prostranství P* 63
<b>celkem</b>		<b>1,16</b>	<b>0,00</b>	<b>1,16</b>	

Navržené plochy sídelní zeleně zatím nebyly využity.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování****Dopravní infrastruktura**

## ▪ Doprava silniční

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.

Z důvodu zlepšení přístupu do stávajících obytných lokalit a propojení stávající sítě pozemních komunikací jsou navrženy plochy č. 77, 78, 104.

V průběhu sledovaného období 04/2017 – 06/2023 došlo k využití plochy č. 75, byla upravena silnice I/35, plocha byla Změnou č.1 ÚP převedena na stabilizovanou plochu DS. Dále došlo Změnou č.1 ÚP k vypuštění návrhové plochy č. 76, od komunikace v této ploše bylo upuštěno.

## ▪ Doprava v klidu

Stávající parkoviště a garáže jsou součástí stabilizovaných ploch veřejných prostranství P\* a ploch pro dopravu silniční DS. Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Pro parkování je navržena plocha veřejného prostranství č. 60 u železniční trati v návaznosti na výrobní areál Gumáren Zubří.

## ▪ Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je vedena po stávající sítě pozemních komunikací. Nejvýznamnějšími jsou cyklostezka č. 6260 Bečva a cyklotrasa č. 6250 (Dolní Paseky – Zašová).

## ▪ Pěší provoz

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

## ▪ Železniční doprava

V územním plánu je stabilizována plocha železniční dopravy, územím obce prochází železniční trať Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm.

## ▪ Hromadná doprava

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

Stávající koncepce dopravní infrastruktury je vyhovující.

**Technická infrastruktura**

Územní plán stabilizuje plochy technické infrastruktury, koncepce technické infrastruktury zůstává zachována. Sběrný dvůr má město v ulici Nádražní. Koridor pro elektrické vedení VVN (plocha T\* 84) zatím využit nebyl.

**e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin****Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině**

V územním 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 v okrajových částech města.

### **Územní systém ekologické stability**

V územním 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 přírodě blízkých společenstev krajinné zeleně, plochy lesní, plochy vodních ploch a toků a doprovodné zeleně vodních toků). Biocentra ÚSES jsou vymezena jako plochy přírodní.

K doplnění sítě ÚSES jsou navrženy chybějící (nefunkční) prvky ÚSES – jedná se o doplnění lokálních biocenter (LBC 1 U Bečvy a LBC 2 Hradisko) na regionálním biokoridoru 1567 Kluzov - Střítež (navrhované plochy přírodní č. 86, 87 a 88) a dále doplnění lokálního biokoridoru (LBK 1) v kombinaci se zajištěním podmínek pro migraci zvěře (navrhovaná plocha krajinné zeleně č. 90). Navržené prvky ÚSES nebyly zatím doplněny.

### **Prostupnost krajiny**

Územní plán vytváří 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 vymezení funkčních ploch. Návrhem plochy K č. 90 a stabilizací nezastavěného území je podporována prostupnost údolím Rožnovské Bečvy.

### **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.

### **Rekreace**

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

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostů.

Koncepce uspořádání krajiny je pro potřeby obce dostačující a není potřeba ji změnou měnit.

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro využití těchto ploch odpovídající vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a potřebám území.

**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****Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

označení ve výkrese VPS	č. plochy	stavba	poznámka
DS2	75	Rozšíření silnice I/35, křižovatka se silnicí III/01877	stavba již zrealizována Změnou č.1 ÚP byla stavba z výčtu VPS vyškrtuta
DS3	76	Přístupová komunikace	od stavby bylo upuštěno Změnou č.1 ÚP byla stavba z výčtu VPS vyškrtuta
DS4	77	Přístupová komunikace	stavba zatím nerealizována
DS5	78	Přístupová komunikace	stavba zatím nerealizována

**Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

označení ve výkrese VPS	č. plochy	opatření	poznámka
P3	90	Biokoridor ÚSES	opatření nerealizováno
B3	69	Biokoridor ÚSES	opatření nerealizováno

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona****Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch města Zubří**

označení ve výkrese VPS	č. plochy	stavba	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Zubří – p.č.	poznámka
O1	36	rozšíření hřbitova	3973/33, 3973/36, 3973/37, 3973/38	stavba zatím nerealizována

označení ve výkrese VPS		Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Zubří – p.č.	poznámka
60	Veřejná prostranství	5457/3	plocha nevyužita
61		1000, 1002	Změnou č.1 ÚP byla plocha z výčtu VPS vyškrtuta (část plochy změněna na část zastavitelné plochy bydlení č. 1 a část vymezena jako stabilizované veřejné prostranství)
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	plocha využita (realizována místní komunikace a chodník, ulice Sportovní)
63		1467/2, 1468	Změnou č.1 ÚP byla plocha z výčtu VPS vyškrtuta (plocha nebyla využita, ale byla změněna na návrhovou plochu sídelní zeleně)
64		1552/1, 1553/14	plocha nevyužita

65	1562/3, 1562/5, 5479/17, 5479/18, 5479/19, 5479/20, 5479/21, 5479/22	plocha využita (realizována místní komunikace a chodník) Změnou č.1 ÚP byla plocha z výčtu VPS vyškrtuta
67	4786/1, 4787/1	plocha nevyužita

**i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Územní plán tato kompenzační opatření nestanovuje.

**j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek jeho prověření**

Územní plán Zubří nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

**k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.

**l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Ve sledovaném období 04/2017 – 06/2023 územní plán vymezoval dvě plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Obě tyto studie byly ve sledovaném období zpracovány a vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

číslo plochy, označení a navrhované funkční využití			poznámka
2	US1	plocha individuálního bydlení	studie je zpracována, zapsána do evidence dne 8.2.2022
40, 41, 46, 48 a 110 (původně 40)	US2	plocha individuálního bydlení	studie je zpracována, zapsána do evidence dne 12.9.2018 (Změnou č.1 Změno č.1 ÚP došlo přečíslování, původně se jednalo pouze o zastavitelnou plochu č. 40, nyní se jedná o zastavitelné plochy č. 40, 41, 46, 48 a 110)

Požadavek na zpracování US2 byl Změnou č.1 ÚP z územního plánu již vyřazen, protože US2 byla schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti před vydáním změny. Výsledky územní studie – navržená dopravní infrastruktura byla zapracována do Změny č.1 ÚP.

US 1 (tj. Územní studie Zubří pro lokalitu BI č. 2 „Stříbrník“) bude podkladem pro zpracování změny ÚP.

**m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není územním plánem stanovena.

**o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Tyto stavby nejsou vymezeny.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní území obce s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm byly pořízeny k 31. 12. 2008 a jsou průběžně aktualizovány.

Ve sledovaném období (04/2017 – 06/2023), k datu 31.12. 2020, byla pořízena 5. úplná aktualizace ÚAP včetně Rozboru udržitelného rozvoje území pro území obce s rozšířenou působností Rožnov pod Radhoštěm.

Koncepce rozvoje území je založena na vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území, který je charakterizován třemi pilíři, environmentálním, hospodářským a sociodemografickým. Celkově obec svým kladným hodnocením všech pilířů spadá do skupiny 1. Pilíř životního prostředí je nejnižší v rámci ORP Rožnov pod Radhoštěm, nižší hodnocení tohoto pilíře je dáno mj. zhoršenou kvalitou ovzduší, přítomností stacionárních zdrojů emisí (Gumárny Zubří) a nízkým koeficientem ekologické stability. I přes výše uvedené je pilíř životního prostředí vyšší než pilíř hospodářského rozvoje a pilíř soudržnosti obyvatel.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území vplynuly pro obec Zubří následující problémy k řešení v ÚPD:

- **silnice I. třídy zatěžuje zastavěné území**  
Silnice I.třídy I/35, vedoucí přes obec, zhoršuje kvalitu obytného prostředí. Ve sledovaném období byla dokončena úprava (posunutí) trasy komunikace I. třídy, čímž se zmírnily problémy vznikající z křížení výjezdu z obce na silnici I. třídy s železniční tratí. V územním plánu je vymezen koridor silnice I. třídy pro obchvat města Zubří, jedná se o záměr převzatý z nadřazené dokumentace – ze ZÚR Zlínského kraje. 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.
- **zhoršená kvalita ovzduší**  
Zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví a existenci stacionárních zdrojů znečištění ovzduší.
- **staré ekologické zátěže**  
V lokalitách Hamra, Březovec a Bořkova se nacházejí staré ekologické zátěže, evidované Ministerstvem životního prostředí.
- **zastavěné území zasahuje do záplavového území Q100**  
Část zastavěného území v jižní části obce se nachází ve vymezeném záplavovém území Q100 řeky Rožnovské Bečvy.
- **železniční trať zatěžuje zastavěné území**  
Železniční trať Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm vedoucí přes zastavěné území města Zubří zatěžuje okolí hlukem, znečištěním i z hlediska bezpečnosti. Realizací úpravy (posunutí) trasy silnice I. třídy v blízkosti železničního přejezdu došlo ke zlepšení bezpečnosti železničního přejezdu.
- **koridor silnice I. třídy křížuje regionální biokoridor**  
Koridor silnice I. třídy pro obchvat města Zubří je ve střetu s regionálním biokoridorem.
- **koridor silnice I. třídy prochází záplavovým územím Q100**  
Koridor silnice I. třídy pro obchvat města Zubří je vymezen v záplavovém území Q100 řeky Rožnovské Bečvy.
- **koridor silnice I. třídy prochází zastavěným územím**  
Koridor silnice I. třídy pro obchvat města Zubří prochází zastavěným územím (v těchto plochách jsou navrženy plochy přestavby).
- **zastavitelná plocha zasahuje do ZPF II. třídy ochrany**  
Do ZPF s II. třídou ochrany zasahují zastavitelné plochy B 1, BI 6, BI 105, část BI 2, DS 104, P\* 106. Ve sledovaném období došlo Změnou č.1 ÚP ke zmenšení plochy B 1, nově byly vymezeny plochy BI 105, DS 104 a P\* 106.

- **koridor silnice I. třídy**

V územním plánu je vymezen koridor silnice I. třídy pro obchvat města Zubří, jedná se o záměr převzatý z nadřazené dokumentace – ze ZÚR Zlínského kraje. Koridor doposud nebyl pro realizaci silnice využit.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou v současném územním plánu zohledněny, ve změně územního plánu bude nutno aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP znovu prověřit a podle potřeby navrhnout jejich zohlednění stanovením vhodných podmínek pro využití ploch či stanovením prostorové regulace a organizace zástavby v rámci jednotlivých ploch.

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

### C.1. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve sledovaném období (04/2017 – 06/2023) došlo k vydání těchto aktualizací Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK):

Aktualizace č. 2 vydaná usnesením zastupitelstva Zlínského kraje č. 0454/Z15/18 dne 5. 11. 2018, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018

Aktualizace č. 4 vydaná usnesením zastupitelstva Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.2. 2022, která nabyla účinnosti dne 22.3.2022. Pro dané území nevyplývají z tohoto dokumentu žádné nové požadavky.

Územní plán Zubří ve znění změny č. 2 a změny č.1 respektuje a vyhodnocuje soulad se ZÚR ZK ve znění aktualizace č.2. Pro dané území nevyplývají z Aktualizace č.2 ZÚR ZK žádné nové požadavky.

Aktualizace č. 4 ZÚR ZK byla vydána po vydání obou změn ÚP. Pro území obce Zubří nevyplývají z Aktualizace č.4 ZÚR ZK žádné nové požadavky.

Požadavky na respektování a upřesnění vyplývající ze ZÚR ZK (ve znění Aktualizace č. 4):

- **Priority územního plánování**

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

*Územní plán Zubří byl zpracován tak, aby byly vyváženy všechny tři pilíře - příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel.*

- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

*Územní plán zpřesňuje územní vymezení koridorů navržených v ZÚR ZK. Jedná se o tyto koridory a plochy:*

- koridor pro technickou infrastrukturu – elektrické vedení nadmístního významu „VVN + TR 110 kV/22 kV“ Zubří – Rožnov pod Radhoštěm – Vigantice, kód VPS v ZUR ZK „E11“, v územním plánu se jedná o plochu T\* č. 84,
  - koridor dopravní infrastruktury silnice nadmístního významu „I/35“ Bynina – Zubří, kód VPS v ZUR ZK „PK06“, v územním plánu se jedná o plochy DS č. 68, 69, 70, 71, 72, 73, a 74,
  - nadregionální biokoridor „145-Radhošť - Kněhyně - K 144“, kód VPO v ZUR ZK „PU17“,
  - regionální biokoridor „1567-Kluzov – Střítež“, kód VPO v ZUR ZK „PU149“,
  - regionální biocentrum „133-Střítež“, kód VPO v ZUR ZK „PU80“
  - regionální biocentrum „134-Kamenárka“, kód VPO v ZUR ZK „PU81“
- (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 - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- Odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí v regionu je v územním plánu naplňováno:*
- stabilizací stávajících výrobních ploch např. areál Gumáren Zubří, pily, bývalého ZD a další, což představuje zdroje pracovních příležitostí v území
  - stabilizací ploch se smíšenou funkcí jako zdroje pracovních příležitostí ve službách, zejména se zaměřením na rekreační využití území a cestovní ruch
  - stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch pro bydlení (B, BH, BI, SO, SO.3), protože řešené území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí – města Rožnov pod Radhoštěm, Valašské Meziříčí, Vsetín a další
  - dobudování potřebné veřejné infrastruktury, zejména dopravní – plochy DS č. 68 – 74.
- (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 integrovaný 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.
- Navržená koncepce rozvoje města posiluje jeho význam zlepšením dopravní dostupnosti města, rozvojem hospodářských aktivit a vytvořením podmínek pro kvalitní bydlení. Kooperativní vztahy mezi městem a sousedními obcemi jsou posíleny návrhem společných rozvojových záměrů v oblasti dopravní a technické infrastruktury.*
- (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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. 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;
  - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

*Železniční doprava je v obci stabilizovaná. Její rozvoj se nepředpokládá.*

*Cyklistické dopravě slouží zejména páteřní cyklostezka podél Rožnovské Bečvy. Cyklisté mohou dojíždět po této cyklostezce např. za prací do Rožnova pod Radhoštěm nebo Valašského Meziříčí. Cyklostezka podél*



*Rožnovské Bečvy a navazující cyklotrasy jsou vhodné pro cykloturistiku. Dopravní záměry lze také povolit v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch v rámci přípustných činností.*

*Nové zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu nejsou vymezovány v blízkosti železniční trati ani v blízkosti stávající silnice I/35 ani v blízkosti navržené přeložky silnice I/35.*

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:
- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
  - umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
  - zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
  - zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Jedním ze základních koncepčních záměrů územního plánu Zubří je vytvoření kompaktního sídla s minimalizováním rozvoje nové zástavby do volné krajiny a eliminováním zásahů do krajinného rázu. Z pohledu rozvoje je snahou urbanistické koncepce zabránit vzájemnému plošnému propojování a srůstání sídel.*

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:
- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
  - významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
  - využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
  - hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
  - vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
  - výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
  - významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
  - 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;
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní;
  - vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- 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;
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Obec Zubří se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Územní plán je řešen komplexně. Stávající infrastruktura je stabilizována, stávající výrobní plochy jsou stabilizovány. Nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je stabilizována. Jsou stabilizovány pěší a cykloturistické trasy v krajině. V záplavovém území Rožnovské Bečvy jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury (obchvat města), které nelze řešit jiným způsobem. Je navrženo doplnění územního systému ekologické stability. Zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu jsou řešeny v odstupu od ploch výrobních areálů.*

- **Rozvojová oblast nadmístního významu N-OB1 Podbeskydsko**

ZÚR stanovují rozvojovou oblast nadmístního významu N-OB1 Podbeskydsko, území obce Zubří je její součástí.

*V rozvojové oblasti jsou zpřesněny koridory vymezené v ZÚR ZK a koordinovány se sousedními územími. Jsou minimalizovány negativní vlivy územního rozvoje na kulturní a civilizační hodnoty včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní a krajinné hodnoty. Současně je respektována přímá návaznost na upřesněnou specifickou oblast SOB2 Beskydy.*

- **Cílové kvality krajiny**

Dle ZÚR ZK náleží území obce Zubří do krajinného celku Rožnovsko, krajinného prostoru Zuberško a dle vlastní krajiny v rozlišení podle pokryvu území do „krajiny lesní harmonické“.

Pro lesní harmonickou krajinu je typické výrazné zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Charakteristická je rozptýlená zástavba v krajině. Krajina je atraktivní pro letní i zimní rekreaci. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu např. typu lyžařských sjezdovek apod. Řešením územního plánu jsou podporovány extenzivní formy zemědělství a agroturistika, a to stabilizací stávajících ploch smíšených obytných vesnických (SO.3) případně návrhem nových ploch při zohlednění ochrany přírody a krajinného rázu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Nejsou nově navrhovány plochy k odlesnění ani k zalesňování (ochrana stávajícího krajinného rázu).

- **Plochy a koridory územního systému ekologické stability**

ZÚR ZK vymezují na území obce Zubří:

- nadregionální biokoridor „145-Radhošť - Kněhyně - K 144“, kód VPO v ZUR ZK „PU17“,
- regionální biokoridor „1567-Kluzov – Střítež“, kód VPO v ZUR ZK „PU149“,
- regionální biocentrum „133-Střítež“, kód VPO v ZUR ZK „PU80“
- regionální biocentrum „134-Kamenárka“, kód VPO v ZUR ZK „PU81“

*Uvedené prvky územního systému ekologické stability jsou zpřesněny a zapracovány v územním plánu.*

- **Plochy a koridory technické infrastruktury**

ZÚR ZK vymezují na území obce Zubří část koridoru technické infrastruktury nadmístního významu, jedná se o koridor pro elektrické vedení „VVN + TR 110 kV/22 kV“ Zubří – Rožnov pod Radhoštěm – Vigantice, kód VPS v ZUR ZK „E11“, v územním plánu se jedná o plochu T\* č. 84.

*Koridor je územním plánem zpřesněn a vymezen tak, aby byla návaznost na území obce Vidče.*

Dále ZÚR ZK vymezují na území obce Zubří část koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu, jedná se o koridor pro silnici I. třídy „I/35“ Bynina – Zubří, kód VPS v ZUR ZK „PK06“, v územním plánu se jedná o plochy DS č. 68, 69, 70, 71, 72, 73, a 74.

*Koridor je územním plánem zpřesněn a vymezen tak, aby byla návaznost na území sousedních obcí.*

## C.2. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**, schválený dne 20. 10. 2004 usn. č. 770/Z26/04 na 26. zasedání zastupitelstva Zlínského kraje (dále jen „ZZK“), aktualizace schválená 27.6.2022 usnesením č. 0343/Z12/22.
- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025**, schválený ZZK dne 24. 2. 2016 usn. č. 0667/Z20/16 a vydán obecně závaznou vyhláškou č. 1/2016 ze dne 24. 2. 2016.
- **Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje**, vyhlášeno nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**, schválený dne 20. 4. 2016 ZZK
- **Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje**, schválený Usnesením vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015, na základě kterého MŽP vydalo OOP z 22. 12. 2015 s č.j. 90992/ENV/15 s účinností od 19. 1. 2016
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**
- **Plán péče o CHKO Beskydy na období 2019 - 2028**
- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny a Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje**
- **Krajinný ráz Zlínského kraje**
- **Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje**, schválena usnesením Rady Zlínského kraje č. 0083/R03/20 ze dne 27. 1. 2020
- **Generel dopravy Zlínského kraje**, ve znění aktualizace schválené Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 usnesením č. 0608/R21/21

ÚP Zubří je v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty.

## C.3. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Ve sledovaném období (04/2017 – 06/2023) došlo k vydání těchto aktualizací Politiky územního rozvoje ČR:

- Aktualizace č. 2 schválená usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019
- Aktualizace č. 3 schválená usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019
- Aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020
- Aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády č. 618 dne 12. července 2021.

Územní plán Zubří ve znění změn č.1 a č.2 respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena až po vydání změn č.1 a č.2 Územního plánu Zubří a tudíž není v aktuálním znění Územního plánu Zubří zohledněna. Aktualizace č. 4 PÚR ČR nevymezuje na území obce Zubří žádné nové plochy a koridory republikového významu. V rámci aktualizace č.4 došlo k úpravě některých republikových priorit.

*V nové změně územního plánu bude potřeba zohlednit Aktualizaci č.4 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021.*

**Specifická oblast Beskydy SOB2**

Poloha Specifické oblasti SOB 2 Beskydy byla zpřesněna v ZÚR Zlínského kraje, Město Zubří neleží ve Specifické oblasti SOB 2 Beskydy.

**Republikové priority územního plánování**

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení územního plánu Zubří respektovány.

Republikové priority územního plánování (znění dle aktualizace č.4):

- (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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána spotřebami 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 užitné hodnoty.

*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 užitné hodnoty.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Ochrana kvalitních lesních porostů, vodních ploch, kvalitních zemědělských půd a ekologických funkcí krajiny je dle územního plánu zajištěna. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny tak, aby byly zajištěny podmínky pro využití ZPF pro zemědělskou prvovýrobu. V území je vymezen územní systém ekologické stability, v územním plánu jsou navrženy plochy pro doplnění jeho prvků.*

- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

*Řešení územního plánu předchází prostorově sociální segregaci s negativními vlivy 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.

*Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. V územním plánu jsou zohledněny vazby na okolí. Územní rozvoj města je koncipován ve spolupráci s představiteli města tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný. Při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením při zohlednění širších územních vazeb. 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. 2,3,4,14. 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. K dotvoření centrálního městského prostoru (náměstí) je*

*navržena plocha smíšená obytná SO č. 35. Centrální část města je stabilizována jako plocha smíšená obytná SO, což jsou plochy s vyšším podílem služeb.*

- (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.

*Vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, jejich umístění nezpůsobuje konflikty ve využívání území.*

- (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.

*Řešením územního plánu nejsou ovlivněna hospodářská východiska na území obce. Územní plán umožňuje nerušící výrobu a služby v rámci ploch smíšených obytných. Územní plán umožňuje realizaci zemědělské výroby, nerušící výroby a služeb v rámci ploch smíšených obytných vesnických. Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby, např. areál Gumáren Zubří, pily, bývalého ZD, areálu bývalých kuřinů, což představuje zdroje pracovních příležitostí v území.*

- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

*Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu města jako střediska regionálního rozvoje např. stabilizací ploch se smíšenou funkcí, ploch občanského vybavení i ploch výrobních. A dále návrhem nových zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení - plochy B, B1 a SO.3.*

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestavěb 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.

*Opuštěné areály se na území obce nenacházejí. Jako brownfields byl veden chátrající areál koupaliště, koupaliště je však nyní zrekonstruováno. Koncepte rozvoje minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena v přímé návaznosti na stabilizované plochy bydlení, zejména doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi. Zástavba ve volné krajině je navrhována jen v ojedinělých zdůvodněných případech. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro hospodárné využití zastavěného i nezastavěného území, které je současně úsporné v nárocích na veřejné rozpočty.*

- (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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Stávajícím územním plánem je respektováno, jednotlivé záměry byly projednány s příslušnými dotčenými orgány ochrany přírody tak, aby byly veřejné zájmy, např. ochrana biologické rozmanitosti, soustava Natura 2000 apod., co nejméně dotčeny. Je navrženo doplnění stávajících prvků ÚSES tak, aby byla zajištěna*

*jejich funkčnost. U plochy výroby u Starozuberské cesty je navrženo její odclonění pásem zeleně od stávající a navrhované zástavby pro bydlení. Dle ZUR Zlínského kraje patří území obce Zubří do „krajiny lesní harmonické“, územní plán vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na tuto cílovou kvalitu krajiny.*

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

*Oproti původní územně plánovací dokumentaci byl vypuštěn rozvojový záměr - umístění průmyslové zóny v jižní části města mezi silnicí I/35 a vodním tokem Rožnovské Bečvy, který představoval výrazný zásah do území především s ohledem na ochranu přírody (dálkový migrační koridor velkých šelem). Navržené řešení odůvodněno ve vztahu k migračnímu koridoru velkých šelem v kap. B.1 bod f) a C.1 Odůvodnění územního plánu. Návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel, čemuž odpovídá i zvolená koncepce rozvoje, kterou jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.*

- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území, a zapojí ho do systému ekologické stability. Jsou také vytvořeny předpoklady pro doplnění ploch zeleně v zastavěném území – viz přípustné využití jednotlivých funkčních ploch. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. Území obce je vhodné pro krátkodobou rekreaci.*

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).

*Územní plán nastavuje základní podmínky pro rozvoj cestovního ruchu při zohlednění hodnot území. Rozvoj cykloturistiky je vázán na stávající páteřní cyklistickou trasu vedenou podél Rožnovské Bečvy.*

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. 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 vymežovat 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 znepřístupnění 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).

*Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. V rámci stávajících a navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití je možno realizovat stavby a rekonstrukce technické i dopravní infrastruktury, čemuž odpovídají nastavené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Realizací úpravy silnice I/35 v blízkosti železničního přejezdu došlo ke zkvalitnění dopravní infrastruktury a zvýšení bezpečnosti v daném místě. Navržená přeložka silnice I/35 (obchvat města) dosud realizována nebyla. Obytná zástavba není navrhována u*

koridoru pro tuto přeložku silnice. V blízkosti stávající silnice I/35 a železnice nejsou navrhovány nové plochy pro bydlení.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, 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).

*Územní plán stabilizuje plochy pro silniční dopravu DS a plochu pro drážní dopravu DZ ve stávajících trasách. Pro nové místní komunikace (případně účelové) jsou navrženy plochy P\* 66, P\* 64, P\* 62, P\* 110, DS 78, DS 77 a DS 104. Dále je navržena přeložka silnice I/35 (obchvat města). Další stavby pro dopravu lze řešit v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění dopravní infrastruktury.*

- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

*Nové zastavitelné plochy pro funkci bydlení jsou navrženy v dostatečných odstupech od stávajících příp. navrhovaných areálů výrobních a zemědělských, nebo jsou navrženy další opatření s cílem minimalizovat vlivy výroby na obytnou zástavbu – návrh ochranné a izolační zeleně. U plochy výroby u Starozuberské cesty je navrženo její odclonění pásem zeleně od stávající a navrhované zástavby pro bydlení.*

- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění 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 a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Potenciální riziko v území představují zejména záplavy a sesuvy půdy. Záplavové území má vyhlášeno pouze řeka Bečva. Ochrana území a obyvatelstva je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území. V záplavovém území nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch pro silniční dopravu (přeložka silnice I/35 – záměr z nadřazené dokumentace ZUR ZK). Na území obce je evidováno několik sesuvných území. Do sesuvného území zasahují zastavitelné plochy SO.3 č. 101 a SO.3 č. 111. Způsob využití plochy č. 101 je podmíněn výsledkem geotechnického posouzení. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Vzhledem k situování obce v krajině a k vysokému podílu lesa nejsou navrhována protierozní opatření.*

- (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.

*Územním plánem je vymezen v záplavovém území řeky Bečvy koridor pro přeložku silnice I/35 (plochy pro silniční dopravu č. 68 – 74), jedná se o záměr převzatý z nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Další zastavitelné plochy nejsou v záplavovém území navrženy.*

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 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.

*U územním plánem vymezených ploch s rozdílným využitím je u většiny ploch uvedena ve výčtu přípustného využití ploch možnost využití pro dopravní a technickou infrastrukturu, která je slučitelná s hlavním využitím dané plochy. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území.*

*Stávající síť veřejné infrastruktury je územním plánem respektována. V blízkosti železničního přejezdu došlo ve sledovaném období k dokončení úpravy silnice I/35. Navržen je obchvat obce.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*Pro dotvoření centrálního městského prostoru – náměstí je navržena plocha SO č. 35. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které ve městě probíhají.*

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší 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.

*Občané obce mohou využívat kromě hromadné autobusové dopravy také dopravu železniční (trať Valašské Meziříčí – Rožnov pod Radhoštěm), v obci se nachází vlaková stanice „Zubří“. Cyklistům slouží cyklostezka podél řeky Rožnovské Bečvy. Ve sledovaném období této zprávy byly realizovány plochy veřejných prostranství P\* č. 62 a č. 65, realizovány zde byly místní komunikace a chodník. Pro rozvoj dopravní sítě místních komunikací jsou navrženy zejména plochy P\* 66, P\* 64, P\* 110, DS 78, DS 77 a DS 104.*

- (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.

*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. Zásobování obce vodou je řešeno obecním vodovodem, v odlehlejších lokalitách studnami. Likvidace splaškových vod je řešena zejména na ČOV Zubří.*

- (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.

*V územním plánu nejsou navrhovány plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů energie. Požadavek je v rámci územního plánu možno řešit.*



## D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

V § 55 odst. 4 stavebního zákona je uvedeno, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Většina zastavitelných ploch v současně platném územním plánu je určena pro bydlení (zejména plochy BI a SO.3), většina žádostí na změnu územního plánu je rovněž na plochy bydlení (na výstavbu RD).

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch pro bydlení dle RURU:

Stavby pro bydlení dle územního plánu Zubří lze umísťovat v plochách bydlení (B, BI, BH) a v plochách smíšeného využití (SO, SO.3).

Celková výměra návrhových ploch pro umístění staveb pro bydlení a doplňkových staveb pro bydlení pro obec Zubří byla ve sledovaném období (04/2017- 06/2023) stanovena územním plánem na 40,56 ha (zastavitelné plochy B + BI + BH + SO + SO.3).

Ve sledovaném období (04/2017-06/2023) bylo z těchto ploch na území obce využito 3,95 ha, což představuje 9,74 % z celkové výměry návrhových ploch. K zastavění zůstává 34,96 ha ploch pro bydlení.

Podle dokumentu Rozbor udržitelného rozvoje území, který byl aktualizován v prosinci 2020 (5.aktualizace), je pro obec Zubří potřeba zastavitelných ploch pro bydlení vč. ploch smíšených obytných 34,76 ha. Míra naplnění potřeby ploch pro bydlení v ÚP je cca 100,58 %. Rozsah disponibilních zastavitelných ploch pro bydlení je vyšší, než je potřeba zastavitelných ploch dle RURÚ 2020, stanovená na základě prognózy vývoje počtu obyvatel do roku 2030. Dle RURÚ prognóza vývoje počtu obyvatel do roku 2030 byla 5619 obyvatel. Dle ČSÚ dosáhlo město Zubří k 31.12.2021 počtu 5450 obyvatel a k 31.12.2022 počtu 5532 obyvatel. Prognózy počtu obyvatel prozatím není dosaženo.

Dle RURU je velikost zastavitelných ploch pro bydlení v současné době dostatečná, avšak ve velmi blízké době bude již možné zastavitelné plochy mírně navýšit (po dokončení 1-2 RD míra naplněnosti potřeby ploch pro bydlení v ÚP klesne pod 100%).

V současném ÚP je několik velkých zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou zastavovány jen velmi pomalu nebo jejich zástavba ještě ani zahájena nebyla. Využití těchto velkých ploch je závislé na vybudování dopravní a technické infrastruktury. Největšími plochami jsou plochy č. 2, 3 a 40 (původní), tyto plochy představují téměř polovinu zastavitelných ploch a ve sledovaném období v nich byly dokončeny pouze 3 RD.

Ze strany vlastníků pozemků v obci Zubří bylo vzneseno 69 požadavků na změnu funkčního využití, 57 požadavků je na výstavbu RD (pozn. z toho 5 žádostí duplicitních). Město Zubří požaduje vybrané z těchto požadavků (soudpis viz kapitola G.1) prověřit ve změně územního plánu. Některé s žádostí na zastavitelné plochy se týkají pozemků, které jsou dobře napojitelné na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Finanční situace mnohým neumožňuje investovat do stavby RD a do koupě pozemku zároveň. V případě vlastního „stavebního pozemku“ (vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na jejich pozemku) je pro mnohé stavba RD možná.

Po zpracování Územní studie Zubří – lokalita BI2 „Stříbrník“ (US1, pro lokalitu BI č.2) klesne výměra zastavitelné plochy pro bydlení z důvodu vymezení ploch dopravní infrastruktury a plochy veřejné zeleně o cca 2,5 ha. Tím klesne i velikost zastavitelných ploch pro bydlení. Při započtení tohoto úbytku zastavitelných ploch pro bydlení již v současné době by míra naplněnosti potřeby ploch pro bydlení byla cca 93,4 %.

Celorepublikově se projevuje trend obydlení bytů menšími domácnostmi, což vyvolává potřebu většího množství bytů resp. i rodinných domů.

Dle RURU Zlínského kraje (problémového výkresu) patří obec Zubří (kromě severní zalesněné části území obce) do „rozvojové oblasti“.

V současné době je v obci rozestavěno cca 15 rodinných domů v zastavitelných plochách.

Na základě všech výše uvedených skutečností bylo vyhodnoceno, že je potřeba vymezit nové zastavitelné plochy. Množství nových zastavitelných ploch by nemělo být velké. Podrobné prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části Změny č. 3 ÚP Zubří.

#### **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Ve sledovaném období (04/2017 – 06/2023) probíhal rozvoj území v souladu s předpoklady stanovenými ÚP Zubří a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Nebyly zjištěny nepředvídané dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Městu Zubří bylo podáno množství požadavků na změnu územního plánu. Zastupitelstvo města Zubří na svém zasedání dne 16.9.2021 odsouhlasilo pořízení změny č.3 Územního plánu Zubří (ZM 15/03).

Město Zubří podalo pořizovateli žádost o změnu č.3 Územního plánu Zubří dne 24.2.2022. Posléze ještě několikrát město Zubří přidalo několik jednotlivých návrhů či úprav jednotlivých návrhů pořizovateli. Po posouzení návrhů pořizovatelem bylo stanovisko pořizovatele předloženo k rozhodnutí zastupitelstvu města Zubří. Zastupitelstvo města Zubří dne 8.6.2023 rozhodlo o pořízení změny č.3 Územního plánu Zubří pouze pro vybrané lokality (seznam lokalit viz kapitola G.1).

Pořizovatel obdržel od města Zubří celkem 69 jednotlivých návrhů (žádostí) na změnu č. 3 Územního plánu Zubří. (pozn. v pěti případech se jednalo o duplicitní nebo téměř stejné žádosti)  
Ve valné většině případů se jednalo o žádosti na výstavbu rodinných domů.

Novou změnou územního plánu by měly být zapracovány výsledky Územní studie Zubří pro lokalitu BI č. 2 „Stříbrník“ (tj. US1) do územního plánu. Tato studie byla zapsána do evidence územně plánovací činnosti dne 8.2.2022.

Vzhledem k rozhodnutí zastupitelstva města, k zájmu občanů města stavět rodinné domy na svých pozemcích a k potřebě zapracování územní studie do územního plánu bylo vyhodnoceno, že **je potřeba pořídit změnu územního plánu.**

Z vyhodnocení této zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Předložené požadavky na změny neovlivní koncepci územního plánu tak významným způsobem, aby bylo nutné pořídit nový územní plán.

**G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny****G.1. Požadavky na úpravu koncepce rozvoje území, 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**

- Provéřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené jednotlivými žadateli, jejichž projednání bylo schváleno zastupitelstvem obce Zubří (dne 8.6.2023).

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
1.	Pobořil Daniel Zubří, Starozuberská 888	5076, 5077, 5078	K plochy krajinné zeleně	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	5076 ostatní plocha – neplodná půda 498 m <sup>2</sup>  5077 ostatní plocha – neplodná půda 448 m <sup>2</sup>  5078 trvalý travní porost 1672 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  pozemky zarostlé dřevinami III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přílehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )
2.	Orságová Michaela Zubří, Bořkova 1151	1981/3	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	1981/3 zahrada 1428 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako sad III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přílehlé komunikace	-
3.	Klimková Eva Zubří, Pod Čihadlem 359	4578	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	4578 trvalý travní porost 3293 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO nad kaplí ve Starém Zubří území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přílehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
5.	Trčálek Václav Zubří, Sídliště 6. kv. 1110	2462 (část)	Z plochy zemědělské  K plochy krajinné zeleně	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	2462 (požadovaná část cca 1150 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu část v pásmu 50 m od lesa na části vymezen lokální biokoridor LBK 8 příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena tak, aby nezasahova- la do plochy biokoridoru ÚSES
9.	Zeman Václav Zubří, Drážky 944	4136/11 (část), 4136/15 (část)	Z plochy zemědělské	BI plochy individuálního bydlení  (požadavek na výstavbu RD)	4136/11 (požadovaná část cca 670 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost – IV. a V. třída ochrany ZPF  4136/15 (požadovaná část cca 160 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost – IV. a V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO příjezd z přilehlé komunikace	-
13.	Krpelík Václav Zubří, Na Kopci 881	4783/1 (část)	Z plochy zemědělské  P* (návrh) plochy veřejných prostranství = zastavitelná plocha č. 110	BI plochy individuálního bydlení  (požadavek na výstavbu RD)	4783/1 (požadovaná část cca 1500 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu část v pásmu 50 m od lesa příjezd z přilehlé komunikace přes pozemek vede nadzemní el. vedení	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> ) a bude navazovat na schválenou územní studii „ÚS Zubří Zubří, lokalita BI 40“
16.	Bajer Libor Rožnov p. R., Borová 1697	3525 (případ- ně část)	Z plochy zemědělské	BI plochy individuálního bydlení  nebo SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	3525 orná půda (2323 m <sup>2</sup> , případně část cca 840 m <sup>2</sup> ) - IV. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka příjezd z přilehlé komunikace přes pozemek vede nadzemní el. vedení (VN i NN)	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
17.	Holiš František Zubří, Porubky 281	3208/1, 3301/3	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	3208/1 trvalý travní porost 17525 m <sup>2</sup> - III. třída ochrany ZPF  3301/3 trvalý travní porost 3297 m <sup>2</sup> - III. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (převážná část) příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> ) a její umístění na pozemku parc. č. 3208/1 bude u místní komunikace v návaznosti na stávající zastavěné území
18.	Dukátovi Irena a Josef Zubří, Pod Lipůvkou 1287	3489/55	Z plochy zemědělské	BI plochy individuálního bydlení  (požadavek na výstavbu RD)	3489/55 orná půda 1709 m <sup>2</sup> - IV. třída ochrany ZPF  využíváno jako orná půda příjezd přes pozemky města	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )
19.	Hlaváč Stanislav Zubří, Sídliště 6. kv.1047	648, 5457/8 (část)	DZ plochy pro dražní dopravu	V plochy výroby a skladování  (požadavek na plochu výroby, podnikatelský záměr – čištění interiérů aut)	648 – zastavěná plocha čp. 429 (stavba pro dopravu) 188 m <sup>2</sup>  5457/8 ostatní plocha – dráha (požadovaná část cca 1520 m <sup>2</sup> )  využíváno jako garáže příjezd z přilehlé komunikace z větší části ve vymezeném zastavěném území	-
20.	Šimčíková Anna Zubří, Za Kovárnou 1228	5155	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	5155 trvalý travní porost 1040 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka, východní část zarostlá dřevinami III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu není přímý přístup z veřejné komunikace	-

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
23.	Pavličková Monika Zubří, Starozuberská 1432	4652/5	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	4652/5 trvalý travní porost 1622 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO u kaple ve Starém Zubří území se zvýšenou ochranou krajinného rázu na plochu okrajově zasahuje vymezené sesuvné území příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )
26.	Tomášek Pavel Zubří, Nad Točnou 435	2781 (část)	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu hospodářské budovy, která by měla sloužit k uskladnění strojů k těžbě a zpracování dřeva a nářadí (traktor, vlek, štípačka, vyvážačka) a jako sklad dříví k vlastní potřebě k vytápění)	2781 (požadovaná část cca 850 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přilehlé komunikace	-
32.	Mikuláštková Jindra Val. Meziříčí, Smetanova 6	3596/1 (část)	Z plochy zemědělské	BI plochy individuálního bydlení  nebo SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	3596/1 (požadovaná část cca 1300 m <sup>2</sup> ) zahrada - IV. třída ochrany ZPF  využíváno jako sad (zahrada) se zahradním domkem (bez čp. nebo č. ev., v KN vedeno jako jiná stavba na samostatném pozemku parc. č. 3596/2) příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha zabere jen jednu třetinu výměry pozemku (cca 1300 m <sup>2</sup> )
36.	Vavřík Petr Zubří, Čertoryje 834	2332/2	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	2332/2 trvalý travní porost 1778 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako zahrada III. a IV. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přilehlé komunikace	-

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
39.	Barglová Alena Zubří, Starozuberská 1238	4093/68 , 4093/70	Z plochy zemědělské	BI plochy individuálního bydlení  nebo SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD, 2 plochy)	4093/68 trvalý travní porost 703 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  4093/70 trvalý travní porost 2086 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako zahrady III. zóna CHKO v dálkovém migračním koridoru velkých savců příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> ) a bude se nacházet na pozemku parc. č. 4093/70
40.	Husková Ludmila Rožnov p. R., 1. máje 1161	2163	Z* plochy sídelní zeleně	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD, dle žádosti výstavba RD v severní části pozemku)	2163 trvalý travní porost 3710 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka, při okraji dřeviny IV. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu u Čertoryjského a Hodorfského potoka nadzemní elektrické vedení není přímý přístup z veřejné komunikace, řešeno by bylo zřejmě přes pozemek parc. č. 2204 ve vlastnictví města Zubří	-
41.	Sikorovi Blanka a Andrzej Rožnov p.R., Chodská 1194	4630/1, 4631/2	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD nebo rekreačního domu)	4630/1 trvalý travní porost 2501 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  4631/2 trvalý travní porost 601 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka, při okraji ovocné stromy III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu větší část v pásmu 50 m od lesa příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
42.	Zeman Jaroslav Zubří, Za Kovárnou 1224	4631/3	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	4631/3 trvalý travní porost 2023 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přilehlé komunikace	-
43.	Dobeš Vladimír Zubří, Nad Rozcestím 94	4093/37 (část)	Z plochy zemědělské	BI plochy individuálního bydlení  nebo SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu 3 RD včetně příjezdové cesty k nim)	4093/37 (požadovaná část cca 5500 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost - IV. a V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO v dálkovém migračním koridoru velkých savců příjezd z přilehlé komunikace (a plánované příjezdové cestě na pozemku parc. č. 4093/37, která je součástí záměru)	-
44.	Šírová Hana Zubří, Nad Fojstvim 799	1650/3, 1650/4	K plochy krajinné zeleně	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu rodinných domů)	1650/3 ostatní plocha – jiná plocha 87 m <sup>2</sup> 1650/4 ostatní plocha – jiná plocha 3446 m <sup>2</sup>  zarostlé dřevinami III. zóna CHKO část v pásmu 50 m od lesa příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )
49.	Petřek Bohuslav Zubří, Nad Točnou 959	2577/4, 2592/2	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na realizaci drobných staveb u stávajícího RD)	2577/4 trvalý travní porost 462 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  2592/2 ostatní plocha – manipulační plocha 212 m <sup>2</sup>  využíváno jako louka, zahrada, uskladněné dřevo III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu přístup z plochy u stávajícího RD	-



č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
51.	Pernica Miroslav Zubří, Záhumení 991	1503 (část), 1505, 1506/1 (část)	Z plochy zemědělské	SO.3 a Z* plochy smíšené obytné vesnické a plochy sídelní zeleně  (požadavek na plochu SO.3 – pozemek 1503 a západní část pozemku 1506/1  a dále na plochu Z* s využitím jako zahrada s možností oplocení - pozemek 1505 a východní část pozemku 1506/1  odůvodněno chovem domácího zvířectva a sadařením)	1503 (požadovaná část cca 1400 m <sup>2</sup> ) zahrada – III. a V. třída ochrany ZPF  1505 trvalý travní porost 2116 m <sup>2</sup> - III. a V. třída ochrany ZPF  1506/1 (požadovaná část cca 220 m <sup>2</sup> na SO.3 a 460 m <sup>2</sup> na Z*) trvalý travní porost - III. a V. třída ochrany ZPF  využíváno jako zahrada, sad IV. zóna CHKO v blízkosti výrobního areálu přístup přes pozemky žadatele	-
52.	Pobořilová Ilona Zubří, Nad Rozcestím 458	1485	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (žadatelka chce na pozemku provozovat chov drobného domácího zvířectva a sadaření, požaduje plochu smíšenou obytnou místo plochy zemědělské)	1485 trvalý travní porost 1081 m <sup>2</sup> - III. třída ochrany ZPF  využíváno jako zahrada IV. zóna CHKO v blízkosti výrobního areálu příjezd z přilehlé komunikace	-
55.	Fryšara Bohuslav Zubří, Hlavní 248  Janošková Vladimíra Zubří, U Domoviny 1019	3903/3 (část)	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	3903/3 (požadovaná část cca 2850 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka, část zarostlá dřevinami ve vymezeném sesuvném území část v pásmu 50 m od lesa příjezd z přilehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
58.	Orság Pavel Zubří, Zemanky 403	4185/6	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD v západní části pozemku, a dále umožnění doplňkových staveb u stávajícího RD čp. 403)	4185/6 zahrada 5305 m <sup>2</sup> - IV. třída ochrany ZPF  využíváno jako zahrada a louka III. zóna CHKO část v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu část v pásmu 50 m od lesa příjezd z přilehlé komunikace	-
63.	Město Zubří Zubří, U Domoviny 234	3536, 3537, 3574/1 (část), 3574/3 (část), 3574/13 (část), 3540/14 (část), 3574/2 (část), 3574/12 (část), 3575/2 (část), 3575/3 (část), 3575/1 (část), 3539/1 (část)	Z plochy zemědělské  K plochy krajinné zeleně	OS plochy pro tělovýchovu a sport  (požadavek na sportoviště – volnočasové aktivity)	Celková plocha cca 21350 m <sup>2</sup>  orná půda (3536, 3574/1, 3574/3, 3574/13, 3574/2, 3574/12) cca 16250 m <sup>2</sup> - II. třída ochrany ZPF  ostatní plocha (3537, 3540/14, 3575/2, 3575/3, 3575/1, 3539/1) cca 5100 m <sup>2</sup>  využíváno jako bikepark část v pásmu 50 m od lesa část ve vymezeném sesuvném území příjezd z veřejné komunikace  pozn. převážná část plochy by mohla být vymezena jako nezastavitelná s možností terénních úprav atd.	-
64.	Město Zubří Zubří, U Domoviny 234	3612, 3613	K plochy krajinné zeleně	RZ plochy zahrádkářských osad  (požadavek na zahrádkářskou osadu)	3612 trvalý travní porost 6888 m <sup>2</sup> - II. třída ochrany ZPF  3613 ostatní plocha – neplodná půda 3179 m <sup>2</sup>  plocha využívána k uložení zeminy lokální biokoridor LBK 15 u Hamerského potoka převážná část v pásmu 50 m od lesa příjezd z přilehlé komunikace	-

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
65.	Město Zubří Zubří, U Domoviny 234	4093/25	Z plochy zemědělské	BI plochy individuálního bydlení  nebo SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu rodinných domů)	4093/25 trvalý travní porost 5850 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO v dálkovém migračním koridoru velkých savců příjezd možno zajistit po pozemcích žadatele	-
66.	Novotný Radek Krhová, Bří Podmolů 339	2182, 2183	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	2182 orná půda 2309 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  2183 trvalý travní porost 131 m <sup>2</sup> - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu na plochu zasahují vymezená sesuvná území nadzemní elektrické vedení příjezd z přílehlé komunikace	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )
67.	Radek Vavřín Valašská Bystřice 554	4652/4 (část)	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD, na východní části pozemku cca 75 m od kaple)	4652/4 (požadovaná část pozemku cca 450 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO u kaple ve Starém Zubří území se zvýšenou ochranou krajinného rázu na plochu okrajově zasahuje vymezené sesuvné území na požadovanou část pozemku není přímý přístup z veřejné komunikace, příjezd je možno řešit přes pozemek žadatele není návaznost na vymezené zastavěné území	navržená plocha bude zmenšena jen pro stavbu 1 RD (cca 1000 m <sup>2</sup> )

č.	žadatel	pozemek	současné využití dle ÚP	požadované využití v ÚP	poznámka (údaje z Katastru nemovitostí, využití pozemku, limity využití, přístup)	podmínka dle rozhodnutí zastupitelstva
68.	Ondřej Březina Zubří, Horní 132	2190 (část)	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu garáže)	2190 (požadovaná část pozemku cca 320 m <sup>2</sup> ) trvalý travní porost - V. třída ochrany ZPF  využití: plocha ve svahu, neobhospodařovaná louka, pár keřů III. a IV. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přilehlé komunikace	-
69.	Miroslav Slovák Olomouc, Kpt. Jaroše 337/15	5145/1 (část)	Z plochy zemědělské	SO.3 plochy smíšené obytné vesnické  (požadavek na výstavbu RD)	5145/1 (požadovaná část cca 830 m <sup>2</sup> ) orná půda - V. třída ochrany ZPF  využíváno jako louka III. zóna CHKO území se zvýšenou ochranou krajinného rázu příjezd z přilehlé komunikace	-

- Podrobné prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části Změny č. 3 ÚP Zubří.
- Změnou územního plánu budou prověřeny návrhové plochy. Ty, které jsou již zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stabilizované.
- Provéřit vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona a aktuální judikatury a aktualizovat jej v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona k datu zpracování změny.
- Provéřit a podle potřeby upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorové regulace a terminologie.
- Provéřit a aktualizovat návrh veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (s ohledem na aktuální stav a potřeby oprávněných osob).
- Zohlednit aktuální limity, hodnoty, záměry a problémy vyplývající z ÚAP a podle potřeby navrhnout jejich zohlednění
- Zpracovat výsledky Územní studie Zubří pro lokalitu BI č. 2 „Stříbrník“
- Provéřit vymezení zastavěného území u ploch pro tělovýchovu a sport (OS), zejména plocha střelnice a bikeparku. Zvážit možnost vymezení části těchto ploch jako ploch nezastavitelných. V případě potřeby přepracovat regulativy plochy OS.
- Provéřit dopravní propojení ulic Hamerská a U Trati

**Požadavky vyplývající z vyhodnocení projednání zprávy o uplatňování:**

*Bude doplněno na základě výsledků projednání.*

**G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny. V rámci Změny č. 3 ÚP Zubří není předpoklad vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv.

**G.3. Požadavky na prověření a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Z nových požadavků na změnu ÚP nevyplývá potřeba vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze uplatnit právo na vyvlastnění nebo předkupní právo. Ve Změně č. 3 ÚP Zubří prověřit a aktualizovat potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

**G.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Tyto požadavky se nestanovují.

**G.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

**G.6. 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, nad aktuálním mapovým podkladem (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a platnými prováděcími předpisy, vztahujícími se k dané problematice.

**Obsah návrhu změny územního plánu:****I. Návrh**

I.A Textová část návrhu změny

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

**II. Odůvodnění**

II.A Textová část

Odůvodnění změny

Úplné srovnávací znění

II.B Grafická část

II.B1 Koordinační výkres	1:5 000
II.B2 Výkres širších vztahů	1:100 000
II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
II.B4 Předpokládaný stav Výkresu základního členění po vydání změny	1:5 000
II.B5 Předpokládaný stav Hlavního výkresu po vydání změny	1:5 000
II.B6 Předpokládaný stav Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací po vydání změny	1:5 000

Součástí grafické části mohou být dále samostatný výkres části územního plánu s prvky regulačního plánu, doplňující schémata, příp. výkres pořadí změn v území.

### **Obsah úplného znění územního plánu po vydání změny č. 3 ÚP Zubří:**

I.A Textová část - úplné znění po vydání změny č.3

I.B Grafická část

I.B1 Výkres základního členění - úplné znění po vydání změny č.3	1:5 000
I.B2 Hlavní výkres - úplné znění po vydání změny č.3	1:5 000
I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - úplné znění po vydání změny č.3	1:5 000
II.B1 Koordinační výkres - úplné znění po vydání změny č.3 (bude obsahovat také buffer 100 m pro prezentaci návazností a vazeb na sousední území)	1:5 000

Dokumentace bude zpracována v digitální podobě v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace resp. dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje. Kontrolu dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Zpracovatel bude návrh změny č. 3 územního plánu Zubří v rozpracovanosti konzultovat s pořizovatelem (Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm, odbor strategického rozvoje a projektů, oddělení územního plánování), s obcí a před odevzdáním nechá provést kontrolu digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje ve všech fázích projektu (před společným jednáním, před veřejným projednáním a před vytištěním čístopisu pro vydání zastupitelstvem).

Dokumentace změny č. 3 ÚP Zubří bude odevzdána:

- pro společné jednání 2x v tištěném vyhotovení a 2x v digitálním vyhotovení na CD
- pro veřejné projednání 2x v tištěném vyhotovení a 2x v digitálním vyhotovení na CD
- čístopis po veřejném projednání 2x v tištěném a 4x v digitálním vyhotovení na CD

V souladu s ustanovením § 56 stavebního zákona se při projednávání změny lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva prodlužuje na 2 roky.

### **G.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Pořizovatel nepředpokládá významný vliv změny ÚP na životní prostředí.

*Případné požadavky a podmínky vyplynou z výsledků projednání návrhu Zprávy o uplatňování.*

## **H. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

Ze zprávy o uplatňování nevyplývá požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

## Projednáání zprávy o uplatňování územního plánu Zubří

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Zubří za období 04/2017 – 06/2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Součástí zprávy o uplatňování jsou pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu.

*Bude doplněno na základě výsledků projednání.*

### **Údaje o schválení zprávy:**

*Zpráva o uplatňování Územního plánu Zubří za období 04/2017 - 06/2023 byla schválena Zastupitelstvem města Zubří dne ..... usnesením č. ....*

.....  
Aleš Měrka  
starosta

.....  
Ing. Anna Oplatková, Ph.D.  
místostarostka