

Městský úřad Rožnov pod Radhoštěm
Odbor výstavby a územního plánování
Letenská 1918, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

ÚZEMNÍ PLÁN ZUBŘÍ

NÁVRH ZADÁNÍ



Předkládá : MěÚ Rožnov pod Radhoštěm
odbor výstavby a ÚP
Letenská 1918
756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Určený zastupitel obce Zubří: Ing. Vladimír Krupa

Datum : březen 2011

OBSAH ZADÁNÍ

(Dle vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ze dne 10. listopadu 2006, příloha č.6).

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů	3
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Požadavky na rozvoj území obce	6
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)	7
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	7
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	9
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	10
h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	10
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	10
j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury	11
k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	11
l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	11
m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	11
Ochrana zemědělského půdního fondu	11
Ochrana ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)	12
NATURA 2000 - evropsky významné lokality a ptačí oblasti	12
Další podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území	12
n) Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant	12
o) Požadavek na obsah územního plánu a požadavek na obsah odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13

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

1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR 2008

(schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády č. 929)

Hlavním cílem rozvoje území je vytvoření předpokladů k zabezpečení udržitelného rozvoje území. V ÚPD je nutno respektovat rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, stanovené Politikou územního rozvoje. Zejména respektovat v PÚR stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

• Priorita (14)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny... *(týká se především severní části obce, tzv. valašské krajiny, pro kterou je typická zachovalá rovnováha mezi přírodními prvky a zásahy člověka).*

• Priorita (16)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek... Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území... *(chránit severní část obce, kde jsou zachovány zbytky původního pasekářského osídlení, typického pro valašskou krajinu. V jižní části obce zohlednit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území, zejména navržením ploch pro bydlení, průmysl a občanskou vybavenost).*

• Priorita (19)

... Hospodárně využívat zastavěné území...a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně... *(Přednostně využít proluky v zastavěném území, plochy vhodné pro přestavbu nebo pro změnu funkčního využití. Nově navržené plochy pro zástavbu přednostně umísťovat v návaznosti na zastavěné území).*

• Priorita (20)

... Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter území, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně navrhnout potřebná kompenzační opatření.

• Priorita (22)

... Provést možnost využití předpokladů území pro rozvoj cykloturistiky, lyžařských běžeckých tratí a agroturistiky.

• Priorita (25)

...zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní...

• Priorita (26)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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...

SOB2 Specifická oblast Beskydy

Z PÚR ČR vyplývají pro specifickou oblast Beskydy SOB2 tyto úkoly pro územní plánování:

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

Pro řešení územního plánu Zubří nevyplývají z politiky územního rozvoje žádné konkrétní požadavky.

2) Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, vydané zastupitelstvem Zlínského kraje 10.9.2008 pod č. usn. 0761/Z23/08. ZÚR ZK nabyly účinnosti dne 23.10.2008.

Pro řešení území Zásady územního rozvoje stanovují tyto koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

- **PK 06** – koridor pro dopravu - Valašské Meziříčí – Rožnov p.Radhoštěm – (200 m) (VPS),
- **E 11** – koridor pro tech. infrastrukturu (elektrické vedení - 400 m) (VPS),
- **PN 12** – suchá vodní nádrž – (VPO)
- **PU 17** – 145 - Radhošť - Kněhyně – K144 – NRBK (VPO),
- **PU 80** – 133 – Střítež – RBC (VPO),
- **PU 81** – 134 – Kamenárka – RBC (VPO),
- **PU 149** – 1567 – Kluzov - Střítež – RBK (VPO).

Prověřit a řešit územní souvislosti řešeného území s těmito skutečnostmi a zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů na úrovni ÚPD.

Pro řešení území vyplývají ze ZÚR tyto limity:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod
- chráněné ložiskové území
- ložisko nerostných surovin
- prognózní zdroj nerostných surovin
- svahové deformace
- I.,II., III., IV. zóna CHKO
- půda II. třídy ochrany
- vodojem
- vodní zdroj

Území se nachází v upřesněné specifické oblasti SOB2 Beskydy. Územní plán prověří zpřesnění ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje.

3) Generel dopravy Zlínského kraje, část Návrh výhledové koncepce Generelu dopravy Zlínského kraje byla schválena ZZK dne 23.6.2004, číslo usnesení 656/Z24/04, ze kterého vyplývá:

- výhledové zlepšení dopravních podmínek pro osobní a nákladní dopravu,
- výhledová modernizace regionální železniční trati č. 281 a v rámci modernizace úprav tratě prověřit budování nových zastávek pro zlepšení dopravní obslužnosti území,
- v rámci výhledové výstavby severovýchodního obchvatu Valašské Meziříčí přestavba křižovatky Zubří.

4) Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, který byl schválen dne 27.10.2004, pod č. usnesení 770/Z26/04.

5) Obecně závaznou vyhlášku Zlínského kraje č. 2/2004 ze dne 22.9.2004 o vyhlášení závazné části Plánu odpadového hospodářství kraje.

6) Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji

7) Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíků, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášeného nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005.

8) záplavové území vodního toku Rožnovské Bečvy stanovené Krajským úřadem Zlínského kraje ze dne 17.2.2006, pod č.j. KUZZL 8644/2005 ŽPZE-IK

9) Územní energetickou koncepci Zlínského kraje.

10) Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny.

11) Krajinný ráz Zlínského kraje**12) Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje**

Při řešení územního plánu je nutné vycházet z koncepčních rozvojových materiálů obce (projektant si vyžádá od obce).

Vyhodnotit navrhovaná řešení z hlediska širších územních vztahů v rozsahu, např. návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k.ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu atd.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady, pořízené pro správní území obce Zubří, jsou výchozím podkladem pro řešení návrhu zadání územního plánu Zubří. Kromě ÚAP byly pořízeny doplňující průzkumy a rozborů pro územní plán Zubří (zpracovatel Ing. arch. Leopold Pšenčík, atelier UTILIS, Zlín)
ÚAP obsahují tyto výkresy:

- výkres limitů využití území
- výkres hodnot území
- výkres záměrů v území

Do ÚAP lze nahlédnout na internetových stránkách <http://juap-zk.cz>

Z ÚAP vyplývají požadavky respektovat limity využití území a hodnoty:

- prvky ÚSES (NRBK, RBC RBK, LBC, LBK)
- přírodní památku
- hranice zón CHKO - I., II. III., IV. zóna
- hranice NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti
- CHOPAV
- plochy sesuvů (ostatní plocha)
- plochy meliorovaných území (investice do půdy)
- ochranné pásmo vodního zdroje
- hranici vyhlášeného záplavového území
- území určené k rozlivu povodně a území zvláštní povodně pod vodním dílem
- chráněné ložiskové území a ložisko nerostných surovin
- nemovité kulturní památky
- pozemky s I. a II. třídou ochrany ZPF
- objekty válečných hrobů a pietních míst
- památné stromy a jejich ochranná pásma
- VKP (les, vodní plochy)
- hřbitov
- územím s archeologickými nálezy (celé území)

Využití území je limitováno následujícími inženýrskými sítěmi, limity a ochrannými pásmy a jevy:

- nadzemním vedením VN 22 kV a jeho ochranným pásmem
- nadzemním vedením VVN 110 kV a jeho ochranným pásmem
- VTL a STL plynovodem a jejich ochranným a bezpečnostním pásmem
- stávajícím vodovodem a jeho ochranným pásmem
- ochranným pásmem vodního zdroje II. stupně
- stávajícím kanalizačním řádem
- dálkovým telekomunikačním kabelem a jeho ochranným pásmem
- pásmem ve vzdálenosti 50 m od lesa

- komunikací I. třídy a jejím ochranným pásmem mimo zastavěné území obce (50 m od osy komunikace)
- komunikací III. třídy a jejím ochranným pásmem mimo zastavěné území obce (15 m od osy komunikace)

Dále je třeba při řešení zohlednit:

- objekty civilní ochrany
- místa významných událostí
- urbanisticky významné kompoziční prvky
- nevýhradní ložisko nerostných surovin

Součástí Územně analytických podkladů je **Rozbor udržitelného rozvoje území**. Při návrhu územního plánu vycházet z námětů k řešení vyplývající z RURÚ pro Zubří:

- respektovat ochranu ložiska nerostných surovin pro budoucí využití
- lokalizovat sesuvná území a navrhnout opatření k omezení rizik sesuvů (vhodné funkční využití)
- zajistit čištění odpadních vod z celé obce v ČOV
- vymezit koridory pro rozšíření stávající vodovodní sítě v severní části obce a pro budoucí zástavbu RD v lokalitě nad školou
- nerozšiřovat zastavitelné území do ploch, kde zasahuje hladina Q100, navrhnout protipovodňová opatření na ochranu již zastavěného území
- navrhnout opatření vedoucí ke snížení erozní ohroženosti intenzivně obdělávaných nadměrně sklonitých zemědělských pozemků
- pro staré ekologické zátěže určit míru rizika
- vymezit vhodnou plochu pro vybudování sběrného dvora
- omezit expanzi zástavby do volné krajiny
- minimalizovat zábory ZPF ve II. třídě ochrany, minimalizovat možné zábory PUPFL
- navrhnout řešení k odstranění bodových dopravních závad pro zvýšení plynulosti dopravy a eliminaci negativních vlivů z provozu silniční motorové dopravy
- nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání navrhnout s ohledem na ochranu nezastavěného území a s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídla
- zlepšit dopravní obslužnost území
- vymezit plochy pro drobné podnikání a průmyslové zóny
- rekultivovat zasažené plochy (včetně půd II. třídy ochrany) v okolí silnice I. třídy
- řešit absenci náměstí, respektovat plochu pro náměstí v územním plánu
- podporovat rozvoj sociálních služeb (dům pro seniory)
- řešit nedostatek parkovacích míst v jižní části města

c) Požadavky na rozvoj území obce

- Provéřít navržené plochy pro bydlení, vycházející jak z požadavku obce, tak z požadavků soukromých vlastníků
- rozvoj bydlení navrhnout pouze v místech s vhodnými předpoklady pro jeho umístění a s dostupným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu
- návrhové plochy z původního územního plánu a jeho změn měnit pouze na základě řádného zdůvodnění
- vycházet z požadavku minimálního rozšiřování zastavitelného území
- navrhnout další vhodné rozvojové plochy pro výstavbu rodinných domů
- Provéřít možnost zastavování proluk
- Provéřít možnost vymezení nových ploch pro veřejnou infrastrukturu - občanskou vybavenost a veřejnou zeleň v návaznosti na stávající plochy OV a veřejné zeleně
- Provéřít plochy pro výrobní činnosti a podnikatelské aktivity
- Provéřít zařazení nerušící výroby do bydlení v rámci podpory živnostenského podnikání a tradiční řemeslné výroby
- Provéřít možnost umístění domu pro seniory

- Vymezit nová parkovací místa, zejména v jižní části obce
- Navrhnout plochy sídelní a krajinné zeleně
- Provéřít možnost zlepšení rekreačního potenciálu obce. Zaměřit se na rozvoj cestovního ruchu (agroturistika, cykloturistika, naučné stezky, turistické trasy atd.) a prověřit možnost umístění ubytovacích kapacit (penziony, hotel atd.). V rámci rozvoje cestovního ruchu využít stávajících aktivit, hodnot v území (např. naučná stezka) a lidových zvyků a tradic.
- prověřit možnost zvýšení počtu autobusových zastávek
- zakreslit pozemky, pro které již bylo vydáno ÚR pro umístění stavby nebo jiné rozhodnutí stavebního úřadu, jako plochy s rozdílným způsobem využití

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

Územní plán navrhne vhodné uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možné optimální využití těchto ploch, aniž by byly v kolizi s využitím ploch okolních. V případě ploch, které svými vlivy negativně ovlivňují životní prostředí, především ve vztahu k plochám bydlení, bude navrženo nové využití těchto ploch.

Návrh nové zástavby přednostně řešit v rámci zastavěného území.

Základní podmínky pro řešení:

- Při návrhu urbanistické koncepce rozvoje obce vycházet ze stávající struktury osídlení a zachovat kulturní, historické, urbanistické a přírodní hodnoty území. Vymezit území cenná z urbanistického hlediska a historického vývoje obce, stanovit podmínky pro jejich další funkční využití.
- stanovit členění ploch s rozdílným způsobem využití a stanovit podmínky jejich využití - hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmíněně přípustné využití
- v územním plánu označit architektonicky významné objekty a stanovit způsob jejich ochrany
- Nové plochy navrhovat s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost. V severní části obce zástavbu nezahušťovat, zachovat typický charakter valašského roztroušeného osídlení. V jižní části obce zachovat stávající charakter centralizovaného sídla. Dopravní a technickou infrastrukturu plánovat ještě před vymezením jednotlivých ploch pro bydlení.
- Na území, ve kterém je předpoklad zvýšené (nadlimitní) hlukové zátěže z dopravní infrastruktury, stanovit způsob využití pro plochy bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a sportu pouze jako podmíněně přípustné činnosti.
- U ploch, které to umožní s ohledem na předpokládané využití, stanovit podmínky prostorového uspořádání nové výstavby včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).
- Při návrhu koncepce krajiny řešit v podrobnosti územního plánu prostupnost krajiny.
- Rozvojové lokality navrhovat s ohledem na pohledové horizonty

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Celková koncepce technické, občanské ani dopravní vybavenosti obce se nemění.

Dopravní infrastruktura

- respektovat koridor pro dopravu nadmístního významu z nadřazené územně plánovací dokumentace, respektovat jeho vymezení v souladu s Generelem dopravy Zlínského kraje
- navrhnout pro nové lokality dopravní obslužnost, posoudit stávající dopravní napojení a v celém řešeném území prověřit a navrhnout síť místních, obslužných a účelových komunikací (respektovat historickou síť polních cest)

- V území s nevyhovujícím dopravním systémem navrhnout nová řešení k odstranění závad na komunikační síti.
- Provéřit možnost napojení sídliště na ulici Pod Hůrkou
- Provéřit možnost využití polních cest pro cyklistickou dopravu, zakreslit cyklostezku údolím Rožnovské Bečvy
- Provéřit vymezení naučných stezek, lyžařských běžeckých tratí

Technická infrastruktura

Řešení technické infrastruktury bude navrženo v závislosti na urbanistickém rozvoji obce a bude sloužit k pokrytí potřeby z hlediska dlouhodobého rozvoje.

Návrh koncepce řešení technické infrastruktury bude vycházet ze stávající koncepce rozvoje jednotlivých sítí technické infrastruktury. Dle charakteru zástavby, její hustoty a umístění bude zvoleno odpovídající řešení technické infrastruktury.

Vodní hospodářství

- U všech nově navrhovaných lokalit prověřit možnost napojení na veřejný vodovod a kanalizaci
- V závislosti na navrženém rozvoji zastavitelných ploch a jejich potřebách zásobování vodou a likvidací odpadních vod navrhnout rozvoj a rozšíření vodovodní sítě a řešit problematiku kanalizace a čistíren odpadních vod.
- Provéřit řešení odvodu splaškových vod z odlehlejších částí obce.

Zásobování plynem

- U všech nově navrhovaných lokalit prověřit možnost napojení na STL plynovod.

Zásobování elektrickou energií

- Zpřesnit vedení koridoru VVN 110 kV na území obce Zubří dle podkladů ČEZ Distribuce, a.s. na šířku 70 m. Tento koridor je zahrnutý v ZÚR pod označením E 11, šířka koridoru dle ZÚR je 400 m.
- U všech navrhovaných lokalit prověřit možnost napojení na stávající elektrickou síť v obci
- Provéřit možnost využití alternativních zdrojů energie

Odpadové hospodářství

- Problematiku likvidace tuhých komunálních odpadů řešit i nadále separovaným sběrem (sběrný dvůr, odvoz na řízené skládky mimo obec)
- Stabilizovat vyhovující sběrná střediska odpadů a sběrný dvůr
- Zakreslit asanované plochy se starými ekologickými zátěžemi

Posoudit dostatečnost stávajících sítí technické infrastruktury, popř. navrhnout jejich doplnění, prodloužení.

Občanská vybavenost

- Respektovat stávající plochy občanské vybavenosti
- Provéřit možnost rozvoje občanské vybavenosti, zejména v centru města
- Posoudit kapacity zařízení pro zdravotnictví a sociální péči. V případě potřeby vymežit plochy pro tato zařízení
- Provéřit možnost zvýšení počtu dětských hřišť v jednotlivých částech obce
- Nová zařízení umísťovat dle pěší dostupnosti nebo v dosahu hromadné dopravy.
- Provéřit možnost rozšíření hřbitova

Veřejné prostranství

- Provéřit plochy pro veřejná prostranství, případně vymezit plochy nových veřejných prostranství
- Provéřit plochu pro vybudování náměstí
- Zohlednit veřejnou zeleň a prověřit možnost rozšíření ploch veřejné zeleně a parků

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Provéřit a případně přehodnotit všechny doposud nevyužité plochy navržené v předchozím územním plánu k zástavbě s ohledem na demografický vývoj a ve vztahu k přírodním a krajinným hodnotám území (především případný nový výskyt chráněných druhů rostlin a živočichů)
- Chránit přírodní hodnoty obce:
 - převážná část obce se nachází ve III. zóně CHKO Beskydy, malá část ve IV. a II. zóně CHKO a v minimální míře do území zasahuje I. zóna CHKO
 - Evropsky významná lokalita NATURA 2000 a NATURA 2000 - ptačí oblasti
 - Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Beskydy
 - významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, rybníky a jejich ochranná pásma dle platných právních předpisů a lokality významných přírodních hodnot po konzultaci se správou CHKO (mokřady, přírodní úseky vodních toků, biotopy EVL Beskydy, významné biotopy chráněných druhů),
 - respektovat přírodní, kulturní a historické pohledové dominanty v krajině
 - vyhodnotit dopady na ZPF, respektovat území s třídou ochrany II., respektovat nivní půdy, meliorovaná území, chránit stávající plochy zemědělského půdního fondu před zástavbou, zalesňováním
- Provéřit, upřesnit a zapracovat prvky generelu ÚSES a prvky místního ÚSES. Provést aktualizaci a v případě konfliktů lokálních ÚSES s nově navrhovanými plochami navrhnout náhradní řešení. Provéřit a následně ztotožnit dle možností hranice jednotlivých prvků ÚSES (zejména biocenter) s trvalým rozdělením lesa (u lesních prvků ÚSES) případně na parcelní hranice (u nelesních prvků ÚSES).
- Nezmenšovat plochy zeleně uvnitř obce, případně prověřit doplnění dalších ploch zeleně.
- Zohlednit vzrostlou zeleň na nelesní půdě, zejména stromy, které mají charakter památných stromů či významných stromů a doprovodné porosty podél vodních toků a komunikací
- Chránit kulturní hodnoty obce:
 - kostel sv. Kateřiny (kulturní památka)
 - pomník popravených partyzánů (kulturní památka)
 - památník a socha T.G. Masaryka u hlavní sinice poblíž kostela
 - kaple Ducha svatého
 - památky místního významu, např. pamětní desky, kříže, kapličky
- Chránit veřejnou infrastrukturu jako hodnotu obce.
- Provéřit a případně obnovit prostupnost krajiny a návaznost zastavěného území na krajinu.
- Zachovat krajinný ráz v severní části obce. Převažuje zde typ harmonické kulturní krajiny s ještě zachovalou rovnováhou mezi přírodními prvky a zásahy člověka. Pro toto území je charakteristická tzv. valašská kultura, kterou se vždy odlišovalo od okolních moravských regionů.
- Chránit krajinný ráz a linii horizontu jako nutnou součást ochrany krajinného rázu. Území horizontu lze považovat za území veřejného zájmu, tedy za území z principu nezastavitelné.
- vyloučit výstavbu objektů individuální rekreace s cílem zachovat stávající krajinný ráz obce

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

Provéřit a zpřesnit záměry ze Zásad územního rozvoje:

- **PK 06** – koridor pro silniční dopravu Valašské Meziříčí – Rožnov p.Radhoštěm – (200 m) (VPS),
- **E 11** – koridor pro tech. infrastrukturu (elektrické vedení - 400 m) (VPS),
- **PN 12** – suchá vodní nádrž – (VPO)
- **PU 17** – 145 - Radhošť - Kněhyně – K144 – NRBK (VPO),
- **PU 80** – 133 – Střítež – RBC (VPO),
- **PU 81** – 134 – Kamenárka – RBC (VPO),
- **PU 149** – 1567 – Kluzov - Střítež – RBK (VPO).

Projektant ve spolupráci s určeným zastupitelem vymezí v případě potřeby nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy asanace. Vymezení VPS a VPO bude řádně odůvodněno.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**Obrana státu, civilní ochrana, ochrana veřejného zdraví**

- Do územního plánu zpracovat návrhy speciálních zájmů pro požadované potřeby k zajišťování bezpečnosti a obrany státu.
- Navrhované plochy bydlení budou přednostně umístěny mimo území zasažené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologická stavba území

- respektovat ochranu ložiska nerostných surovin.
- Dle map zpracovaných Geofondem ČR Praha se v obci nacházejí sesuvná území – respektovat sesuvná území.

Protipovodňová ochrana

- V záplavovém území Rožnovské Bečvy nenavrhovat zastavitelné plochy.
- Provéřit dle podmínek a potřeb území vymezení plochy pro účely ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy (eroze atd.)
- Plochy dopravní a technické infrastruktury neumísťovat v souběhu s tokem do těsné blízkosti vodního toku Rožnovská Bečva.

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

- Provéřit navrhované plochy pro bydlení, smíšené plochy a plochy pro výrobu a skladování, které zasahují do pásma 50 m od lesa, do II., III., IV. zóny CHKO, NATURY 2000 – Evropsky významné lokality nebo nacházející se v ploše ZPF II. třídy ochrany, popř. v území s investicemi do půdy (meliorovaném území)
- Provéřit záměr ploch pro bydlení a smíšenou plochu z hlediska krajinného rázu a archeologických nalezišť
- Provéřit záměr ploch pro bydlení, smíšené plochy a plochy pro výrobu a skladování, které zasahují do ochranného pásma vodního zdroje, pásma do 100 m od hřbitova, do ochranného pásma vedení VN a ochranného pásma kanalizace, ochranného pásma vodovodu, bezpečnostního pásma plynovodu
- Provéřit záměr ploch pro bydlení, smíšené plochy a plochy pro výrobu a skladování z hlediska výškové regulace, zda nezasahují do ochranného pásma radioreléové trasy
- Provéřit a upřesnit hranice USES

- Provéřit výstavbu v území, které spadá do hlukového pásma komunikace a trati
- Provéřit možnost revitalizace vodních koryt
- Řešit napojení kanalizace u zastavěných oblastí, kde jsou odpadní vody stále odváděny do potoků
- Řešit dostupnost inženýrských sítí v okrajových částech města
- Provéřit, zda nevzniknou pozemky, na které by nebyl zajištěn přístup
- Provéřit a navrhnout řešení křížení se silnicí I/35 pro chodce s možností zklidnění dopravy v místě odbočky k ČOV
- Navrhnout řešení napojení sídliště na ulici Pod Hůrkou
- Navrhnout rozšíření hřbitova
- Provéřit možnost výstavby domu pro seniory
- Provéřit možnost rekonstrukce koupaliště
- Provéřit možnost zvýšení hospodářského potenciálu obce
- Návrhem řešení respektovat platná územní rozhodnutí a stavební povolení

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

- V územním plánu vymežit zastavěné území
- Zastavitelné plochy v severní části obce navrhovat tak, aby bylo zachováno roztroušené osídlení, v jižní části obce budou zastavitelné plochy řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a doplňovaly.
- V textové části uvést charakteristiku navržených ploch zastavitelného území a pro zastavitelné území 10 ha a větší zpracovat tabulku.

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

V území nejsou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Pokud v průběhu projednávání s dotčenými orgány bude tento požadavek vznesen, bude do zadání zpracován.

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

Tento požadavek není v územním plánu uplatněn.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptáčí oblast .

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno v případě, že dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku k návrh zadání tento požadavek, nebo pokud nebude vyloučen významný vliv na NATURU 2000.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat řešení ochrany ZPF zpracované projektantem – oprávněnou osobou k této činnosti.

- dodržet postup v souladu s ustanovením § 4, 5 zák. č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF a § 3 a 4

- vyhl. č. 13/94 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF.
- kvalifikovaně vyhodnotit důsledky navrženého řešení na zemědělský půdní fond, prokázat, zda nedojde k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a sítě stávajících melioračních zařízení v území.
- Posoudit dopad navrhovaných lokalit na obhospodařování okolních pozemků.
- posoudit jednotlivé lokality pro výstavbu RD, které jsou již navrženy v platném územním plánu a dosud nebyly vyčerpány. Pokud budou navrženy nové lokality pro bydlení, prokázat nezbytnost řešení.
- lokality řádně zdůvodnit dle § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější.

Ochrana ploch určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Nejsou uplatněny požadavky na odnětí PUPFL. V řešených lokalitách bude zakresleno pásmo 50 m od lesa.

NATURA 2000 - evropsky významné lokality a ptačí oblasti

Katastrální území Zubří se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Beskydy, která patří mezi Evropsky významné lokality NATURA 2000. V severní části do katastrálního území Zubří zasahuje území NATURA 2000 - ptačí oblast.

Další podmínky pro udržitelný rozvoj řešeného území

- Respektovat vodní toky a manipulační pruhy vodních toků a ochranná pásma vodních zdrojů
- Dodržet ochranná a bezpečnostní pásma
- Respektovat ÚSES
- Respektovat pozemkové úpravy, navrhnout zastavitelné plochy pokud možno tak, aby tvořily celistvou část a nedocházelo k „rozdrobenosti“ ploch
- V případě vytvoření nepřístupných parcel v důsledku nárůstu zastavěného území v neurbanizovaném území je nutno řešit jejich zpřístupnění
- Vyhodnotit dopad záměrů na životní prostředí, a to především se zřetelem na ovzduší, půdu a vodu
- Nakládání s odpady řešit v souladu s pravidly stanovenými městem Zubří
- V rámci návrhu nových ploch výroby a skladování vymežit i plochy pro případná protihluková opatření

n) Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavků na zpracování variant

Územní plán Zubří řeší nové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu, neřeší umístění nových koridorů. Žádný z těchto požadavků nevyžaduje variantní řešení, vždy je požadována jen jedna varianta. Po projednání s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů bude výsledkem projednání ponechání, vyloučení nebo úprava těch ploch, které jsou v kolizi s těmito právními předpisy.

Vzhledem k tomu, že žádný z požadavků na rozvoj v území není potřeba řešit ve variantách a nulová varianta je shodná se stávajícím stavem, není nezbytné řešit koncept.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku stanoví nutnost posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, bude toto řešeno dle §50 odst. 1 zák. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a toto vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na evropsky významné lokality a ptačí oblasti bude součástí návrhu územního plánu.

o) Požadavek na obsah územního plánu a požadavek na obsah odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán Zubří bude vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a rovněž s ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.
- Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č.7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.
- výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, zpracovat v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad územního rozvoje
- Územní plán Zubří bude obsahovat části Návrh i Odůvodnění.

A. územní plán Zubří - Návrh

- **textová část ÚP**
- **grafická část ÚP** (bude obsahovat výkresy):

1. výkres základního členění území	1 : 5 000
2. hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měř. 1:5 000.

B. územní plán Zubří - Odůvodnění

- **textová část Odůvodnění ÚP**
- **grafická část Odůvodnění ÚP** (bude obsahovat výkresy):

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
3. Výkres předpokládaného záboru ZPF	1 : 5 000
4. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000
5. Výkres dopravní infrastruktury	1 : 5 000

- Výkresy budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měř. 1:5 000.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem s vlastnoručním podpisem.
- Dokumentace návrhu bude respektovat metodiku danou Krajským úřadem Zlínského kraje pro jednotné digitální zpracování územně plánovací dokumentace obcí Zlínského kraje, kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky zajistí projektant u Krajského úřadu Zlínského kraje
- Návrh územního plánu včetně odůvodnění bude proveden ve 3 vyhotoveních (v tištěné formě) + 3x záznam na CD v digitální formě ve formátu .pdf
- Upravený návrh územního plánu bude vypracován ve 4 tištěných vyhotoveních, rozsah dokumentace bude uveden ve smlouvě o dílo
- Zpracované zadání územního plánu Zubří je po schválení zastupitelstvem obce Zubří pro projektanta závazné
- V průběhu rozpracovanosti návrhu bude projektant konzultovat návrh územního plánu s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem (minimálně 2 výrobní výběry)
- Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu územního plánu Zubří