

V Y H L Á Š K A Č. 23/1998

Obecního úřadu Zubří

o závazných částech změny a doplňku č.I územního plánu sídelního útvaru Zubří, kterou se doplňuje obecně závazná vyhláška č.23/1997 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Zubří.

Obecní rada obce Zubří se usnesla dne 11.3.1998 vydat podle § 45 písm.1) zákona č.367/1990 Sb. o obcích a ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst.2 zák.č.50/1976 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve znění pozdějších novel tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST I

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části změny a doplňku č.I územního plánu sídelního útvaru Zubří, schváleného obecním zastupitelstvem obce Zubří dne 11.3.1998.

Článek 2

Rozsah platnosti

(1) Vyhláška platí pro správní území obce Zubří vymezeného katastrálním územím Zubří.

Tento doplněk je nedílnou součástí ÚPN SÚ Zubří, který zpracovala v říjnu 1995 Ing.arch. Konečná, Urbanistická společnost Ostrava a který byl schválen obecním zastupitelstvem obce Zubří dne 20.2.1996.

Článek 3

Závazné regulativy

(1) Závazné regulativy jsou zásady uspořádání území, limity využití území, funkční rozdělení ploch dle urbanistické koncepce vyjádřené v hlavních výkresech změny a doplňku č.I ÚPN SÚ Zubří a popsané regulativy pro územní rozvoj.

Článek 4

Urbanistická koncepce

(1) Funkční rozdělení ploch se stanovuje dle koncepce vyjádřené ve výkresech:

- a) 1. Komplexní urbanistický návrh
- |   |        |
|---|--------|
| 1.1. Funkční využití území                          | 1:5000 |
| 1.2. Regulativy                                     | 1:5000 |
| 1.3. Způsob zástavby, funkce pozemků                | 1:2000 |
| 1.4. Regulace zástavby                              | 1:2000 |
| 2. Doprava  | 1:2000 |
| 3. Vodní hospodářství, energetika, spoje            | 1:2000 |
| 4. Změny funkčního využití pozemku, dotčené parcely | 1:2000 |
| 6. Vyhodnocení záboru ZPF                           |        |
| 7. Širší vztahy                                     |        |
| 8. Koncepce zeleně                                  |        |
- b) a v textové části.

**Článek 5**  
**Vymezení pojmů**

(1) Urbanizované území - plochy řešené změnou a doplňkem č.1 územního plánu žubří se nachází v:

- a) **zóně obytné** t.j. území s převládající funkcí obytnou nízkopodlažní, s funkcemi doplňující obytnou zónu. Nové rodinné domy budou s jedním nadzemním podlažím se sedlovou střechou o sklonu 35-45°. Povrchové materiály - kámen, dřevo, jemné světlé omítky, v rámci střešních krytin se doporučují krytiny pálené popř. Bramac, vyloučena je plechová krytina lesklá..

(2) Neurbanizované území

- a) **plocha zemědělského půdního fondu - zóna zemědělské krajiny**

Na p.č. 3967/4,3967/5 navrženo zahradnictví, které bude sloužit k využití zemědělské půdy formou pěstování květin, zeleniny, předpěstování ovocných a okrasných stromků ve školce ap. Jsou zde povoleny stavby přízemní stavby skleníků, a stavby sloužící bezprostředně této činnosti (např. sklad nářadí) které budou přízemní se sedlovou střechou, v tradičním materiálu. V této lokalitě je možno vybudovat jednu bytovou jednotku pro zaměstnance.

- b) **zóna lesů, zóna územních systémů ekologické stability**

V souladu se zákonem č.289/95 Sb.(zákon o lesích) ve znění pozdějších změn a doplňků, je předmětem změny a doplňku územního plánu změna kategorizace lesa z lesa hospodářského na les zvláštního určení dle § 8, odst. 2 c - les příměstský.

Jedná se o lokality:

1. Příměstský les Hůrka

Při obnově porostů vytvořit charakter lesního parku s vyšším výskytem exotů (nepůvodní druhy, tvarové a barevné kultivary). Plochu lesa vybavit nezbytným mobiliářem-parkové lavice, odpadkové koše, zřídit lesní cesty a pěšiny.

2. Příměstský les Lipůvka

Porost postupně převést na charakter parkového lesa-snížení zakmenění, zřízení lesních pěšin při použití původních druhů dřevin.

**Článek 6**  
**Prostorové uspořádání**

(1) Území obce se člení na jednotlivé části, které jsou graficky znázorněny ve výkresu č.1- komplexní urbanistický návrh a regulační výkres: 1.1., 1.2., 1.3., 1.4.

(2) Limity prostorového uspořádání jsou dány ve výkresu č.1.1., 1.2., 1.3., 1.4. - charakter zástavby, výška zástavby, tvar střechy, orientace střešního hřebene.

Článek 7  
Funkční uspořádání

- (1) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných staveb. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny.
- (2) Funkční využití území a ploch a regulace jsou vymezeny ve výkresech č.1.1., 1.2., 1.3., 1.4.

Regulace ploch pro výstavbu RD se týká těchto lokalit:

- |   |  |
|---|--|
| - lokalita 3 (Bořková)-p.č.1991, 1962, 1960/1 -   | výstavba 4 RD  |
| - lokalita 4 (St.Zubří, Drážky)- p.č.4136/3 -   | výstavba 4 RD  |
| - lokalita 7 (St.Zubří,u hl.cesty)-p.č.4093   | celkem v obou lok.   |
| lokalita 20     DTTO                    -p.č.4095 -   | výstavba 5 RD  |
| - lokalita 8 (Březovec)- p.č.1098, 1096 -   | výstavba 1 RD  |
| - lokalita 11 (prostor před hospodou na<br>horním konci) p.č.2343/1<br>p.č.2343/2 -                   | zrušení cesty  |
| - lokalita 16 (St.Zubří)- p.č.4135            -   | výstavba 5 RD  |
| - lokalita 18 (Čertotyje)-p.č.2218/2        -   | výstavba 1 RD  |
| - lokalita 21 (Převrátí) -p.č.3489/1        -   | výstavba 2 RD  |
| - lokalita 24 (Bořková)   -p.č.1739,1740 -  | výstavba 6 RD  |
| - lokalita 29 (St.Zubří) -p.č.4086,4087 -   | výstavba 2 RD  |
| - lokalita 31 b) (Pod Lipůvkou) p.č.1433<br>p.č.1429<br>p.č.1439-                                     | výstavba 9 RD  |
| - lokalita 31 c) - les Hůrka<br>les Lipůvka   | změna kategorizace<br>lesa z hospodář-<br>ského na rekreační |
| - lokalita 32- p.č.1655,1654,1688,1689  | výstavba 4 RD  |
| - lokalita 33- parcela č.3967<br>(podle původního katastru<br>p.č.1120, 1121/1, 1123,<br>1124, 1126 ) | objekt zahradnictví<br>doplňný případně<br>o 1 byt.jednotku  |

(3) Bydlení

- a) Obytná funkce bude rozvíjena dle výkresu č.1.2. a 1.4.  
Na každém pozemku rodinného domu musí být zajištěno garážování  
a odstavení osobních automobilů. U novostaveb rodinných domů  
bude objekt garáže vestavěn.

(4) Doprava

Respektovat navržený komunikační systém dle výkresu č.2 - výkres dopravy.

Lokalita 11 ( horní konec před hospodou-p.č.2343/1) - respektovat zrušení části místní komunikace.

Lokalita 21 ( lokalita Pod Lipůvkou- p.č. 2489/1)- místní komunikace je zde posunuta k p.č.3491 z důvodu navrhované zástavby Pod Lipůvkou.

(5) Technické vybavení

a) zásobování vodou:

Všechny lokality jsou navrženy na připojení na obecní vodovodní řád (prodloužení stávajících tras) kromě lokality 33 tj.zahradnictví u Starozuberského potoka, kde bude zdroj vody řešen individuálně z vlastní studny.(Viz výkr. č.3 - vodní hospodářství, energetika, spoje).

b) odkanalizování

Likvidace odpadních vod vychází ve všech případech ze systému jednotné kanalizace do centrální ČOV - viz výkr. č.3 - vodní hospodářství, energetika, spoje.

c) zásobování elektrickou energií

Navrhované objekty budou napojeny na stávající nebo prodloužená vedení NN -viz výkr.č.3 - vodní hospodářství, energetika, spoje.

d) zásobování plynem

Navrhované objekty jsou navrženy na připojení na středotlaký rozvod plynu - viz výkr.č.3 - vodní hospodářství, energetika, spoje. Lokalita zahradnictví u starozuberského potoka - možnost využití plynového zásobníku.

Článek 8

Péče o životní prostředí

(1) Ochrana čistoty ovzduší

a) čistota ovzduší bude zlepšována napojením navrhovaných objektů na plyná paliva

(2) Ochrana přírody a krajiny

b) v území jsou respektovány požadavky SCHKO8 Rožnov pod Radhoštěm

c) v území jsou respektovány navržené lokální a regionální územní systémy ekologické stability

(3) Zneškodňování TKO

a) likvidace TKO je prováděna na skládku Valašské Meziříčí - Hrachovec

## ČÁST II

### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

#### Článek 1

(1) Doprava (dle výkresu dopravy č.2-výkres dopravy) - jedná se o veřejně prospěšné stavby.<sup>1)</sup>

a) lokalita 31 b) - komunikace v lokalitě pod Lipůvkou směrem na Randůsky parametru MOK 5/40.

#### Článek 2

(1) Vymezení veřejně prospěšných staveb a jejich ploch je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem.<sup>2)</sup>

## ČÁST III

### Závěrečná ustanovení

#### Článek 1

1) Dokumentace změny a doplňku č.I územního plánu sídelního útvaru Zubří je uložena na obecním úřadě Zubří, odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Rožnov pod Radhoštěm a referátě regionálního rozvoje Okresního úřadu Vsetín.

#### Článek 2

Tato vyhláška nabývá účinnosti 15 dnem ode dne vyhlášení tj. dne 3.6.1998

V Zubří dne 19.5.1998



Starosta : Jan Ondřej

Zástupce starosty: Ludmila Jaroňová

Vyvěšeno dne: 19.5.1998.....

Sejmuto dne: 9.6.1998.....



1) § 29 odst.2 zákona č.50/1976 Sb.

2) § 108 odst.2 písm.a) zák. č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů

## P R Í L O H A    Č.1

---

vymezuující veřejně prospěšné stavby a plochy ve změně a doplňku č.1 ÚPN SÚ Zubří ve smyslu zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve znění pozdějších předpisů.

Veřejně prospěšné stavby se určují takto: jedná se<sup>o</sup> komunikaci uvednou<sup>e</sup> ve výkresu č. 2 (výkres dopravy) lokalita pod Lipůvkou vedoucí přes parcely č.p.1439, 1433, 1420, 1633.