

PROGRAM ROZVOJE MĚSTA ZUBŘÍ

na období let 2026 - 2030

Návrh zaměření rozvoje infrastruktury na projednávané období vychází z následujících oblastí se zaměřením potřeb občanů, dalšího rozvoje města, využití stávajících objektů, platného územního plánu a plánu společných zařízení v rámci schválených pozemkových úprav.

1. Záměry investic jednotlivých politických stran, hnutí a uskupení zahrnutých v jednotlivých volebních programech.
2. Platný územní plán
3. Plán investic na projednávané období
4. Plán společných zařízení vycházející z pozemkových úprav

1.1. Program rozvoje města na období let 2026 – 2030 zasahuje svým obsahem do již probíhajícího volebního období a bude plněn z větší části v dalším volebním období. V tomto bodu je dán prostor zástupcům všech politických stran, hnutí a uskupení k vyjádření svých představ k dalšímu vývoji a směřování města a doplnění tohoto dokumentu.

2.1. Platný územní plán a jeho dodatky dávají dostatečný prostor nejen pro individuální bytovou výstavbu ale taky pro další rozvoj v oblasti výstavby i pro podnikatelskou činnost. Mimo jednotlivá stavební místa jsou v plánu zahrnuty čtyři stavební lokality, které mají více jak sto stavebních parcel. Dvě lokality jsou již částečně zastavovány, a to prostor okolí Traktorky a v prostoru Nad Fojstvím II. Další dvě lokality, a to na Starém Zubří a Pod Kostelem jsou podmíněny zastavovací Studii. Studie na Starém Zubří je již zpracována a studie Pod Kostelem je již rozpracována. Jelikož se jedná o velký počet stavebních míst je potřeba v těchto lokalitách řešit inženýrské sítě a celou infrastrukturu. V těchto lokalitách se jedná vesměs o soukromé pozemky, proto je nutno dořešit spoluúčasť vlastníků a města. Je potřeba stanovit pro finanční vypořádání pravidla, která budou podporovat individuální výstavbu. Zde se nabízí několik možností. Ideální stav by byl, kdyby město vykoupilo tyto pozemky a samo je zasíťovalo. Další možnost je, aby město pozemky zasíťovalo a stavebníci nebo vlastníci pozemků se finančně podíleli na výstavbě infrastruktury. Je však na městu a dohodě s vlastníky, kterou cestu bude výhodné pro všechny zúčastněné využít. V této oblasti však k žádnému výraznému posunu nedošlo. Lokalita Traktorky se pomalu zastavuje, taktéž došlo k částečnému zastavování v lokalitě Nad Fojstvím II. Jednání o zástavbě probíhají v lokalitě na Starém Zubří. Lokalita Pod Kostelem se pozastavila pro nezáměr vlastníků pozemků o výstavbu. Část nad kostelem je řešitelná se zajištěním inženýrských sítí a lze zde pokračovat jako jedna etapa. Druhá část je zatím bez většího zájmu a ve studii se zatím nepokračuje. Stavební pozemky ve vlastnictví města jsou v minimálním počtu. V letošním roce se opět otevřela otázka zástavby prostoru na Sídlišti, kde se naskýtá více možností realizace a výstavby.

3.1. Současně s tímto dokumentem jsme dopracovali tabulku investic na roky 2025 -2030 dle námi navržených priorit na základě dřívějších jednání KRM. Tabulka tvoří samostatnou přílohu této zprávy a je její součástí.

- Sídliště a využití prostoru mezi bývalými bytovými domy Gumáren a COOP na výstavbu bytových domů a vybudování parkovací zóny, využití prostorů před COOPem včetně zúžení chodníků, opěrné zdi, přístupu k obchodu a komunikací (viz možná studie celého prostoru)
- **Na sídlišti řešit parkování výstavbou nových parkovacích míst. Zvážit možnost výstavby záchytných parkovišť, případně zřídit placená parkoviště na majitele v opodstatněných případech**
- Okolí Robe arény využít na výstavbu malé, případně nafukovací tréninkové haly s podmínkou dodržení prostoru pro případné propojení komunikace ze sídliště směr Hůrka, vedoucí kolem majetku Koláčkových. **Nebudovat halu dle stávající PD.**
- Zbudování parkoviště u sportovní haly
- **Škola T.G.M. investice do zbudování bezpečnostního pruhu u hlavní komunikace a prostory stávající zahrady využít jako klidovou zónu, zbudovat arboretum a výukové venkovní centrum dle studie**
- Postupná celková rekonstrukce interiérů ZŠ TGM

- **Vybudovat startovací byty pro mladé a využít prostory např. v objektu bývalého Dinneru** (současné byty postupně uvolnit a připravit pro mladé)
- **Zahájit stavbu rozšíření hřbitova**
- Rekonstrukce objektu šaten Lesana na Starém Zubří
- **Rekonstrukce Klubu Staré Zubří**
- Provádět pravidelně revizi dětských hřišť případné opravy a rekonstrukce
- **Výstavba nové nebo rekonstrukce a modernizace hasičské zbrojnice.**
- Oprava zastřešení „Nové školy“.
- Úprava místních komunikací a nevhodných řešení v rámci obce, které způsobují omezení provozu nebo ztěžují dopravní obslužnost. (Příjezd ke kostelu a hřbitovu, Napojení zastavovacích lokalit, vjezd ke stavebnímu dvoru, atd., vybudovat komunikaci u bytového domu č.p. 1075 pro zlepšení dopravní situace na sídlišti, atd.)
- **Prodej nepotřebného nemovitého majetku města, aktualizovat seznam**
- **Na pozemku ve vlastnictví města zbudovat sběrný dvůr, případně takovýto prostor vykoupit**
- Vybudování chodníku na ul. Th.Dr. M. Mičoly v návaznosti na možnou výstavbu Pod Kostelem
- Vybudování chodníku na ulici Sídlištní (severní směr)
- Vybudování kanalizace v ulici V. Procházky
- Vybudování lávky pro pěší od Tesca na Rožnovskou ulici
- Vybudovat propojovací chodník Zubří – Staré Zubří
- **Provádět dle vytvořeného plánu rekonstrukce majetku ve vlastnictví města dle zápisu z předešlých jednání KRM a tyto pravidelně aktualizovat**
- **Provádět dle vytvořeného plánu opravy a rekonstrukce mostů a lávek ve vlastnictví města dle zápisu z předešlých jednání KRM a tyto pravidelně aktualizovat**
- Budovy v majetku města pokud budou k tomu vhodné využít pro instalaci solárních elektráren
- Vybudování chodníku od Traktorky po COOP na Horním konci
- Vytvořit plán vybudování místních komunikací a zasíťování nových lokalit
- Rekonstrukce a opravy místních komunikací a stávajících chodníků řešit operativně dle naléhavosti
- **Řešit prostory v okolí TIP CAFÉ, napojení komunikace ke hřbitovu, přechod pro chodce**

3.2. V rámci investic a oprav na projednávané období jsou vzhledem k časovému rozmezí navrženy investice a opravy, které se již realizují, investice a opravy, které jsou pod stavebním povolením a ostatní akce, na které by se postupem času měla připravit projektová dokumentace a veškerá povolení k realizaci. Nepředpokládá se, že v období budoucích čtyř let bude vše realizováno, ale v tomto období by bylo vhodné alespoň většinu akcí připravit projekčně, včetně povolení k další realizaci.

- 4.1. V rámci plánu společných zařízení, která vycházejí z pozemkových úprav přednostně zařadit do programu rozvoje města následující:
- V místní části Hamra rekonstrukci mostu k bývalé skládce včetně rekonstrukce a napojení na místní komunikaci
 - V místní části Březovec rovněž rekonstrukce mostu
 - Lokalita Randusky realizace vodohospodářských opatření (příkopy, propustky, vtoky apod.)
 - Lokality Pod Lipůvkou - Randusky rekonstrukce komunikace a realizace vodohospodářských opatření
 - Lokality Čertoryje rekonstrukce propustku na most
 - Staré Zubří u Adámka vybudování opěrné zídky
 - Lokality Stříbrník – realizace všech vodohospodářských opatření včetně propustí, zatrubnění a záchytných travnatých pásů, výsadba aleje. Tato realizace navazuje na připravovanou zastavovací studii.

Zpracovali: Milan Zeman

Členové KRM

V Zubří dne: 10.10.2024