

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A

č. 1/94

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HODSLAVICE

Obecní zastupitelstvo Hodslavic dne 10.3.1994 schválilo podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod č. 410/1992 Sb.) a podle § 29, odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku:

R E G U L A T I V Y Ú Z E M N Í H O R O Z V O J E

Č Á Š T I.

Ú V O D N Í U S T A N O V E N Í

Článek 1.

Rozsah platnosti

1. Tyto regulativy vymezují rozsah a způsob územní a stavební činnosti a stanovují veřejně-prospěšné stavby v území obce Hodslavice podle územního plánu zpracovaného Urbanistickým střediskem a.s. v Ostravě v dubnu 1992 a schváleno dle § 36, odst. 1., písm. n) zákona č. 367/1990 Sb. ve znění zákona č. 410/1992 Sb. o obcích.
2. Řešeným územím návrhu územního plánu Hodslavic je správní území obce. K roku 1991 žije v Hodslavicích 1665 obyvatel.
3. Platnost tohoto územního plánu je stanovena do r. 2010, kdy se předpokládá, že v Hodslavicích bude žít 1700 obyvatel.

Č Á Š T I I.

Z Á K L A D N Í Z Á S A D Y U S P O Ř Á D Á N Í Ú Z E M Í

(závazná část)

Článek 2.

Urbanistická koncepce

1. Hodslavice se budou dále rozvíjet jako samostatná obec se střediskovou funkcí. Převažující funkcí obce bude především bydlení a zemědělská výroba, posílen bude význam obce v oblasti rekreace a cestovního ruchu.
2. Funkční rozdělení ploch a jejich uspořádání, včetně územních rezerv, zásady řešení dopravy a technického vybavení jsou stanoveny podle schválené urbanistické koncepce, která je zobrazena v těchto hlavních výkresech územního plánu:

2/

1. Komplexní urbanistický návrh		1	:	5000
2. Návrh dopravy		1	:	5000
3. Návrh technického vybavení		1	:	5000
4. Komplexní urbanistický návrh		1	:	2000
5. Návrh dopravy		1	:	2000
6. Návrh technického vybavení		1	:	2000

Článek 3.

Funkční složky

1. BYDLENÍ

- a) Bytová výstavba s požadavkem na větší souvislé plochy bude realizována v naprosté většině v max. dvoubytových samostatně stojících rodinných domech ve třech lokalitách: "U mateřské

školy" (dnes rozestavěno), " U hřiště" a "Léchy".

Většina potřebných nových bytů v návrhovém období bude získána formou přístaveb, nadstaveb, novostaveb v "rozptylu" v dnešním obytném území.

- b) Pro vícebytové (max. čtyřbytové) nájemné domy je určena část lokality "U hřiště" v blízkosti nákupního střediska v centru.
- c) Výšková hladina bytové výstavby je určena maximálně dvoupodlažní. Objekty musí respektovat venkovské prostředí svým objemem a tvarem střech.

2. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- a) Zařízení občanského vybavení budou situována přednostně v území centra obce a jeho blízkosti. Mimo toto území pak především rekreace, sport, občanské vybavení sloužící cestovnímu ruchu a výrobní služby.
- b) Pro nové občanské vybavení budou rezervovány jmenovitě tyto plochy:
 - v centru obce mezi objektem bývalého fojtství a pohostinstvím (pro zařízení ubytovací a osvětové);
 - mezi pozemkem základní školy a v budoucnu obchvatem silnice I/57; (pro fotbalové hřiště s atletickou drahou);
 - u vodní nádrže Zrzávka (pro restauraci "Koliba" s ubytováním v chatkách);
 - při povolování změn užívání stávajících objektů na objekty občanského vybavení musí být zajištěny kapacitně vyhovující odstavné příp. parkovací plochy na vlastním pozemku stavby či na pozemku přilehlém.

3/

3. TĚŽBA, VÝROBA, SKLADOVÁNÍ A PODNIKÁNÍ

Pro veškerou novou výstavbu (i rezervu) výroby, která vyžaduje větší souvislou plochu a větší výrobní haly, je určena plocha navazující na dnešní areál zemědělského družstva.

Pro drobnou výrobu a podnikání jsou vymezeny rezervy mezi budovou ZŠ a farmou ŽV, podobně bude využíván i objekt bývalé přidružené výroby ZD v lokalitě "Léchy".

Podnikání bez jakéhokoliv negativního ovlivňování obytných funkcí (hluk, prašnost, pachy, vyšší nároky na dopravu) může být povolováno přímo v obytném území.

4. DOPRAVA

Bude respektováno navržené směrové uspořádání komunikační sítě v sídelním útvaru, především:

- výstavba přeložky silnice I/57 včetně napojení silnic II/483, III/05716 a stávající I/57;
- úprava křižovatky v místě dnešní I/57 a II/483;
- výstavba nové účelové komunikace sloužící zároveň jako cyklistická a pěší cesta ze zastavěného území obce k rekreačnímu areálu Zrzávka;
- výstavba dalších nových cyklistických stezek alespoň 1,5 m podíl celého dnešního průtahu I/57 zastavěným územím obce a v části centra "Křižanův potok" podél silnice II/483.

5. TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- a) Pro zajištění potřebného množství pitné vody bude vystrojen vrt PV 2 s kapacitou 3 l/s, méně kvalitní zdroj pitné vody (s filtrací) bude nahrazen vystrojením a připojením vrtu PV 4 s kapacitou 2 l/s. Pro lepší zabezpečení dodávky pitné vody a zajištění potřebné míry akumulace bude vybudován přivaděč DN 150 z vodojemu Hodslavice v délce cca 2,5 km.
- b) Systém likvidace odpadních vod založit na vybudování centrální mechanicko-biologické ČOV v severní části obce s konečnou kapacitou cca 350 m³/d, 1750 EO, 95 kg BSK₅/den.
Rekreační areál Zrzávka a zástavba u Stranického potoka bude řešena samostatně (předčištění v septiku a dočištění v ČOV).
- c) rozvodnou soustavu 22 kV doplnit navrženými trafostanicemi;

- respektovat ochranná pásma vedení nadřazené soustavy 400 kV.

- d) V souvislosti s elektrofikací obce vybudovat nové trafostanice a rekonstruovat stávající trafostanici TS 5, dále také rozšířit a rekonstruovat síť VN i NN.
- e) Pro zajištění telekomunikačního provozu rozšířit telefonní ústřednu na potřebnou kapacitu (i pro Mořkov, Hostašovice a Straník).
- f) Potřebu tepla pro novou výstavbu řešit plynovými kotelny pro dostavbu pohostinství a 12 bytů v bytovém družstvu, resp. individuálními tepelnými zdroji pro rodinnou zástavbu.

4/

- g) V souvislosti s plynofikací obce vybudovat regulační stanici vtl/stl s vtl přípojkou a stl rozvodem;
- v centru obce plynofikovat veškeré tepelné zdroje pro bytově-komunální sféru.

6. ZELENĚ A REKREACE, KRAJINNÁ EKOLOGIE

- a) Největší péči věnovat úpravám ploch veřejné zeleně v centru. Část dnešní neudržované zahrady na objektu bývalého fojtství upravit parkově, část kolem chráněného objektu sýpky upravit a udržovat v podobě tradičního venkovského sadu.
- b) Plně dodržovat příslušný ochranný režim pro všechny významné evidované přírodní lokality, především VKP označené ve výkrese č. 11 číly 1, 2, 3, 4, 7 a 9.
- c) Respektovat vymezený průběh neměnného územního systému ekologické stability v plné míře tak, jak je zobrazen ve výkrese č. 12.

Článek 4.

Péče o životní prostředí

1. Pro zlepšení čistoty ovzduší prosadit elektrofikaci nebo plynofikaci obce.
2. Zlepšení čistoty podzemních a povrchových vod dosáhnout vybudováním čistíren odpadních vod.
3. Ochranu proti nadměrnému hluku pozemní dopravy zajistit u stávající zástavby (do doby vybudování obchvatu) dodatečným protihlukovým opatřením (trojitým zasklením). U nově navrženého obchvatu zajistit u postižených stávajících obytných objektů vybudování ochranné zdi, novou bytovou výstavbu situovat v navrhovaných odstupech.
4. Pro zajištění likvidace pevného domovního odpadu (PDO) bude sloužit řízená skládka v dolní části obce. Ostatní odpady odvážet na skládku v Životicích.

Článek 5.

Půdní fond

K územnímu zabezpečení stanoveného rozvoje řešeného území v návrhovém období (1991 - 2010) se počítá s celkovým odnětím necelých 187 ha půdy z toho je 12,46 ha zemědělské půdy.

Článek 6.

Zvláštní zájmy

Při přípravě a provádění staveb a dalších činností v území respektovat požadavky ochrany státu a civilní obrany specifikované v samostatné doložce CO, která je součástí územního plánu.

5/

Článek 7.

Ložiska surovin

Budou respektována chráněná ložiska surovin (zakreslená ve výkrese 1) a dopady na území z toho vyplývající (podmínky pro zajištění staveb proti účinkům poddolování, které stanoví stavební úřad).

ČÁST III.

VEŘEJNĚ - PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 8.

Seznam veřejně - prospěšných staveb je uveden v příloze této vyhlášky i s odkazy na jednotlivé výkresy.

Článek 9.

Vymezení ploch pro veřejně-prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetko-právních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST IV.

SMĚRNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Článek 10.

Části a prvky návrhu územního plánu (textové, tabulkové a grafické části), které nejsou výslovně uvedeny jako závazné (v Části II.), jsou směrného charakteru.

ČÁST V.

ZÁSADY A POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁSLEDNÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADŮ

Článek 11.

Řešení schváleného územního plánu sídelního útvaru Hodslavice doporučujeme prohloubit o:

6/

- zpracování návrhu programu obnovy vesnice
- samostatný výkres regulativů území
- projekt realizace návrhu lokálního systému ekologické stability
- studii (projekt) úprav centra obce nebo jeho vybrané části.

Článek 12.

Změny a doplňky platnosti územního plánu

Při provádění změn a doplňků územního plánu obce Hodslavice v rozsahu těchto regulativů je nutno postupovat dle platných zákonných ustanovení. (V současné době dle § 30 a 31 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění změn a doplnění provedených zákonem č. 103/1990 Sb. a zákonem č. 262/1992 Sb.).

ČÁST VI.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 13.

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru obce Hodslavice je uložena na Obecním úřadě v Hodslavicích, na Městském úřadě - stavebním úřadě v Novém Jičíně a na Okresním úřadě Nový Jičín - ref. regionálního rozvoje.

Článek 14.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.4.1994.

V Hodslavicích dne 10.3.1994

Karel Litavský
zástupce starosty

Miroslav Vyhliďal
starosta obce

Příloha k Obecně závazné vyhlášce 1/94:

SEZNAM VEŘEJNĚ - PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VYMEZENÝCH V ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU H O D S L A V I C E

Dále uvedené stavby jsou umístěny na plochách vyznačených na výkrese č. 9 schváleného územního plánu:

I. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

- přeložka silnice I/57 včetně napojení silnic II/483, III/05716 a stávající silnice I/57 na tuto přeložku (i s křižovatkami).
- úpravy místních komunikací a ostatních silnic
- příjezd k vodní nádrži Zrzávka
- doplnění sítě chodníků a pěších prostor
- přemístění a úprava zastávek ČSAD
- zřízení obratiště pro autobusy ČSAD
- doplnění parkovacích ploch a garáží
- realizace pěších komunikací
- obslužné komunikace potřebné k veřejně-prospěšné občanské vybavenosti
- vybudování chodníku pro pěší podél nynějšího průtahu I/57 obcí
- vybudová cyklistických stezek dle celookresní studie cyklistických stezek

II. Veřejně-prospěšná technická vybavenost:

- zřízení skládky PDO
- vybudování ČOV ve východní části zastavěného území
- vybudování splaškové kanalizace po obou březích Zrzávky DN 300 v délce cca 10 km
- vybudování centrální mechanicko-biologické čistírny odpadních vod v severní části obce s kapacitou cca 350 m³/d
- septik v areálu "Zrzávka"
- vybudování kanalizace DN 300 cca 11 km a DN 200 cca 100 m
- lokalitu "Za Brodkem - Křik" napojit na kanalizaci
- dobudování vodovodní sítě v obci (cca 3,4 km; DN 80 - 150)
- zajištění dodávky vody do lokality rekreačního areálu Zrzávka zřízením ATS na 10 m³/d
- posílení zdroje PV 2 a PV 4
- doplnění a rekonstrukce vodovodní sítě
- přivaděč z vodojemu Mořkov (cca 2,5 km; DN 150)
- rekonstrukce poruchových úseků stávající sítě
- vybudování vtl. přípojky plynu (plynofikace obce)
- výstavba regulační stanice plynu
- rekonstrukce a rozšíření místního rozvodu plynu v rámci plynofikace obce
- vybudování plynové kotelny v centru

- rekonstrukce stávající trafostanice TS 5 a výstavba nových trafostanic v rámci elektrofikace

- rozšíření a rekonstrukce stávající sítě VN
- doplnění a rekonstrukce částí stávající sítě NN
- rozšíření telefonní ústředny výměnou za digitální systém
- rekonstrukce místní telefonní sítě + televizní kabel

III. Veřejně-prospěšná občanská vybavenost:

- hřiště pro děti a mládež
- rekonstrukce hřiště pro dospělé (stávající fotbalové hřiště)
- tělocvičny
- rozšíření hřišť v areálu "Zrzávka"
- rekonstrukce kulturního domu
- motorest "Koliba"
- chatky (50 lůžek) - autokemp
- žehlárna, mandlovna
- sběrna surovin
- rekonstrukce hřbitovů
- celý systém ÚSES v obci (okolo stodoly)
- ochranná zeleň kolem areálu

Miroslav Vyhlídal
starosta obce