

# VYHLÁŠKA 2/93

## o závazných částech územního plánu sídelního útvaru ZDĚCHOV

Obecní zastupitelstvo obce Zděchov dne 24. 11. 1993 schválilo podle § 16 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění vyhlášeno pod číslem 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:

### ČÁST I Úvodní ustanovení

#### článek 1 Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části územního plánu sídelního útvaru Zděchov, schváleného obecním zastupitelstvem obce Zděchov dne 24. 11. 1993.

#### článek 2 Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Zděchov vymezeného katastrálním územím Zděchov.

#### článek 3 Vymezení pojmů

1. Závazné regulativy jsou:
  - a) základní zásady pro uspořádání území
  - b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
  
2. Urbanizované území tvoří dále uvedené plochy zastavěné a určené k zastavění:
  - a) území pro bydlení a občanskou vybavenost
  - b) plochy pro výrobu
  - c) plochy pro sport a rekreaci
  - d) plochy pro zařízení technického vybavení
  - e) plochy pro dopravu
  - f) plochy pro veřejnou zeleň v zastavěném území
  
3. Neurbanizované území tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy, t. j. plochy zemědělského a lesního půdního fondu, vodní plochy, plochy zeleně a ostatní plochy mimo zastavěné území obce).

## ČÁST II Závazné regulativy

### článek 4

1. Obec Zděchov bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek
2. Samostatně urbanizované části tvoří osada Hajdovy paseky, chatová osada Vlčnov
3. Ve volné krajině nebudou vytvářeny nové sídelní jednotky

### článek 5

#### Urbanistická koncepce

1. Funkční rozdělení ploch, zásady uspořádání dopravy a občanského vybavení se stanoví dle urbanistické koncepce vyjádřené v hlavních výkresech návrhu územního plánu Zděchov:

1. Komplexní urbanistický návrh	v. č. 2	1 : 2880
2. Výkres regulace	v. č. 3	1 : 2880
3. Doprava	v. č. 4	1 : 2880
4. Vodovod	v. č. 5	1 : 2880
5. Kanalizace	v. č. 6	1 : 2880
6. Energetika	v. č. 7	1 : 2880
7. Zóny krytí energetickými médii	v. č. 8	1 : 2880
8. Rekreace a ochrana přírody	v. č. 9	1 : 2880
9. Významné krajinné prvky	v. č. 10	1 : 25000
10. ÚSES	v. č. 11	1 : 25000

#### Funkční složky

##### 1. Bydlení

- bytovou výstavbu usměrňovat do volných proluk v intravilánu a navázat na rozestavěnou lokalitu „Malinův vrch“ a „Skřípovská“
- obytná zástavba bude zaměřena na rodinnou výstavbu, bytové domy navrhované nejsou
- povolovat opravu, přestavbu nebo novostavbu obytných objektů pouze jako náhradu za dožitý nebo zchátralý objekt, a to důsledně jako urbanistickou součást původního seskupení
- bytovou výstavbu omezit v koncových enklávách, kde není možné realizovat inž. sítě
- nové objekty řešit v tradičních materiálech s využitím místních architektonických prvků (druh a architektonický výraz objektů na navrhovaných plochách je patrný z v. č. 3 - Výkres regulace)

##### 2. Občanské vybavení

Při rozmístění a dimenzování obč. vybavení bude nutno vycházet z důležitosti a postavení obce z hlediska cestovního ruchu.

- a) fotbalové hřiště - provést celkovou rekonstrukci šaten (vč. zastřešení sedlovou střechou s možností využití podkroví)
- b) v prostoru Motokrosového areálu je vytypována plocha pro veřejné tábořiště
- c) nákupní středisko - Jednota - překrýt krovem se sedlovou střechou a v podkroví umístit spořitelnu a pronajimatelné kanceláře (popř. jiné provozy obdobního charakteru)
- d) bývalá hasičská zbrojnice - objekt využít jako prodejní jednotku
- e) výrobní služby (jako čalounictví, stolařství, soukromá autoopravna) - je navržena plocha 28 a přízemí garáže na točně autobusů, plocha 29 (s možností zastřešení - viz text. část ÚPN SÚ a obrazová)
- f) restaurační zařízení AMBRA - LUX je navrženo rozšíření na kapacitu 40 lůžek

- g) BISTRO - je navrženo v objektu garáží na točně autobusů, a to nástavbou šikmé střechy (podkroví)
  - h) restaurace VÝLETIŠTĚ (KASÍNO) - zastřešení terasy na objektu restaurace, vstup přemístit do vrat na jižním cípu areálu (nynější vstup ponechat jako zásobovací), vyměnit plechový plot za živý
  - ch) obecní úřad, pošta, poštovní banka (budova naproti škole) - pro potřeby pošty uvolnit přízemní byty a obecní úřad rozšířit o prostory současné pošty
  - i) spořitelna - navržena v podkroví nákupního střediska
  - j) dobudování areálu koupaliště
  - k) realizovat úpravu pohostinství - před Hotelem
  - l) ZŠ - zrušit plot okolo dětského hřiště, nahradit (viz obrazová část ÚPN SÚ)
- Ostatní zařízení realizovat na základě vyvolaných potřeb. Rozsah a rozložení občanské vybavenosti je znázorněn v Komplexním urbanistickém návrhu viz výkres č. 2 a ve výkresu č. 3 Regulace.

Body a), b), d), e), g), h), ch), i), j), l) - jedná se o veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb.

### 3. Výroba, skladování

- a) ZD Horní Vsacko - Hovězí, závod Zděchov - plocha ponechána ve stáv. rozsahu bez nároku na rozšíření
- b) salaš v Radošově - navržena na zrušení
  - salaš v Mísném - vhodné úpravy - vybudovat zpevněné plochy, svedení močůvky do jímky atd. (t. j. odstranění hygienické závadnosti)
  - býv. salaš na Hajdových Pasekách - využít pro agroturistiku
- c) bývalý sklad hnojiv - v případě zájmu je zde možno realizovat výrobní provoz
- d) pro místní výrobu a soukromou podnikatelskou iniciativu rezervovat navrženou plochu
  - Vymezené plochy pro výrobu (event. skladování) jsou vyznačeny v Komplexním urbanistickém návrhu v. č. 2 a ve výkresu č. 3. - Regulace.

### 4. Doprava

- a) uspořádání III/4874 ve výhledu bude řešeno dle ČSN 73 61 01 Projektování silnic a dálnic v kategorii S 7,5/60.
 

V průtahu zastavěnou částí je její kategorie dle ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací MO 8/40 a v modifikaci MO 12/40 s parkovacími pruhy tam, kde je to z prostorových důvodů možné.

V jižní části obce je navržena jednopruhová komunikace v kategorii MO 5/40 s výhybnami
- b) ochranná pásma v extravilánu ve vzdálenosti 20,00 m od osy silnice III. třídy, v intravilánu budou respektovány stáv. stavební čáry. Dále je nutno respektovat rozhledové trojúhelníky
- c) odstavování vozidel - přímo v objektech ve vestavěných garážích, event. na rekreačních pozemcích.
 

Krátkodobé parkování - na přístupových komunikacích, parkovací stání - u hotelu, centrum obce u sportoviště (bilance potřeb je zpracována v příložené tabulce textové části Průvodní zprávy). U bytovek ZD bude vybudováno 20 garáží.
- d) hromadná doprava - zajišťována autobusovými linkami, zastávky jsou stabilizovány, je nutno je vybavit patřičným příslušenstvím
- e) doprava zemědělská a lesní
  - hlavní polní cesty soustřeďují dopravu ze základních polních cest, navrhují se zásadně zpevněné
  - základní polní cesty - podchycují dopravně přílehlé pozemky
- f) pěší doprava se realizuje většinou v souběhu s vozovkou, je navržena hlavní pěší trasa ze středu obce ke koupališti. Tam, kde je to z prostorových důvodů možné, oddělit chodník od vozovky zeleným pásem.
 

Cyklistická doprava - probíhá po vozovce
- g) severozápadně od obce je navržena úprava, která umožní zprůjezdnit spojení Zděchov, Mísné - Huslenky, Uherská

Dopravní část je vyznačena ve výkresu č. 4 Doprava.

Jedná se o veřejně prospěšné stavby ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb.

Místní komunikace v zastavěných částech sídelního útvaru k plochám obytné zástavby (včetně pasekářských usedlostí) a nezbytný příjezd k navrhovaným stavbám pro bydlení se určuje jako veřejně prospěšná stavba ve smyslu § odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb.

## 5. Technické vybavení

### a) zásobování vodou

- základ řešení vodovodu pro Zděchov je převzat AQUA PROJEKTEM Hranice zpracovaného rozboru „Návrh napojení obce Zděchov na skupinový vodovod“ (03/93), ve kterém je navržen jak systém, tak předběžné dimenze zařízení při napojení na SV v Huslenkách (návaznost na ÚPN SÚ Huslenky - ALFA PROJEKT Olomouc)

- na SV Karolinka DN 500 pod kostelem v Huslenkách je ponechána odbočka pro napojení Zděchova (kóta tlak. čáry SV je cca 480,0 m n. m.). Tlakové poměry při použití DN 100 na přírodním řádu jsou vyhovující až na spodní okraj Zděchova, kde bude malá zrychlovací čerpací stanice, která bude výtlakem DN 80 čerpat vodu do VDJ DTP 2 x 50 m<sup>3</sup> (max. hladina vody 535,0 m n. m.), z něhož bude zásobeno HTP obce. Do HTP bude čerpáno jen množství vody potřebné pro zásobení tohoto pásma.

Zásobování pitnou vodou - viz výkres č. 5 Návrh vodovodu

### b) odkanalizování

- pro obec je navržena oddílná kanalizace s obecní ČOV. ČOV je na pravém břehu Huslenského potoka na k. ú. Huslenky - p. č. 10932/2, 10859/5, 10930

- na splaškovou kanalizaci musí být přepojeny přípojky od stáv. septiků a nesmí se na ni napojovat žádné dešťové, podzemní ani další venkovní vody

- u objektů, které nebude možné z různých důvodů napojit na obecní kanalizaci a ČOV vybudovat odpovídající likvidaci odpadních vod - buď žumpu, nebo malou domovní ČOV

- pásmo hygienická ochrany od objektu ČOV - 100 m

- stávající kanalizace v obci bude v definitivním řešení kanalizace v obci využita jako dešťová, a dále k odvádění dešťových vod využít otevřených příkopů a zpevněných žlábků, maximum dešťových vod je nutné vhodnými úpravami ponechat v terénu

Odkanalizování viz výkres č. 6 - Návrh kanalizace

### c) zásobování elektrickou energií

- celá obec je zásobena el. energií z venkovního vedení VN 22 kV č. 65

Trasa linky VN bude zachována a doplněna od místní části Štědroňov směrem na vedení VN 22 kV č. 23 v obci Lužná, zaokružování z důvodů zvýšení provozní jistoty

- stáv. výkony transformačních stanic budou dle potřeby zvyšovány osazením nových transformátorů a pro vlastní obec budou vybudovány dvě nové transformační stanice (pro část Hajdovské paseky je navržena vlastní TR, TS retranslační stanice zásobuje rovněž okolní zástavbu)

- rozvody NN - ve výhledu počítat s celkovou rekonstrukcí rozvodů NN, nové rozvody v centru obce a při vývodech z transformačních stanic k objektům s přímotopným vytápěním řešit kabelovým vedením (přípojky k samostatně stojícím objektům řešit závěsnými kabely)

- veřejné osvětlení - postupně dobudovat, výhledově používat sodíkové výbojky

- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

Zásobování elektrickou energií viz výkres č. 7 - Návrh energetika

### d) spoje a spojová zařízení

- úplná 100 %-ní telefonizace bude řešena výstavbou překryvné digitální sítě, v rámci této akce budou rekonstruovány rozvody v centrální části obce zemními kabely a v okrajových částech obce závěsnými kabely (bude řešeno napojení na telefonní rozvod místní část „Hajdy“)

- kapacita telefonní ústředny ATZ 63 je již vyčerpána, další stanice je možné zřídit až po rekonstrukci místní telefonní sítě

- rozmístění veřejných telefonních automatů je zakresleno v grafické části (výkres č. 7)

- zkvalitnění příjmu televizního vysílání - případným vybudováním TV kabelových rozvodů

### e) zásobování plynem

- s ohledem na malou potřebu plynu pro Zděchov a relativně vysoké investiční náklady na výstavbu plynovodu pro obec nejví se možnost plynofikace jako reálná (není v ÚPN SÚ navrhována)

- generel Huslenky - ve zpracované dokumentaci plynofikace Huslenek je navržena možnost zásobení Zděchova

přes regul. stanici a rozvodnou síť Huslenek

f) teplofikace

- vzhledem k dostupnosti dřeva v obci max. využít tento druh paliva, příp. kvalitní tříděné hnědé uhlí, v centrální části obce použít koks, černé uhlí (nespalovat kaly a hruboprach)
- z hlediska ekologie nejčistší energie - elektrická energie

Teplofikace viz výkres č. 8 - Návrh zóny krytí energetickými médii

Body a) až f) kapitoly 5 Technické vybavení mají charakter veřejně prospěšných staveb ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 262/1992 Sb.

## 6. Rekreace, cestovní ruch a zeleň

- chatová osada Vlčnov - ve výhledu navržena na zrušení (pro nejbližší období osázet celý areál hustou zelení)
- pro potřeby rekreace a CR využít volných ubytovacích kapacit ve stáv. obytných objektech
- úprava stáv. areálu koupaliště, letní rekreace rozšířena o plochu veřejného tábořiště
- zákaz výstavby staveb chat pro individuální rekreaci, t. j. rekreační chaty v krajině, zahrádkářské chaty, rekreačních chaty v zastavěném území sídelního útvaru a zákaz staveb pro dočasné ubytování
- dřevěné chalupy, které už nebudou odpovídat současným a výhledovým požadavkům na bydlení využít pro rekreační účely (v omezené míře)
- respektovat veškeré zájmy ochrany přírody, krajinotvornou zeleň (soliterní stromy, skupinu stromů a remízky, křovité porosty a rozptýlenou stromovou zeleň na pastvinách), doprovodné zeleně atd.
- systém zeleně bude ve Zděchově doplňován o drobnou a ochrannou zeleň ve všech vhodných plochách
- stávající stavby pro dočasné ubytování (vyjma zařízení AMBRA LUX) ponechat bez vnějších stavebních změn ve stávajícím hmotovém objemu avýškové hladině.

Rozsah a rozložení jsou znázorněny ve výkrese č. 9 - Návrh rekreace a ochrany přírody

## Článek 4

### Péče o životní prostředí

#### 1. Ochrana čistoty ovzduší

- zlepšení situace lze očekávat od změny topného média (el. energie, dřevo ...)
- proti prašnosti z komunikací a ploch orné půdy chránit obytné území výsadbami zeleně

#### 2. Ochrana podzemních a povrchových vod

- zajistit vybudování kanalizační sítě s napojením splaškové kanalizace na ČOV, dále realizace veřejného vodovodu
- respektovat CHOPAV Beskydy (nařízení vlády ČSR č. 40/1978 Sb), 3. stupeň PHO pro vodárenské odběry z Bečvy ve Vsetíně a Jarcově
- omezit odběry užitkové vody z toků a zabránit přítoku odpadních vod ze živočišné výroby do vodotečí potřebnou úpravou a řádným provozem

#### 3. Ochrana přírody

- území je součástí CHKO Beskydy a je chráněno jako celek
- ve smyslu z. č. 114/1992 Sb. chránit navrhovaná chráněná území (jalovcové lokality - Hajdovy paseky, Radošov, u Hrbáčků v Uherské, dále viz textová část Průvodní zprávy), významné krajinné prvky
- chránit veškeré vzrostlé stromy rostoucí mimo les dle z. 114/1992 Sb a předpisů souvisejících
- nezatrubňovat povrchové toky, ale využít je jako cenný přírodní prvek, břehy osázet vhodnými keři a dřevinami, doplnit zeleň ve volné krajině
- různé případné záměry kolidující s významnými krajinnými prvky projednat s referátem životního

prostředí Okresního úřadu Vsetín a CHKO Beskydy

#### 4. Ochrana kult. hodnot v území, a to i navržené k ochraně

- kostel Proměnění Páně se sochami sv. Jana Sarkandra a bl. Fr. Xaverského
- dřevěnice na č. p. 57/1 st. pl. č. 138 - č. p. 66
- dřevěnice na p. č. 4806/1 st. pl. č. 262 - Lapačova 37
- dvě dřevěnice na Hajdových pasekách na p. č. 4519/1 st. pl. 312 a 313 - Koňářkova č. p. 89 a Hajda

č. p. 88

- dále byly vytypovány významné vesnické soubory - na Hajdových pasekách a jižní rozvláčená část obce Zděchov

#### 5. Ochranná pásma

- silnice III. třídy - 20 m od osy
- hřbitov - 50 m od oplocení
- farma živ. výroby - dle výpočtu
- vysoké napětí - 10 m od osy

#### 6. Pro zajištění zneškodňování TKO

- odvoz pevných domovních odpadů do složiště v Senince
- lokalita Skřípov - skládka inertního odpadu pro obec (výhled)

#### 7. Vyhodnocení území z hlediska zatížení radonovým zářením

- při stavebních pracích je nutno použít odzkoušené materiály - bez možnosti výskytu radonu
- u staveb upravovaných a adaptací je vhodné změřit výskyt radonu sondami
- území je zařazeno do oblasti s výskytem nízkého radonového limitu (viz vyh. č. 76/1991 Sb.)

### Článek 5

#### Zastavěné území obce

Současně zastavěné území obce ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, § 4 a § 9 je tvořeno plochami skutečně zastavěnými a plochami s nimi funkčně souvisejícími, rozsah stanoven ve výkresu č. 2 a 3.

## ČÁST III.

### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

#### článek 1

1. Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresech č. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (měřítko 1 : 2 880), a výkresech č. 10 a 11 (měřítko 1 : 25 000).

2. Veřejně prospěšné stavby jsou dány v části II, článek 5 - Funkční složky, body 2a), b), d), e), g), h), ch), i), j), l), bod 4 celý, body 5a), b), c), d), e), f) této vyhlášky.

#### článek 2

Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

**ČÁST IV**  
**Závěrečná ustanovení**

**článek 1**

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Zděchov je uložena na Obecním úřadě Zděchov, odboru výstavby Městského úřadu Vsetín a referátě regionálního rozvoje Okresního úřadu Vsetín.

**článek 2**

Tato vyhláška nabývá účinnosti 23. 12. 1993.

Ve Zděchově dne 9. 12. 1993

**Starosta**

*Hajal*

**Zástupce starosty**

*Hajdu*



*vyvěšeno: 7. 12. 1993*

*snato: 23. 12. 1993*

