

VYHLÁŠKA

číslo 03/2003

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ZMĚNY č.1

ÚPN obce Vlachovice

Zastupitelstvo obce Vlachovice vydává podle § 84 odst.2 písm.i a § 12 zákona č.128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, dne 9.4.2003 tuto obecně závaznou vyhlášku.

Část první

Úvodní ustanovení

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části změny č.1 ÚPN obce Vlachovice, schváleného dne 15.12.2000 (dále jen územní plán) a stanoví funkční a prostorové uspořádání území.

Územní rozsah platnosti

Vyhláška platí pro změnu územního plánu obce Vlachovice č.1 v tomto rozsahu :

Změna 1a) : Navrhované řešení - *plochy bydlení*

Lokalita ozn **B23** navazuje na stávající plochy bydlení a plochy sportu. Výstavba rodinných domů je v této lokalitě limitována ochranných pásmem VN, které musí být respektováno.

Změna 1b) : Navrhované řešení – *plochy bydlení*

Lokalita ozn. **B22** navazuje na stávající zástavbu a využívá stávající technické infrastruktury. Výstavbou v této lokalitě bude vhodně dostavěno území mezi silnicí a areálem ZD.

Změna 1c) : Navrhované řešení – *plochy drobné výroby a služeb*

Jedná se o lokalitu ozn. **V5** v zahradách stávající zástavby, která bude sloužit pro drobné podnikání, které nebude negativně ovlivňovat plochy bydlení.

Změna 1d) : Navrhované řešení - *plochy bydlení*

Lokalita ozn. **B21** navazuje na stávající zástavbu v prostoru pod areálem farmy ZD s možností využití stávající technické infrastruktury. Součástí této změny je i úprava ochranného pásma farmy, která je v rámci změny ÚPN možná, neboť stávající ochranné pásmo nebylo vyhlášeno formou územního rozhodnutí. Jeho zákres v ÚPN obce Vlachovice byl převzat z podkladů bývalého JZD Vlachovice s tím, že výpočet vycházel z tehdejších počtů ustájených kusů dobytka, které v současnosti již neplatí a jsou podstatně nižší.

Změna 1e) : Navrhované řešení - *plochy bydlení*

Lokalita ozn. **B24** řeší dostavbu proluky ve stávající zahradě silnice směrem na Haluzice.

Část druhá

Závazné části změny územního plánu

Funkční uspořádání

Území řešené změnou územního plánu bude zařazeno do ploch urbanizovaných s následnou regulací :

Plochy bydlení (Bn.) – lokality 1a,1b,1d,1e

Jedná se o návrhové plochy bydlení, kde zástavba bude nízkopodlažní, rodinnými domky izolovanými, dvojdomky i řadovými rodinnými domy.

Přípustné umístování :

- Stavby rodinného bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva.

Hlavní dominantní funkcí je bydlení. Výstavba nebo zřizování objektů, nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení, služby apod.) nesmí narušovat hlavní funkci. V rámci výstavby nových objektů je nutno zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň motorizace 1:2,5, a to pokud možno v anebo pod obytnými objekty.

Podmínečně přípustné umístění :

- Stavby pro drobnou občanskou vybavenost
- Stavby pro služby
- Stavby pro drobné nerušící a neobtěžující řemeslnické dílny
- Stavby pro chovatelství a pěstitelství

Nepřípustné umístění :

- Stavby výroby průmyslové a zemědělské, která svým charakterem negativně ovlivňuje životní prostředí.

Plochy pro drobné podnikání (Vp) – lokalita 1c

Jsou určeny pro lokalizaci výrobních zařízení a skladů, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu.

Přípustné je umístění:

- zařízení pro drobnou výrobu průmyslového a zemědělského charakteru
- skladů a pomocných provozů

Nepřípustné umístění :

- stavby výroby průmyslové a zemědělské, která svým charakterem negativně ovlivňuje životní prostředí.

Návrh řešení technické infrastruktury a dopravy

Doprava

Lokalita **1a** bude dopravně obsluhována ze stávající silnice III / 49520 směr Vlachova Lhota.

Lokalita **1b** bude dopravně obsluhována z místní komunikace při vjezdu do bývalého areálu farmy ZD.

Lokalita **1c** bude dopravně obsluhována ze stávající místní komunikace přes pozemek p.č.117/2.

Lokalita **1d** bude dopravně obsluhována z místní komunikace při vjezdu do bývalého areálu farmy ZD.

Lokalita **1e** bude dopravně obsluhována ze stávající silnice II / 494 směr Vizovice – Valašské Klobouky.

Napojení na inženýrské sítě:

- Vodovod – všechny nově navrhované lokality pro bydlení budou zásobovány vodou ze stávajícího vodovodu.
- Kanalizace – do doby vybudování odkanalizování obce do společné ČOV, budou všechny navrhované lokality po předčištění přes domovní ČOV zaústěny do stávající jednotné kanalizace. Taktéž budou likvidovány dešťové vody.
- Přípojka NN – zemním kabelem na stávající síť NN.
- Zásobování plynem – všechny lokality lze napojit na vybudovaný rozvod STL plynu přes domovní regulátor.

Limity území

Jako závazná část územního plánu jsou vymezeny limity území, které omezují jeho využívání.

Pro lokality, řešené změnou č.1 ÚPN Vlachovice platí následující limity :

Nové ochranné pásmo farmy, které je vymezeno v grafické části změny č.1 ÚPN obce Vlachovice

Část třetí

Veřejně prospěšné stavby

Změnou ÚPN SÚ nejsou vymezeny žádné nové veřejně prospěšné stavby.

Část čtvrtá

Závěrečná ustanovení

Dokumentace změny územního plánu je uložena na obci, na Stavebním úřadu města Valašské Klobouky, na Krajském úřadu – Odboru územního plánu a stavebního řádu a pověřeném úřadu s rozšířenou působností ve Valašských Kloboukách.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení tj. 10.4.2003 a platí do doby schválení nové územně plánovací dokumentace a vyhlášení nové obecně závazné vyhlášky.

Vyvěšeno: 10.4.2003

Sejmuto: 25.4.2003