

ODŮVODNĚNÍ

III/A TEXTOVÁ ČÁST

1. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*

1.1. *Širší vztahy*

Změna č. 3 ÚPO Bělov se nachází na správním území obce Bělov, které tvoří katastrální území Bělov. Záměry řešené změnou č. 3 nejsou v přímém rozporu s vazbami na okolní území. Pouze je třeba respektovat ochranné pásmo lesních pozemků na sousedním katastrálním území Žlutava.

1.2. *Řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje*

Území obce Bělov je dle Politiky územního rozvoje, schválené dne 20.7.2009 usnesením vlády ČR č. 929. součástí rozvojové oblasti Zlín-OB9. Řešení změny č. 3 ÚPO Bělov je v souladu s touto dokumentací. V řešení změny č. 3 jsou respektovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) změnou č. 3 nejsou dotčeny památky lokálního významu, stávající urbanistická struktura je natolik rozvolněná, že nemůže dojít k jejímu narušení, změnou dochází pouze k jejímu doplnění.

Zachovány jsou přírodní hodnoty, jejichž ochrana vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny.

(15) změnou nedochází k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost.

(16) při stanovení způsobu využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Požadavek na vymezení nových ploch bydlení byly na výrobních výběrech projednány a bylo přijato řešení, které představuje kompromis s ohledem na příznivý rozvoj obce a cíle územního plánování.

(18) jsou respektovány stávající fungující vazby na okolní obce zejména město Otrokovice. Vazby na město Otrokovice budou změnou č. 3 posíleny v oblasti bydlení. Je vytvořena možnost uspokojit řadu zájemců z Otrokovic o bydlení v obci Bělov.

(19) na území obce se nenachází nevyužívané výrobní areály ani území pro přestavbu či sanaci území. Stávající plochy veřejné zeleně jsou zachovány.

(20) změnou č. 3 nedochází k zásadnímu ovlivnění charakteru krajiny. Změna č. 3 respektuje lesní plochy a pokud možno i stávající krajinnou zeleň i vymezené plochy územního systému ekologické stability.

(24) plochy výstavby navržené změnou č. 3 nevyvolají nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy v rámci rozvojových oblastí a os.

(25) v území řešeném změnou č. 3 není nutno vytvářet podmínky preventivní ochrany proti záplavám, sesuvům ani erozi.

(27) řešení změny č. 3 koordinuje umístění veřejné infrastruktury v návaznosti na koncepci řešení infrastruktury schváleného územního plánu Bělov. V rámci plochy bydlení navržené změnou č. 3 bude řešeno max. jímání dešťových vod i jejich vsakování.

(30) V rámci řešení změny č. 3 je navržena zejména dodávka pitné vody a likvidace odpadních vod, tak aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnu.

1.3. *Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*

Dne 05.10.2012 nabyla účinnosti Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kterou vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12.09.2012.

Z uvedené dokumentace pro správní území obce Bělov vyplývají následující požadavky:

Veřejně prospěšná opatření (VPO) s kódem

- PU 14 NRBK 142 Chropyňský luh - Soutok
- PU 68 RBC 117 Tlumačovský les
- PU 69 RBC 118 Bělovský les
- PU 161 RBK 1583 Bělovský les - Pod Kulou
- PU 162 RBK 1548 Tlumačovský les - Bělovský les

Ze ZÚR Zlínského kraje dále vyplývá:

- Území obce Bělov je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené v PÚR ČR 2008
- Koridor dle UV ČR č. 49/2011 Sb. - územní rezerva - území speciálních zájmů (průplavní spojení D-O-L)
- Požadavky na koordinaci ostatních ploch a koridorů nadmístního významu podchycených ZÚR - splavnění Moravy v úseku Otrokovice - Kroměříž (prodloužení historické vodní cesty Bařova kanálu).
- Závazný dokument Plán povodí oblasti Moravy – ochranný val
- Závazný dokument Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

Změna č.3 je malého rozsahu a její řešení č.3 nemá dopad na výše uvedené požadavky a záměry vyplývající z aktualizovaných ZÚR ZK . Zásobování vodou a odkanalizování je ve změně č.3 řešeno v souladu se schváleným územním plánem obce Bělov a tudíž i se závazným dokumentem Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje

2. Údaje o splnění zadání

2.1. Průběh zpracování změny č. 3 ÚPO Bělov

O pořízení změny č.3 ÚPO Bělov rozhodlo zastupitelstvo obce dne 26.1.2011 usnesením č.8/3/11. Následně byl pořizovatelem Městským úřadem Otrokovice, odborem rozvoje a majetku , odd. rozvoje a územního plánování vypracován Návrh zadání změny č. 3, který byl projednán v souladu se Stavebním zákonem. Upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Bělov dne 21.11.2011. Toto zadání bylo přeschváleno s doplněním bodu C), K) D) Zastupitelstvem obce Bělov dne 1.3.2012.

2.2. Údaje o splnění zadání

Požadavky vyplývající ze schváleného zadání lze považovat obecně za splněné s následujícím vysvětlením:

- ad A.** POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
Splněno viz kapitola 1.
Z rozvojových dokumentů Zlínského kraje nevyplývají pro řešené území žádné požadavky, změna je malého rozsahu.
- ad B.** POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP
limity a hodnoty jsou v řešení změny respektovány
- ad C.** POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE
Rozsah navrhované plochy bydlení byl upřesňován na pracovních výborech se zástupci obce, budoucího investora a zpracovatele. Součástí plochy bude i plocha veřejného prostranství o 1 800m², která bude vymezena v rámci řešení územní studie
- ad D.** POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ
jsou po přeschválení zadání splněny - viz kap. 3.1.5
- ad E.** POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ INFRASTRUKTURY
V rámci řešení změny 3 byly prověřeny možnosti napojení lokality na stávající technickou infrastrukturu. Výsledky řešení jsou uvedeny v příslušné kap.3.1.7. Navrhovaná plocha bydlení je většího rozsahu vymezená ve velmi členitém terénu, tudíž bude řešena územní studií, v rámci které bude řešena dopravní obslužnost inž. sítě atd. Změna pouze navrhuje možnost napojení na infrastrukturu - je řešena pouze k hranici navrženého zastavitelného území.
Veřejné prostranství bude řešeno v rámci navrhované plochy bydlení.

Změna č. 3 nenavrhuje nové plochy pro rozšíření občanské vybavenosti, vzhledem k vazbám na město Otrokovice.

- ad F.** POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ
jsou splněny
- ad G.** POŽADAVKY NA VPS, OPATŘENÍ A ASANACE
Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny dle požadavku obce.
- ad H.** POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ
jsou splněny
- ad I.** POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ, ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ
Návrhové plochy pro těžbu - rozšíření dobývacího prostoru jsou řešením změny č. 3 zrušeny. Nadměrné hladiny hluku se neprojevují, jedná se jen o občasné ruční lámání kamene pro sochařské účely. Intenzivní těžba se nepředpokládá.
- ad J.** POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
Zastavitelná plocha byla vymezena na základě požadavku obce a vlastníka pozemků
- ad K.** POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ
Změna č. 3 navrhuje prověření územní studií - dle přeschváleného zadání

Změna č. 3 je zpracována nad katastrální mapou platnou k datu zpracování ÚPO Bělov. Vymezení stávající plochy dobývacího prostoru je zakresleno dle katastrální mapy, která je platná k dnešnímu datu.

3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

3.1. Přijaté řešení a jeho zdůvodnění

3.1.1. Vymezení řešeného a zastavěného území

- **Řešené území**
Plochy řešené změnou č. 3 se nacházejí na správním území obce Bělov, které tvoří katastrální území Bělov.
- **Zastavěné území**
Zastavěné území je v oblasti řešené změnou 3 upraveno. Do zastavěného území byly zahrnuty pozemky, které jsou součástí stávajícího dobývacího prostoru dle aktuální katastrální mapy Bělov.

3.1.2. Koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje obce se nemění. Změna č. 3 navrhuje nové plochy bydlení, a tím podporuje hlavní cíl koncepce rozvoje obce stanovené územním plánem- t.j. vytváří podmínky pro výstavbu nových rodinných domů.

3.1.3. Ochrana a rozvoj hodnot území

Pro zachování a rozvoj hodnot území obce jsou v oblasti řešené změnou č. 3 respektovány:

Přírodní hodnoty

- podmínky platné pro oblast Přírodního parku Chřiby
- významné krajinné prvky ze zákona - vodní tok - úsek Širokého potoka, lesní plochy,
- respektován je prvek ÚSES - lokální biokoridor vymezený podél Širokého potoka

Kulturních hodnoty

- na území řešeném změnou č. 3 bude uplatňován režim území s archeologickými nálezy
- památky lokálního významu nejsou změnou dotčeny

3.1.4. Urbanistická koncepce a vymezení zastavitelných ploch

Urbanistická koncepce schváleného Územního plánu obce Bělov se zásadně nemění. V rámci urbanistické koncepce schváleného územního plánu byly pro rozvoj bydlení vymezeny plochy, které jsou převážně již zastavěny. Zájem o výstavbu RD v obci trvá i díky poloze obce vůči městu Otrokovice a atraktivnímu přírodnímu zázemí. Obec hledá možnosti jak uspokojit zájemce o výstavbu RD.

Ze zadání - vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení dle § 55 odst. 3 stavebního zákona a metodického pokynu MMR vyplývá, že celková potřeba ploch pro bydlení činí 81 600m² což je o 26 600 m² více než je vymezeno ve schváleném územním plánu. Při zpracování změny č. 3 byl tento výpočet upřesněn a to zejména vzhledem k aktuálnímu demografickému vývoji. V době zpracování územního plánu v roce 2004 žilo v obci 242 obyvatel. Územní plán uvažoval s výhledovým počtem obyvatel 300 k roku 2015. Z výsledků sčítání LBD v roce 2011 vyplývá, že počet obyvatel však vzrostl za posledních 7 let o 61 obyvatel t.j na 303 trvale žijících obyvatel.

Odhad potřeby zastavitelných ploch činí:

Požadavek vyplývající z demografického vývoje	35 b.j
Požadavek z nechtěného soužití	5 b.j.
Požadavek vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti	30 b.j.
Celkem.....	70 b.j.

Potřeba plochy pro 1b.j. v rod. domě	cca 1 000 m ²
Celková potřeba ploch pro bydlení	cca 70 000 m ²
Rezerva 20%.....	cca 14 000 m ²
Potřeba ploch pro bydlení.....	cca 84 000 m²

Aktuální zastavitelné plochy	45 000 m ²
Celková potřeba zastavitelných ploch činí.....	39 000 m²

V současné době jsou z majetkoprávního hlediska dostupné pouze pozemky mimo zastavěné území v části "Kopce" na východním okraji zastavěného území, jejichž výměra (38 938m²) je přibližně shodná s předpokládanou výměrou potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Plochu tvoří svažitě území jehož orientace severozápad není příliš optimální a její využití je omezeno ochranným pásmem lesa. Vzhledem k velikosti plochy a výše uvedenému je nutno prověřit možnost zástavby územní studií. Bude velmi záležet na charakteru nové zástavby v této lokalitě. Zástavba by měla být volná respektující konfiguraci terénu, začleněná zelení do okolní krajiny, tak aby tvořila jakýsi přechod mezi rozvolněnou venkovskou zástavbou Bělova a městskou zástavbou Otrokovic podél druhého břehu Moravy.

Plocha pro bydlení je vymezena na úkor ploch ZPF, krajinné zeleně (náletová zeleň na pozemku ZPF-sad) a navrhované plochy pro rozšíření dobývacího prostoru. Rozšíření dobývacího prostoru bylo navrženo v rámci změny č.1ÚPO Bělov. Vzhledem k extenzivní těžbě (pouze občasné ruční lámání kamene pro sochařské účely) obec rozhodla, že bude v této části obce preferovat bydlení a těžba se bude odehrávat pouze ve stávajícím dobývacím prostoru. Změna č. 3 tudíž ruší návrhové plochy těžby.

3.1.5. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

Změna č. 3 navrhuje plochy pro dopravu (Do) a plochy technické infrastruktury (Tv), pro které platí podmínky využití (regulativy) vymezené schváleným územním plánem obce Bělov pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro plochy bydlení jsou navrženy nové podmínky využití: **plochy BI -individuální bydlení** vzhledem k tomu, že regulativy schváleného územního plánu pro plochy bydlení vymezené jako **Bv-** venkovské bydlení nelze na plochu řešenou změnou 3 aplikovat. Plocha je značného rozsahu, tudíž v rámci ní bude řešena i technická a dopravní infrastruktura vč. ploch veřejných prostranství, což regulativ schváleného ÚP obce Bělov nepřipouští.

3.1.6. Řešení dopravní infrastruktury.

Změna nemění dopravní systém schváleného územního plánu. Navrhovaná plocha bydlení bude dopravně napojena novou komunikací na silnici III/ 36745. Při řešení komunikace je nutno zohlednit cyklostezku navrženou v rámci řešení změny č. 1. Vnitřní dopravní obslužnost lokality bude řešena územní studií.

Respektovány budou podmínky ochranného pásma neveřejného mezinárodního letiště Otokovice, které zasahuje i na území obce Bělov.

3.1.7. Řešení technické infrastruktury

- **Zásobování vodou**

Řešení změny nemění systém zásobování vodou schváleného UPO Bělov. Objekty obytné zástavby i objekty občanské vybavenosti obce Bělov jsou v současné době zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě, do které je pitná voda dodávána ze skupinového vodovodu Kvasice, z úpravny vody Kroměříž. Z čerpací stanice s akumulací 20 m³ Nová Dědina, situované jižně nad zastavěným územím obce Kvasice, je pitná voda dopravována do obce Kvasice a do VDJ Bělov 100 m³ (310,0/307,0). Zásobování pitnou vodou obce Bělov je řešeno ve dvou tlakových pásmech. II. tlakové pásmo (území nad vrstevnicí 251,0 m n.m.) je zásobováno z VDJ Bělov 100 m³ (310,0/307,0). Na hranici tlakových pásem - vrstevnice 251,0 m n.m., je vybudována přerušovací komora 10 m³, ze které je zásobováno pitnou vodou I. tlakové pásmo (území pod vrstevnicí 251,0 m n.m.).

Navrhovaná plocha bydlení individuální, která je situována ve výšce 190 – 236 m n.m., bude zásobována pitnou vodou z navrhovaného vodovodního řádu I. tlakového pásma. Tlakové poměry budou vyhovující, max. hydrostatický tlak bude dosahovat hodnot do 0,61 MPa.

Pro navrhovanou plochu bydlení individuální bude zpracována územní studie, která bude řešit návrh vodovodních řadů v návaznosti na stávající zástavbu a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce.

- **Odkanalizování**

Dle požadavku zadání byla prověřena možnost odkanalizování řešené lokality.

Dotčený orgán v rámci společného jednání konstatoval, že projednávaná lokalita zastavěného území obce Bělov v části „Kopce“ není řešena ve schváleném aktuálním znění PRVKUK obce Bělov, z tohoto důvodu zde není možné povolit vybudování jednotné kanalizace sloužící k vypouštění odpadních vod do vod povrchových t.j. kanalizace, která bude mít současně povoleno vypouštění odpadních vod dle § 8 odst. 1 písm. c) vodního zákona č. 254/2001 Sb., do Širokého potoka dle limitů stanovených v Nařízení vlády č. 61/2003 Sb., ve znění pozdějších doplňků. Proto je možné řešit zneškodňování splaškových odpadních vod pouze jejich akumulací v jímkách na vyvážení nebo alternativně v souladu s aktuálně platnými předpisy. Jiná řešení jsou do budoucna možná pouze na základě změny PRVKUK.

Další možné způsoby vypouštění splaškových odpadních vod z RD v projednávané lokalitě nelze povolit a to z těchto důvodů:

1. Vypouštění předčištěných odpadních vod z malých domovních ČOV přes půdní vrstvy do vod podzemních (z jednotlivých rodinných domů) zde není možné neboť dle ustanovení § 38 odst. 7 vodního zákona č. 254/2001 Sb., je lze povolit pouze ve výjimečných případech (mimo souvislou zástavbu) na základě posouzení hydrogeologa o vlivu vypouštění vod na jakost podzemních vod.

2. Zneškodňování předčištěných odpadních vod z malých domovních ČOV (jednotlivých rodinných domů) jejich rozstříkem po pozemcích zde není také možné, neboť tímto způsobem nelze řešit souvislou zástavbu tak, jak je zde navrhována.

Pro navrhovanou plochu bydlení individuální bude zpracována územní studie, která bude řešit návrh odkanalizování v návaznosti na stávající zástavbu a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce.

- **Zásobování plynem**

Od doby schválení územního plánu byla již v obci Bělov vybudována STL rozvodná plynovodní síť.

Navrhovaná plocha bydlení individuální bude zásobována zemním plynem z navrhovaného STL plynovodního řadu. Jednotlivé nemovitosti budou zásobovány plynem pomocí regulátorů Al.z.

Pro navrhovanou plochu bydlení individuální bude zpracována územní studie, která bude řešit návrh STL plynovodních řadů v návaznosti na stávající zástavbu a na stávající i navrhovanou technickou infrastrukturu obce.

- **Zásobování el. energií**

Koncepce zásobování el. energií se nemění.

Pro navrhovanou plochu bydlení bude zajištění elektrické energie řešeno z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN, napájených ze stávající trafostanice T2 250/400kV , která bude v případě potřeby posílena.

- **Nakládání s odpady**

Likvidace odpadů bude zajišťována shodně s platnou obecně závaznou vyhláškou obce Bělov o odpadech.

3.1.8. Veřejná prostranství

Vzhledem k rozsahu navrhované plochy bydlení 3.1. je v souladu s §7 odst. 2 vyhl.501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, navržena plocha veřejného prostranství s min. výměrou 1800 m². Zastavění plochy bydlení je podmíněno zpracováním územní studie. V rámci jejího řešení bude vymezena plocha veřejného prostranství určeného pro setkávání obyvatel, která bude vybavena potřebným zařízením pro oddych a krátkodobou rekreaci. Plocha bude mít takové parametry, které umožní doplnění veřejného prostranství o vhodný druh zeleně.

3.1.9. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření ochrana před povodněmi rekreace, dobývání nerostů

- Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu územního systému ekologické stability není změnou zásadně narušena. V území řešeném změnou č. 3 je respektována plocha lokálního biokoridoru v údolní části podél Širokého potoka. Zachována bude v max. míře i krajinná zeleň na úpatí svahu řešené lokality. Součástí navrhované plochy bydlení nutno řešit zeleň sídelní, která začlení zástavbu do krajiny. Zastavitelná plocha - plocha pro bydlení je vymezena na žádost vlastníka pozemků až po hranici lesních pozemků. Tím je částečně omezen přístup na tyto pozemky. Při oplocování stavebních pozemků bude nutno zachovat přístupný zelený pás, alespoň v š.10m a při situování staveb respektovat OP lesa 50m, které lze snížit pouze po dohodě se správcem lesa.
- Na území obce Bělov se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin ve vlastnictví ČR, na něž by se z příslušných ustanovení (Horní zákon) vztahovala územní ochrana. Nachází se zde pouze evidované ložisko štěpného kamene. Řešení změny stabilizuje stávající dobývací prostor a upouští od jeho rozšíření.
- Do oblasti řešené změnou č.3 nezasahuje záplavové území, ani zde nejsou evidována území se zvláštními poměry geologické stavby- geodynamické jevy.

3.1.10. Životní prostředí

Navržené řešení nebude mít vliv na zhoršení kvality jednotlivých složek životního prostředí.

- O vzduší - území obce nenáleží do oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. U zástavby se předpokládá využití plynu a el. energie.
- Hluk - na území obce se vyskytuje hluk pouze ze silniční dopravy. Obcí prochází pouze silnice III. třídy. Vzhledem k provozu na těchto silnicích se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku a vibrací u navrhované zástavby rod. domů. Překročení limitů hluku se nepředpokládá ani z občasné těžby - ručního lámání kamene. Pokud vyplyne potřeba ochrany proti hluku, budou tato opatření řešena v rámci navrhované plochy bydlení. S rozšířením těžby se neuvažuje, obec preferuje v této oblasti bydlení.
- Ochrana vod - v obci není dosud realizován systém odkanalizování s napojením na ČOV navržený schváleným územním plánem obce Bělov. Pokud bude výstavba rodinných domů na navrhovaných plochách bydlení realizována dříve než bude vybudováno navrhované

odvádění splaškových odpadních vod do městské ČOV Otrokovice, budou splaškové odpadní vody zneškodňovány v domovních ČOV, případně v nepropustných jímkách na vyvážení. Dešťové vody budou v maximální možné míře jímány a využívány k užitným účelům.

Respektovány jsou vodní toky vč. umožnění jejich údržby. Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce 6 m od břehové čáry. Změnou nejsou dotčeny podmínky CHOPAV - kvartér řeky Moravy, ochranných pásem vodních zdrojů a vodoměrných objektů. Řešené území se nenachází v záplavovém území

3.1.11. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch asanací , pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- V rámci řešení změny č. 3 jsou po dohodě s obcí navrženy nové veřejně prospěšné stavby. Asanace a asanační úpravy změna č. 3 nenavrhuje
- Správní území obce Bělov se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba musí být projednána s VUSS Brno. Do celého území obce zasahuje zájmové území AČR - koridoru RR směrů, proto veškerá nadzemní výstavba nad 30m nad terénem v tomto území musí být předem konzultována s VUSS Brno. Dále Ministerstvo obrany - VUSS Brno požaduje předem projednat výstavbu výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu na celém území obce z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva. Z hlediska zájmů vojenské dopravy budou předem projednány stavby dopravní infrastruktury.

3.1.12. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu územního plánu schváleného před nabytím účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006Sb. nelze vymezovat.

3.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Schválené zadání změny č. 3 ukládá prověření území vymezeného změnou č. 3 ÚPO Bělov územní studií, vzhledem k rozsahu řešeného území a komplikovanému terénu. Územní studie bude řešit možnosti prostorového uspořádání zástavby při respektování limitujících prvků - ochranného pásma lesa a blízkost dobývacího prostoru, její dopravní obslužnost, dopravní obslužnost přilehlých lesních a zemědělských pozemků, i zásobování tech. infrastrukturou.

3.2. Vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

3.2.1. Navržené řešení změny č. 3 ÚPO Bělov jak vyplývá z kapitoly 3.1. nebude mít zásadní vliv na historické, kulturní a přírodní hodnoty obce Bělov na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a neznemožní řešení výhledových záměrů v této oblasti. Neovlivní podstatně ani podmínky hospodářské a hygieny životního prostředí. Má příznivý vliv na sociodemografické podmínky - návrh nových ploch pro bydlení, které umožní stabilizaci a mírný početní růst trvale žijících obyvatel obce i zlepšení věkové struktury obyvatel obce.

3.2.2. Navržené řešení má lokální vliv pouze na zemědělský půdní fond. Návrhem změny dochází k záboru ZPF. Zdůvodnění předpokládaného záboru půdního fondu je uveden v následující kapitole 5.

4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

4.1. Vyhodnocení změny územního plánu na životní prostředí

Pro lokalitu řešenou v rámci změny č. 3 nebyl uplatněn orgánem životního prostředí požadavek na toto vyhodnocení.

4.2. Vyhodnocení vlivů územního plánu na území NATURA 2 000.

V řešeném území se nenachází lokality soustavy NATURA 2 000.

5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa

5.1. Zemědělský půdní fond

5.1.1. Kvalita zemědělského půdního fondu v řešeném území

Řešené území leží v klimatickém regionu s kódovým označením 3

KÓD REGIONU	3
SYMBOL	T3
CHARAKTERISTIKA	teplý, mírně vlhký
SUMA TEPLOT NAD 10°C	2 500 - 2 800
PRUMĚRNÁ ROČNÍ TEPLOTA	8 -9 °C
PRUMĚRNÝ ROČNÍ ÚHRN SRÁŽEK	550 - 650 (700)

Kvalita zemědělské půdy v oblasti řešené změnou č. 3 je charakterizována hlavními půdními jednotkami:

HPJ 24 - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na usazeninách karpatského flyše, středně těžké až těžké, většinou šterkovité, středně zásobené vodou

HPJ 58 - nívní půdy glejové na nívních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé

Na řešeném území se nachází převážně zemědělská půdy s třídou ochrany IV.

5.1.2. Souhrnné vyhodnocení

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu - II/2 Odůvodnění. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- **Údaje o rozsahu požadovaných ploch**
Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a tříd ochrany ZPF jsou uvedeny v příložené tabulce.
- **Údaje o investicích do půdy**
Na katastrálním území Bělov byly v minulosti provedeny investice do půdy - odvodnění pozemků (meliorace). V řešení změny č. 3 ÚPO Bělov nedochází k záboru meliorovaných pozemků.
- **Údaje o areálech a zařízení zemědělské výroby**
V obci se nacházela farma ZP Kvasicko a.s. Ta již v současné době není pro zemědělskou výrobu využívána. Pro část areálu bylo řešením změny č. 1 navrženo jiné funkční využití. Zbýlá část areálu (mimo dva objekty sloužící drobné výrobě) byla v rámci řešení změny č. 1,2 navrženo nové využití a to pro sportovně rekreační účely.
- **Uspořádání ZPF a pozemkové úpravy**

Z celkové výměry katastru tvoří zemědělská půda 58%. Převažuje kultura - orná půda. Velkoplošně je obhospodařovaná půda převážně v severní polovině katastru a to Zemědělským podnikem Kvasicko a.s.

Struktura zemědělského půdního fondu na řešeném území :

orná půda	137 ha
zahrady	16 ha
ovocné sady	9 ha
trvale travní porosty	37 ha
ZPF celkem	199 ha

V řešeném území nebyla zpracována komplexní pozemková úprava. Změna č. 3 Územního plánu obce Bělov nemění uspořádání ZPF, zachovává je i síť zemědělských komunikací.

- **Opatření k zajištění ekologické stability**

Předpokládaným zábořem ZPF pro lokalitu řešenou změnou č. 3 není narušen vymezený ÚSES na k.ú. Bělov.

- **Znázornění hranic územních obvodů a hranic katastrálních**

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech vyznačena hranice katastrálního území Bělov.

- **Znázornění hranic zastavěného a zastavitelného území**

V grafické části je v oblasti řešené změnou č.3 vymezena nově hranice zastavěného území. a to k datu 30.1.2012. Do zastavěného území je zahrnuta plocha dobývacího prostoru na základě aktuální katastrální mapy Bělov. Změna č. 3 vymezuje nové zastavitelné území, jehož hranice jsou rovněž vyznačeny v grafické části.

- **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Ke změně č. 3 ÚPO Bělov přistoupilo zastupitelstvo obce Bělov z těchto důvodů:

- Zastavitelné plochy pro bydlení v obci jsou vymezeny zejména ve dvou rozvojových lokalitách Horní Pole a Dolní Podbělůvky, které jsou již vyčerpány (v každé z lokalit zbývá vystavět po jednom rodinném domu). Noví majitelé nezastavěných ploch v současnosti zajišťují projektovou dokumentaci k výstavbě RD.
- Proluky v obci, které jsou zařazeny do územního plánu k výstavbě RD v počtu do osmi stavebních míst jsou z dlouhodobého hlediska pro rozvoj obce neperspektivní z důvodů majetkových (dědických) a dalších nevypořádaných řízení. Pro současnou výstavbu RD jsou nedostupná.
- Změna č. 1 a 2. ÚPO Bělov poskytla omezené množství nových stavebních míst určených pro výstavbu RD. Na těchto pozemcích probíhají přípravné či již i stavební práce za účelem výstavby RD soukromých investorů.

Na základě "Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení **podle § 55 odst. 3 stavebního zákona a metodického pokynu MMR ze srpna 2008**, viz kap. 3.1.4. vyplývá v současné době potřeba ploch pro bydlení **cca 39 000 m²**

Cílem změny č. 3 je tudíž řešení deficitu předpokládané potřeby zastavitelných ploch pro bydlení. Plocha bydlení je vymezena na pozemcích, které byly v majetku obce. V současné době obec odprodala pozemky budoucímu investorovi, který zde hodlá realizovat výstavbu skupiny rodinných domů, které by pokryly viz. výše uvedenou potřebu zastavitelných ploch pro bydlení.

Změna č. 3 navrhuje nové zastavitelné plochy na úkor ploch ZPF, částečně krajinné zeleně a návrhových ploch pro rozšíření těžby, které byly vymezeny v rámci řešení změny č. 1 ÚPO Bělov.

- **Popis ploch předpokládaného záboru ZPF**

Označení lokalit je shodné s tabulkovou částí tab. 1 a grafickou přílohou (část odůvodnění)

Plocha 3.1 - vymezena pro bydlení - výstavbu rodinných domů, jedná se o pozemky ZPF s kulturou ovocný sad v enklávě mezi zastavěným územím ve východní části obce. V současné době je sad nevyužívaný, zanedbaný, zatravněný s náletovou zelení.

Plocha 3.2 - jedná se o plochy ostatní. Vymezená plocha je určena pro obslužnou komunikaci navrhované plochy bydlení 3.1.

Plocha 3.3 - plochy ostatní - vymezené pro umístění technické infrastruktury - přívodní vodovodní řad a STL plynovod, které budou zásobovat navrhovanou plochu bydlení 3.1.

CELKOVÁ BILANCE PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU

plochy celkem (ha)	3,8938
z toho v zastavěném území	0,0480
mimo zastavěné území	3,8458
zemědělská půda celkem	3,6211
v zastavěném území	-
mimo zastavěné území	3,6211
ostatní plochy	0,2721

**) Přehled o jednotlivých lokalitách předpokládaného záboru ZPF viz. Tab.1*

5.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na plochy plnicí funkci lesa

K záboru ploch plnicí funkci lesa řešením změny č. 3 **nedochází**.

Ochranné pásmo lesních pozemků dle zákona č.289/1995 Sb. činí 50m od okraje.

Pásmo 50 metrů od okraje lesa je u vymezeného zastavitelného území dotčeno. Pro realizaci staveb v ochranném pásmu je nutný souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

Tab.1 Územní plán obce Bělov . změna č.3 odůvodnění -vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu

OZN. LOK.	OBEC K.Ú.	KLI MAT. REG.	BPEJ DOTČ. POZEM.	ÚHRNNÁ VÝMĚRA V HA		DRUH POZEMKŮ	ZEMĚĚLSKÁ PŮDA		NEZEMĚ DĚLSKÉ POZEMKY	ZÚROD. OPATŘENÍ	TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ
				CELK.	Z Ú. MIMO Z.Ú.		CELK.	Z Ú. MIMO Z.Ú.				
3.1	Bělov	3	3,58,00 3,24,51	3,6211	-	3,6211	3,6211	-	3,6211	-	II. IV.	bydlení individuální
3.2	Bělov	3	-	0,0601	-	0,0601	-	-	0,0601	-	-	doprava
3.3	Bělov	3	-	0,2126	0,0480	0,1646	-	-	0,2126	-	-	technická infrastruktura
C e l k e m				3,8938	0,0480	3,8458	3,6211	-	3,6211	0,2727		