



OBEC BĚLOV

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE BĚLOV č. 1/05/2005, KTEROU SE VYHLAŠUJE ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BĚLOV

Zastupitelstvo obce Bělův rozhodlo dne 25.5.2005 usnesením ZOB č. 1/05/05 vydat v souladu s ustanovením § 10 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a na základě ustanovení 29 odst. 3 a § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku obce Bělův:

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Čl. 1

Předmět obecně závazné vyhlášky

- 1) Regulativy územního rozvoje vymezují závazné části územního plánu obce Bělův a jsou podkladem pro vypracování obecně závazné vyhlášky.
- 2) Regulativy územního rozvoje stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti.

Čl. 2

Rozsah platnosti obecně závazné vyhlášky

- 1) Návrh regulativů platí pro správní území obce Bělův, které je vymezeno katastrálním územím Bělův.
- 2) Platnost regulativů je stanovena do doby schválení nového územního plánu

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Čl. 3

Urbanistická koncepce

Obec Bělův se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Pro koncepci rozvoje platí následující závazná rozhodnutí:

- . udržovat a rozvíjet identitu obce
- . doprava : trasy silnic III.třídy a místní komunikční síť jsou stabilizovány, navrženy jsou místní komunikace k novým plochám bydlení, chráněny jsou plochy pro vodní cestu D-O-L a plavební komoru
- . historický střed obce respektovat a umisťovat zde zařízení občanské vybavenosti
- . obytnou zónu rozvíjet zejména v lokalitách Dolní Podbělůvky a Horní Pole.
- . sportovně rekreační plochy soustředit a rozvíjet v lokalitě u Širokého potoka
- . výrobní plochy - stabilizovány a určeny nadále pro zemědělskou činnost
- . neurbanizované (nezastavitelné plochy) budou využívány pro zemědělskou výrobu a budou plnit funkci krajinnotvornou a ekostabilizační , ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty a nebudou zde povolovány nové stavby



Čl. 4

Funkční plochy a podmínky jejich využití

Vymezenému funkčnímu využití ploch a území musí odpovídat způsob jeho využití a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která vymezenému funkčnímu využití neodpovídají, nesmí být v tomto území povoleny a umístěny.

Jednotlivé funkční plochy jsou vymezeny ve výkrese č.2

Podle funkčního využití jsou na území obce rozlišovány:

U r b a n i z o v a n é ú z e m í :

Bv - Plochy bydlení

Tvoří plochy rodinných domů s navazujícími obytnými a užitkovými zahradami. Stávající plochy bydlení jsou plošně stabilizovány a respektovány. Navržena je asanace rod. domu ve špatném stavební stavu, těsně přiléhajícímu k místní komunikaci, která vede do západní části z.ú. obce. Výhledová změna funkčního využití ve prospěch budoucích ploch vodní dopravy je navržena na plochu s rod. domem u řeky Moravy (zátopové území, území chráněné vodní cesty D-O-L).

Nové plochy bydlení jsou navrženy tak, aby přirozeně uzavíraly intravilán obce. Předpokládá se výstavba pouze rodinných domků. Navržené plochy pro bydlení jsou označeny jako A. Proluky,

B. Horní Pole, C. Dolní Podbělůvky

Plochy bydlení jsou

Určeny:

pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru

Přípustné je:

rodinné bydlení, hlavní dominantní funkcí je bydlení s činnostmi přípustnými v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Ov - Plochy občanského vybavení

Jedná se o plochy stabilizovaných zařízení charakteru komerčního a stávající plochy veřejně prospěšných zařízení, která budou využívána i v návrhovém období.

Určeny:

Pouze pro objekty a zařízení občanského vybavení

S - Plochy pro sport

Tvoří je stávající a navrhovaná plocha D sportovního hřiště u Širokého potoka jižně od zastavěného území obce a plocha stávající loděnice u řeky Moravy

Určeno:

pro sportovní a rekreační vyžití

Přípustné:

sportovní a tělovýchovná zařízení všeho druhu, drobná zařízení doplňující funkci - maloobchod, veřejné stravování, malá ubytovací zařízení

Podmínečné funkční využití:

hromadná parkoviště, byty majitelů nebo správců zařízení

Ri - Plochy rekreační

Jsou stabilizované plochy individuální rekreace, které jsou převážně součástí z.ú. obce. Navržena je výhledová změna funkčního využití plochy s rekreační chatou, která se nachází u řeky Moravy v zátopovém území a v území chráněném pro vodní cestu D-O-L, ve prospěch budoucích ploch vodní dopravy. Nové plochy nejsou navrženy.

Určeno:

pro rekreaci

Přípustné:

objekty sloužící individuální rekreaci.

V1 - Plochy zemědělské výroby

Jedná se o plochy zemědělské farmy na východní straně zastavěného území.



Areál farmy je pro výhledové období územně stabilizován a bude nadále využíván především pro zemědělskou výrobu. Územní plán navrhuje v okolí farmy území hygienické ochrany proti negativním dopadům výroby na obytné území, které je podkladem pro případné vyhlášení ochranného pásma farmy.

Určeno:

pro zařízení zemědělské výroby

Přípustné:

zařízení zemědělské výroby, skladová zařízení a pomocné provozy pro zemědělské účely podniková administrativa, provoz drobné výroby a služeb.

Podmínečné funkční využití:

Byty pohotovostní, čerpací stanice PHM

Tv - Plochy technického vybavení

Jsou to stávající plochy staveb a zařízení pro zásobování obce pitnou vodou, odkanalizování, zásobování el. energií a plynem a zařízení spojů a navržené plochy pro umístění sítí technického vybavení. Do těchto ploch je zařazena i plocha zařízení Povodí Moravy a plocha zakonzervované malé vodní elektrárny na řece Moravě.

Určeno: pro umístění objektů, které zajišťují fungování obsluhy území

D - Plochy pro dopravu

Jedná se o stávající plochy veškerých druhů dopravy na území obce a navrhované plochy pro nové místní komunikace pro obsluhu navrhovaných lokalit bytové zástavby, účelové komunikace, pěší propojení, plavební komoru pro splavnění pův. Baťova kanálu a chráněné území dle směrné části ÚP VÚC ZA pro vodní cestu D-O-L.

Ds - silniční doprava

Do - ost. dopravní plochy a místní komunikace

Dk - doprava v klidu (parkoviště, garáže)

Du - zemědělské účelové cesty

Dv - vodní doprava **Přípustné:** stávající funkční využití

Nepřípustné: jakákoliv nová výstavba včetně prvků ÚSES

Určeno: pro pozemní komunikace, doprovodná zařízení, parkoviště a garáže, vodní dopravu a její doprovodná zařízení, dle příslušného vymezení.

Z - Plochy sídelní zeleně

Jedná se o stabilizované a navržené plochy veřejné (Zv) a vyhrazené zeleně, ochranné a izolační zeleně (Zi,o), a ostatní zeleně v zastavěném území obce. Stávající plochy veřejné zeleně jsou zachovány. Územní plán navrhuje rozšíření veřejné zeleně na plochu po asanaci rodinného domu. Vyhrazená zeleně bude součástí navržených ploch pro sport. Obvodová zeleně (ochranná a izolační) by měla být doplněna po celém obvodu farmy a sportovního areálu.

Slouží:

Zv- každodenní rekreaci ve veřejném a vyhrazeném prostoru, utvářeném zelení.

Přípustné:

Drobná architektura, plochy pro pasivní a aktivní odpočinek, zeleně, pěší cesty

Nepřípustná: je jakákoliv jiná výstavba vč. zpevnění ploch pro dopravu.

Neurbanizované území:

V - Vodní plochy

Vodní plochy tvoří veškeré vodní toky a vodní plochy různého účelu. Podél vodních toků budou respektovány oboustranné volné manipulační pruhy v šíři 6m u řeky Moravy 10m.

Kp - Krajinné území s převážně produkční funkcí

Plochy orné půdy a ostatních zemědělských kultur

Zahrnují zemědělský půdní fond a to intenzivní i extenzivní plochy. Na části zemědělských pozemků bylo provedeno odvodnění



slouží: pro produkci zemědělských plodin a výpěstků a další činnosti související s hospodařením na zemědělské půdě

přípustné: změny kultur, pokud nedochází ke změně krajinného rázu, investice do půdy, pokud nedojde k negativní změně vodního režimu

podmínečné funkční využití: objekty sloužící rostlinné výrobě

nepřípustná: nová výstavba, pokud není navržena v tomto územním plánu

Kb - Krajinné území s převážně biologickou funkcí

Zahrnují skladebné prvky ÚSES, prvky kostry ekologické stability, významné krajinné prvky a vymezené prvky determinující krajinný ráz

Slouží: pro zachování a obnovu přírodních, ekostabilizačních a krajinných hodnot

Nepřípustné: výstavba nových objektů, zmenšování vymezených ploch

Funkce a činnosti, které zásadním způsobem kolidují s charakterem a podmínkami přípustného využití jednotlivých funkčních ploch, nebo jejich urbanistických funkcí, jsou **nepřípustné**.

Čl. 5

Limity využití území včetně záplavových území

Nově navržené limity využití území

V územním plánu obce Bělov jsou navrženy:

- . Urbanistická koncepce
- . Návrh členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití
- . Hranice zastavitelného území

Zátopová území

V řešeném území je bývalým OÚ Kroměříž, referát ŽP ze dne 12.5.1992 pod č.j. RŽP 235/1/12/1688/92-Po stanoveno zátopového území řeky Moravy. Hranice zátopového území byla aktualizována dokumentací „Aktualizace zátopového území toku Moravy v řkm 120,150 – 178,530 Vnorovy – Kroměříž“. V současné době probíhá vodoprávní řízení aktualizace zátopového území. Hranice aktualizovaného zátopového území v katastrálním území Bělov je totožná s hranicí zátopů z roku 1997. *Hranice zátopového území je vyznačena v grafické části dokumentace.*

Čl. 6

Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Pro územní rozvoj obce jsou vymezena tato zastavitelná území. *Vyznačena ve výkrese č.2,3:*

pořadové číslo plochy	výčet katastrálních území	označení (název plochy)	výměra v ha	druh funkčního využití
1	2	3	3	4
1	Bělov	B - Horní Pole	1,5223	bydlení (A)
2	Bělov	C - Dolní Podbělůvky	1,8232	bydlení (A)
3	Bělov	D - U Širokého potoka	0,2654	sport (C)

Čl. 7

Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Doprava

Systém silnic III. třídy a hlavních místních komunikací je stabilizován. Nová místní komunikace je navržena pro obsluhu lokality B,C určené pro výstavbu rod. domků. Vymezeny jsou plochy pro



obnovení splavnosti původního Baťova kanálu a chráněné území dle směrné části ÚP VÚC ZA pro vodní cestu D-O-L.

Dopravní systém v obci je znázorněn ve výkrese č. 2, 3

Zásobování pitnou vodou

Stávající systém zásobování pitnou vodou obce Bělá zůstane zachován i ve výhledu. Objekty obytné zástavby i objekty občanské vybavenosti obce Bělá budou i nadále zásobovány pitnou a užitkovou vodou z veřejné vodovodní sítě.

Navrhované lokality A zástavby budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě, lokality B, C z navrhovaných vodovodních řadů. Rozvodná vodovodní síť bude i nadále využívána i k požárním účelům.

Areál farmy, bude i ve výhledu zásobován pitnou vodou samostatným vodovodním systémem.

Systém zásobování vodou je znázorněn ve výkrese č. 2, 4

Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Bělá jednotným kanalizačním systémem. Je navrženo vybudování kanalizačního sběrače, situovaného podél levého břehu Širokého potoka, do kterého budou po odlehčení dešťových vod v dešťových oddělovačích zaústěny odpadní vody z obcí Nová Dědina, Žlutava a Bělá. Na pravém břehu řeky Moravy bude vybudována čerpací stanice, pomocí které budou odpadní vody z uvedených obcí přečerpávány do stávající kanalizace města Otrokovic a tím na ČOV Otrokovice.

Navržena je rekonstrukce stávajícího kanalizačního sběrače z obce Kvasice, který je situován podél pravého břehu řeky Moravy.

V případě výstavby plavební komory (obnovení pův. Baťova kanálu), bude řešena přeložka úseku stávajícího kanalizačního sběrače z obce Kvasice.

Systém odkanalizování obce je znázorněn ve výkrese č. 2, 4

Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zásobování obce Bělá zemním plynem. Do obce bude zemní plyn dopravován navrhovaným STL plynovodem, napojeným na stávající STL rozvodnou plynovodní síť Ø 90 obce Nová Dědina.

Současně zastavěné území obce i navrhované lokality zástavby budou zásobovány zemním plynem navrhovanými STL plynovody.

Plynovodní síť je znázorněna ve výkrese č. 2, 5

Zásobování el. energií

Obec bude nadále zásobována el. energií z hlavního venkovního vedení VN 22kV č.303 navazující na rozvodnu Otrokovice, prostřednictvím odbočky „Žlutava“. V návrhovém období se nepředpokládá výstavba nových vedení VN 22kV. Bude nutná rekonstrukce odbočky VN č.303 připojující trafostanice v Bělově.

V souvislosti s výstavbou plavební komory na řece Moravě bude dotčena trasa venkovního vedení VN 22kV, přípojky pro T29 -JEZ BĚLOV.

Orientačně je navržena přeložka trasy VN 22kV a trafostanice, která je v kolizi s plochou rezervovanou pro kanál D-O-L.

Síť venkovního vedení VN 22 kV je znázorněna ve výkrese č. 2, 5

Telekomunikační síť a zařízení

Kapacita telefonní digitální ústředny v Kvasicích, na kterou je obec Bělá napojena pokryje i výhledové požadavky na rozšíření telefonní sítě v Bělově.

Katastrálním územím obce Bělá neprochází trasy dálkových kabelů ani provozované RR trasy.

Nakládání s odpady

Pro tyto účely nejsou a nebudou v obci vymezeny zvláštní plochy.

Systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu vznikajícího na k.ú. Bělá zůstane zachován. Svoz odpadu bude zajišťovat oprávněná osoba. Nadále



bude prováděno třídění komunálního odpadu, nebezpečný odpad nebude na území obce skladován a jeho svoz bude zajišťovat opět oprávněná osoba v dohodnutých termínech s obcí. Sběrný dvůr bude situován ve vnitřním traktu objektu obecního úřadu.

Území původního odkaliště popílku je navrženo k rekultivaci a postupnému zalesnění.

Čl. 8

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

Na řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin ve vlastnictví ČR, na něž by se z příslušných ustanovení (Horní zákon) vztahovala územní ochrana.

Na východním okraji zastavěného území obce je dle „Surovinové studie okr. Kroměříž evidováno netěžené ložisko štěpného kamene. S jeho těžbou se v návrhovém období neuvažuje.

Čl. 9

Návrh územního systému ekologické stability

Respektovat vymezený územní systém ekologické stability, který zahrnuje skladebné prvky ÚSES, prvky kostry ekologické stability, významné krajinné prvky a vymezené prvky determinující krajinný ráz. Slouží pro zachování a obnovu přírodních, ekostabilizačních a krajinných hodnot. Nepřípustná je výstavba nových objektů a zmenšování vymezených ploch.

ÚSES je vymezen ve výkrese č.2

Čl. 10

Vymezení veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

Veřejně prospěšné stavby

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkrese č.6 . Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle §108 odst.2 písmene a) stavebního zákona, pokud by nebylo možné řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou či jiným způsobem.

V obci Bělov jsou to plochy pro následující stavby:

I. Veřejné komunikace

I/1 Plochy pro místní komunikace k navrhované zástavbě - lokalita B

I/2 Plochy pro místní komunikaci k lokalitě C

I/3 Plochy pro pěší propojení

I/4 Plochy pro malou plavební komoru v rámci splavnění původního Baťova kanálu

II. El. energie

II/1. Plochy pro přeložení trafostanice T29 a přípojné vedení VN 22kV

III. Zásobování plynem

III/1 Plochy pro vybudování STL plynovodní sítě

IV. Zásobování vodou

IV/1 Plochy nutné pro rozšíření veřejné vodovodní sítě k lokalitám nové zástavby

V. Odkanalizování

V/1 Plochy pro vybudování jednotného kanalizačního systému

V/2 Plochy pro vybudování splaškové kanalizace

V/3 Plochy pro vybudování výtlačku splaškové kanalizace

V/4 Plochy pro realizaci čerpací jímky splaškových odpadních vod a čerpací stanice

V/5 Plochy pro záchytné příkopy vč. lapače splavenin

V/6 Plochy pro dešťový oddělovač

VI. Veřejně prospěšná obč. vybavenost

VI/1 Plochy pro rozšíření sportovního hřiště



Asanace

Katastrální území	Objekty asanace	Důvod navrhované asanace
Bělov	Rod. dům na p.č. 58/2 u místní komunikace vedoucí do západní části z.ú. obce	objekt ve velmi špatném stavebně technickém stavu, z urbanistického hlediska jeho obnova nevhodná - dopravní závada

Výhledová změna funkčního využití *)

Katastrální území	Plochy	Důvod
Bělov	Bydlení (rod. dům na p.č. 620/4) Rekreační (chata p.č.620/5 v jihovýchodní části k.ú.)	objekty se nachází v území vymezeném pro uvažovanou vodní cestu D-O-L

*) Přípustné : stávající funkční využití

Nepřípustné : jakákoliv nová výstavba

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Čl. 11

Uložení schváleného územního plánu

Schválený územní plán obce Bělov je uložen na Obecním úřadu Bělov, na Městském úřadu Otrokovice – odbor územního plánování a investic, na Obecním úřadu Kvasice – hospodářsko správní odbor, z pověření stavební úřad a na Krajském úřadu Zlínského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.

Čl. 12

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

Jiří Přecechtěl
starosta obce

Jaroslava Večeřová
místostarostka obce

Den vyvěšení na Úřední desku: 26.5.2005

Den sejmutí z Úřední desky: 13.6.2005

Pořadové číslo vyvěšení: 12

Den nabytí účinnosti: 13.6.2005