**Soupis NÁVRHŮ na Změnu ÚP Milotice nad bečvou podaných v roce 2021**

(se stanoviskem pořizovatele, modře jsou vyznačeny podněty, které pořizovatel nedoporučuje, červeně jsou vyznačeny návrhy rozhodnutí zastupitelstva obce)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **P.č.** | **Žadatel** | **Místo změny – pozemky v k. ú. Milotice nad Bečvou** | **Návrh (podnět) na změnu ÚP Milotice nad Bečvou** | **Stanovisko pořizovatele + odůvodnění** | **Rozhodnutí zastupitelstva obce dne …………….** |
| 1. | paní Marta Konečná a pan Mgr. Jiří Konečný, Milotice nad Bečvou č. p. 42, 753 67 Milotice nad Bečvou | parc. č. 31 a parc. č. 2/11 | změnu funkčního využití pozemků z ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské BV. Důvodem je možnost výstavby rodinného domu.  *Na výzvu pořizovatele o doplnění podnětu – návrhu na úhradu nákladů na pořízení změny, navrhovatelé reagovali telefonicky s tím, že na podnět na změnu územního plánu rezignují a změnu již nenavrhují. Pořizovatel přesto svoje stanovisko uvádí, kdyby byl podnět znovu podán.* | **Nedoporučuje.**  V ÚP Milotice nad Bečvou byly uvedené pozemky zařazeny do ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), s ohledem na jejich faktický stav – zahrada s tím, že budou tvořit částečné odclonění zastavěného území - ploch bydlení, od návrhové plochy přestavby P18 vymezené v ÚP pro výrobu lehkou.  Pro zařazení pozemků do ploch bydlení nesvědčí jejich hraničení s plochou výroby, kde dnes sice neprobíhá výrobní činnost, ale může dojít k přestavbě areálu a zintenzivnění využití tohoto území pro výrobní činnost, která s sebou ponese dopady na pohodu bydlení. V souladu s cíli a úkoly územního plánování je třeba dbát na udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel.  Již při projednání ÚP požadoval orgán ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje) podmínění plochy přestavby P 18, pro výrobu lehkou, průkazem splnění hygienických limitů hluku souvisejících s provozem lehkého průmyslu, z důvodu blízkosti stávající obytné zástavby (zastavěné území).  Pokud se obec rozhodla podpořit hospodářský rozvoj v obci návrhem plochy pro výrobu, návrhem plochy bydlení na hranici této plochy by se potenciál rozvoje plochy pro výrobu ještě snížil. | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 2. | pan Zdeněk Horák, č. p. 44, 753 67 Milotice nad Bečvou | parc. č. 329/1, 332/1, 328/1 | Změna podmínek využití pozemků z ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV) na plochu smíšenou obytnou komerčních (SK).  Důvodem je možnost využití pozemků také pro provozovnu řemeslné výroby.  *Na žádost o doplnění údajů podnětu - návrhu na úhradu nákladů na pořízení změny, navrhovatel reagoval neformálně elektronickou komunikací (email) s tím, že je ochoten se na nákladech změny územního plánu podílet poměrnou částkou, když o změnu územního plánů žádá více žadatelů.* | **Nedoporučuje**  Uvedené pozemky jsou v ÚP Milotice nad Bečvou zařazeny v plochách bydlení v rodinných domech (BV) a navazují na ně plochy smíšené obytné venkovské (SV). Jde tedy o území s hlavní funkcí bydlení, u ploch obytných smíšených venkovských spojenou s užitkovým využitím pozemků pro zemědělskou činnost a služby. U obou těchto ploch jde o hlavní funkci bydlení. V plochách je možno provozovat i výrobní služby a občanské vybavení, vždy však s průkazem, že nebude mít na negativní vliv na hlavní funkci bydlení. V severní části území jsou navrženy rozvojové plochy také pro bydlení v rodinných domech.  Plochy smíšené komerční (SK) jsou v ÚP Milotice nad Bečvou stabilizovány pouze v přímé návaznosti na hlavní silnici mimo jiné proto, aby z případného provozu nevznikala závlečná doprava. I u plochy smíšené komerční (SK) je požadavek na prokázání, že nebudou vlivy z provozu negativně dopadat na hlavní funkci – bydlení.  Vymezení plochy smíšené komerční uvnitř ploch primárně určených pro bydlení, pořizovatel považuje za nekoncepční a i v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu. | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 3. | pan Pavel Štec, Ústí 165, 755 01 Vsetín. | parc. č. 485/126 | Požadavek na návrh plochy pro sportovní a rekreační využití RH na stávající ploše zeleně veřejné (ZS). Důvodem je záměr na zřízení zařízení pro rekreační účely např. autokempu..¨  *Na žádost o doplnění údajů podnětu - návrhu na úhradu nákladů na pořízení změny, navrhovatel reagoval neformálně elektronickou komunikací (email) s tím, že je ochoten se na nákladech změny územního plánu podílet*. | **Nedoporučuje.**  Plocha pro hromadnou rekreaci zde byla navrhována již při pořízení nového Územního plánu Milotice nad Bečvou. K navržené ploše uplatnilo námitky Povodí Moravy s. p. s tím, že na plochu zasahuje aktivní zóna vodního toku Bečva (Opatření obecné povahy ze dne 5.9.2011 č.j. KUOK 93802/2011 - Stanovení záplavového území významného vodního toku Bečva v km 0,000 – 53,960 (od soutoku s Moravou po hranici Zlínského kraje – tj. na území Olomouckého kraje- aktualizace záplavového území a stanovení aktivní zóny). Návrhová plocha RH umožňuje hromadnou rekreaci na ohraničených plochách, v samostatných objektech nebo jejich soustředění, související dopravní infrastrukturu (parkování, garáže) a technickou infrastrukturu, stavby a zařízení občanského vybavení – malá a střední komerční zařízení nevýrobního charakteru, provozovaná v rámci rekreačních objektů, veřejná prostranství včetně veřejné zeleně a drobných hřišť pro děti i dospělé a podmíněně také technickou a dopravní infrastrukturu nesouvisející přímo s hlavním využitím. Takovéto využití je v rozporu s podmínkami stanovenými v opatření obecné povahy, kterým je stanoveno záplavové území a aktivní zóna záplavového území vodního toku Bečva a v rozporu s ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách (v platném znění).  Uvedený limit nepominul a podmínky v území se nezměnily. | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 4. | Hráská Olga, Zašová 595, 756 51 Zašová. | parc. č. 485/82 | Požadavek na změnu v územním plánu tak, aby bylo možno legalizovat sklep zbudovaný na pozemku.  *Podnět obsahoval informaci o tom, že navrhovatel změny je ochoten se na nákladech změny územního plánu podílet v „rozumné míře“.* | **Nedoporučuje.**  Návrhová plocha by v kontextu okolních ploch musela být navržena jako plocha individuální rekreace. V rámci pořízení Územního plánu Milotice nad Bečvou byly tytéž požadavky vzneseny na sousední pozemky parc. č. 488/26 a 488/27. Tyto požadavky byly zamítnuty, neboť zasahovaly do plochy pro technickou infrastrukturu – specifickou (TX), vymezenou pro protipovodňové opatření suchá nádrž Teplice - veřejně prospěšné opatření ke snižování ohrožení území. Oprávněný investor (Povodí Moravy s.p.) nesouhlasil již v rámci řízení o územním plánu s vymezením takovéto plochy s tím, že by byla ztížena příprava a realizace výše uvedeného protipovodňového opatření.  Plocha by byla navrhována do aktivní zóny záplavového území vodního toku Bečva. (Opatření obecné povahy ze dne 5.9.2011 č.j. KUOK 93802/2011 - Stanovení záplavového území významného vodního toku Bečva v km 0,000 – 53,960 (od soutoku s Moravou po hranici Zlínského kraje – tj. na území Olomouckého kraje - aktualizace záplavového území a stanovení aktivní zóny)).  Podle zjištění pořizovatele uvedený limit nepominul a podmínky v území se nezměnily. | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 5. | Paní Alena Mayerová, Ledvinova 1718/20, Praha Chodov (potvrzeno panem Alešem Gregorkem, adresa neuvedena – dalším spoluvlastníkem pozemku) | parc. č. 136/1 | Požadavek na změnu využití pozemku z ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské BV. Důvodem je možnost výstavby rodinného domu.  *Podnět obsahoval informaci o tom, že navrhovatel změny je ochoten se na nákladech změny územního plánu podílet*. | **Doporučuje prověřit.**  Při tvorbě návrhu územního plánu byla funkce zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) navržena s ohledem na stav území a s ohledem na limity pozemek zasahující (ochranné pásmo železniční dopravy - návrh - koridor železniční dopravy - modernizace žel. tratě 280, Hranice – Horní Lideč – hranice ČR – vychází z nadřazené dokumentace ZÚR olomouckého kraje; stanovené záplavové území Q100 vodního toku Bečva; 2. třída ochrany ZPF).  Uvedené limity i nadále trvají, ale s ohledem na to, že se jedná o proluku v zastavěném území – mezi plochami bydlení venkovského a smíšené obytné výrobní (SV), pořizovatel prověření změny doporučuje.  **Upozorňujeme, že podmínky využití pozemku jako plochy pro bydlení nezaručují, že zde stavba pro bydlení vznikne, právě s ohledem na výše uvedené limity.** | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 6. | Pan Josef Kurovec, Milotice nad Bečvou 32, 753 67 Milotice nad Bečvou | parc. č. 136/1 | Požadavek nové plochy pro bydlení na pozemku nezastavěného území, ploch zemědělských (NZ). Důvodem je záměr výstavby rodinného domu.  *Na žádost o doplnění údajů podnětu - návrhu na úhradu nákladů na pořízení změny, navrhovatel reagoval neformálně elektronickou komunikací (email) s tím, že navrhuje, aby náklady na pořízení změny hradila obec, když je předmětem změny více podnětů.* | **Nedoporučuje.**  Pozemek je součástí nezastavěného území, ploch zemědělských (NZ) a jde o půdy 2.tř. ochrany zemědělského půdního fondu. Obecně se plochy pro bydlení navrhují tak, aby splňovaly požadavky na citace z Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů § 4 odst. 1: Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.  V tomto smyslu je navrhována změna v území s limitem ochranné pásmo silniční dopravy silnice I. tř., ze strany jižní a stabilizovanou plochou výroby lehké ze strany severní. Z obou stran tedy na pozemek působí emise (hluk, otřesy, prach), které nezaručují „nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel“.  Pro doplnění ještě uvádíme, že připojení stavby RD (sjezd na místní komunikaci) by se dostávalo, pravděpodobně, do kolize s vyústěním cyklostezky Milotice n. B. – Hustopeče n. B. | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 7. | Nadiya Bondyuk, Dlouhá 42, Hustopeče nad Bečvou. | parc.č. st.193 | Požadavek změny využití pozemku z plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské (BV) na bydlení v bytových domech (BH). Důvodem je záměr realizace přestavby dožité stavby na bytový dům.  *Na žádost o doplnění údajů podnětu - návrhu na úhradu nákladů na pořízení změny, navrhovatel reagoval neformálně elektronickou komunikací (email) s tím, že je ochoten se na nákladech změny územního plánu podílet poměrnou částkou, když o změnu územního plánů žádá více žadatelů.* | **Doporučuje prověřit**  Pořizovatel doporučuje prověření celkové koncepce bydlení v bytových domech stanovené v územním plánu. Tento typ bydlení není organickou částí obce a plochy tohoto typu územní plán nenavrhoval a pouze respektoval stávající stavbu č.p. 85.  Ve zprávě o uplatňování ÚP Milotice nad Bečvou byl zjištěn rozpor ve výškovém uspořádání zástavby. V podmínkách využití plochy bydlení – v bytových domech (BH) je výšková regulace stanovena na maximálně 4 nadzemní podlaží s možnosti podsklepení a obytného podkroví. V obci se však nachází pouze jeden dvoupodlažní bytový dům. Územní plán dále v kapitole I.6.6 „Obecné zásady prostorového uspořádání sídla, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ stanoví, že v zastavěném území bude zástavba max. dvoupodlažní. Vícepatrové bytové domy pro venkovskou zástavbu jsou zcela nevhodné  S ohledem na výše uvedený rozpor a s ohledem na stávající výšku dvoupodlažního bytového domu je ve zprávě o uplatňování ÚP Milotice nad Bečvou vznesen požadavek v podmínkách využití plochy bydlení – v bytových domech (BH) upravit výškovou regulaci na maximálně 2 nadzemní podlaží s možnosti podsklepení a obytného podkroví.  Ke specifickým rysům vesnické zástavby patří převažující podíl individuální zástavby, menší objemové a výškové měřítko zástavby jako celku a i jednotlivých staveb, vyšší podíl veřejných prostranství a zahrad, přímá návaznost na krajinu, množství přírodních prvků v zastavěném území, regionální specifičnosti urbanistické uspořádání zástavby.  Uvedené rysy, zvláště objemové měřítko staveb a vyšší podíl zahrad a návaznosti na krajinu, tvoří tradiční obraz vesnice a tyto znaky mají vesnicím zůstat zachovány i pro 21 století.  Navržený objekt ke změně využití se nachází v historické části obce. Změnu územního plánu lze připustit za podmínky, že prostorové (objemové) a výškové uspořádání bytového domu bude v souladu s charakterem venkovské zástavby a bude přizpůsobeno okolní zástavbě  Projednat s paní starostkou, zda obec podporuje | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 8. | Nadiya Bondyuk, Dlouhá 42, Hustopeče nad Bečvou. | parc. č. 196 | Požadavek změny využití pozemku zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) na plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské BV.  Důvodem je možnost výstavby rodinného domu. | **Nedoporučuje**  Změna není potřebná. Pozemek je již nyní součástí ploch bydlení v rodinných domech venkovské (BV).  . | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |
| 9. | PB SCOM s.r.o., Radniční 28, 753 01 Hranice. | parc. č. 450/1 | Záměrem společnosti je využít pozemek pro výstavbu mobilní recyklační linky, případně kompostárny., která bude sloužit pro podnikatelskou činnost společnosti PB SCOM s.r.o. a také pro obyvatele obce Milotice nad Bečvou a Hustopeče nad Bečvou. Mobilní recyklační linka bude sloužit pro efektivní zpracování stavebního odpadu, který bude následně recyklován, tříděn a skladován pro následné zpětné využití na stavbách. Pro tuto činnost žádají změnu územního plánu z plochy zemědělské (NZ) – trvalého travního porostu – na plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL).  *Podnět obsahoval informaci o tom, že navrhovatel změny je ochoten se na nákladech změny územního plánu podílet.* | **Nedoporučuje**  Pozemek je dle platného územního plánu součástí ploch zemědělských nezastavěného území (NZ). Na pozemku je dle územně analytických podkladů vedena stará ekologická zátěž (kontaminace). Pozemek je zemědělsky nevyužíván a jde o plochy neudržované, s vyježděnou a vegetací nepokrytou plochou, vedenou jako trvalý travní porost. Část pozemku je však nyní pokryta trvalým travním porostem s náletovou zelení a vytváří přírodní doprovod vodního toku (významný krajinný prvek). Lze předpokládat, že v rámci změny na plochu tohoto typu, bude orgánem ochrany přírody požadováno vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA).  Jedná se o vymezení nové zastavitelné plochy výrobních areálu lehkého průmyslu (VL) – „průmyslové zóny“ – mimo současně zastavěné území („samoty“) mezi obcí Milotice nad Bečvou a městysem Hustopeče nad Bečvou. Vymezení této plochy je nežádoucí z těchto důvodů:   1. V Politice územního rozvoje ČR v odstavci (20a) je stanoven požadavek ***Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy*** *a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti* ***omezovat nežádoucí srůstání sídel*** *s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*   Umístění nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování mezi sídly snižuje prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a přispívá k dalšímu nežádoucímu srůstání obce s městysem Hustopeče nad Bečvou   1. Podle územního plánu mezi navrženou plochou výroby a zastavěným územím obce prochází nadregionální biokoridor (NRBK) K 143 s lokálním biocentrem LBC4 Milotice – mokřad. Podle zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se pozemek parc. č. 450/1 nachází v ochranné zóně NRBK, kterou tvoří 2 km široký pruh z každé strany vymezené osy NRBK. V této zóně je navrženo realizovat nahuštění sítě lokálních prvků ÚSES stejného charakteru (stejných cílových ekosystému), jako osa NRBK. Na části pozemku a v jeho těsné blízkosti se nachází přírodní a náletová zeleň. Z hlediska územního plánování je vhodné starou ekologickou zátěž asanovat a zahrnout do plochy, která s doprovodnou zelení okolo vodního toku a silnice I/35 doplní síť lokálních prvků ÚSES – interakční prvky. Umístění plochy výroby ve vzdálenosti cca 200m, která stávající zeleň na pozemku znehodnotí, není vhodné. 2. Na základě metodiky MINIS, podle které se územní plány v Olomouckém kraji většinou zpracovávají, není vhodné záměr pro výstavbu mobilní recyklační linky, případně kompostárny zahrnou do plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Tato plocha je určená pro výrobní areály lehkého průmyslu a ne pro nakládání s odpady. Pro výše uvedený záměr by bylo nutné vymezit novou zastavitelnou plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO), kde je možno umístit plochy skládek, sběrných dvorů apod. 3. V Územním plánu Milotice nad Bečvou v koncepci technické infrastruktury v odstavci I.4.3.3 „Odpadové hospodářství“ je stanoveno *V ÚP beze změny,* ***současný stav je vyhovující*** *a stejný způsob odstraňování komunálního odpadu bude uplatněn i pro návrhové plochy*.   Navržený záměr je v rozporu s touto koncepci. Schválení návrhu na změnu územního plánu navrhuje změnu koncepce v odpadovém hospodářství, kdy se nově navrhuje na území obce skládkování a zpracovávání odpadu, které bude mít regionální rozsah (odpady budou sváženy z širšího okolí).   1. V současné době skládkování odpadu není povoleno. V územně analytických podkladech a v územním plánu Milotice nad Bečvou je na pozemku parc. č. 450/1 lokalizovaná stará zátěž území a kontaminovaná plocha. V územně analytických podkladech je lokalita (z roku 2020) charakterizována následovně: *Jedná se o těleso nepovolené skládky je terénně upraveno kolem roku 2012s odvodem srážkových vod obtokovou drenáží ke kontrolní jímce. Pata skládky v mokřadu. Drenáž je zavážena novými odpady., jímka neudržovaná a poničená. Plocha skládky slouží pro drcení a ukládání demoličních odpadů. Avšak na ploše i v nových navážkách se vyskytují opět odpady neinertní povahy*.   Z výše uvedeného je zřejmé, že se jedná o legalizaci stávajícího stavu a o pokračování stávajícího stavu.  Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje zastupitelstvu navržený záměr na změnu ÚP Milotice nad Bečvou schválit. | **Schvaluje/neschvaluje pořízení změny** |