

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	11.11.2019	Odbor rozvoje města	Zpracoval	Mgr. Marek Hlíza
Datum projednání v RM	18.11.2019			
Datum projednání v ZM	10.12.2019		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Změny č. 3 územního plánu Trutnov – rozhodnutí o pořízení			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	PV doporučuje RM schválit níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	RM doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit doplnění obsahu pořizované „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ dle předloženého návrhu zkráceným postupem 01.02 zastupitelstvu města podmínit pořízení „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ úplnou úhradou nákladů na zpracování změny, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně ze strany žadatelů			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města schvaluje 01.01 doplnění obsahu pořizované „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ dle předloženého návrhu zkráceným postupem podmiňuje 02.01 pořízení „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ úplnou úhradou nákladů na zpracování změny, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně ze strany žadatelů			
<p>Důvodová zpráva:</p> <p>Městský úřad Trutnov, jako úřad územního plánování, v návaznosti na ustanovení § 6 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), pořizuje pro město Trutnov územně plánovací dokumentaci včetně jejích změn.</p> <p>Zastupitelstvo města Trutnova na svém zasedání dne 24.6.2019 rozhodlo usnesením č. ZM_2019-119/3 o pořízení územně plánovací dokumentace – „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ jejíž obsahem je celkem 11 návrhů na změnu územního plánu Trutnov podaných převážně ze strany vlastníků nemovitostí.</p> <p>Na základě tohoto usnesení byly ze strany pořizovatele zahájeny přípravné práce pro zahájení procesu pořizování spočívající v zajištění výběru projektanta (společnost TENET s.r.o. architektonický ateliér, Trutnov) a uzavření smlouvy o dílo na zpracování výše uvedené územně plánovací dokumentace. Dále byla ze strany projektanta, pořizovatele a určeného zastupitele provedeny průzkumy a rozborů předmětného území a současně podrobně analyzován obsah návrhů na změny zejména ve vztahu ke schválené urbanistické koncepci zakotvené v územně plánovací dokumentaci.</p> <p>V průběhu období provádění uvedených prací byly pořizovateli doručeny další návrhy na změny územního plánu Trutnov, z nichž některé obsahují požadavky, které přímo navazují na předmět „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ jejíž pořízení bylo schváleno usnesením zastupitelstva ze dne 24.6.2019. Jedná se o návrhy na změny v katastrálním území Volanov týkající se požadavku na změnu funkčního využití u p.p.č. 250/2 navazující na návrh změny funkčního využití u pozemku</p>				

p.p.č. 1286/2 (žádost evidovaná pod č. 4) a dále návrhy na změn funkčního využití v katastrálním území Horní Staré Město týkající se požadavků na změnu funkčního využití u pozemků p.p.č. 1341/2, 1341/3, 1341/15, 1341/16, 1341/17, 1341/18 a 1341/19 navazující na návrh změny funkčního využití u pozemku p.p.č. 2287 (žádost evidovaná pod č. 6).

S ohledem na návaznost uvedených nových návrhů na změny územního plánu na původní žádosti a zároveň vzhledem k možnosti komplexnějšího posuzování veškerých požadavků na změny v území v rámci jedné pořizované územně plánovací dokumentace, se jeví jako vhodné doplnit původní obsah pořizovaných změn č. 3 územního plánu Trutnov o tyto podněty. Individuální etapovité posuzování návrhů v několika po sobě jdoucích procesech projednávání změn územního plánu neumožní posouzení celkového možného vlivu případně přijatých změn v území vzhledem k navrhované urbanistické koncepci spočívající v aktuální představě o rozvoji území města, ochraně jeho hodnot, jeho plošném a prostorovém uspořádání.

V návaznosti na výše uvedené předkládáme k projednání návrh na doplnění obsahu pořizované „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ o nově obdržené návrhy. Zároveň z důvodu zajištění rovného přístupu ke všem žadatelům podaných návrhů na změny, doporučujeme doplnit obsah pořizované územně plánovací dokumentace i o podněty, jež na původní rozsah Změny č. 3 územního plánu Trutnov přímo nenavazují, ale byly podány ve stejném časovém období jako ostatní.

Přehled nově podaných návrhů na změnu územního plánu Trutnov:

Žádost č. 12

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 250/2 v k.ú. Volanov.

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, IV. třída ochrany BPEJ). Předmětem žádosti je požadavek na změnu funkčního využití u pozemku o výměře cca. 3 162 m². Pozemek se nachází v nezastavěném území a přímo navazuje na stávající hranici zastavěného území a na zastavitelnou plochu Z70 vymezenou jako „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“, která je již z většiny zastavěna. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace v ulici V Důlni ve vlastnictví města Trutnov.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 13

Požadavek na změnu funkčního využití u části p.p.č. 1341/2 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 8 188 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, I. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se od části pozemku nachází cca 90 m jižní směrem. Na jižní hranici pozemek sousedí se zastavitelnou plochou Z23 vymezenou územním plánem pro bydlení v rodinných domech. Z původního pozemku p.p.č. 1341/2 v k.ú. Horní Staré Město byl oddělen pozemek p.p.č. 2287 (aktuálně žádost o změnu územního plánu evidovaná pod č. 6), na kterém bylo v návaznosti na územní rozhodnutí č.j. 45194/2016 vydané MěÚ Trutnov, odborem výstavby dne 11.4.2016 povoleno umístění stavby „Zemědělské objekty pro chov ovcí“. V návaznosti na podnět Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ve věci prověření způsobu realizace výše uvedené stavby provedl místně příslušný stavební úřad MěÚ Trutnov, odbor výstavby dne 10.5.2019 kontrolní prohlídku stavby se zjištěním, že stavba byla provedena v rozporu s územním rozhodnutím. Stavební úřad konstatoval, že „na pozemcích se nachází stavba rodinného domu a doplňkových staveb“. Na základě kontrolní prohlídky následně zahájil dne 22.5.2019 stavební úřad řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1) písm. b) stavebního zákona.

Pozemek je přístupný ze stávající komunikace v ulici K Pěti bukům ve vlastnictví Královéhradeckého kraje.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje všechny náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 14

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1341/3 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“, *současně je pozemek vymezen i jako součást územní rezervy R09 pro vymezení plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)*¹

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře 4 222 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, I. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se od části pozemku nachází cca 90 m jižní směrem. Jižně od pozemku je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z23 pro bydlení v rodinných domech.

Pozemek je dopravně přístupný ze stávající komunikace v ulici K Pěti bukům ve vlastnictví Královéhradeckého kraje (pro zajištění dopravní obsluhy bude nezbytné vybudovat zpevněnou komunikaci).

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 15

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1341/15 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“, *současně je pozemek vymezen i jako součást územní rezervy R09 pro vymezení plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)*

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 1 144 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, I. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se nachází na sousedních pozemcích jižním a západním směrem, na kterých je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z23 pro bydlení v rodinných domech.

Pozemek je přístupný po pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace (pro zajištění dopravní obsluhy bude nezbytné vybudovat komunikaci).

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 16

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1341/16 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“, *současně je pozemek vymezen i jako součást územní rezervy R09 pro vymezení plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)*

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 1 822 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, I. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se nachází na sousedních pozemcích jižním a západním směrem, na kterých je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z23 pro bydlení v rodinných domech.

Pozemek je přístupný po pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace (pro zajištění dopravní obsluhy bude nezbytné vybudovat komunikaci).

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 17

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1341/17 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“, *současně je pozemek vymezen i jako součást územní rezervy R09 pro vymezení plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)*

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

¹ Poznámka: V územní rezervě jsou zakázány změny v území § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona („změnou v území se rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn“), které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu.

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 4 713 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, I. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se nachází na sousedních pozemcích západním směrem, na kterých je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z23 pro bydlení v rodinných domech.

Pozemek je přístupný po pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace (pro zajištění dopravní obsluhy bude nezbytné vybudovat komunikaci).

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 18

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1341/18 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“, *současně je pozemek vymezen i jako součást územní rezervy R09 pro vymezení plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)*

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 2 574 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, I. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se nachází na pozemcích jihozápadním směrem vzdálených cca 80 m, na kterých je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z23 pro bydlení v rodinných domech.

Pro zajištění dopravní obsluhy pozemku bude nezbytné vybudovat zpevněnou komunikaci.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 19

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1341/19 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“, *současně je pozemek vymezen i jako součást územní rezervy R09 pro vymezení plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)*

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 2 229 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, I. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se nachází na pozemcích jihozápadním směrem vzdálených cca 55 m, na kterých je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z23 pro bydlení v rodinných domech.

Pro zajištění dopravní obsluhy pozemku bude nezbytné vybudovat zpevněnou komunikaci.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 20

Požadavek na změnu funkčního využití u části p.p.č. 1865/1 v k.ú. Trutnov

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 21 252 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, II. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se nachází na pozemcích jižním směrem.

Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace v ulici K Valům ve vlastnictví města Trutnov.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 21

Požadavek na změnu funkčního využití u částí p.p.č. 2089/2, 2090/28, 2091/1, 2092/1 a 2096/2 v k.ú. Trutnov

Stávající funkční využití: „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u částí pozemků o výměře cca

13 000 m² evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda a ostatní plocha (zemědělský půdní fond, II. třída ochrany BPEJ). Pozemky se nachází v zastavitelné ploše Z74 a jsou územním plánem vymezeny pro zastavění objekty občanského vybavení komerčního charakteru.

Pozemky jsou dopravně přístupné z vnitroareálové komunikace v rámci stávajícího výrobního areálu provozovaného společností Vitesco Technologies Czech Republic s.r.o. (Continental Powertrain Czech Republic s.r.o.).

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Žádost č. 22

Požadavek na změnu specifické koncepční podmínky využití u části zastavitelné plochy Z84 pro pozemky p.p.č. 213/4, 215/2, 231/1, 231/7, 231/12 v k.ú. Trutnov

Stávající funkční využití: „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“ se specifickou koncepční podmínkou „dopravní napojení plochy výroby a skladování bude ze západního obchvatu“

Navrhovaná změna: vypuštění specifické koncepční podmínky

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o úpravu podmínek stávajícího funkčního využití, která spočívá v případném vypuštění specifické koncepční podmínky pro způsob dopravního napojení části plochy. Změna umožní realizaci výstavby haly na uvedených pozemcích, které jsou v současné době dopravně přístupné po stávající místní komunikaci v ulici V Aleji, bez nutnosti budování západního obchvatu města Trutnova. V území sousedícím s pozemky žadatele se nyní nacházejí průmyslové a bývalé zemědělské objekty využívající pro dopravní obsluhu uvedenou místní komunikaci v ulici V Aleji. Pozemky žadatele se nachází v zastavitelné ploše Z84 a jsou územním plánem vymezeny pro zastavění objekty pro výrobu a skladování.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že u výše uvedených žádostí o změnu územního plánu není předpokládáno zpracování variant řešení, pořizovatel zastupitelstvu města navrhuje, v odkazu na ustanovení § 55a stavebního zákona, pořízení změny územního plánu tzv. zkráceným postupem.

V případě, kdy se pořizuje změna územního plánu zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva města, není pořizováno zadání a zpracovává se přímo návrh změny a případně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh je následně doručen krajskému úřadu a obci, pro kterou se změna pořizuje, nejméně 30 dní přede dnem veřejného jednání. Návrh a oznámení konání veřejného jednání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání zároveň pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2) námitky. Ve stejné lhůtě pak dotčené orgány uplatní svá stanoviska. Následně po vyhodnocení veřejného projednání uplatní krajský úřad do 30 dnů od obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, připomínek a výsledků konzultací své stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Po vydání souhlasného stanoviska kraje může následně zastupitelstvo města vydat změny územního plánu, které vejdou v platnost po doručení změny územního plánu a úplného znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou.

Zastupitelstvo města dle ustanovení § 6 odst. 5) písm. a) stavebního zákona v samostatné působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu (včetně jeho změny). Zastupitelstvo města může v rámci svého projednání rozhodnout o nevyhovění žádosti jednotlivého žadatele nebo o nepořízení změny územního plánu. Současně může zastupitelstvo města dle ustanovení § 55a odst. 6) stavebního zákona podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

Přílohy: 1 x situace s vyznačením navrhovaných změn územního plánu

Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:

Datum: 8.11.2019

Podpis vedoucího odboru