

Městský úřad Trutnov

Odbor rozvoje města
oddělení územního plánování

Doplnění zadání ("obsahu") Změny č. 6 územního plánu Trutnov - posouzení podnětů na změnu

Podnět na změnu 5 - 24



Navrhovatel:

Trutnov

Horní Maršov

PAP TRUTNOV, s.r.o., Petříkovická 248, 541 03
Trutnov, IČO 15037312

Trutnov nad Orlicí Ústí

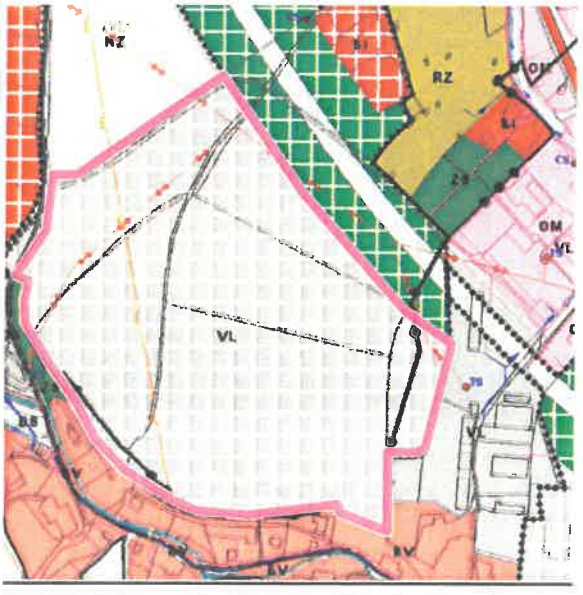

Trutnov

Trutnov

Úpice

Chvalkovice

Trutnov

<p>Pozemky dotčené podnětem (vymezení řešeného území):</p>	<p>Celková rozloha cca 131009 m².</p>
<p>Popis obsahu navrhované změny ÚPD:</p>	<p>Je navržena změna způsobu využití z VL (plochy výroby a skladování - lehký průmysl) na BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). V návrhu je také požadavek na prověření území okolo obchvatu, zejména plochy ZO (plochy zeleně - ochranné a izolační) - stanovenou šíří a podmínky využití tohoto koridoru. Dále je navrhováno stanovení minimální velikosti pozemku pro rodinný dům v uvedené ploše na 800 m².</p>
<p>Popis účelu navrhované změny ÚPD:</p>	<p>Výstavba rodinných domů.</p>
	
<p>Souhlas s úhradou nákladů spojených s pořízením změny:</p>	<p>Ano.</p>

Stanovisko pořizovatele k podnětu 5 - 24:

Jedná se o změnu funkčního využití u pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond., I., IV. a V. třída ochrany BPEJ), trvalý travní porost (zemědělský půdní fond., II., IV. a V. třída ochrany BPEJ) respektive ostatní plocha (bez ochrany ZPF). Požadavek na změnu funkčního využití se týká pozemku o výměře cca 131009 m². Pozemek se nachází v nezastavěném území, leží v zastavitelné ploše Z83.1. Funkční využití výše uvedených pozemků je dle Územního plánu Trutnov VL - "Plochy výroby a skladování – lehký průmysl". Jihovýchodní, jižní a západní hranicí pozemky sousedí se zastavěným územím. Dle Územního plánu Trutnov bude dopravní napojení plochy výroby a skladování v jižní části zastavitelné plochy (tj. plochy pod západním obchvatem) ze západního obchvatu. Na pozemcích probíhá nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo, trasa vysokotlakého plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo. **Pozemky**

1824/2, 1823/2, 1822/3 a 1822/2 jsou majetkem Města Trutnov. Pozemek 979/1 je majetkem Státního pozemkového úřadu.

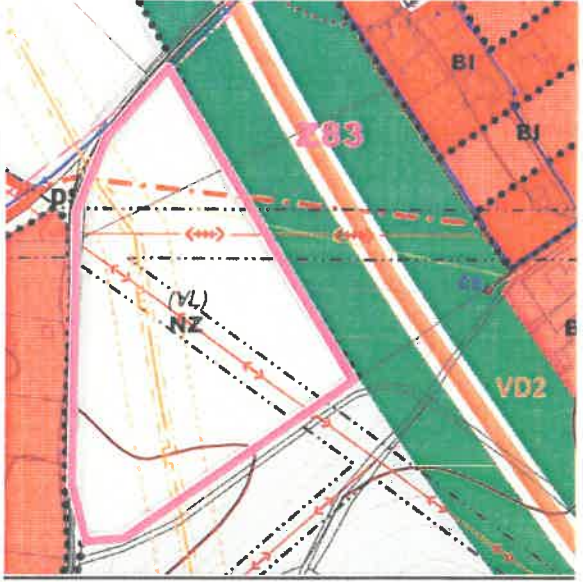

Pořizovatel ÚPD doporučuje zařadit podnět 5 - 24 do „Změny č. 6 ÚP Trutnov“.

Pořizovatel doporučuje zadat zpracování územní studie zastávitelné plochy Z83.1, která prověří optimální využití území a jeho dopravní napojení a případně umožní změnu funkčního využití území dotčeného podnětem na změnu ÚP Trutnov č. 5 - 24. Jelikož bude územní studie pořízena z podnětu navrhovatelů, doporučuje pořizovatel podmínit její pořízení úplnou úhradou nákladů na zpracování.

Podnět na změnu 5 - 25



Navrhovatel:	Praha Chvalkovice
Pozemky dotčené podnětem (vymezení řešeného území):	cca 44079 m ² . Vlastníkem pozemků jsou navrhovatelé.
Popis obsahu navrhované změny ÚPD:	Je navržena změna způsobu využití z NZ (plochy zemědělské) na SM (plochy smíšené obytné - městské). V současnosti je dotčená plocha územní rezervou pro funkci VL - lehká výroba a skladování.

<p>Popis účelu navrhované změny ÚPD:</p>	<p>Zastavovací studie žadatelů navrhuje v této části území různé formy bydlení, jednak bytové domy - viladomy a řadové domy. Současně je tato zástavba doplněna o občanskou vybavenost základního a vyššího typu. Investičním záměrem v této lokalitě je vybudování zdravotního centra, konkrétně sportovní kliniky. V podnětu je také požadavek na prověření území okolo obchvatu, zejména plochy ZO (plochy zeleně - ochranné a izolační) - stanovenou šíří a podmínky využití tohoto koridoru.</p>
	
<p>Souhlas s úhradou nákladů spojených s pořízením změny:</p>	<p>Ano.</p>

Stanovisko pořizovatele k podnětu 5 - 25:

Jedná se o změnu funkčního využití u pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond., II. a V. třída ochrany BPEJ). Požadavek na změnu funkčního využití se týká pozemků o výměře cca 44079 m². Pozemky se nachází v nezastavěném území, na zastavěném území nenavazují. Pozemky jsou dopravně přístupné z místní komunikace Hřbitovní ve vlastnictví města Trutnov. Na pozemcích je vedena trasa nadzemního vedení velmi vysokého napětí a jeho ochranné pásmo, trasa nadzemního vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo a trasa vysokotlakého plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.

ÚP Trutnov vymezuje na pozemcích dotčených návrhem 5 - 25 plochu územní rezervy R6 pro vymezení plochy VL - plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Pro budoucí využití plochy územní rezervy R6 se stanovují tyto podmínky pro prověření tohoto využití:

- prověření napojení plochy na dopravní infrastrukturu,
- prověření napojení plochy na technickou infrastrukturu.

V souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Pořizovatel ÚPD doporučuje zařadit návrh do změny ÚP Trutnov.

Pořizovatel ÚPD doporučuje prověřit plochu územní rezervy R6 v rámci zpracování Změny č. 6 územního plánu Trutnov a to s ohledem na její napojení na dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu, ale také na optimální funkční využití. V případě, že bude nutné zpracování územní studie plochy územní rezervy R6 (z podnětu navrhovatelů), doporučuje pořizovatel podmínit její pořízení úplnou úhradou na zpracování.

Zpracovala Ing. arch. Martina Rosová

Odbor rozvoje města, vedoucí oddělení územního plánování

