

Registrační karta podnětu na změnu Územního plánu Trutnov	
Kód podnětu: PZ-2025-001	Ze dne: 11.02.2025
1. Údaje o žadateli	
Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Pepperl + Fuchs Manufacturing s.r.o. Průmyslová 138, 541 01 Trutnov Roman Demuth IČ: 29035139
2. Popis změny	
Lokalita, ulice	ul. Průmyslová, obchodní zóna Krkonošská
Katastrální území	Dolní Staré Město
Parcelní čísla	179/7, st. 469, st. 471
Funkce dle platného ÚP	plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
Požadavek na změnu	Na uvedených pozemcích žádám o zvýšení výškové hladiny zástavby na 17 m. Důvodem jsou technické a prostorové požadavky plánované dostavby výrobního areálu.
3. Návrh zadání změny	
15012 - Pepperl + Fuchs Trutnov, II. etapa změna ÚPD Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace dle přílohy č. 6 vyhlášky 157/2024 Sb. 1. Zadání změny územně plánovací dokumentace a) vymezení řešeného území, místo stavby – adresa, čísla popisná, KÚ, parcelní čísla pozemků Město: Trutnov PSČ: 541 01 Ulice + číslo popisné: Průmyslová 138 Katastrální území: Dolní Staré Město [769134] Parcelní čísla pozemků: 179/7, st. 468, st. 469, st. 471 název firmy: Pepperl + Fuchs Manufacturing s.r.o. Jedná se o stávající výrobní areál společnosti Pepperl + Fuchs Manufacturing s.r.o. v průmyslové zóně v Trutnově, na pozemcích p. č. 197/7, st. 468, st. 469 a st. 471, katastrální území Dolní Staré Město. Plocha průmyslového areálu je 22 503 m2 (pouze parcely v ploše VL pro lehký průmysl). V areálu se nacházejí stávající objekty, které byly realizované v 1. etapě výstavby v roce 2019. Jedná se o výrobní halu, skladovou halu a administrativní objekt, dále pak areálové zpevněné plochy (pojízdné komunikace, parkovací plochy, chodníky), drobné doplňkové objekty (vrátnice, trafostanice, 2 kolárny, přístřešek zahradníka) a areálové rozvody inženýrských sítí. Pozemky jsou svažité k jihu-jihovýchodu. Stávající objekty jsou na severní – severozápadní straně zapuštěny do terénu o cca 2-4,5m. Na severu a na jihu areál sousedí se stávajícími areály a objekty firem ABB a CASIA, které mají podobný charakter, jako řešený výrobní závod. Pozemky podél západní hranice areálu jsou nezastavěné. Při západní hranici se nachází stávající protipovodňová úprava – suchý poldr. Podél východní hranice areálu se nachází stávající komunikace ul. Průmyslová. Na západní straně areálu je realizována protipovodňová úprava – suchý poldr.	

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

Jedná se o navýšení výškové hladiny zástavby na 17,0m v rozsahu výše uvedených pozemků areálu Pepperl+Fuchs Trutnov.

Stávající podmínky ÚP Trutnov

Dle výkresové části ÚPD je záměr navržen ve funkční ploše „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“. Stanovení podmínek pro využití ploch (VL) je podrobněji specifikováno v textové části územního plánu.

Dle stávajícího územního plánu je výšková hladina stanovena v podmínkách prostorového uspořádání následovně:

- *výšková hladina zástavby se stanovuje max. na tři nadzemní podlaží*

Dále je dle části 6.2 Obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovena výška podlaží:

- *pro účel stanovení výškové hladiny zástavby se ÚP Trutnov stanovuje výška jednoho nadzemního podlaží na max. 4 m.*

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna ÚPD je navrhována pro účel plánovaného stavebního rozvoje areálu. Z důvodu plošných, geomorfologických a technických limitů parcely a z důvodu technologických potřeb výrobního provozu je na části plánované přístavby potřeba realizovat stavbu vyšší než 12,0m. Stávající objekty v areálu (administrativní objekt, výrobní hala, skladová hala se zázemím) jsou umístěny ve východní části parcely a splňují platné výškové limity.

V záměru rozvoje areálu je uvažováno s přístavbou výrobního závodu na volné části pozemku p. č. 179/7 v západní části areálu, v návaznosti na stávající objekty, zpevněné plochy a sítě technické infrastruktury.

Jedná se o přístavbu těchto objektů:

- druhá výrobní hala shodných parametrů jako stávající hala, plocha cca 3000m², výška atiky +8,0m
- skladovací hala a administrativní objekt, plocha cca 1150m², výška atiky cca +12,7m
- převýšená schodišťová a výtahová šachta v administrativní části, plocha cca 50m², výška atiky cca +16,0m
- dále budou nad výškovou hladinu zasahovat vzduchotechnické jednotky na skladové a administrativní části

Objekty v západní části areálu jsou na severní a severozápadní straně výrazně zapuštěny do stávajícího terénu o cca 4,5-6,0m. S ohledem na funkční propojení nové přístavby se stávajícími objekty je nutno zachovat 1.NP obou částí ve stejné výškové úrovni, přestože bude prakticky celé 1.NP uvažované přístavby výrobní haly na severní a severozápadní straně zapuštěno pod úroveň původního terénu (uvažováno odkopání a svahování okolo objektu z důvodu potřeby denního osvětlení okny).

Formálně by uvažovaná výška atiky 12,7 m byla na hraně limitů, které stávající podmínky pro využití funkční plochy umožňují (hřeben střechy má výšku +11,7m, atika ve výšce +12,7m je navržena ve funkci ochranného zábradlí)

Navrhovaná změna územního plánu by plánovanou přístavbu umožnila navrhnout v podobě, která by pro zamýšlený účel vyhovovala jak technicky, tak i legislativně. (v územním plánu je definován maximální počet nadzemních podlaží a maximální výška jednoho nadzemního podlaží, ale nejsou zde jednoznačně stanoveny výškové limity ohledně stavby, výrobků a zařízení, které se mohou na střechách nacházet – bezpečnostní zábradlí, vzduchotechnické a chladicí jednotky, světlíky, servisní přístupy na střechy včetně horního dojezdu výtahu, požární žebříky apod.).

výřez situace rozvoje. Červeně plánovaná přístavba



d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Nepředpokládá se, že navržená změna ÚPD bude mít vliv na udržitelný rozvoj území. Bude upraveno na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu.

4. Vyjádření pořizovatele

Dotčené pozemky leží ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL). Dle platného územního plánu má být základní využití plochy: průmyslová výroba lehkého průmyslu, řemeslná výroba a související služby. Platný územní plán rovněž v rámci podmínek prostorového uspořádání stanoví výškovou hladinu zástavby na max. tři nadzemní podlaží přičemž pro účel stanovení výškové hladiny zástavby se v ÚP Trutnov stanovuje výška jednoho nadzemního podlaží na max. 4 m. Výšková hladina zástavby je tudíž platným územním plánem omezena na 12 m.

Požadavek na změnu územního plánu se týká zvýšení hladiny zástavby na 17 m tj. o 5 m.

Žadatel doložil stanoviska požadovaná ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona. Ve stanovisku dle § 109 odst. 3 písm. a) příslušný orgán ochrany přírody (KÚ KHK) konstatuje, že navrhovaná změna Územního plánu Trutnov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku dle § 109 odst. 3 písm. b) příslušný úřad (KÚ KHK) uvedl, že návrh změny Územního plánu Trutnov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA.

Součástí podnětu na změnu je rovněž návrh zadání změny dle §109 odst. 3.

S ohledem na současné požadavky na výstavbu a provoz výrobních hal, které se dynamicky mění a po konzultaci s určeným zastupitelem je vhodné prověřit možnost

zvýšení výškové hladiny zástavby na dotčených pozemcích. Součástí prověření nebude návrh nové zastavitelné plochy na pozemku p.č. 179/7 za hranicí zastavěného území.

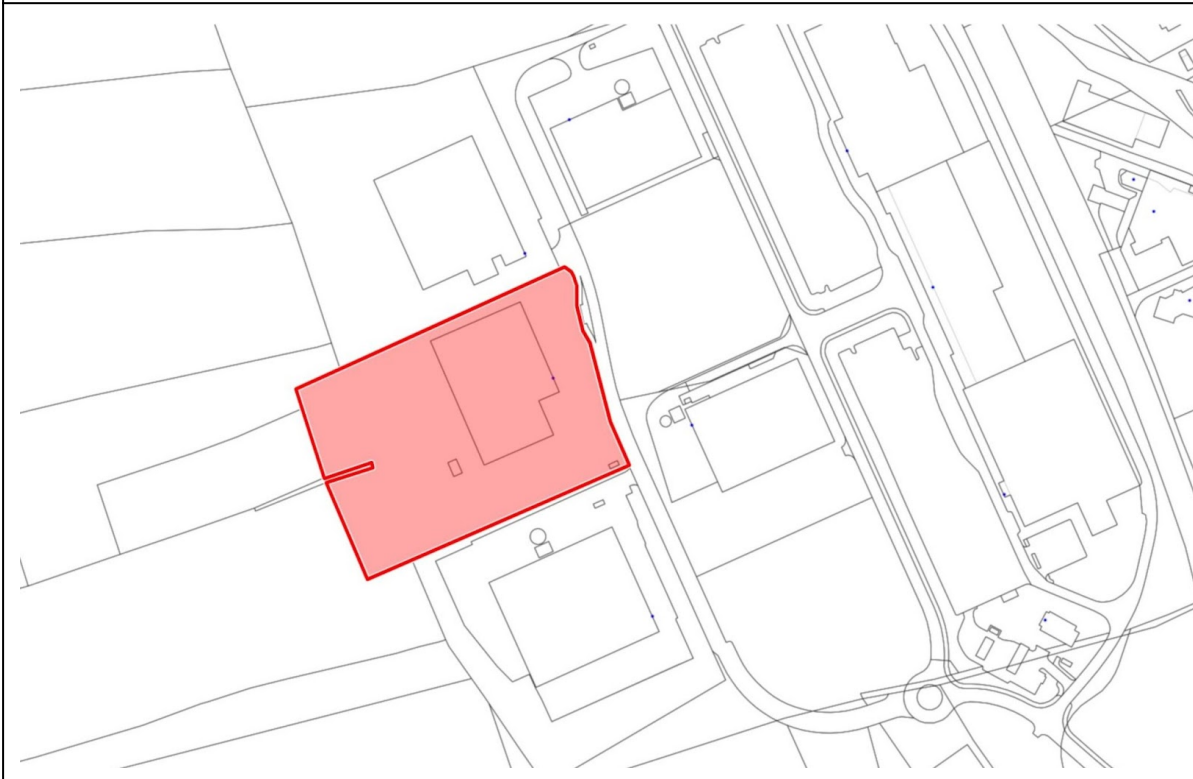
5. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu

ANO

Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků



Výřez aktuální katastrální mapy



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres)

