

| Registrační karta podnětu na změnu Územního plánu Trutnov                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kód podnětu: PZ-2025-002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ze dne: 24.02.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. Údaje o žadateli                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Jméno a příjmení žadatele<br>(název firmy nebo sdružení,<br>jméno statutárního zástupce)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Popis změny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Lokalita, ulice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ul. Libavská, Voletiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Katastrální území                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Voletiny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Parcelní čísla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 979                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Funkce dle platného ÚP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | plochy zemědělské (NZ)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Požadavek na změnu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Začlenění parcely č. 979, Voletiny, Trutnov do zastavitelného území města Trutnov. Změna funkčního využití parcely č. 979, Voletiny, Trutnov z ploch zemědělských (NZ) na plochy obytné smíšené.</p> <p>Začlenění parcely č. 979 Voletiny je žádoucí pro kontinuální rozvoj lokality. Parcela je napojena na pátevní komunikaci a jsou zde dostupné potřebné sítě. Navržené funkční využití v souladu se stávajícím funkčním využitím přilehlých parcel a nebude tedy vůči nim rušivé. Parcela nemá žádná omezení ve smyslu například existence ochranných pásem nebo věcných břemen.</p> |
| 3. Návrh zadání změny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p style="text-align: center;"><b>Zadání Změny Územního plánu Trutnov</b></p> <p><i>Zpracováno dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v účinném znění a dle zákona č. 283/2021 Sb., Nový stavební zákon, v účinném znění.</i></p> <p><b>a) Vymezení řešeného území</b></p> <p>Řešeným územím je:</p> <p>parcela č.979<br/>katastrální území: Voletiny (784877)<br/>obec: Trutnov (579025)<br/>Druh pozemku: trvalý travní porost<br/>Celková výměra parcely 15 672 m2</p> <p><b>b) Popis obsahu navrhované změny územního plán</b></p> <p><u>Obsahem Změny Územního plánu Trutnov má být:</u></p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## 1. změna funkčního využití z ploch NZ – plochy zemědělské



Na plochy: Plocha smíšená obytná

Rozloha: 15 672 m<sup>2</sup>

Specifické koncepční podmínky využití:

Hlavní využití Bydlení v domech rodinného typu

Bydlení v domech bytového typu

Přípustné využití:

Stavby plnící doplňkovou funkci bydlení

Dětská hřiště

Stavby a zařízení pro kulturu

Plochy zeleně s mobiliářem

Sady a zahrady

Stavby a zařízení související s dopravní a technickou infrastrukturou

Stavby a zařízení pro drobnou zemědělskou výrobu a drobný chov zvířat

Plochy pro sport

Vodní plochy

Podmíněně přípustné využití: V přízemí, patře a podzemních podlažích obytných domů je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu,

kteřá nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě,

vymezené ploše, svém okolí a jsou slučitelné s bydlením

Služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití

Stavby a zařízení pro výrobu, které svojí činností a provozem nesníží

kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a

jsou slučitelné s bydlením

Zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné

provozovat v rodinném domě, nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu

bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí,

Podmínky prostorového uspořádání:

koeficient míry zastavění pozemku KZP maximálně 0,30

koeficient zeleně KZ minimálně 0,50

výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží včetně podkroví

odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) pro plnou kapacitu

normového počtu stání musí být řešeno na vlastním pozemku stavby

### c) Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účelem změny je změna funkčního využití ploch tak, aby byl podpořen rozvoj obce.

**d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Součástí návrhu Změny Územního plánu Trutnov nebude vyhodnocení předpokládaných vlivů této změny územního plánu na udržitelný rozvoj území,

neboť Krajský úřad královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí neuplatnil ve svém stanovisku ze dne 15.04.2025 pod č. j. KUKHK-13656/ZP/2025 požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Trutnov, v rozsahu dle předložené žádosti, na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA.

Dále vydal Krajský úřad královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) a z) zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny stanovisko dne 15.04.2025 pod č. j. KUKHK-13656/ZP/2025 podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv** na žádnou evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.

#### **4. Vyjádření pořizovatele**

Dotčený pozemek leží v nezastavěném území s funkčním využitím plochy zemědělské (NZ). Dle platného územního plánu má být základní využití plochy: zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost. Na pozemku lze dále realizovat doprovodné zemědělské stavby, stavby a zařízení pro účely cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání, turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla. Lze také realizovat zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany. Dále jsou přípustné liniové stavby dopravní infrastruktury (související s hlavním a přípustným využitím), liniové stavby veřejné technické infrastruktury, stavby a zařízení pro protipovodňová opatření, protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí, stromořadí (krajinotvorná zeleň) a opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Požadavek na změnu územního plánu se týká změny funkčního využití na plochy smíšené obytné - venkovské (VS). Záměrem investora je realizovat na pozemku záměr komunitního bydlení (10-12 rodinných domů + drobné zemědělské aktivity komunitního charakteru + společenské zázemí).

Jedná se o změnu funkčního využití u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond., I. a IV. třída ochrany BPEJ). Požadavek na změnu funkčního využití se týká pozemku o výměře cca 15 672 m<sup>2</sup>. Pozemek svou jihovýchodní hranicí navazuje na zastavěné území. Pozemek je dopravně přístupný.

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 odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Podle § 108 odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. S ohledem na rozsah vymezených zastavitelných ploch určených pro bydlení v rodinných domech, nelze tuto potřebu prokázat.

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.

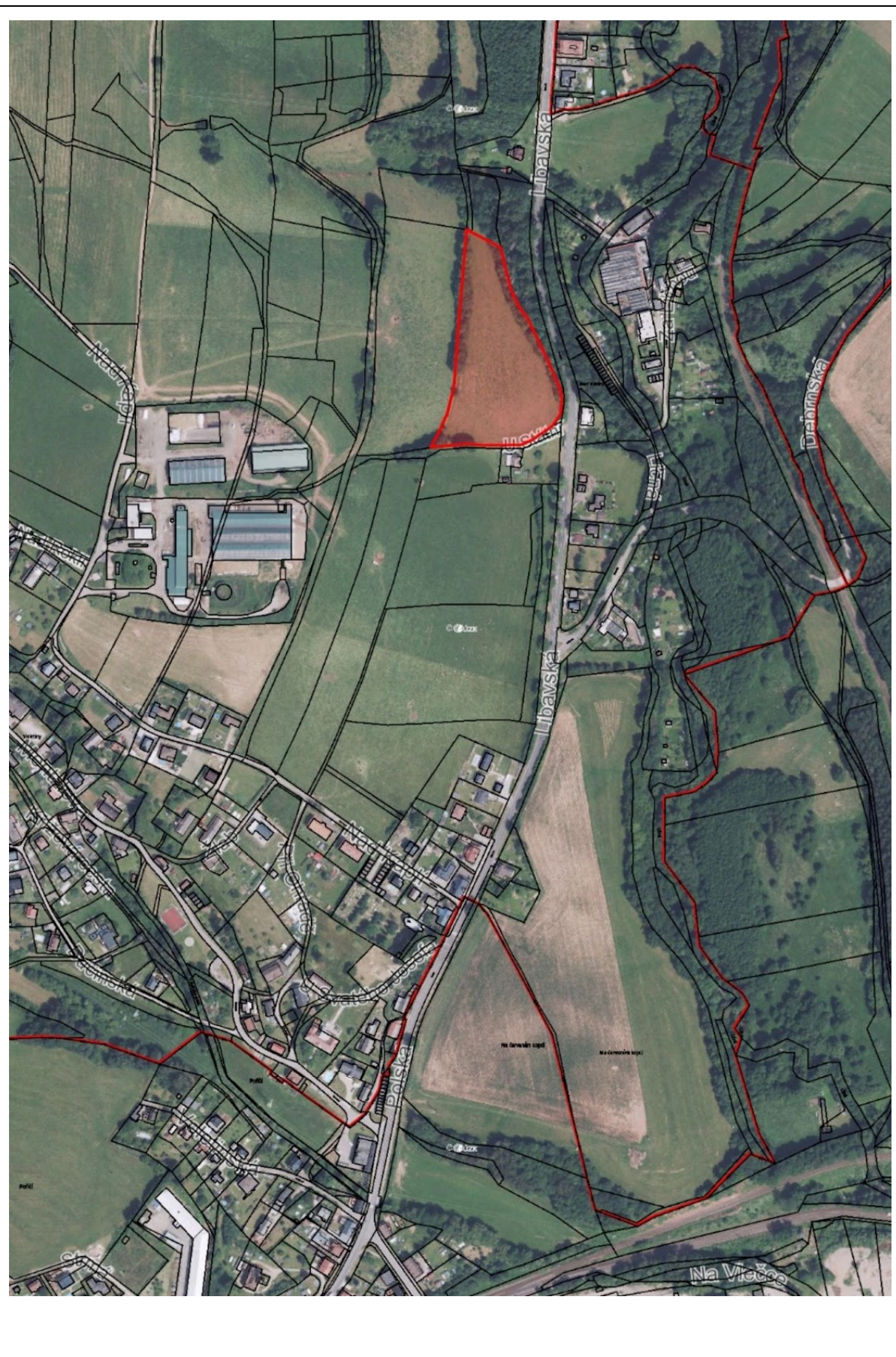
Součástí podnětu na změnu je rovněž návrh zadání změny dle §109 odst. 3.

S ohledem na to, že využití zastavitelných ploch vymezených platným Územním plánem Trutnov je velmi nízké, znamenalo by vymezení nové zastavitelné plochy (dle dosavadní zkušenosti s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu) nutnost kompenzace této nově vymezené plochy za jinou plochu VS, která již v zastavěném území vymezena je.

|                                                       |           |
|-------------------------------------------------------|-----------|
| <b>5. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu</b> | <b>NE</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------|

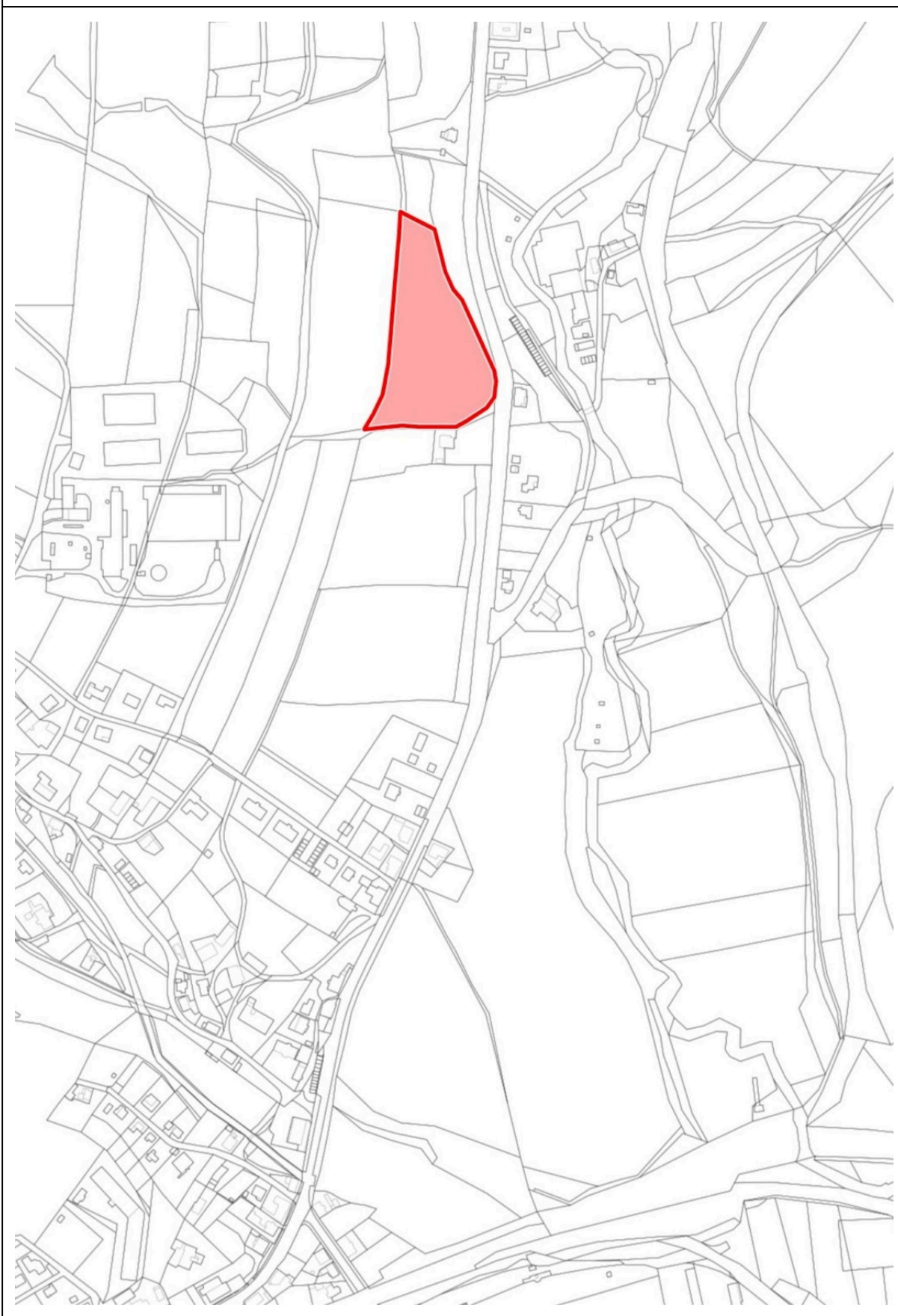
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků







Výřez aktuální katastrální mapy



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres)

