

Registrační karta podnětu na změnu Územního plánu Trutnov	
Kód podnětu: PZ-2025-014	Ze dne: 17.06.2025
1. Údaje o žadateli	
Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	
2. Popis změny	
Lokalita, ulice	ul. Za nádražím, Poříčí u Trutnova
Katastrální území	Poříčí u Trutnova
Parcelní čísla	490/3 (nebo alt. 495/1)
Funkce dle platného ÚP	plochy zemědělské (NZ)
Požadavek na změnu	Vzájemná změna funkčního využití z BV (plochy bydlení v rodinných domech - venkovské) na NZ (plochy zemědělské) na pozemcích 511/1 a 511/4 v k.ú. Poříčí u Trutnova o výměře cca 1829 m² a současně změna způsobu využití z NZ (plochy zemědělské) na BV (plochy bydlení v rodinných domech - venkovské) na odpovídající části pozemku 490/3 (alternativně 495/1) v k.ú. Poříčí u Trutnova. Vzájemná změna funkčního využití u pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond, III. a IV. třída ochrany BPEJ) o výměře 1829 m². Na pozemku 511/1 vede trasa lokálního koridoru LK 28-33B (ÚSES), navazuje západní hranicí na nezastavěné území (plochy NZ, pokračování trasy LK), s nímž tvoří jednotný celek. Pozemek 490/3 (alt. 495/1) se nachází v nezastavěném území, avšak východní hranicí na zastavěné území navazuje (alt. u 495/1 východní, západní a severní hranicí). Pozemek 490/3 (alt. 495/1) je dopravně přístupný po pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace ve vlastnictví města Trutnova.
3. Návrh zadání změny	

Návrh zadání změny zpracovaný dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

a) Vymezení řešeného území

obec	katastrální území	parcelní číslo
Trutnov (579025)	Poříčí u Trutnova (769223)	511/1
Trutnov (579025)	Poříčí u Trutnova (769223)	511/4
Trutnov (579025)	Poříčí u Trutnova (769223)	490/3
Trutnov (579025)	Poříčí u Trutnova (769223)	495/1 (alternativa k 490/3)

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Změna funkčního využití z BV (plochy bydlení v rodinných domech - venkovské) na NZ (plochy zemědělské) na pozemcích p.č. 511/1 a 511/4 v k.ú. Poříčí u Trutnova o výměře cca 1829 m². Změna způsobu využití z NZ (plochy zemědělské) na BV (plochy bydlení v rodinných domech - venkovské) na odpovídající výměře pozemku p.č. 490/3 (alternativně 495/1) v k.ú. Poříčí u Trutnova.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je změna funkčního využití u pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond, III. a V. třída ochrany BPEJ) o výměře cca 1829 m². Tyto pozemky budou navráceny do ZPF. Na pozemku 490/3 v k.ú. Poříčí u Trutnova (zemědělský půdní fond, III. a V. třída ochrany ZPF, nebude proveden zábor I. třídy ochrany ZPF. Alternativně může být zastavitelná plocha BV vymezena na pozemku 495/1 v k.ú. Poříčí u Trutnova. Důvodem pro požadovanou změnu je vhodnější rozložení funkčního využití pozemků v rámci prostorového uspořádání řešeného území.

Na pozemku p.č. 511/1 se současným možným funkčním využitím BV (plochy bydlení v rodinných domech - venkovské) vede trasa lokálního biokoridoru LK 28-33B (ÚSES). Pozemek současně navazuje svojí západní hranicí na nezastavěné území (NZ - plochy zemědělské), kudy pokračuje i trasa lokálního biokoridoru LK 28-33B (ÚSES) a tvoří s tímto nezastavěným územím jednotný celek – půdní blok.

Pozemek p.č. 490/3 (alternativně 495/1) se současným možným funkčním využitím NZ (plochy zemědělské) navazuje svojí východní hranicí na zastavěné území (alt. u 495/1 východní, západní a severní hranicí). Pozemek p.č. 490/3 (alt. 495/1) je dopravně přístupný po pozemku evidovaném v katastru nemovitostí jako ostatní komunikace ve vlastnictví města Trutnova.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace:

Ve stanovisku čj. KUKHK-17679/ZP/2025 ze dne 10.06.2025 bylo sděleno, že „I. Návrh změny územního plánu Trutnov nemůže mít významný vliv na 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. II. Návrh změny územního plánu Trutnov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA.“

4. Vyjádření pořizovatele

Dotčený pozemek 490/3 (alt. 495/1) 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 bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Záměrem investora je realizovat na pozemku stavbu 1 rodinného domu.

Jedná se o změnu funkčního využití u pozemku 490/3, k.ú. Poříčí u Trutnova evidovaného v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond., I., III. a V. třída ochrany BPEJ). Požadavek na změnu funkčního využití se týká pozemku o výměře cca 2 137 m². Pozemek svou východní hranicí navazuje na zastavěné území. Pozemek je dopravně přístupný.

Pokud bude pozemek 490/3, k.ú. Poříčí u Trutnova vyhodnocen pro změnu funkčního využití jako nevhodný, požaduje žadatel změnu funkčního využití u části pozemku 495/1, k.ú. Poříčí u Trutnova evidovaného v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond., III. a V. třída ochrany BPEJ). Požadavek na změnu funkčního využití se týká části pozemku o výměře cca 5 578 m². Pozemek svou východní, západní a severní 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 lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z tohoto úhlu pohledu se jako vhodnější pozemek pro změnu funkčního využití jeví pozemek p.č. 495/1, k.ú. Poříčí u Trutnova.

Protože na pozemku p.č. 511/1 nestojí rodinný dům ani jiné stavby, pozemek navazuje na plochu NZ (plochy zemědělské), je možné uvažovat o jeho vrácení do nezastavěného území. Podpůrným argumentem pro tento krok je přítomnost lokálního biokoridoru územního systému ekologické stability. Dle dosavadní zkušenosti při jednání s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je nutné při nízké míře využití vymezených zastavitelných ploch řešit kompenzaci při vymezení další zastavitelné plochy. Tato podmínka je v tomto případě splněna.

Zpracovatel Změny územního plánu by měl v rámci návrhu této Změny posoudit, zda je kapacita obslužné komunikace dostatečná a případně formou specifické podmínky pro novou zastavitelnou plochu či jinou formou definovat požadavky na její úpravu.

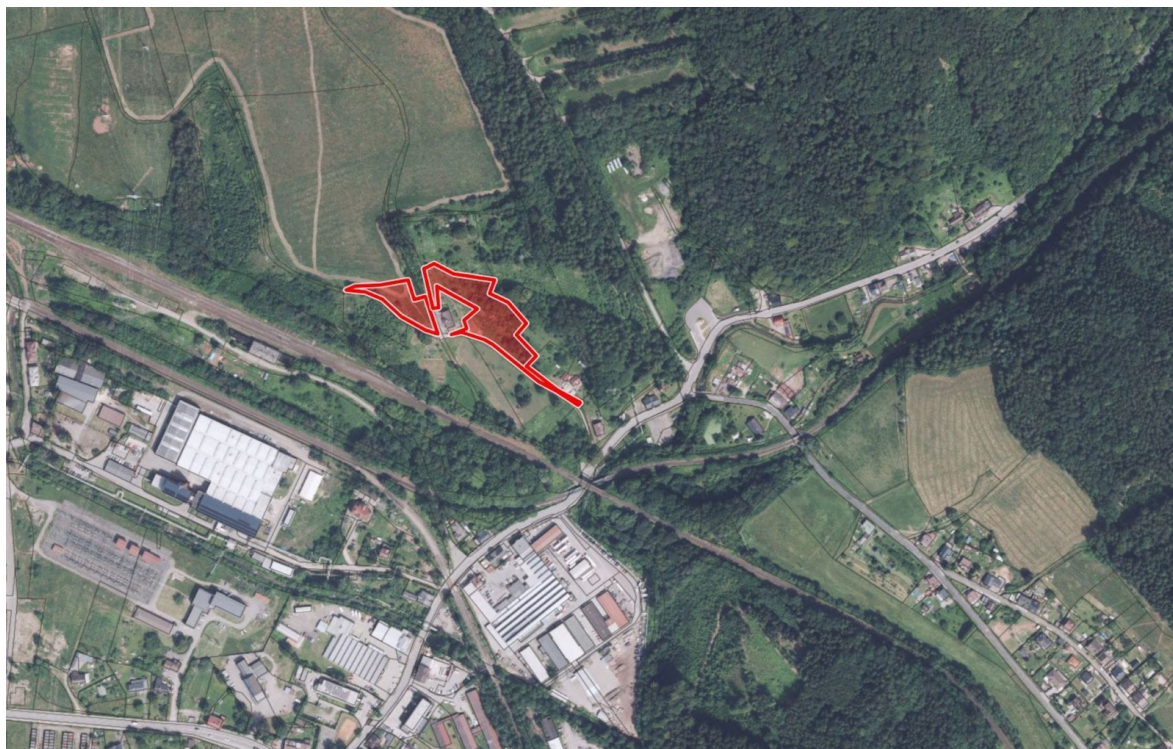
Žadatel doložil stanoviska požadovaná ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona. Ve stanovisku dle § 109 odst. 3 písm. a) příslušný orgán ochrany přírody (KÚ KHK) konstatuje, že navrhovaná změna Územního plánu Trutnov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené 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.

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)

