



Připomínka ke II. zprávě o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí

17.

Jméno, příjmení: Romana Fusová

[REDACTED]

Adresa trvalého bydliště: [REDACTED] 747 41 Hradec nad Moravicí

[REDACTED]

MĚSTSKÝ ÚŘAD v Hradci nad Moravicí	
poslup	17-09-2020
č. r.	

Text připomínky:

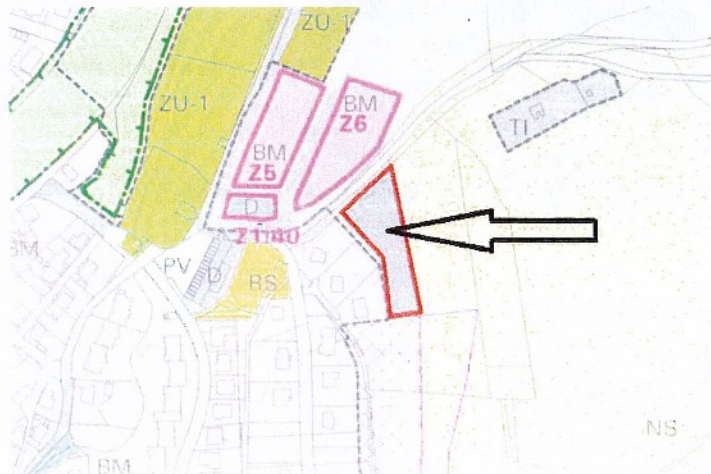
Žádám opětovně o zařazení pozemků 2150/2 a 2151/1 v k.ú. Hradec nad Moravicí k prověření a řešení v rámci II. zprávy o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí ke změně na „Plocha bydlení – bydlení v rodinných domech – městské (BM)“. Z návrhu této zprávy vyplývá, že změna není v rozporu podmínkami, které vedou k vymezení nových zastavitelných území v rámci k.ú. Hradec nad Moravicí, ba dokonce je nejen z urbanistického hlediska žádoucí. Prosím opět o zvážení této změny.

Odůvodnění připomínky:

V rámci mého návrhu na změnu ÚP (návrh č. 5, spis. zn. H/3257/2019/OVaUP/VL) jsme požadovali výše uvedenou změnu z tímto odůvodněním: „Pozemek výhledově plánuji jako rezervu při řešení případné bytové krize svých potomků. Připojení na inženýrské sítě navrhují vybudováním nové větve s připojením na ulici Na Vyhlídce, případně v rámci realizace plánované zástavby městských domů označených Z6 v současném územním plánu. Zahnutím těchto pozemků, bezprostředně navazujících na současnou plánovanou zástavbu Z6 a možnou rezervu na protější straně (umístění uprostřed), vytvoří ucelenou hranici zastavěné zóny.“

Po seznámení se s II. zprávou o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí bych ráda tuto žádost doplnila o následující důležité informace a některé důvody objasnila:

Náš pozemek 2151/1 v k.ú. Hradec nad Moravicí se podle Změny č. 2 ÚP Hradec nad Moravicí v budoucnu ocitne v proluce mezi zástavbou. Nezastavitelné území v prolukách, a v tomto případě obzvláště, je konfliktním prvkem v urbanistickém řešení zastavěného území.



Náš pozemek 2151/1 v k.ú. Hradec nad Moravicí je v tuto chvíli nevyužitým územím bez zemědělského potenciálu. Vyžaduje náročnou údržbu, jeho bonita je nízká a zachování stávajícího využití nepřináší veřejný zájem (třída ochrany IV, podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou, bodová výnosnost 37 - velmi málo produkční půdy).

Náš pozemek 2151/1 v k.ú. Hradec nad Moravicí je již mnoho let urbanisticky i morfologicky oddělen od okolních zemědělských ploch, není možné jej účelně využívat. Chov zemědělských zvířat není dovolen, využití jako louka je nerentabilní. Je to zcela nevyužitý pozemek mezi budoucí zástavbou.



Náš pozemek 2151/1 v k.ú. Hradec nad Moravicí bude moci sdílet nezbytné budoucí dopravní napojení i vybudování infrastruktury na pozemek 2238/2 díky existenci účelové komunikace pozemku 2258/6. Jsme připraveni se o náklady na vybudování místní komunikace podílet.



Pozemek 2150/2 v k.ú. Hradec nad Moravicí, který je v našem výlučném vlastnictví může sloužit k rozšíření příjezdové komunikace nejen k našemu pozemku 2151/1, ale také k pozemku 2238/2, který je nyní podle Změny č. 2 ÚP Hradec nad Moravicí určen k zástavbě typu BM. V případě, že dojde ke změně územního plánu na plochu BM i v případě našeho pozemku 2151/1, jsme ochotni poskytnout pozemek 2150/2 bezúplatně budoucímu vlastníkovizhotoviteli pro účely zřízení/rozšíření místní komunikace a vedení potřebné infrastruktury.



Z urbanistického hlediska jsou rozhledové poměry například ze zámku zcela akceptovatelné pro zástavbu, jelikož se pozemek 2151/1 v k.ú. Hradec nad Moravicí nachází níže nebo nejhůře na stejné vrstevnici jako pozemky s již realizovanou zástavbou (Na Vyhlídce 724, 726). Jsme ochotni přistoupit na regulativ omezující stavbu na max. 2 nadzemní podlaží (vyšší stavbu nemáme v úmyslu plánovat).

Ve II. zprávě o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí v části E) podčásti a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území, oddílu Urbanistická koncepce odst. 3 uvedeno, že je nutno „Prověřit stávající zastavitelné plochy a nově navrhované zastavitelné plochy především s ohledem na respektování principů udržitelného rozvoje, ale také s důrazem na zachování, či zlepšení, kvality stávajícího a budoucího života obyvatel.“ Jsem přesvědčena, že náš pozemek je vhodným kandidátem pro prověření nejen z dříve uvedených urbanistických a technických důvodů, ale také z toho důvodu, že mám dvě dcery a chtěla bych alespoň menším příspěvkem v podobě stavebního pozemku přispět k růstu další generace kulturně a společensky aktivních Hradečáků. Bohužel, dostupnost pozemků je špatná, ceny pozemků jsou pro mladou rodinu na takové výši, že jim tímto krokem umíme ušetřit až 50 % investic do nového bydlení. Jednalo by se o efektivní využití louky, ze které není z důvodů omezení chovu domácích zvířat v této lokalitě, žádný výnos. V současnosti vznikají jen náklady na 2-3 krát ročně posekání trávy. Přínos pro město se může projevit i v kulturním životě města. Obě dcery jsou vysokoškolsky vzdělané, společensky aktivní, jedna z nich v kultuře (v tuto chvíli je ředitelkou Městských kulturních zařízení Jeseník) a druhá v hudbě (dříve při vystoupeních dechového orchestru a v současnosti s Bards Bandem). Pokud se tedy jedná o zachování, či zlepšení kvality stávajícího a budoucího života obyvatel, jsem přesvědčená, že právě naše rodina rodilých Hradečáků s dlouhou rodinnou historií a aktivním společenským životem může přispět k rozvoji tohoto města. Neumím si to však představit bez toho, aby tady moje dcery měly možnost bydlet. Proto Vás žádáme o zvážení vašeho rozhodnutí a podáváme připomínku ke II. zprávě o uplatňování Územního plánu Hradec nad Moravicí.

