

MĚSTO JAROMĚŘ

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Zastupitelstvo města Jaroměř, jako příslušný správní orgán na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 55b odst. 7 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti usnesením Zastupitelstva číslo: ~~0187-03-2020-VYST-27~~ ze zasedání dne ~~24.6.2020~~...

v y d á v á

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROMĚŘ,

a úplné znění územního plánu po této změně, kterou se mění Územní plán Jaroměř vydaný dne 27.06.2017 usnesením zastupitelstva č. 0187-04-2017-VYST-ZM takto:

I. Textová část

I.A Úprava textu

01. V kapitole a) Vymezení zastavěného území **se** na konci první věty „Vymezení zastavěného území – zastavěné území je vymezeno k datu 03/2016“ **ruší text** „k datu 03/2016“ a **doplňuje text** „a následně aktualizováno Změnou č. 1 ke dni 31.7.2019.“. V druhé větě „Zastavěné území je vymezeno ve výkresech grafické části územního plánu (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).“ se **ruší text** „územního plánu“.
02. V kapitole c.1. Návrh urbanistické koncepce, do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot **se** pro část „Na Cihelnách“ **doplňují** principy urbanistické koncepce tím, že se **za větu:** „cílem je další kultivovaný rozvoj oblasti pro bydlení formou blokové individuální zástavby s vloženými vnitřními plochami zeleně a veřejných prostorů“ **doplňuje věta:** „Zástavbou v přímé vazbě na urbanistickou osu a uliční prostor Na Cihelnách umožnit postupnou dostavbu proluk a vnitřních rezerv, rozvoj smíšených obytných funkcí, vyšší intenzitu využití území adekvátní poloze podél ulice Na Cihelnách a posilovat tím její městotvorný charakter.“
03. V kapitole c.2. Plán charakterů **se** pod nadpisem charakteru „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ (BO)“, odstavcem „Popis charakteru“ **doplňuje nový odstavec** označený nadpisem „Popis charakteru pro plochu PJARO_23-Z1:“ s popisem: „Charakter zástavby v podobě otevřených bloků, se středněpodlažní zástavbou min. 2NP+P/3NP až max. 4NP, s objekty umístěvanými na hranici uliční čáry (stavební čára totožná s uliční čarou) nebo s objekty ustoupenými od uliční čáry směrem do stavební parcely. Plocha má přímý vliv na utváření veřejného prostranství, včetně veřejné zeleně uličního prostoru.“. Pod nadpisem „Podmínky prostorového uspořádání“, pod bodem Výška zástavby **se vkládá nový řádek s textem** „Výška zástavby pro plochu PJARO_23-

Z1: min. 2NP+P/3NP až max. 3NP+P/4NP a zároveň min. výška 9 m až max. výška 15 m vztažená k úrovni přilehlé komunikace – silnice I/37." a pod bodem „Koeficient zastavění max. 80%" **se vkládá nový řádek s textem** „Koeficient zeleně pro plochu PJARO_23-Z1: min. 20 %”.

04. V kapitole c.3. Využití území podle Hlavního výkresu **se ve výčtu** navržených zastavitelných ploch v sídle Jaroměř (k.ú. Jaroměř) **ruší** zastavitelná plocha „ZJARO_09”.
05. V kapitole c.3. Využití území podle Hlavního výkresu **se výčet** navržených ploch přestavby v sídle Jaroměř (k.ú. Jaroměř) **doplňuje o** plochu přestavby „PJARO_23-Z1”
06. V kapitole c.3. Využití území podle Hlavního výkresu **se** v tabulkovém Přehledu vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv v k.ú. Jaroměř **mění Rozloha pro plochu ZJARO_05 na „33120” m²,**
ruší celý řádek pro plochu ZJARO,
mění Rozloha pro plochu ZJARO_10 na „20985” m²,
mění Rozloha pro plochu ZJARO_14 na „16113” m²,
mění Rozloha pro plochu ZJARO_49 na „2661” m²,
doplňuje za řádek pro plochu PJARO_22 **nový řádek:**

PJARO_23-Z1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ využití lokalit, resp. umístění objektů v lokalitách je podmíněno prokázáním splnění hygienických požadavků plochy jsou tedy pouze podmíněně přípustné pro bydlení	7405	Jaroměř
-------------	---	------	---------

07. V kapitole c.3. Využití území podle Hlavního výkresu se **věta** pod nadpisem Plochy přestavby „Jako plochy přestavby jsou vymezeny následující plochy:
- v sídle Jaroměř (k.ú. Jaroměř) – PJARO_01, PJARO_02, PJARO_03, PJARO_04, PJARO_05, PJARO_06, PJARO_07, PJARO_08, PJARO_09, PJARO_10, PJARO_11, PJARO_12, PJARO_13, PJARO_14, PJARO_15, PJARO_16, PJARO_17, PJARO_18, PJARO_19, PJARO_20, PJARO_21, PJARO_22” **doplňuje o** „PJARO_23-Z1”.
08. V kapitole c.3. Využití území podle Hlavního výkresu se **text** „Plochy PJARO_01 – 03 jsou navrženou transformací zahrádkářské kolonie na bydlení, PJARO_04 je plocha pro smíšené neobytné plochy v centru města, pro tuto lokalitu je navrženo prověření územní studii, PJARO_05 a 06 jsou plochy v centru a na území průmyslové zástavby, území má potenciál k dostavbě centrální zóny, která byla maximálně marginalizována v posledních třiceti letech, PJARO_07 a 08 jsou plochy pro dostavbu bloků na ulici Husova, PJARO_09 a 10, 14 je doplnění ploch sídliště Zavadilka, plochy PJARO_11, 12 a 13 jsou plochy doplňující lokalitu Na Cihelnách, vesměs plochy extenzivně využitě, plochy PJARO_15 a 16 jsou plochy přestavby na dopravní terminál u nádraží (PJARO_15, PJARO_16).” **nahrazuje textem:** „Plochy PJARO_01 – 03 jsou navrženou transformací zahrádkářské kolonie na bydlení, PJARO_04 je plocha pro

smíšené neobytné plochy v centru města, pro tuto lokalitu je navrženo prověření územní studii, PJARO_05 a 06 jsou plochy v centru a na území průmyslové zástavby, území má potenciál k dostavbě centrální zóny, která byla maximálně marginalizována v posledních třiceti letech, PJARO_07 a 08 jsou plochy pro dostavbu bloků na ulici Husova, PJARO_09 a 10, 14 je doplnění ploch sídliště Zavadilka, plochy PJARO_11, 12, 13 a PJARO_23-Z1 jsou plochy doplňující lokalitu Na Cihelnách, vesměs plochy extenzivně využitě. Plocha přestavby PJARO_23-Z1 vytváří předpoklady pro adekvátní vyšší intenzitu využití vnitřní rezervy podél urbanistické osy Na Cihelnách mezi příčnými ulicemi Moravskou a Slovenskou a pro změnu zástavby v této lokalitě podél ul. Na Cihelnách pro posílení jejího městotvorného charakteru. Plochy PJARO_15 a 16 jsou plochy přestavby na dopravní terminál u nádraží (PJARO_15, PJARO_16)."

09. V kapitole f.2 Obecné regulativy, bod 4. **vypouští plocha ZJARO_09** z výčtu ploch.
10. V kapitole f.3. Podrobné doplňující regulativy se **věta** „Plochy ZJARO_02, ZJARO_04, ZJARO_06, ZJARO_07, ZJARO_15, ZJARO_27 a plochy PJARO_01, PJARO_04, PJARO_05, PJARO_07, PJARO_08, PJARO_11, PJARO_12, PJARO_13 a PJARO_17, ZJEZ_01 jsou podmíněně přípustné pro účely bydlení“ **nahrazuje větou:** „Plochy ZJARO_02, ZJARO_04, ZJARO_06, ZJARO_07, ZJARO_15, ZJARO_27 a plochy PJARO_01, PJARO_04, PJARO_05, PJARO_07, PJARO_08, PJARO_11, PJARO_12, PJARO_13, PJARO_17 a PJARO_23-Z1, ZJEZ_01 jsou podmíněně přípustné pro účely bydlení“

I.B Údaje o počtu listů textové části Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř a počtu výkresů grafické části Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř obsahuje 5 číslovaných listů formátu A4. Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř obsahuje výřezy příslušných výkresů v rozsahu měněných částí:

- 6 výřezů Výkresu základního členění území a list legendy výkresu
- 6 výřezů Hlavního výkresu a list legendy výkresu
- 1 výřez Schématu plánu charakterů a list legendy schématu

Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 odst. 4 písm. a) – d)

B.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

B.1.2 Soulad se územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.2.1 Soulad s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

B.2.2 Soulad s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

B.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 odst. 5 písm. a) – f) STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 SZ

C.1.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

C.1.2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1.3 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

C.1.4 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

C.1.5 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.2 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (§ 53 odst. 5 písm. b) SZ

C.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

C.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

C.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

C.5.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

C.5.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

C.5.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.5.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

C.5.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

C.5.6 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučenou umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

C.5.7 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

C.5.8 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

C.5.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

- C.5.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- C.5.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- C.5.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- C.5.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu, nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání
- C.5.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- C.5.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

C.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

G. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

I. DEFINICE POJMŮ

J. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYHODNOCENÍ

K. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

L. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř obsahuje výřezy příslušných výkresů v rozsahu měněných částí:

6 výřezů Koordinačního výkresu a list legendy výkresu

Textová a grafická část Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy, jehož je přílohou.

Poučení

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jaroměř vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu.

Změna č. 1 Územního plánu Jaroměř v souladu s ustanovením § 55c stavebního zákona a ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti dnem doručení změny územního plánu a úplného znění, tj. 15. dnem po dni vyvěšení.



Josef Horáček
starosta města Jaroměř



Jiří Kubina
místostarosta města Jaroměř

Toto oznámení se v souladu s ustanovením § 55c stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu vyvěšuje na úřední desce Městského úřadu Jaroměř.

Současně v souladu s ustanovením § 172 odst. 2 správního řádu a § 20 odst. 2 stavebního zákona úřad územního plánování oznamuje, že vzhledem k jeho rozsahu není možno opatření obecné povahy zveřejnit v úplném znění na úřední desce, proto bude po dobu 15 dnů ode dne vyvěšení úplné znění opatření obecné povahy k dispozici na Městském úřadu Jaroměř, odboru výstavby, nám. Československé armády 3, 551 01 Jaroměř a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Městského úřadu Jaroměř www.jaromer-josefov.cz.

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

*Podpis oprávněné osoby, potvrzující
vyvěšení:*

*Podpis oprávněné osoby, potvrzující
sejmutí:*

Razítko:

Razítko: