

**ODŮVODNĚNÍ**  
**Změny č. 1**  
**územního plánu Jaroměř**

## Identifikační údaje

### Pořizovatel:

Městský úřad Jaroměř  
Odbor výstavby,  
jako příslušný úřad územního plánování pro ORP Jaroměř  
Nám. Československé armády 16  
551 01 Jaroměř

### Zhotovitel:

Ing. arch. Martin Pospíšil  
Pod Skalkou 1233  
463 11 Liberec XXX

### Projektant:

Ing. arch. Zdeněk Dohnálek  
autorizovaný architekt ČKA 4661

### Objednatel:

ZVIČINA, s.r.o.  
Moravská 205  
551 01 Jaroměř

Dílo: Změna č. 1 územního plánu Jaroměř

Část díla: Odůvodnění

Fáze: Návrh změny pro vydání zastupitelstvem obce

Datum: 05/2020

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JAROMĚŘ

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
B. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 odst. 4 písm. a) – d) .....	7
B.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	7
B.1.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 .....	7
B.1.2 Soulad se územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	14
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.....	30
B.2.1 Soulad s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona.....	30
B.2.2 Soulad s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona .....	32
B.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....	34
B.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	34
C. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 odst. 5 písm. a) – f) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	38
C.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 SZ.....	38
C.1.1 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje .....	38
C.1.2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	38
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 .....	38
C.1.4 Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	38
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.....	38
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 .....	39
C.3 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ .....	39
C.4 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	40
C.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty .....	40
C.5.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území .....	40
C.5.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot .....	41
C.5.3 Odůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	41
C.5.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	50
C.5.5 Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	51

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 umístování 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).....	51
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.....	52
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.....	52
C.5.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření.....	52
C.5.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	52
C.5.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	52
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.....	52
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.....	52
C.5.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	52
C.5.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	52
C.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	53
D. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	53
E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.....	54
F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	54
G. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	54
H. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	55
I. DEFINICE POJMŮ.....	56
J. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYHODNOCENÍ.....	59
K. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	62
L. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	63

## A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, jako úřad územního plánování, příslušný podle ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů jako správní orgán příslušný věcí a místem dle ustanovení § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „úřad územního plánování“) obdržel dne 11.01.2018 návrh na pořízení změny územního plánu Jaroměř zkráceným postupem pořizování dle ustanovení § 55a stavebního zákona. Návrh na změnu územního plánu zkráceným postupem pořizování byl dne 26.02.2018 doplněn o stanovisko orgánu ochrany přírody č.j. KUKHK-5345/ZP/2018 ze dne 08.02.2018 a stanovisko krajského úřadu jako příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí k navrhovanému obsahu změny č.j. KUKHK-5705/ZP/2018 ze dne 15.02.2018, ze kterých vyplývá, že návrh obsahu změny nemůže mít vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti a není jej nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby jako úřad územního plánování je v souladu s ust. § 6 odst. 1 písmeno a) stavebního zákona pořizovatelem změny územního plánu (dále jen „pořizovatel“). Pořizovatel posoudil úplnost návrhu na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pořizování zejména ve vztahu k náležitostem dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona a jeho soulad s právními předpisy a se svým stanoviskem jej bezodkladně předložil k rozhodnutí zastupitelstvu města Jaroměř.

O obsahu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř dle ustanovení § 55a odst. 2 stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo města Jaroměř usnesením č. 0177-02-2018-VYST-ZM ze dne 17.04.2018 a o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř pořizované zkráceným postupem pořizování rozhodlo v souladu s ustanovením § 55a a § 55b stavebního zákona zastupitelstvo města Jaroměř usnesením č. 0179-02-2018-VYST-ZM ze dne 17.04.2018.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 a § 53 odst. 1 stavebního zákona se určeným zastupitelem stal na základě usnesení zastupitelstva č. 0178-02/2018-VYST-ZM ze dne 17.04.2018, pan Jakub Kubina.

Zhotovitelem návrhu změny územního plánu se na základě uzavřené smlouvy o dílo ze dne 27.06.2018 stalo Sdružení architektů zastoupené Ing. Vladimírem Charvátém. Pořizovatel ve spolupráci se zhotovitelem zahájil pořízení návrhu změny územního plánu. K připravovanému návrhu zaslal pořizovatel pokyny na úpravu návrhu změny územního plánu

Dne 06.08.2018 zaslal pořizovatel pokyny k připravovanému návrhu změny územního plánu, dne 17.10.2018 se uskutečnila konzultační schůzka se zhotovitelem, následně byly dne 06.11.2018 zaslány zhotoviteli další pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání.

Dne 13.06.2019 obdržel pořizovatel od navrhovatelů změny územního plánu oznámení o změně zhotovitele návrhu změny územního plánu, kterým je Ing. arch. Martin Pospíšil, projektant Ing. arch. Zdeněk Dohnálek, autorizovaný architekt České komory architektů pro obor architektura – ČKA 4661 (dále jen „projektant“).

Dne 20.06.2019 předal pořizovatel na základě žádosti zhotovitele podklady pro zpracování návrhu Změny č. 1 územního plánu Jaroměř a ve spolupráci s projektantem pořídil návrh změny územního plánu.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, včetně způsobu umožňující dálkový přístup a k veřejnému projednání, doručil krajskému úřadu a městu Jaroměř, přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dle ustanovení § 55b stavebního zákona za použití ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona. Dále v oznámení uvedl poučení o lhůtě a možnostech pro podání stanovisek, námitek a připomínek včetně poučení, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží, stejně jako ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad

územního rozvoje. Návrh změny územního plánu byl vystaven k nahlédnutí od 27.11.2019 do 10.01.2020 na Městském úřadu v Jaroměři včetně způsobu umožňující ho dálkový přístup.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona se dne 10.01.2020 konalo veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř. Po celou dobu průběhu veřejného projednání v zasedací místnosti Městského úřadu Jaroměř byl vystaven upravený návrh Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř. Tento návrh byl mj. vystaven způsobem umožňující dálkový přístup na úřední desce Městského úřadu Jaroměř <https://www.jaromer-josefov.cz/mestsky-urad/uredni-deska/>. Pořizovatel seznámil všechny přítomné s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř, přednesl a popsal průběh pořízení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř. Pořizovatel sdělil zúčastněným, že před veřejným projednáním byla uplatněna tato stanoviska:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, č.j. SBS 42036/2019/OBÚ-09/1 ze dne 26.11.2019,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, č.j. KUKHK-38907/KP/2019 ze dne 26.11.2019,
- Česká republika – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod, č.j. HSHK- 5870-2/2019 ze dne 02.12.2019,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 87542/2019 ze dne 28.11.2019,
- Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2019/550/1468-Hd ze dne 20.11.2019,
- GasNet, s.r.o., č.j. 5002046066 ze dne 16.12.2019,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUKHK-1116/ZP/2020 ze dne 08.01.2020.

Poté pořizovatel předal slovo projektantovi, který v souladu s ustanovením § 22 stavebního zákona přednesl odborný výklad k předložené územně plánovací dokumentaci. Poté byl přenechán prostor všem zúčastněným pro případné dotazy.

Zástupkyně Krajské hygienické stanice vznesla dotaz, zda byl u lokality přestavby PJARO\_23-Z1 řešen hluk, k tomuto bylo projektantem sděleno, že využití lokalit, resp. umístění objektů v lokalitách je podmíněno prokázáním splnění hygienických požadavků a plochy jsou tedy pouze podmíněně přípustné pro bydlení.

Zúčastnění byli vyzváni k předložení písemných připomínek, námitek a stanovisek a poučení, že námítka proti upravenému návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (§ 55b odst. 2 a § 52 odst. 2 stavebního zákona). Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (podle výše uvedené věty) námítka, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží. Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání Zásad územního rozvoje se nepřihlíží. Pořizovatel učinil o průběhu veřejného projednání písemný záznam. Během projednání nebyly k předložené dokumentaci v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona předloženy připomínky, námítka a stanoviska.

V zákonné lhůtě po veřejném projednání obdržel pořizovatel následující stanoviska:

- Ministerstvo kultury, č.j. MK 1796/2020 OPP ze dne 09.01.2020,
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, KHSHK 01230/2020/HOK.NA/Ri ze dne 13.01.2020,
- Ministerstvo dopravy, č.j. 36/2020-910-UPR/2 ze dne 15.01.2020,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, č.j. KUKHK-37776/UP/2019 (Pan) ze dne 15.01.2020.

Podle ustanovení § 55b odst. 2 a § 52 odst. 2 stavebního zákona v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti podat námítky, každý mohl uplatnit připomínky.

V zákonné lhůtě tedy do 7 dnů ode dne veřejného projednání byla uplatněna námítka oprávněného investora Správy železniční dopravní cesty, č.j. 77485/2019-SŽDC-GŘ-O26 ze dne 12.12.2019.

Pořizovatel dále požádal o stanovisko Krajský úřad dle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona k návrhu Změny č. 1 územního plánu Jaroměř pořizovaného zkráceným postupem pořizování změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s výjimkou změny územního plánu pro území hlavního města Prahy souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek doručil dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje jako nadřízenému orgánu ve smyslu ust. § 53 stavebního zákona a vyzval je, aby v zákonné lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř uplatnily tyto dotčené orgány:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, č.j. SBS 09208/2020/OBÚ-09/1 ze dne 10.03.2020,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 22873/2020 ze dne 23.03.2020,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUKHK-11733/ZP/2020 ze dne 01.04.2020,
- Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, č.j. KUKHK-9462/UP/2020 (Pan) ze dne 01.04.2020.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání, uplatněných stanovisek od dotčených orgánů a krajského úřadu bylo doplněno odůvodnění návrhu změny územního plánu, a to zejména v části souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Nedošlo tedy k podstatné úpravě návrhu územního plánu, proto pořizovatel na základě vyhodnocení výsledků projednání a uplatněných stanovisek od dotčených orgánů a krajského úřadu dle ustanovení § 53 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a navrhl vydat opatřením obecné povahy Změnu č. 1 Územního plánu Jaroměř v uvedeném rozsahu.

## **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**  
Změna č. 1 územního plánu Jaroměř (dále také jen „Změna č. 1 ÚP“) byla zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3.

### Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Do řešení návrhu Změny č. 1 ÚP jsou promítnuty republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocen je soulad pouze s relevantními prioritami.

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

- Řešení změny respektuje veřejný zájem na ochraně a rozvoji hodnot území. Plocha přestavby vymezená Změnou č. 1 ÚP provazuje ochranu hodnot území s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. Ochrana a rozvoj hodnot území je zajištěna mj. stanovením podmínek využití a zejména pak podmínek prostorového uspořádání vymezené plochy, které zároveň zohlední charakter a vazby navazující urbanistické struktury a přispějí k citlivému spoluutváření urbanistické kompozice.

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Přestože vlastní SO ORP Jaroměř má značnou populační váhu sídel v kategorii do 199 nebo do 999 obyvatel a lze tedy řadit mezi venkovské (ÚAP KHK 2017:260), vlastní území dotčené obce, tj. Města Jaroměř je území s převahou městského osídlení. Změna č. 1 ÚP se týká zastavěného území města Jaroměře. Změna č. 1 ÚP tím, že řeší vnitřní část zastavěného území a nedotýká se záboru zemědělského půdního fondu, není v rozporu s uvedenou prioritou, je tedy s ní v souladu.

*(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

- Navržená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 řeší vhodné funkční (plocha smíšená obytná / komerční) i prostorové doplnění zástavby podél významné radiály ulice Na Cihelnách, přičemž podporuje městotvorné uspořádání i logickou funkční integraci do navazující zástavby. Těmito integračními principy se přispívá k předcházení prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel. Návrh vytváří předpoklady k žádoucímu a vhodnému urbanistickému zacelení dosud nevyužitých, podvyužitých a nezastavěných ploch v intravilánu města.

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

- Způsob využití vymezené plochy přestavby byl prověřen s ohledem na požadavky Obsahu Změny č. 1 ÚP a s ohledem na koordinaci využití území v širších územních vazbách,



zejména s ohledem na koordinaci využívání v rámci stanovené urbanistické koncepce města Jaroměř. Bylo navrženo využití „smíšené obytné / komerční“, tedy umožňující polyfunkční využití, připouštějící relativně široké spektrum různých městotvorných funkcí slučitelných s bydlením. Při prověřování optimálního využití byl zároveň zohledňován soukromý záměr vlastníka pozemků na rozvoji dotčených pozemků pro výstavbu bytového domu.

*(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Při návrhu řešení Změny č. 1 ÚP byly zohledněny vazby dotčené lokality, resp. navržené plochy přestavby na okolí i vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území – vazby týkající se změn podmínek pro tranzitní dopravu v důsledku postupné realizace obchvatu Jaroměře – dálnice, stejně tak vhodná urbanistická (funkční i prostorová) integrace plochy do struktury městské zástavby.

*(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Vymezením plochy přestavby jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a adekvátní využití území odpovídající poloze a významu plochy v urbanistické struktuře.

*(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Změna svým dílčím způsobem přispívá k udržitelnému rozvoji města Jaroměře jako centra osídlení v rámci SO ORP Jaroměř.

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

- Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu přestavby v dotčené lokalitě, a to mj. s ohledem na současnou nízkou míru využití i nevhodný způsob využití dotčených pozemků v zastavěném území – dotčené pozemky jsou převážně nezastavěné budovami, ležící ladem, neužívané, resp. využívané pouze jako manipulační plocha, tedy nevyužívané pro městotvorné funkce. Zároveň pro plochu přestavby určuje plochu s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné / komerční“, čímž vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání plochy. Zároveň tím podporuje účelné a hospodárné využívání zastavěného území.

*(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů*

*ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

- *Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter tzv. „volné krajiny“, tedy zpravidla s převahou přírodních hodnot území. Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu přestavby v zastavěném území města Jaroměře, v rámci tzv. urbanizované krajiny zpřesněné v Úz ZÚR KHK (Výkres typů krajín podle stanovených cílových charakteristik), přičemž urbanistická integrace plochy včetně stanovených podmínek funkčního a prostorového uspořádání vhodným způsobem naplňují tento typ krajiny.*

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny*

- *Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Územní podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny pro člověka zajišťuje především cestní síť, resp. síť pozemních komunikací, v urbanizovaném území pak propojený systém veřejných prostranství. Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 nenarušuje systém veřejných prostranství, přiléhá k ulici Na Cihelnách.*

*(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

- *Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Územní plán Jaroměře navrhl systém uspořádání zeleně a veřejných prostranství (Schéma uspořádání zeleně a veřejných prostranství), přičemž Změna č. 1 ÚP tento systém nijak nemění ani nenarušuje.*

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

- *Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Priorita není předmětem řešení Změny č. 1 ÚP, navržené řešení Změny č. 1 nemá negativní vliv na uplatnění uvedené priority v rámci ÚP Jaroměř.*

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

- Není přímo relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Nepřímo souvisí se změnami podmínek v oblasti dopravní infrastruktury nadmístního významu, díky nimž se zároveň mění předpoklady pro využití a uspořádání vymezené plochy přestavby touto Změnou.

*(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

- Řešení Změny č. 1 ÚP se netýká přímo zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Vymezená plocha přestavby je však vzhledem ke své poloze vymezena v dostupnosti veřejné infrastruktury, včetně přímé dostupnosti kapacitní dopravní infrastruktury (silnice I/37 – ulice Na Cihelnách). Vymezená plocha přestavby respektuje a zachovává stávající uliční prostor ulice Na Cihelnách, zohledňuje navazující strukturu zástavby.

*(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

- Město Jaroměř patří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům (zdroj: ÚAP ORP Jaroměř 2016), silnice I. třídy je evidována jako zdroj znečištění v zastavěném území (zdroj: ÚAP ORP Jaroměř 2016).
- Vymezená plocha přestavby navazuje bezprostředně na silnici I/37 procházející intravilánem města Jaroměře – ulici Na Cihelnách, která v důsledku dopravního zatížení, zejména tranzitní dopravou, je zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Vzhledem k postupující realizaci obchvatu Jaroměře, zejména dálnice D11 v úseku Semonice – Jaroměř a jejímu předpokládanému uvedení do provozu v roce 2021, lze předpokládat, že tato dopravní infrastruktura nadmístního, resp. republikového významu převede tranzitní dopravu vně intravilánu města, a tím sníží zdroje emisí v bezprostřední vazbě na vymezenou plochu přestavby.
- Z hlediska rizik před hlukem byly v rámci Změny č. 1 ÚP stanoveny podmínky pro využití vymezené plochy.

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

*V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

- Vymezená plocha přestavby je součástí zastavěného území, je součástí urbanistického bloku (vymezeného základní kostrou uličních prostranství), tedy primárně určeného k zastavění. Pro vymezenou plochu přestavby byl určen typ charakteru, vytvářející optimální předpoklady pro výstavbu a intenzitu jejího využití odpovídající rozvojovému potenciálu plochy. Určený charakter stanovuje maximální přípustný koeficient zastavění pozemku (tj. stavebního pozemku) – ten je relativně vysoký, ale vzhledem k požadované vyšší intenzitě využití je logický a přiměřený také vzhledem k poloze podél urbanisticky významné městské osy. Zároveň je pro vymezenou plochu přestavby stanoven pro minimální

požadovaný koeficient zeleně, který vytváří základní podmínky pro ochranu a rozvoj zeleně v ostatních plochách, které nejsou přímo součástí vymezeného systému sídelní zeleně. Koeficient zeleně v kombinaci s koeficientem zastavění pozemku vytváří systémové a místně přiměřené podmínky pro veškeré úpravy pozemků, a to jak ve smyslu zastavění pozemku stavbami, tak ve smyslu zpevnění pozemků včetně úprav ploch pozemků stavebního i nestavebního charakteru, které mají vliv na schopnosti vsakování vody.

- Tím nejsou dotčeny požadavky na využívání území vztahujících se například k řešení zadržování a vsakování srážkových vod, vyplývajících z prováděcích právních předpisů (např. vyhláška č. 501/2006 Sb.).

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Změna č. 1 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy v záplavových územích ani do nich neumísťuje veřejnou infrastrukturu. Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu přestavby PJARO\_23-Z1 pro využití smíšené obytné / komerční, a to mimo záplavové území. Změna č. 1 ÚP tedy není s prioritou v rozporu, je s ní tedy v souladu.

*(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

*Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.*

*Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Změnou č. 1 ÚP vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 je navržena s ohledem na kritéria dostupnosti veřejné infrastruktury, čímž podporuje její účelné využívání. Změna č. 1 ÚP tedy není s prioritou v rozporu, je s ní tedy v souladu. Ostatní části priority nejsou ve vztahu k obsahu řešení Změny č. 1 ÚP relevantní.

*(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

- Vymezená plocha přestavby určuje podmínky využití a prostorového uspořádání, jež zohledňují současné potřeby a předpokládané nároky dalšího vývoje území:
  - § podporují rozvoj městotvorných funkcí, tj. zejména funkcí polyfunkčního charakteru (smíšených obytných s dalšími činnostmi slučitelnými s bydlením apod.)
  - § podporují rozvoj městotvorné zástavby adekvátní (např. intenzitou využití) poloze a významu ve struktuře města, svým způsobem zástavby zohledňující návaznosti na veřejná prostranství a okolní zástavbu a její charakter.

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení,*

veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci dopravy územního plánu (integrace druhů dopravy byla řešena v základní koncepci například vymezení prostoru terminálu hromadné dopravy v rámci uzlu vlakového nádraží Jaroměř). Nicméně vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 je navržena v dostupnosti veřejné dopravní infrastruktury (pozemní komunikace, veřejná prostranství, autobusová zastávka).

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Změna č. 1 ÚP nenavrhuje změny v koncepci zásobování vodou a zpracování odpadních vod. Nicméně vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 je navržena v dostupnosti sítě veřejného vodovodu i veřejné kanalizace, čímž přispívá ke kvalitnímu zásobování a odkanalizování vymezené plochy.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Urbanistická koncepce je pouze upravena v dílčí části města Na Cihelnách – doplněna nově vymezenou plochou přestavby s ohledem na dosud nevyužitý rozvojový potenciál, dostupnost veřejné infrastruktury, s cílem rozvoje kvalitní městské struktury. Pro zdravé prostředí byly stanoveny podmínky využití pro bydlení s ohledem na rizika hluku z dopravy.

Zohlednění rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR

(38), (39)

- Území města Jaroměře je součástí vymezené rozvojové oblasti OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice. Do řešení návrhu Změny č. 1 ÚP jsou proto promítnuty relevantní kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území (bod 38 APÚR) a relevantní úkoly pro územní plánování (bod 39 APÚR), zejména:

(38) Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

- § Změna č. 1 ÚP sleduje možnosti stávající veřejné infrastruktury, zejména její dostupnost pro vymezenou plochu přestavby, při současném respektování hodnot území.

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,

- § Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení uvnitř zastavěného území.

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

§ Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro nové využití nevyužívané, resp. nedostatečně a neadekvátně využívané plochy uvnitř zastavěného území.

*g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.*

§ Změna č. 1 ÚP sleduje minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot tím, že řeší vymezení plochy přestavby uvnitř zastavěného území.

(39)

*a) ... umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.*

§ Změna č. 1 ÚP umožňuje intenzivní využívání území, adekvátní významu a poloze v urbanistické struktuře města Jaroměř.

*c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.*

§ Dle Úplného znění Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizace č. 1 a č. 2 (dále také „Úz ZÚR KHK“) je celé území obce Jaroměř součástí upřesněného vymezení rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice.

### **B.1.2 Soulad se územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje („ZÚR KHK“) vydalo Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 pod usnesením č.j. ZK/22/1564/2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje byla vydána Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 10.09.2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018 a nabyla účinnosti dne 03.10.2018. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje byla vydána Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 17.06.2019 usnesením č. ZK/21/1643/2019 a nabyla účinnosti dne 12.07.2019, přičemž Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se územně ani věcně nedotýká správního území Města Jaroměř, ani řešení obsahu Změny č. 1 ÚP, resp. návrhu Změny č. 1 ÚP.

V současnosti je na základě usnesení Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/14/1061/2018 ze dne 18.06.2018 pořizována Aktualizace č. 3 ZÚR KHK. Zároveň bylo na základě Rozhodnutí Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 25.03.2019 schváleno na návrh oprávněného investora pořízení Aktualizace č. 4 ZÚR KHK zkráceným postupem. Aktualizace č. 3 ZÚR KHK ani Aktualizace č. 4 KHK dosud nebyly vydány.

Platnou a účinnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, nadřazenou pro správní území města Jaroměř, jsou Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a Aktualizace č. 2. Soulad Změny č. 1 ÚP (níže) je posuzován v rozsahu měněných částí s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje po vydání Aktualizace č. 1 a č. 2 (dále též „Úz ZÚR KHK“).

Změna č. 1 územního plánu Jaroměř byla vyhodnocena s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a je s tímto aktuálním zněním v souladu.

Podrobné vyhodnocení koordinace navrženého řešení Změny č. 1 ve vztahu k Úz ZÚR KHK je uvedeno níže (citace uvedeny *kurzívou*).

### (1) Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Do řešení návrhu Změny č. 1 ÚP jsou promítnuty priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešení změny č. 1 ÚP je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vyhodnocení souladu uplatnění priorit:

*1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,*

- Řešení změny č. 1 ÚP vymezením plochy přestavby obecně podporuje přiměřený rozvoj ekonomických aktivit, převážně komerčního nevýrobního charakteru, v promíšení s funkcemi bydlení a slučitelnými s bydlením.
- Řešení Změny č.1 ÚP však přímo netýká konkrétní lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků.

*2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,*

- Řešení Změny č.1 ÚP se netýká uvedené priority, priorita je řešena přímo územním plánem Jaroměř. Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 je sice určena pro smíšené obytné / komerční využití, ale vzhledem k rozsahu plochy se spíše nepředpokládá, že by případné umístění záměru občanského vybavení mělo nadmístní význam, nicméně to nelze apriori vyloučit. Řešení změny č. 1 ÚP vymezením plochy přestavby podporuje obecně rozvoj ekonomických aktivit, převážně komerčního nevýrobního charakteru, v promíšení s funkcemi bydlení a slučitelnými s bydlením.

*3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti*

- Řešení Změny č.1 ÚP se netýká uvedené priority, priorita je řešena přímo územním plánem Jaroměř.

*3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření*

- Změna č. 1 vymezuje plochu přestavby PJARO\_23-Z1 určenou pro smíšené obytné / komerční využití, a to pro městotvorné urbanistické doplnění zástavby podél ulice Na Cihelnách v Jaroměři. Ulicí Na Cihelnách a zastavěným územím kompaktního města Jaroměře prochází radiála – silnice I/37, která je v současnosti liniovým zdrojem hluku z dopravy, zejména tranzitní, včetně nákladní.
- Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 s ohledem na požadavky ochrany zdraví před hlukem stanovuje podmíněnost využití této plochy, zejména pro bydlení, a to prokázáním splnění hygienických požadavků.
- Zároveň však návrh řešení zohledňuje změnu územních podmínek v rámci širších územních vztahů, a to skutečnost, že úsek plánované dálnice D11 Semonice – Jaroměř v oblasti západně od Jaroměře je ve výstavbě a bude v provozu v předpokládaném termínu 2021, a tím umožní převzít většinu zatížení silnice I/37 tranzitní dopravou, která při průjezdu zastavěným územím města způsobuje nadměrnou hlukovou zátěž.

- Plocha přestavby zároveň s ohledem na urbanistické požadavky naopak vhodným způsobem vytváří předpoklady pro doplnění a zacelení městotvorné urbanistické struktury, struktury zástavby podél významné ulice Na Cihelnách.
- V zastavěném území kompaktního města naopak není z urbanistických hledisek žádoucí ponechávat neúčelně využívané plochy a tzv. vnitřní rezervy či plošně významnější proluky podél významných ulic, ale tyto naopak zacelovat chybějící zástavbou, která posiluje městský charakter území i spoluutváří uliční prostranství.
- Uvedená hlediska a změny územních podmínek (převedení tranzitní dopravy mimo zastavěná území, a naopak dotváření urbanistické struktury tam, kde je to urbanisticky nejvhodnější musí jít přirozeně ruku v ruce. Pro koordinování změn těchto potenciálů a územních podmínek jsou zároveň stanoveny podmínky podmíněnosti pro vyloučení vzniku negativních vlivů (podmínka prokázání splnění hygienických požadavků pro vymezenou plochu přestavby).
- Z hlediska vztahu části zastavitelné plochy ZJARO\_14 situované v ochranném pásmu dráhy je třeba konstatovat, že dotčená zastavitelná plocha byla vymezena již vydaným a účinným plánem ÚP Jaroměř. Plocha ZJARO\_14 není návrhem Změny č. 1 ÚP Jaroměř nově vymezována.
- Návrhem Změny č. 1 ÚP Jaroměř pouze došlo k aktualizaci zastavěného území na základě požadavků stavebního zákona, v jehož důsledku se část již vymezené zastavitelné plochy ZJARO\_14 zmenšila (při aktualizaci zastavěného území došlo k zohlednění skutečných hranic zastavěných stavebních pozemků (ulice U Nemocnice, lokalita u vodojemu). Změna č. 1 nepřehodnocovala, kromě aktualizace zastavěného území, již vymezené zastavitelné plochy územním plánem Jaroměř (nebylo Obsahem Změny č. 1 schválené ZM Jaroměř).

*3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R)*

- Řešení Změny č.1 ÚP se netýká uvedené priority, prioritou je naplňována přímo územním plánem Jaroměř – zejména řešením dopravního terminálu v rámci dopravního uzlu vlakového nádraží / železniční stanice Jaroměř (v současnosti je přestupní terminál již ve výstavbě).

*3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje*

- Řešené území Změny č.1 ÚP se netýká uvedené priority, pro dobudování dálnice D11 vytvořil na správním území města Jaroměře územní podmínky přímo územní plán Jaroměře. V tomto prostoru je úsek dálnice ve výstavbě.

*3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob*

- Řešení Změny č.1 ÚP se netýká této priority, není relevantní. Priorita je naplňována platnou koncepcí ÚP Jaroměř, zejména dopravní koncepcí (vymezené koridory a plochy dopravní infrastruktury).

*3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území*



- Řešené území Změny č.1 ÚP se netýká okrajových částí Královéhradeckého kraje, pro řešení změny není relevantní.

*3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy*

- Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1, respektuje stávající prostorové uspořádání – tj. celkovou šířku přilehlého veřejného prostranství ulice Na Cihelnách (silnice I/37) a jejího dopravního prostoru (hlavní dopravní prostor se v nejužším místě v úseku silnice I/37 přiléhající k vymezené ploše přestavby PJARO\_23-Z1 pohybuje kolem 12,5 m). Šířka ulice Na Cihelnách a jejího dopravního prostoru nevyklučuje při vhodném dopravním uspořádáním integrovat v rámci dopravního prostoru samostatný cyklopruh. Pro vymezenou přilehlou plochu přestavby PJARO\_23-Z1 je zároveň stanoven charakter zástavby (viz schéma Plánu charakterů), který upřesňuje vztah zástavby k přilehlému veřejnému prostranství. Tímto tedy neohrožuje uplatnění stanovené priority. Řešení změny č. 1 respektuje stanovenou prioritu a respektuje Aktualizaci koncepce cyklo dopravy v Královéhradeckém kraji (Centrum dopravního výzkumu, v. v. i. 2009) a její přílohu č. 1 Situace ve městech a jejich okolí.

*4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy*

- Plocha přestavby PJARO\_23-Z1 je s ohledem na svou polohu v urbanistické struktuře města vymezena v dostupnosti technické infrastruktury.

*4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí*

- Plocha přestavby PJARO\_23-Z1 je s ohledem na svou polohu v urbanistické struktuře města vymezena v dostupnosti služeb spojů a elektronických komunikací.

*5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,*

- Vymezená plocha přestavby s určením využití „plochy smíšené obytné / komerční“ vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení ve městě Jaroměř v dostupnosti základní veřejné infrastruktury.

*5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,*

- Řešené území Změny č.1 ÚP se netýká uvedených území ORP – není relevantní. Plocha přestavby PJARO\_23-Z1 je s ohledem na svou polohu v urbanistické struktuře města vymezena v dostupnosti veřejné kanalizace, čímž jsou vytvořeny podmínky pro napojení plochy na veřejnou kanalizaci.

*5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové*

*Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství*

- Změna č. 1 ÚP svým dílčím způsobem (navrhuje se plocha přestavby pro účely smíšené obytné / komerční a posílení městotvorného uspořádání) přispěje k sociálnímu i hospodářskému rozvoji města Jaroměře, jako mikroregionálního centra osídlení (centrum III. řádu), čímž dílčím způsobem upevní jeho pozici v rámci polycentrické sídelní struktury.

*5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,*

- Řešené území Změny č.1 ÚP se netýká uvedených center osídlení, pro řešení změny není relevantní.

*5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,*

- Stanovené podmínky prostorového uspořádání pro vymezenou plochy přestavby respektují specifické a jedinečné znaky sídelní struktury města Jaroměře, zohledňují a rozvíjejí charakter zástavby, respektují ochranu a rozvoj hodnot území, respektují stávající kompoziční vztahy v území a podporují rozvoj urbanistické kompozice.

*6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné dostupnosti,*

- Vymezená plocha přestavby tím, že vytváří předpoklady pro dotvoření urbanistické struktury zástavby v dosud nevyužitých a neadekvátně využitých vnitřních rezervách zastavěného území, nepřímo směřuje k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace, předchází vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných.

*6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje*

- Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu přestavby pro smíšené obytné / komerční využití, a to v rámci stávajícího zastavěného území města Jaroměře, přičemž při návrhu byla zohledněna vyhovující dostupnost veřejného občanského vybavení i opodstatněnost vymezení typu plochy smíšené obytné vzhledem k poloze vymezené plochy přestavby PJARO\_23-Z1 v rámci urbanistické struktury.

*7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení)*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, řešení se týká města Jaroměř, nikoliv venkova. Přesto vymezená plocha přestavby je určena pro rozvoj smíšeného obytného využití (smíšené obytné / komerční), umožňující též využití pro stanovené typy zařízení občanského vybavení, zejména komerčního a nevýrobního charakteru.

*8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, řešení se netýká orné a lesní půdy.

*8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, řešení nevyžaduje stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury. Pro vymezenou plochu přestavby je nicméně stanovena podmíněnost prokázání splnění hygienických požadavků z hlediska ochrany před hlukem s ohledem na přilehlou komunikaci Na Cihelnách – silnici I/37, která je liniovým zdrojem hluku z dopravy.

*8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezováním ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, neboť dotčené území řešené Změny č. 1 ÚP nespadá do hospodářsky problémových regionů stanovených ve Strategii regionálního rozvoje České republiky na období 2014–2020.

*8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,*

- Přestože vlastní SO ORP Jaroměř má značnou populační váhu sídel v kategorii do 199 nebo do 999 obyvatel a lze tedy řadit mezi venkovské (ÚAP KHK 2017:260), vlastní území dotčené obce, tj. Města Jaroměř je území s převahou městského osídlení. Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 podporuje v dotčené poloze v rámci urbanistické struktury kompaktního města logický rozvoj smíšených obytných funkcí (tedy funkcí slučitelných s bydlením), včetně zařízení občanského vybavení převážně komerčního a nevýrobního charakteru, čímž přispívá k vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj území města Jaroměře.

*8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, řešení se netýká uvedených území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji.

*9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje*

- Změnou č. 1 ÚP vymezená plocha přestavby řeší logické zacelení urbanistické struktury kompaktního města Jaroměře, a to podél významné ulice – radiály, která je jedním ze vstupů do města. Při prověřování a posuzování vymezené plochy byla zohledněna také hlediska dopravní dostupnosti této plochy, která byla shledána jako dobrá, vyhovující.

*10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,*

- Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 přímo naplňuje prioritu přednostního nového využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných ploch, před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území.

*10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,*

- Vymezená plocha přestavby zohledňuje ochranu nezastavěného území (vymezena uvnitř zastavěného území), je navržena s přihlédnutím k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení. Plocha přímo přiléhá k dopravně kapacitní, urbanisticky významné ose ve městě Jaroměř – ulici Na Cihelnách, v dostupnosti technické infrastruktury, ploch základního občanského vybavení a veřejných prostranství.

*10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy, a ve spojení s*

*10c) vymezování zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),“*

- Střetům vzájemně neslučitelných funkcí je předcházeno stanovenými podmínkami využití pro vymezenou plochu přestavby PJARO\_23-Z1 a dalšími doplňujícími regulativy (podmíněnost využití pro bydlení), které řeší například rizika negativních vlivů (zejména hygienických) z dopravy (hluk) ze stávající komunikace – silnice I/37 (ulice Na Cihelnách).

*10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,*

- Změna č. 1 ÚP řeší návrh nového městotvorného (smíšeného obytného / komerčního) využití, a tedy odklon od skladových a výrobních aktivit v relativně exponované poloze v rámci urbanistické struktury města podél radiály ulice Na Cihelnách, čímž přispívá k postupné transformaci stávající funkčně nesourodé zástavby podél této ulice s cílem podpory městotvorných (tj. smíšených obytných a převážně nevýrobních) funkcí.
- Rozvoj výroby a skladování v plochách k tomu přímo určených není obsahem řešení Změny č. 1 ÚP. Změna č. 1 ÚP není s prioritou v rozporu, je tedy v souladu.

*11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, obsahem Změny č. 1 není řešení zařízení či aktivity vedoucí k dalšímu využívání odpadů jako surovin. Změna č. 1 ÚP není s prioritou v rozporu, je tedy v souladu.

*12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, neřeší nadmístní turistické a rekreační aktivity. Změna č. 1 ÚP není s prioritou v rozporu, je tedy v souladu.

*12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší*

*turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých*

- Priorita není přímo relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, přesto změna vymezuje novou plochu přestavby se stanoveným využitím „smíšené obytné / komerční“, kde jsou podmíněně přípustným využitím např. formy ubytovacích zařízení pro podporu rozvoje cestovního ruchu typu penzionů.

*12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezováním souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, územní podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště byly řešeny v ÚP Jaroměř (Systém sídelní zeleně, Schéma uspořádání zeleně a veřejných prostranství).

*12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návaznosti regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,*

- Priorita není přímo relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labe, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská, byly řešeny v ÚP Jaroměř.

*12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, netýká se rozvoje vodní turistiky.

*13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, netýká se dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu.

*14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení*

- Změnou č. 1 ÚP nově vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 nezasahuje do vymezeného záplavového území ani aktivní zóny záplavového území.
- Ostatní řešení změny spočívají pouze v aktualizaci zastavěného území v souladu se stavebním zákonem a nemají tak negativní vliv na vymezená záplavová území a aktivní zóny záplavového území.
- Změna č. 1 nepřehodnocovala, kromě aktualizace zastavěného území, již vymezené zastavitelné plochy územním plánem Jaroměř.
- V případě aktualizace zastavěného území zastavěného stavebního pozemku RD č.p. 573 - pozemky st.p.č. 4461 (zastavěná plocha a nádvoří a související p.p.č 645/1 (zahradu) – zde byla do stavové plochy bydlení (BI) zahrnuta pouze ta část pozemku, do níž nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna.
- Ostatní řešené lokality aktualizovaného zastavěného území do záplavového území ani aktivní zóny záplavového území nezasahují.
- Vztah zastavitelných ploch a polohy limitu záplavového území a aktivní zóny záplavového území bylo řešeno a zohledněno již v územním plánu Jaroměř, a to například ve výše uvedené lokalitě odlišením vymezovaných ploch systému sídelní zeleně – ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZA) na rozdíl od vymezovaných zastavitelných ploch bydlení (BI) či

smíšených neobytných (SN) mimo plochy dotčené záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území.

- Dále jsou v ÚP Jaroměř stanoveny v kap. f.2 Obecné regulativy z hlediska limitu využití záplavového území a aktivní zóny záplavového území.
- Tyto v ÚP Jaroměř stanovené regulativy a vztah k záplavovým územím a aktivním zónám záplavových území nejsou návrhem Změny č. 1 nijak dotčeny ani měněny.

*14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,*

- Ve návrhu Změny č. 1 ÚP byly pro vymezenou plochu přestavby PJARO\_23-Z1, resp. pro příslušný charakter upřesněny podmínky pro zadržování, vsakování a využívání v podrobnosti územního plánu obce maximálním přípustným koeficientem zastavění pozemků (pro jednotlivé charaktery) a minimálním požadovaným koeficientem zeleně, resp. nepevněných ploch na rostlém terénu, zpravidla schopných vsakování.
- V územním plánu Jaroměř byly dále stanoveny obecné požadavky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod v rámci stanovené koncepce technické infrastruktury – odkanalizování území.
- Tímto nejsou dotčeny požadavky vyplývající z příslušných právních předpisů týkající se požadavků na řešení vsakování a zadržování srážkových vod.
- Požadavky na vsakování nebo odvádění srážkových vod zejména stanovuje přímo Vyhláška č. 501/2006 Sb. (zejm. § 20 odst. 5 písm. c) a Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (zejm. § 6).

*15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlívům povodní,*

- Změnou č. 1 ÚP nově vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 nezasahuje do stanoveného záplavového území.
- Vzhledem k charakteru navržené změny je v této souvislosti řešen požadavek z hlediska přirozené retence srážkových vod – stanovením maximálního koeficientu zastavění a minimálního koeficientu zeleně ve vymezené ploše PJARO\_23-Z1, a to s ohledem na polohu a význam plochy v urbanistické struktuře.

*16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření*

- Vzhledem k charakteru navržené změny je v této souvislosti řešen požadavek z hlediska přirozené retence srážkových vod – stanovením maximálního koeficientu zastavění a minimálního koeficientu zeleně ve vymezené ploše PJARO\_23-Z1, a to s ohledem na polohu a význam plochy v urbanistické struktuře.
- V dalších oblastech (protierozní opatření, revitalizace říčních systémů ad.) není prioritou relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

*17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, netýká se ZPF ani PUPFL.

*17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, netýká se plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k dotčení PUPFL.

*17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, netýká se zemědělsky nevyužívaných pozemků.

*17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, netýká se lesů a mimolesní zeleně.

*18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,*

- Změna č. 1 ÚP zasahuje do území vymezené chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída, vyhlášené nařízením vlády č. 85/1981 Sb., o chráněných oblastech přirozené akumulace vod (celé správní území města Jaroměř) a do území pásma hygienické ochrany 2. stupně, vnější, určeném pro ochranu zdrojů podzemních vod (*Jaroměř Východočeská křída prameniště*), využívaných pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou z Východočeské křídly, stanoveném rozhodnutím Okresního úřadu v Náchodě, referátu životního prostředí a zemědělství, pod čj. Vod/5293/92-Z ze dne 23. února 1993.
- Řešení změny nenavrhuje činnosti, které jsou v tomto limitu využití území zakázány<sup>1</sup>, řešení změny tak nebude mít vliv na ochranu tohoto limitu a je v souladu s uvedenou prioritou.

*19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině*

- Priorita není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, netýká se územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu ani migračních tras živočichů, silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

*20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.*

- Ochrana hodnot území je respektována. Ochrana archeologických památek je zajišťována zejména příslušnými limity využití území na základě zvláštních právních předpisů (řešené území je součástí limitu využití území – území s archeologickými nálezy II. kategorie) a uplatňována příslušnými orgány památkové péče.
- Řešené území je nutno chápat jako „území s archeologickými nálezy“ a s ohledem na prokázanou přítomnost movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví v území je třeba mezi chráněné hodnoty území zahrnout také movité a nemovité prvky archeologického dědictví a při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní (terénní) práce, zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění 1. a 2. aktualizace ve vazbě na Politiku územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os mezinárodního a republikového významu a řadí tak správní území města

<sup>1</sup> <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1981-85>

Jaroměř do rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové / Pardubice, pro kterou vyplývají konkrétní úkoly pro územní plánování:

(2) Rozvojová oblast OB 4 Hradec Králové / Pardubice

Do řešení návrhu Změny č. 1 ÚP je promítnuto zpřesnění vymezení rozvojové oblasti OB 4 Hradec Králové / Pardubice, které zahrnuje též celé správní území města Jaroměř, a relevantní úkoly pro územní plánování:

- *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,*
  - o Úkol není přímo relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů jsou dle Úz ZÚR KHK vymezeny v článku (14) (kap. d.2.3) a územně se netýkají správního území města Jaroměř. Úkol je v rámci řešení Změny č. 1 ÚP tedy uplatněn dílčím způsobem a nepřímo tím, že vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 určená pro využití plochy „smíšené obytné / komerční“ nevyklučuje lokalizaci pro danou plochu a charakter přípustných ekonomických aktivit, za předpokladu slučitelnosti těchto aktivit s hlavním využitím plochy, resp. slučitelnosti s bydlením (kategorie/typy ploch *smíšených obytných*).
  - o Rozvoj ekonomických aktivit, pro které jsou vymezeny a hlavním využitím přímo určeny jiné kategorie/typy ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy výroby a skladování) nejsou předmětem řešení Změny č. 1 ÚP. Takové plochy byly nicméně na území města Jaroměř vymezeny přímo v rámci celkové urbanistické koncepce územního plánu Jaroměř.
- *rozvoj obcí v rámci rozvojové oblasti koordinovat s navazujícím územím Pardubického kraje,*
  - o Úkol není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Řešené území Změny č. 1 nesousedí s územím Pardubického kraje
- *posilovat územní kooperaci a dopravní vazby mezi městy Hradec Králové a Pardubice,*
  - o Úkol není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Posilování územní kooperace a dopravních vazeb mezi městy Pardubice a Hradec Králové se nedýk řešeného území Změny č. 1 ÚP.
- *posilovat pozici města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje vytvářením podmínek pro lokalizaci občanského vybavení a ekonomických aktivit mezinárodního, republikového i nadmístního významu, zejména v oblasti zdravotnictví, sociální péče, školství, kultury, sportu a v oblasti služeb, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou,*
  - o Úkol není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, řešené území Změny č. 1 ÚP se netýká města Hradec Králové.
- *vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje,*
  - o Úkol není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, řešené území Změny č. 1 ÚP se netýká města Hradec Králové.
- *na území měst vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky,*
  - o Úkol není přímo relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, úkol je v rámci řešení Změny č. 1 ÚP uplatněn dílčím způsobem a nepřímo tím, že vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 určená pro využití „smíšené obytné / komerční“ nevyklučuje lokalizaci forem ubytovacích zařízení typu penzionů. Na území města Jaroměř jsou jinak obecně vytvořeny vyhovující územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky v rámci celkové koncepce rozvoje území obce, koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a urbanistické koncepce územního plánu Jaroměř.



- vytvářet územní podmínky pro rozvoj letiště Hradec Králové s cílem dosažení podmínek pro získání statutu letiště s mezinárodním civilním leteckým provozem.
  - o Úkol není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP, řešené území Změny č. 1 ÚP se území letiště Hradec Králové.
- při návrhu rozvoje bydlení dbát na dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby (zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče či maloobchodu), veřejných prostranství a ploch pro každodenní rekreaci obyvatel z ploch bydlení,
  - o Změna č. 1 ÚP úkol naplňuje – vymezuje plochu přestavby, s určením pro využití „smíšené obytné / komerční“, tedy i pro podporu rozvoje bydlení uvnitř zastavěného území dotvářením kompaktní urbanistické struktury města Jaroměře, a to s ohledem na dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby. Pro posílení dostupnosti občanského vybavení každodenní potřeby je zároveň zvoleno smíšené obytné / komerční využití plochy, které též umožní polyfunkční využití.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění 1. a 2. aktualizace vymezují koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu, a to pro správní území města Jaroměř tyto koridory:

*(4a) Respektovat stabilizované vedení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD2 Pardubice – Hradec Králové vmezeného v PÚR ČR a koridoru pro železniční spojení Hradec Králové – Jaroměř. V tomto koridoru je navrhována:*

*Optimalizace a zdvoukolejnění tratě č. 031 Jaroměř – Hradec Králové hl. n. – Pardubice hl. n. se zvýšením traťové rychlosti na min. 120 km/hod, včetně odstranění míst s omezenou propustností v uzlu Hradec Králové (DZ2).*

- o Řešení Změny č. 1 ÚP je koordinováno s vymezeným koridorem DZ2, územně se nedotýká tohoto koridoru. Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s vymezeným koridorem ani neohrožuje jeho uplatnění.
- o Úkoly pro územní plánování vyplývající z Úz ZÚR KHK pro vymezený koridor byly splněny zpřesněním koridoru DZ2 přímo do územního plánu Jaroměř.

*(4b) koridor dálnice D11 včetně souvisejících staveb, který je nezbytné zpřesnit a územně stabilizovat. V tomto koridoru je navrhována:*

*Dálnice D11 – dálnice I. třídy – úsek (Vlčkovice) Hradec Králové – Smiřice – Jaroměř (DS1)*

- o Řešení Změny č. 1 ÚP je koordinováno s vymezeným koridorem DS1, územně se nedotýká tohoto koridoru. Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s vymezeným koridorem ani neohrožuje jeho uplatnění.
- o Úkoly pro územní plánování vyplývající z Úz ZÚR KHK pro vymezený koridor byly splněny zpřesněním koridoru DS1 přímo do územního plánu Jaroměř.

*(d.2.1.1b) koridor územní rezervy pro záměr nadmístního významu:*

*modernizace a elektrifikace celostátní železniční trati č. 032 (mimo tzv. Vysokovské spojky) v úseku Jaroměř – Náchod (DZ1r); koridor v šířce 120 m.*

*Úkoly pro územní plánování:*

- upřesnit a územně hájit koridory územních rezerv železniční dopravy nadmístního významu
- při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanými záměry a jejich předpokládanými negativními vlivy.
  - o Řešení Změny č. 1 ÚP je koordinováno s vymezeným koridorem územní rezervy DZ1r, je tím plněn úkol územního hájení tohoto koridoru. Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s vymezeným koridorem ani neohrožuje jeho uplatnění.
  - o Koridor územní rezervy (DZ1r) bude upřesněn do územně plánovací dokumentace obce (tj. územního plánu Jaroměř) Změnou č. 3 ÚP Jaroměř, jejíž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem města Jaroměř dne 25. 9. 2018 pod Usnesením 0331-05-2018-VYST-ZM.

*(8) koridor pro umístění pozemní komunikace:*

*silnice I/33 – v prostoru Jaroměře (od dálnice D11 za Dolany), Dolan (jižní obchvat Svinišťan) (DS10A)  
silnice II/299 – v prostoru Jaroměře a Josefova (DS27)*

Pro uvedené koridory plynou Úkoly pro územní plánování:

- koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,
- koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí,
- zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví),
  - o Řešení Změny č. 1 ÚP je koordinováno s vymezenými koridory DS10A a DS27, řešení se nedotýká vymezených koridorů DS10A ani DS27. Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s vymezenými koridory ani neohrožuje jejich uplatnění.
  - o Úkoly pro územní plánování vyplývající z Úz ZÚR KHK pro vymezené koridory byly splněny zpřesněním koridorů DS10A (původně ze ZÚR KHK označený jako DS6p) a DS27 přímo do územního plánu Jaroměř.

*(10) koridor pro trasování nadzemního vedení 2x110 kV (Zaloňov – Jaroměř) (TE5), včetně plochy pro TR 110/35 kV Jaroměř (TT3).*

- o Řešení Změny č. 1 ÚP je koordinováno s vymezeným koridorem TE5 včetně plochy TT3, řešení se nedotýká vymezeného koridoru TE5 ani plochy TT3. Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s vymezeným koridorem TE5 ani plochou TT3.
- o Úkoly pro územní plánování vyplývající z Úz ZÚR KHK pro vymezenou plochu TT3 byly splněny zpřesněním plochy TT3 přímo do územního plánu Jaroměř.
- o Do územního plánu Jaroměř byl na základě ZÚR KHK zpřesněn koridor nadzemního vedení 2x110 kV TR Neznášov – Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod původně označený a vymezený v ZÚR KHK jako TE3p. Aktualizace č. 1 ZÚR KHK změnila územní rozsah koridoru TE3p, kdy byl vypuštěn původně vymezený úsek koridoru od TR Neznášov po místo odpojení od souběhu s trasou stávajícího vedení VVN 110 kV Neznášov – Trutnov v prostoru Zaloňova směrem k napojení TR Jaroměř, stejně jako byl vypuštěn původně vymezený úsek koridoru Jaroměř – Česká Skalice – TR Náchod. Dle Úz ZÚR KHK tak zůstal vymezen pouze úsek potřebný pro napojení TR Jaroměř z trasy stávajícího vedení VVN 110 kV Neznášov – Trutnov na (úsek Zaloňov – Jaroměř), označený nově jako TE5 (namísto původního označení TE3p). Vzhledem k těmto skutečnostem lze konstatovat, že úsek, který zůstal nadále vymezen dle Úz ZÚR KHK TE5 (a byl součástí i původního TE3p) je již v územním plánu Jaroměř územně zpřesněn. Aktualizací č. 1 ZÚR KHK vypuštěné úseky původního koridoru TE3p budou do územně plánovací dokumentace obce (tj. územního plánu Jaroměř) upřesněny jejich vypuštěním v rámci pořizované Změny č. 3 ÚP Jaroměř, jejíž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem města Jaroměř dne 25. 9. 2018 pod Usnesením 0331-05-2018-VYST-ZM.

*(13) protipovodňová ochrana území nadmístního významu:*

*Labe, Jaroměř, zvýšení ochrany města rekonstrukcí koryta a hrázemi (PPO2) na tocích Úpa a Labe byly Aktualizací č. 1 ZÚR KHK z návrhu vypuštěny z důvodu jejich realizace.*

- o Řešení Změny č. 1 ÚP je koordinováno s vypuštěním protipovodňové ochrany území PPO2 z důvodu její realizace. Aktualizací č. 1 ZÚR KHK vypuštěná protipovodňová ochrana území bude do územně plánovací dokumentace obce (tj. územního plánu Jaroměř) upřesněna jejím vypuštěním v rámci pořizované Změny č. 3 ÚP Jaroměř, jejíž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem města Jaroměř dne 25. 9. 2018 pod Usnesením 0331-05-2018-VYST-ZM.

*(15) Vymezení prvků ÚSES (kap.d.3)*

*biocentra regionálního významu (cílové ekosystémy): 985 Černožická niva (nivní, vodní), 986 Jaroměřská Úpa (nivní, vodní), 1633 Stará Metuje (nivní, vodní), H065 Jaroměř – Poříč (nivní, vodní), H083 Jaroměřská Metuje (nivní, vodní), H089 Novopleské (mezofilní hájové, příp. mezofilní bučinné); biokoridory regionálního významu: RK 1262, RK 1263, RK 1267/1, RK 1267/2, RK 771/2, RK H044, RK H052*

- Řešení Změny č. 1 ÚP je koordinováno s vymezenými regionálními biocentry a biokoridory, řešení Změny č. 1 ÚP se nedotýká vymezených regionálních biocenter a biokoridorů. Řešení Změny č. 1 ÚP není v rozporu s vymezenými regionálními biocentry a biokoridory ani neohrožuje jejich uplatnění.
- Vymezená regionální biocentra a biokoridory zasahující do správního území města Jaroměře jsou zpřesněny přímo do územního plánu Jaroměř. Případné úpravy v jejich vymezení, které by mohly vyplynout na základě aktualizovaných zásad územního rozvoje budou prověřeny v rámci pořizované Změny č. 3 ÚP Jaroměř, jejíž pořízení bylo schváleno Zastupitelstvem města Jaroměř dne 25. 9. 2018 pod Usnesením 0331-05-2018-VYST-ZM.

(17) Řešené území Změny se dotýká těchto přírodních hodnot území kraje:

- *chráněná oblast přirozené akumulace vod* Východočeská křída (celé správní území města Jaroměř)
  - § Návrh řešení Změny č. 1 ÚP negativně neovlivní tuto hodnotu, respektuje její ochranu.
- *zdroje vod* – podzemní zdroj Jaroměř Východočeská křída prameniště, pro který je stanoveno ochranné pásmo, stupeň 2b (celé správní území města Jaroměř)
  - § Návrh řešení Změny č. 1 ÚP negativně neovlivní tuto hodnotu, respektuje její ochranu.

(19) Řešené území Změny se dotýká těchto kulturních hodnot území kraje:

- *prostředí kulturních památek a památkově chráněných území – území s archeologickými nálezy II. kategorie – úkol pro územní plánování: pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany*
  - § Podmínky budou stanovovány příslušnými orgány veřejné správy a uplatňovány při rozhodování o změnách v území v následných správních řízeních (např. územní rozhodování).

(20) Návrh řešení Změny č. 1 ÚP respektuje zásady pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území kraje a dílčím způsobem přispívá k jejich naplňování v oblasti struktury osídlení, občanského vybavení.

- Návrh Změny č. 1 ÚP vytváří vymezenou plochou přestavby předpoklady pro výstavbu a pro využití plochy smíšené obytné / komerční, čímž přispívá k posilování městotvorných funkcí v kompaktní části zastavěného území města Jaroměř.

(21) Cílové charakteristiky (kvality) krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení – správní území města Jaroměře je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Královéhradecko, řešené území Změny č. 1 ÚP je pak součástí vymezené urbanizované krajiny (cílové charakteristiky jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny)

Úkoly pro územní plánování pro krajiny urbanizované:

- zachovat vyvážený vztah urbanizovaného prostoru a ploch nezastavěných,
- preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch, minimalizovat zásahy do nezastavěné krajiny, zejména zábor ZPF a PUPFL na nezbytně nutnou míru,
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a stanovit podmínky pro jejich doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami,
- vytvářet podmínky pro provázání urbanizovaného prostoru a krajiny a pro prostupnost krajiny,

- vytvářet podmínky pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny a odolnosti proti erozi, pro zlepšení vodního režimu krajiny a pro zvýšení estetických vlastností krajiny vymezením přírodních ploch, vodních ploch, alejí a dalších drobných krajinných prvků.
  - o Změna č. 1 ÚP nemění a respektuje územním plánem Jaroměř stanovené podmínky pro ochranu krajinného rázu a je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování relevantními pro řešení Změny č. 1 ÚP Jaroměř.
  - o Změna č. 1 ÚP preferuje využívání územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch – řešení změny vymezuje plochu přestavby PJARO\_23-Z1 v takovém typu území, čímž minimalizuje zásahy do nezastavěné krajiny.
  - o Změna č. 1 ÚP pro nově vymezenou plochu přestavby stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání – charakter a podrobné prostorové regulativy (podmínky prostorového uspořádání) – zahrnující regulativ omezující výšku (minimální, resp. maximální přípustnou podlažnost i výšku zástavby v metrech), intenzitu využití pozemku (stavebního pozemku) stanovenou maximálním přípustným koeficientem zastavění a minimálním požadovaným koeficientem zeleně; stanovené regulativy při tom zohledňují poměry v navazující zástavbě, rozvojový potenciál plochy, polohu a význam v urbanistické struktuře, i kompoziční vazby v navazujícím území.
  - o Změna č. 1 ÚP respektuje pro urbanistickou krajinu charakteristickou výraznou převahu zástavby nad přírodními složkami; preferuje využití ... nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch, minimalizuje zásahy do nezastavěné krajiny; respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla Jaroměř a stanovuje podmínky pro jejich doplnění hmotově a tvarově vhodnými stavbami (stanovení charakteru a podrobných doplňujících regulativů)

*(23) požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí:*

- *naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové osy (OS, NOS), oblasti (OB, NOB), specifické oblasti (SOB, NSO) a území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP) (sloupec 2 tabulky),*
  - o Úkoly územního plánování pro dotčenou rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové / Pardubice jsou uvedeny v rámci vyhodnocení výše u vyhodnocení článku (2).
- *zastavitelné plochy umísťovat především ve vazbě na zastavěné území,*
  - o Změna č. 1 ÚP vymezila novou plochu přestavby PJARO\_23-Z1 na území vnitřní územní rezervy a pozemků nedostatečně a nevhodně využívaných uvnitř vymezeného zastavěného území města Jaroměře.
- *při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,*
  - o Změna č. 1 ÚP respektuje a zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – vyhodnocení je uvedeno v rámci vyhodnocení výše u článku (1).
- *zpřesnit a územně stabilizovat plochy a koridory dopravní (sloupec 3 tabulky) či technické (sloupec 4 tabulky) infrastruktury, rozvojové plochy (sloupec 5 tabulky), plochy pro protipovodňovou ochranu území a pro LAPV (sloupec 6 tabulky) a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu (sloupec 7 tabulky)*
  - o Změna č. 1 ÚP respektuje plochy a koridory vymezené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje a jejich uplatnění neohrožuje. Vyhodnocení je uvedeno u jednotlivých koridorů výše pod příslušnými články (4a), (4b), (d.2.1.1b), (8), (10), (13), (15).
  - o Řešení změny č. 1 ÚP respektuje a je v souladu s dalšími požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Zohlednění územně plánovacího podkladu Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje

Správní území města Jaroměř je zahrnuto v Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje pořízené Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, zpracované společností Atelier T-plan, s.r.o., zapsané v evidenci územně plánovací činnosti a schválené pořizovatelem dne 2. 7. 2018 (dále jen „ÚSK KHK“). ÚSK KHK je územně plánovacím podkladem.

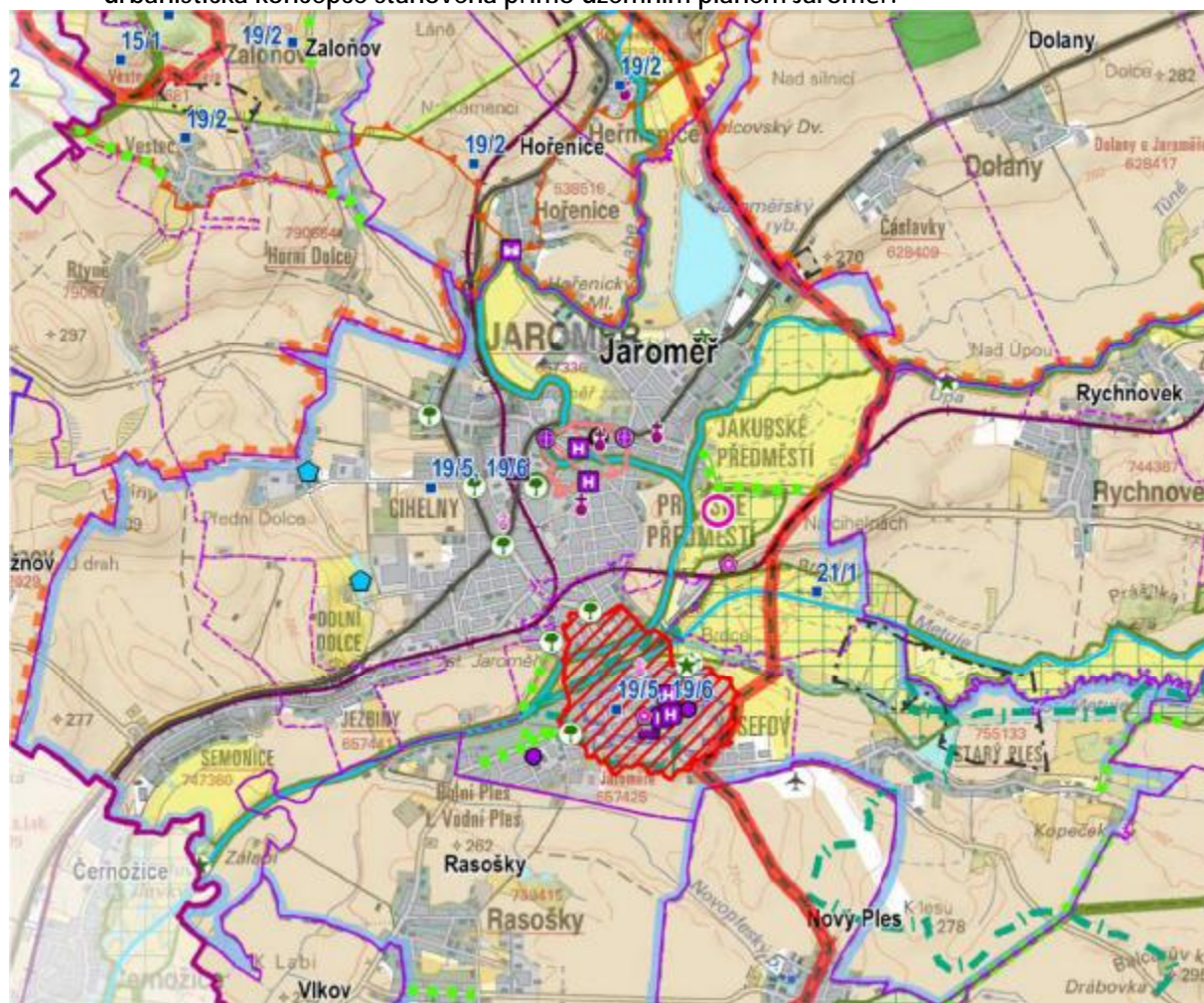
Řešení Změny č. 1 ÚP respektuje doporučení pro témata (obecné problémové jevy) předložené v ÚSK KHK, zejména relevantní doporučení z hlediska *urbanizace krajiny (pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields a plochy k obnově nebo opětovnému využití (plochy přestavby))* ÚSK KHK řadí části správního území města Jaroměř do cílových kvalit: 19. Královéhradecko (s kódem cílové kvality 19/5 nebo 19/6), nebo 21. Českoskalicko (s kódem cílové kvality 21/1 nebo 21/5).

Změnou č.1 ÚP Jaroměř vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 přitom spadá do vymezené cílové kvality 19. Královéhradecko s kódy cílové kvality 19/5 a 19/6.

19/5 – cílová kvalita: zachované urbanistické a architektonické hodnoty agrárních vesnic uprostřed zemědělské krajiny navazující na královéhradeckou aglomeraci (není pro řešení Změny č. 1 ÚP přímo relevantní)

19/6 – cílová kvalita: Středověké město Jaroměř s architektonickými a urbanistickými hodnotami a v blízkosti s bastionovou pevností Josefov, památkou evropského významu.

Řešení Změny č. 1 ÚP zohlednilo relevantní cílovou kvalitu krajiny 19/6 vhodným vymezením plochy přestavby v rámci urbanistické struktury města. Cílovou kvalitu krajiny – středověké město Jaroměř s architektonickými a urbanistickými hodnotami respektuje zákonitě celková urbanistická koncepce stanovená přímo územním plánem Jaroměř.



Obr. výřez z *Hlavního výkresu cílových kvalit krajiny dle ORP – ORP Jaroměř* (Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje, Atelier T-plan, s.r.o.)

Řešení Změny č. 1 ÚP zohlednil návrh relevantních opatření k zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny, zejména byly ve vztahu k nově navržené ploše přestavby PJARO\_23-Z1 řešeny otázky stanovení



výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zajištění ochrany urbanistických a architektonických hodnot města Jaroměř a bastionové pevnosti Josefov - tedy v rámci řešení Změny č. 1 ÚP bylo prověřováno stanovení vhodných podmínek prostorového uspořádání plochy (prostorové podmínky byly pro dotčenou plochu stanoveny v souladu s nastaveným systémem prostorového uspořádání dle koncepce územního plánu Jaroměř).

## 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**

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (uvedeny vždy kurzívou). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

*§18 (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

- Změna č. 1 ÚP vytváří optimální předpoklady pro výstavbu tím, že vytváří předpoklady pro doplnění stávající zástavby ve vymezeném zastavěném území, vymezením plochy přestavby.
- Změna č. 1 ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, a to zejména tím, že:
  - § Rozvojem území pro využití smíšené obytné / komerční přispívá k účelnému využití zastavěného území uspokojujícímu potřeby obyvatel na bydlení a rozvoj činností slučitelných s bydlením – tím sleduje pilíře soudržnosti společenství obyvatel (bydlení) i hospodářského rozvoje (činnosti slučitelné s bydlením – například občanské vybavení)
  - § Stanovením podmínek pro využití a prostorového uspořádání území při tom sleduje zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí.

*§18 (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

- Změna č. 1 ÚP využívá prostorovou rezervu v zastavěném území, reflektuje její dosud optimálně nevyužitý rozvojový potenciál. Při vymezení plochy přestavby byla sledována její poloha v urbanistické struktuře města i dostupnost veřejné infrastruktury.
- Změna č. 1 ÚP doplňuje urbanistickou koncepci města Jaroměř návrhem plochy přestavby pouze dílčím (jedna lokalita), ale komplexním způsobem (zohlednění územních vazeb).
- V řešené lokalitě jsou tak koordinovány soukromé (soukromé zájmy vlastníka na výstavbě) a veřejné zájmy (např. zájmy města na účelném využití zastavěného území) s cílem dosažení obecně prospěšného souladu na rozvoji území. Naplňuje se tím soustavně a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání, které reaguje na měnící se předpoklady, podmínky a potenciály rozvoje území.

*§18 (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.*

- Pořízení Změny č. 1 územního plánu Jaroměř vychází z rozhodnutí zastupitelstva města Jaroměř o pořízení Změny č. 1 územního plánu Jaroměř a o jejím obsahu. Obsah Změny č. 1 územního plánu Jaroměř při tom vychází z Návrhu na pořízení změny územního plánu podaného navrhovatelem, který tímto sleduje soukromý záměr na změnu v území. Zastupitelstvo města svým rozhodnutím o pořízení Změny č.1 ÚP zároveň vyjadřuje veřejný zájem na vytvoření optimálních podmínek pro rozvoj řešené lokality.
- Návrh řešení Změny č. 1 ÚP vychází z prověření požadavků vyplývajících z Obsahu Změny č. 1 územního plánu Jaroměř a jejich zkoordinování v rámci celkové koncepce rozvoje území města Jaroměř, zejména urbanistické koncepce.

*§18 (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

- Řešení Změny č. 1 ÚP respektuje veřejný zájem na ochraně a rozvoji hodnot území, mj. v souladu se stanovenou koncepcí ochrany a rozvoje hodnot území obce, a v souladu s vymezením hodnot sledovaných v územně analytických podkladech. Řešení Změny č. 1 ÚP se negativně nedotýká hodnot území.
- Změna č. 1 ÚP chrání krajinu a nezastavěné území tím, že jednak určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území – vymezenou plochou přestavby a stanovením podmínek jejího využití a prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (výška zástavby, charakter a struktura zástavby, intenzita využití).
- Stanovením podmínek prostorového uspořádání řešené lokality a jejich zohledněním v rámci urbanistické kompozice jsou zároveň chráněny a rozvíjeny zejména hodnoty urbanistické (např. postupný rozvoj urbanistické osy Na Cihelnách).
- Některé hodnoty území, které se dotýkají řešeného území, jsou zároveň chráněny jako limity využití území podle zvláštních právních předpisů – např. území s archeologickými nálezy II. kategorie.

*§18 (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevyklučuje.*

- Obsah Změny č. 1 ÚP se netýká řešení nezastavěného území. Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

*§18 (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

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

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (uvedeny vždy kurzívou). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uvedeno vždy pod každým úkolem:

*§18 (1) Úkolem územního plánování je zejména*

*a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

- Změna č. 1 ÚP je zpracována zejména na základě zjištění a posouzení stavu a vývoje území města v rámci aktuálních ÚAP SO ORP Jaroměř. Aktuální stav a vývoj území byl dále průběžně prověřován zhotovitelem Změny č. 1 ÚP při terénních průzkumech a šetřeních. To se promítlo, i na základě aktuálních mapových podkladů, do aktualizace zastavěného území.

*b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*

- Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území stanovenou územním plánem Jaroměř, v dílčí lokalitě však upravuje a doplňuje urbanistickou koncepci včetně urbanistické kompozice, a to s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Úprava a doplnění urbanistické koncepce spočívá ve vytvoření optimálních předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, zejména vymezením plochy přestavby s cílem uspokojení rozvojových potřeb bydlení a činností slučitelných s bydlením, zohledňuje při tom měnící se podmínky území – rozvojový potenciál daný mj. polohou v urbanistické struktuře a dostupností veřejné infrastruktury.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

- Potřeba změny v území byla v rámci zpracování návrhu řešení Změny č. 1 ÚP prověřena a posouzena s tím, že se jedná o změnu podporující účelné a hospodárné využití lokality v zastavěném území, v dostupnosti veřejné infrastruktury, a podporující dotváření urbanistické struktury města (doplnění zástavby) a její kompozice. Přínosem změny bude mj. posílení účelného a hospodárneho využití zastavěného území, adekvátní intenzita využití vzhledem k poloze v urbanistické struktuře.
- Rizikem s ohledem na veřejné zdraví je blízkost stávající dopravně relativně zatížené silnice I/37 – ul. Na Cihelnách s vysokou intenzitou dopravy vlivem tranzitní dopravy (vč. nákladní) a z tohoto provozu vyplývající emise (hluk, znečištění ovzduší). Pro minimalizaci těchto rizik, resp. vyloučení negativních dopadů byly pro navrženou plochu přestavby stanoveny podmínky pro využití vymezené „plochy smíšené obytné / komerční“ týkající se prokázání splnění hygienických požadavků v navazujících řízeních. Podmínka je stejná, jako byla územním plánem Jaroměř stanovena pro další plochy změn (zastavitelné nebo plochy přestavby), umožňující využití pro bydlení, v polohách s obdobnými riziky z hlediska hluku.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,*

- Změna č. 1 ÚP stanovuje příslušné požadavky v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Pro vymezenou plochu přestavby zejména určuje typ plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné / komerční“, typ charakteru dle Schématu plánu charakterů a s ohledem na místní podmínky upřesňuje pro vymezenou plochu přestavby podmínky prostorového uspořádání.
- Cíl je dále relevantní ve fázi územního rozhodování.



e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

- Změna č. 1 ÚP stanovuje příslušné podmínky v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Pro vymezenou plochu přestavby zejména určuje typ plochy s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné / komerční“, typ charakteru dle Schématu plánu charakterů a dále s ohledem na místní podmínky upřesňuje pro vymezenou plochu přestavby podmínky prostorového uspořádání.
- Pro ochranu stávajícího charakteru území a jeho hodnot jsou ve vztahu k vymezené ploše přestavby stanoveny podmínky prostorového uspořádání území, které jsou navrženy tak, aby bylo zachováno prostorové působení dominant, urbanistických os, kompaktnosti sídla, způsob zastavování nově navržené plochy.
- Cíl je dále relevantní ve fázi územního rozhodování.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

- Změna č. 1 ÚP nestanovuje pořadí provádění změny v území (etapizaci) – v řešeném případě to není účelné.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

- Není přímo relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Změna obecně přispívá ke stabilnímu rozvoji území tím, že zohledňuje přirozené místní předpoklady, podmínky a potenciály.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

- Změna č. 1 ÚP obecně dílčím způsobem přispívá k obnově a rozvoji sídla – města Jaroměř, vytváří předpoklady pro kvalitní bydlení v dostupnosti veřejné infrastruktury.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- Změna č. 1 ÚP obecně dílčím způsobem přispívá účelnému a hospodárnému využití zastavěného území, a tím nepřímo přispívá k hospodárnému vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů<sup>4) 12)</sup> před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP. Podmínky pro ochranu před hlukem jsou pro vymezenou plochu přestavby stanoveny.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

- Není relevantní pro řešení Změny č. 1 ÚP.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

- Při zpracování Změny č. 1 ÚP byly uvedené poznatky uplatňovány. Všemi požadovanými znalostmi disponují projektant a zhotovitel Změny č. 1 ÚP. Zhotovitel je mj. spoluautorem územního plánu Jaroměř a má tedy zároveň dostatečné znalosti o místních poměrech v území a zkušenosti pro uplatnění poznatků v rámci řešení Změny č. 1 ÚP.

*§18 (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitosti stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

- Vyhodnocení vlivů ÚP (nebo jeho změny) na udržitelný rozvoj území se zpracovává jen v těch případech, kdy dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů územního plánu (nebo jeho změny) na životní prostředí (dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (dle zákona o ochraně přírody a krajiny). Dotčený orgán neuplatnil ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a dotčený orgán vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. V takovém případě se Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nezpracovává.

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

- Změna č. 1 ÚP splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.
- Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován a pořizován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.
- Návrh Změny č. 1 ÚP splňuje požadavky na obsah a strukturu územního plánu a obsah jeho odůvodnění stanovené v § 43 a § 54 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Návrh Změny č. 1 ÚP rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Změna č. 1 ÚP je zpracovávána, projednávána v rozsahu měněných částí, tj. v souladu s ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona.
- V souladu s § 158 stavebního zákona byl ÚP zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Zdeněk Dohnálek, autorizace ČKA č. 4661.
- V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Jaroměř, Odbor výstavby, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

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

- Změna č. 1 Územního plánu Jaroměř je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů zejména vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o

pozemních komunikacích, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a to vždy ve znění pozdějších předpisů. Je zpracován rovněž v souladu s požadavky zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

- Návrh Změny č. 1 ÚP je v souladu se stanovisky uplatněnými podle § 55a písm. d) a písm. e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny územního plánu. Ze stanovisek uplatněných podle § 55a písm. d) a písm. e) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny územního plánu nevyplynuly požadavky pro jejich zohlednění do návrhu Obsahu Změny č. 1 ÚP.

#### Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, č.j. SBS 42036/2019/OBÚ-09/1 ze dne 26.11.2019

- *Nemá připomínky.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor kultury a památkové péče, č.j. KUKHK-38907/KP/2019 ze dne 26.11.2019

- *Konstatoval, že z hlediska státní památkové péče není dotčeným orgánem státní správy a upozorňuje, že je řešené území nutno chápat jako území s archeologickými nálezy.*

Respektováno a doplněno do vyhodnocení priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje, článku (20).

Česká republika – Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Náchod, č.j. HSHK- 5870-2/2019 ze dne 02.12.2019

- *Souhlasné stanovisko.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 87542/2019 ze dne 28.11.2019

- *Souhlasí bez připomínek.*

Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2019/550/1468-Hd ze dne 20.11.2019

- *Sděluje, že na území města Jaroměř nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.*

GasNet, s.r.o., č.j. 5002046066 ze dne 16.12.2019

- *Nemá námitek.*

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, č.j. KUKHK-1116/ZP/2020 ze dne 08.01.2020

- *Ochrana zemědělského půdního fondu – Neuplatňuje stanovisko.*
- *Lesní hospodářství – Nemá připomínky*
- *Ochrana přírody a krajiny – Nemá námítky, návrhem není dotčen územní systém ekologické stability regionální a neregionální úrovně ani zvláště chráněné území – přírodní památka Stará Metuje, kterou se vymezuje evropsky významná lokalita CZ0523288 Stará Metuje a evropsky významná lokalita Josefov pevnost CZ0523676. Vyhlášené ptačí oblasti se v řešeném území nevyskytují.*
- *Posuzování vlivů na životní prostředí – Nemá připomínky a nepožaduje posoudit návrhu z hlediska vlivů na životní prostředí.*

- *Technická ochrana životního prostředí – Souhlasné stanovisko, návrh je v souladu se zásadami stanovenými pro tvorbu ÚPD v opatření ED1 „Územní plánování“ v rámci Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05.*
- *Vodní hospodářství – Požadavek na doplnění části k záplavovým územím a aktivním záplavovým zónám záplavového území a posouzení plochy ZJARO\_10.*

Vztah navrhovaných změn k záplavovým územím a aktivním zónám je podrobně vyhodnocen v kapitole B.1.2 Soulad se územně plánovací dokumentací vydanou krajem – ve vyhodnocení priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. 14) *vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení.*

§ Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 nezasahuje do vymezeného záplavového území ani aktivní zóny záplavového území. Ostatní změny spočívající pouze v aktualizaci zastavěného území nemají negativní vliv na vymezená záplavová území a aktivní zóny záplavového území. Změna č. 1 nepřehodnocovala, kromě aktualizace zastavěného území, již vymezené zastavitelné plochy územním plánem Jaroměř.

§ V případě aktualizace zastavěného území zastavěného stavebního pozemku RD č.p. 573 - pozemky st. p. č. 4461 (zastavěná plocha a nádvoří a související p.p.č 645/1 (zahrada) – zde byla do stavové plochy bydlení (BI) zahrnuta pouze ta část pozemku, do níž nezasahuje záplavové území ani aktivní zóna.

§ Ostatní řešené lokality aktualizovaného zastavěného území do záplavového území ani aktivní zóny záplavového území nezasahují.

§ Vztah zastavitelných ploch a polohy limitu záplavového území a aktivní zóny záplavového území bylo řešeno a zohledněno již v územním plánu Jaroměř, a to například ve výše uvedené lokalitě odlišením vymezovaných ploch systému sídelní zelené – ploch zeleně soukromé a vyhrazené (ZA) na rozdíl od vymezovaných zastavitelných ploch bydlení (BI) či smíšených neobytných (SN) mimo plochy dotčené záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území.

§ Dále jsou v ÚP Jaroměř stanoveny v kap. f.2 Obecné regulativy z hlediska limitu využití záplavového území a aktivní zóny záplavového území.

Tyto v ÚP Jaroměř stanovené regulativy a vztah k záplavovým územím a aktivním zónám záplavových území nejsou návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř nijak dotčeny ani měněny.

Ministerstvo kultury, č.j. MK 1796/2020 OPP ze dne 09.01.2020

- *Souhlasí bez připomínek.*

Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, KHSK 01230/2020/HOK.NA/Ri ze dne 13.01.2020

- *Souhlasné stanovisko.*

Na základě dotazu při veřejném projednání bylo doplněno odůvodnění zejména do kapitoly textové části Odůvodnění – kapitoly C.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – C.5.3 k bodu 6 výroku a kapitole C.5.6 k bodu 10 výroku. Dále také bylo doplněno odůvodnění relevantních priorit územního plánování – zejm. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, článek 24a) nebo Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, článek 3a).

Ministerstvo dopravy, č.j. 36/2020-910-UPR/2 ze dne 15.01.2020

- *Z hlediska železniční dopravy a dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a vodní dopravy souhlasí.*
- *Z hlediska letecké dopravy souhlasí s požadavkem na zanesení ochranného pásma letiště.*

Informace o ochranných pásmech veřejného vnitrostátního letiště Jaroměř byly doplněny do odůvodnění, a to jak do textové části Odůvodnění – kap. C.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

včetně vybrané varianty – C.5.3 k bodu 03 Výroku, tak do grafické části – tedy do relevantního výřezu č. 6 Koordinačního výkresu Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř.

Do řešeného území změny č. 1 v jihovýchodní části zasahuje OP veřejného vnitrostátního letiště Jaroměř. Jedná se o OP s výškovým omezením staveb a OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Ochranná pásma byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 31. 12. 1981 pod č.j. 073/81. Změnou č. 1 ÚP Jaroměř nově vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 nezasahuje do stanovených ochranných pásem letišť.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, č.j. KUKHK-37776/UP/2019 (Pan) ze dne 15.01.2020

- *Požadavek na doplnění informace o tom, že Změna č. 1 byla vyhodnocena s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a je tímto aktuálním zněním v souladu.*
- *Z metodického hlediska upozornil na Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje.*

Vyhodnocení návrhu změny územního plánu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje bylo podrobněji doplněno, zejména do kapitol textové části odůvodnění B.1.1 a B.1.2 včetně zohlednění opatření vyplývajících z Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje.

#### V dané lhůtě nevyužili možnost uplatnit své stanovisko:

Státní energetická inspekce, Krajská veterinární správa, Ministerstvo obrany ČR, Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Městský úřad Jaroměř odbor životního prostředí, oddělení památkové péče, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, které disponují odbornou kompetencí v oblastech veřejné správy a hájí zájmy, které jim jsou svěřeny do jejich věcné působnosti. Návrhem Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené výše uvedenými dotčenými orgány.

Sousední obce byly informovány a ve stanovené lhůtě se nevyjádřila žádná ze sousedních obcí. V průběhu projednání návrhu změny územního plánu pořizovatel neobdržel žádné podněty sousedních obcí.

Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování č.j. KUKHK-11155/UP/2020 (Pan) ze dne 27.03.2020 dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona je vyjádřen požadavek na doplnění textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř o vyhodnocení krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

A vyhodnocení souladu změny územního plánu s aktuálním zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje a zohlednění závěrů vyplývajících z Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje. Pořizovatel po dalším podrobném prozkoumání a vyhodnocení předmětných priorit konstatuje, že tyto požadavky byly následně podrobněji doplněny do odůvodnění textové části změny územního plánu.

Uplatněná námitka Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, IČO: 70994234 Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 ze dne 12.12.2019 je vyhodnocena v kapitole rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

## **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**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona a ověřil, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území), se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu jak je podrobně popsáno v části odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř v následujících kapitolách:

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

viz kapitola B.1.1 Odůvodnění.

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

viz kapitola B.1.2 Odůvodnění.

#### **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**

viz kapitola B.2 Odůvodnění.

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

viz kapitola B.3 Odůvodnění.

#### **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**

viz kapitola B.4 Odůvodnění. Rozpory ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona v průběhu projednávání řešeny nebyly.

## 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

Vyhodnocení vlivů ÚP (nebo jeho změny) na udržitelný rozvoj území se zpracovává jen v těch případech, kdy dotčený orgán uplatní ve svém stanovisku požadavek na posouzení vlivů územního plánu (nebo jeho změny) na životní prostředí (dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (dle zákona o ochraně přírody a krajiny). V takovém případě doplní pořizovatel do návrhu zadání ÚP (nebo jeho změny) nebo do návrhu Obsahu změny pořizované zkráceným postupem požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP (nebo jeho změny) na udržitelný rozvoj území. V ostatních případech se „vyhodnocení“ nezpracovává.

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny ve svém stanovisku podle § 55a písm. d) stavebního zákona k navrhovanému obsahu změny územního plánu (č.j. KUKHK-5345/ZP/2018 ze dne 05.02.2018) uvedl, že je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Zároveň krajský úřad jako příslušný úřad k navrhovanému obsahu změny územního plánu ve svém stanovisku podle § 55a písm. e) stavebního zákona, i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d), (č.j. KUKHK-5705/ZP/2018 ze dne 09.02.2018) uvedl, že nepožaduje posuzování z hlediska vlivů na životní prostředí, podle § 10i zákona EIA. Pro Změnu č. 1 tedy nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože Změna č. 1 nezakládá podstatný vliv na udržitelný rozvoj území města Jaroměř. Obsah Změny č. 1 proto nezaložil požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Změna č. 1 je koncepcí, u níž míra, v jaké stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA, je z hlediska umístění, povahy a velikosti záměrů nevýznamná a její provedení nemůže závažně ovlivnit životní prostředí. Změna č. 1 řeší změnu využití pozemků p.č. 2599/6, 2599/7, 2599/28, 2599/29, 2599/30, 2599/31, 2599/32 v katastrálním území Jaroměř ze současné plochy s rozdílným způsobem využití „PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ“ na plochu s rozdílným způsobem využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ“ a současně stanovuje podmínky prostorové regulace v této ploše. Souhrnná výměra řešených pozemků činí 7 405 m<sup>2</sup>.

Změna č. 1 nebude území obce (města Jaroměř) zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně. Je zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.

Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh Změny č. 1 nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Z výše uvedených důvodů nebylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 55a odst. 5 stavebního zákona vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

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

Stanovisko nebude vydáno, neboť Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku (č. j. KUKHK-5705/ZP/2018, ze dne 09.02.2018) k rozhodnutí zastupitelstva o pořízení Změny č. 1 ÚP Jaroměř resp.



k jejímu obsahu, který je součástí rozhodnutí, neuplatnil požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto nebylo zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ proto nebylo uplatněno.

#### C.5 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

##### C.5.1 Odůvodnění vymezení zastavěného území

K bodu 01 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

Zastavěné území bylo Změnou č. 1 aktualizováno na základě s § 58 odst. 3 a v souladu s § 58 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona, na základě prověření aktuálního stavu v území zejména s ohledem na aktualizovaný podklad katastrální mapy předané pořizovatelem zpracovateli pro potřeby zpracování Změny č. 1.

V této souvislosti byla zároveň prověřena naplněnost zastavitelných ploch, přičemž některé stavebně využitě zastavitelné plochy nebo jejich části byly zahrnuty do zastavěného území a v důsledku toho také upraveny výměry vymezených zastavitelných ploch (ZJARO\_05, ZJARO\_10, ZAJRO\_14, ZJARO\_49), nebo zrušeny (ZJARO\_09).

V souvislosti s aktualizací zastavěného území hranice byla zároveň tato změna promítnuta i do vyvolaných změn souvisejících s vymezením stabilizovaných (stavových) ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se skutečným stavem.

V rámci aktualizace zastavěného území byly do zastavěného území nově zahrnuty vždy v souladu s § 58 stavebního zákona následující plochy:

- pozemky st.p.č. 125 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou stavbou technického vybavení) a související p.p.č. 122/2, v k.ú. Semonice;
- pozemek st.p.č. 754 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou jinou stavbou) v k.ú. Jezbiny;
- pozemky st.p.č. 2664 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěným rodinným domem č.p. 41) a související p.p.č. 2665 (zahrada; pod společným oplocením), v k.ú. Jaroměř
- pozemky st.p.č. 3024/11 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou jinou stavbou a navazující p.č. 3024/2 (zahrada); dále p.č. 3024/3, a 3024/5 (orná půda), 3024/6 (orná půda), 3024/8 (orná půda), 3024/9 (orná půda), 3024/10 (orná půda) a 4342/4 (ostatní plocha), pod společným oplocením se stávajícími pozemky jednotlivých rodinných domů (č.p. 920, 919, 918, 898, 897, 896), tj. součástí zastavěných stavebních pozemků, a p.č. 3024/7 a 3024/1 (další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území), vše k.ú. Jaroměř;
- pozemek st.p.č. 580/2 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou stavbou občanského vybavení), k.ú. Jaroměř;
- pozemky st.p.č. 588/7 (zastavěná plocha a nádvoří) a související p.č. 588/5, 587/1, vše k.ú. Jaroměř, pod společným oplocením, tj. součástí zastavěného stavebního pozemku rodinného domu č.p. 590;



- pozemky st.p.č. 3258/2 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěným rodinným domem č.p. 417) a s ním související p.č. 3258/3 a 3258/1 (vedené jako zahrada) pod společným oplocením; resp. část p.p.č. 3258/1 a 3258/4 jako stavební proluka, a části p.p.č. 3258/6 a 3256/1, identifikovaná jako ostatní veřejná prostranství, vše k.ú. Jaroměř;
- pozemky st.p.č. 4461 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěným rodinným domem č.p. 573) a související p.p.č. 645/1 (zahrada; pod společným oplocením), v k.ú. Jaroměř;
- pozemky st.p.č. 2171/1, 2171/15, 2171/16, 2171/17, 2171/6, 2171/20 (zastavěná plocha a nádvoří) a související p.p.č. 2171/4 (ostatní plocha; pod společným oplocením), vše k.ú. Jaroměř – zastavěný stavební pozemek – oplocený areál čistírny odpadních vod;
- pozemek st.p.č. 293 (zastavěná plocha a nádvoří. s umístěnou jinou stavbou), k.ú. Starý Ples;
- pozemky st.p.č. 282 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou stavbou občanského vybavení), st.p.č. 283 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou stavbou technického vybavení) a související p.p.č. 347/4 a 347/6, k.ú. Starý Ples.

**C.5.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot**  
Změnou č. 1 se základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot jeho hodnot nemění.

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

K bodu 02 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

Pozemky prověřované Změnou č. 1 na základě Obsahu změny jsou situovány v části městské struktury „Na Cihelnách“. Doplněné principy urbanistické koncepce pro část „Na Cihelnách“ zohledňují stav a vývoj území v širších souvislostech, zejména postupující realizaci nadřazené dopravní infrastruktury<sup>2</sup> (dálnice D11 vedoucí západně od zastavěného území města Jaroměře, silnice I/33 - obchvat Jaroměře). Úsek dálnice D11 (Smřice – Jaroměř) bude v krátkodobém horizontu uveden do provozu (rok 2021) a odkloní tak významný podíl tranzitní dopravy (zejména nákladní dopravy) na silnicích I. třídy procházejících dosud intravilánem města Jaroměře včetně dotčené silnice I/37 - ulice Na Cihelnách. Tím se zvyšuje atraktivita celé urbanistické osy Na Cihelnách, a tedy i dotčené plochy, pro rozvoj městotvorných funkcí.

Doplněné principy urbanistické koncepce pro část „Na Cihelnách“ umožňují rozvíjet tento potenciál s cílem posilovat městotvorný charakter v této části.

K bodu 03 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

Podmínky prostorového uspořádání pro vymezenou plochu PJARO\_23-Z1 vyplývají ze *Schématu plánu charakteru*, který pro tuto plochu určuje charakter (zástavby) „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ“ (změna z charakteru „INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÝ“).

Charakter pro plochu přestavby PJARO\_23-Z1 byl zvolen na základě prověření všech základních typů charakterů definovaných stávající urbanistickou koncepcí územního plánu Jaroměř a jejich vhodnosti pro dosažení urbanistického záměru, tj. pro vytvoření předpokladů zejména pro doplnění chybějící městotvorné zástavby podél ulice Na Cihelnách s ohledem na principy urbanistické kompozice,

<sup>2</sup> [https://mapapp.rsd.cz/Upload/Stavby/31/infoletak\\_d11-1107-smrice-jaromer.pdf](https://mapapp.rsd.cz/Upload/Stavby/31/infoletak_d11-1107-smrice-jaromer.pdf)

[https://mapapp.rsd.cz/Upload/Stavby/33/infoletak\\_d11-jaromer-trutnov.pdf](https://mapapp.rsd.cz/Upload/Stavby/33/infoletak_d11-jaromer-trutnov.pdf)

[https://mapapp.rsd.cz/Upload/Stavby/248/infoletak\\_s33-jaromer-obchvat.pdf](https://mapapp.rsd.cz/Upload/Stavby/248/infoletak_s33-jaromer-obchvat.pdf)

promísení funkcí slučitelných s bydlením, zvýšení intenzity využití odpovídající poloze, významu a potenciálu dotčeného území.

Původní charakter byl pro dotčené pozemky stanoven jako INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÝ. Z prověřovaných typů byly vzhledem k urbanistickému záměru nejvíce relevantní SMÍŠENÝ MĚSTSKÝ nebo BLOKOVÝ OTEVŘENÝ.

Porovnání charakterů – stávající „INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÝ“ a prověřované, nejvíce relevantní ke změně „SMÍŠENÝ MĚSTSKÝ“ a „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ“:

#### **INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÝ (IS)**

##### Popis charakteru:

Plochy s převahou bydlení v rodinných domech v různých typologických formách, doplněné místním občanským vybavením, s doplňkovými stavbami na stavebních pozemcích. Území s charakterem nízkopodlažní zástavby 1NP+P nebo 2NP, objekty pro rodinné bydlení jsou ustoupeny za uliční čáru do stavební parcely, stavební čára definuje charakter profilu ulice. Plocha může a nemusí mít přímou vazbu na tvorbu a působení veřejného prostoru, svou obsluhou však vytváří strukturu veřejných prostranství s minimální šíří 8,00 m a vjezdy a přístupy je přímo ovlivňuje.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Umístování všech typologických forem zástavby RD je možné pouze v kontextu s okolní zástavbou a u nově zakládaných ulic v tomto charakteru je podmínkou založení stavební čáry obdobně jako je u stávajících ulic s tímto charakterem, tj. prostorové podmínky umístění hlavních objektů typické pro tento charakter.

Území má nároky na dopravu v klidu na vlastním pozemku v počtu minimálně dvou odstavných stání.

Území má nároky na dopravu v klidu na parkovací stání na veřejném prostranství.

Typ zástavby rodinného bydlení	Výšková regulace zástavby	Výměra pro vymezení stavebních pozemků (m <sup>2</sup> )	Intenzita využití (max. koeficient zastavění)
Izolované RD	max. 1NP+P nebo 2NP	650 - 2000	40 %
Dvojdomy	max. 1NP+P nebo 2NP	500 - 1000	45 %
Řadové RD	max. 1NP+P nebo 2NP	300 - 600	55 %

##### Ostatní požadavky:

Je třeba vymezit uspořádání veřejných prostranství, vjezdů a přístupů zajišťujících odpovídající dopravní obsluhu a napojení pozemků zástavby a průchodnost územím.

#### **SMÍŠENÝ MĚSTSKÝ (SM)**

##### Popis charakteru:

Plochy se zástavbou uličního charakteru nebo polouzavřeného blokového charakteru, kdy je uliční čára zpravidla totožná se stavební čárou, výška zástavby od 2NP+P do 4NP+P, zástavba je plnohodnotně využita pro bydlení a občanské vybavení lokálního nebo městského významu, ev. pro funkce administrativní apod. Plocha má přímou vazbu na veřejný prostor, vytváří přímo obraz města.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Území má nároky na dopravu v klidu na vlastním pozemku v počtu minimálně jedno odstavné stání na jeden byt. U nových objektů řešit odstavná stání přednostně v suterénu nebo v parteru objektů na vlastním pozemku.

Území má nároky na dopravu v klidu na parkovací stání na veřejném prostranství.

Koeficient zastavění max. 80%

#### **BLOKOVÝ OTEVŘENÝ (BO)**

##### Popis charakteru:

Charakter zástavby v podobě historických otevřených bloků až po modernu (vyjma sídlišť od šedesátých let), se střední a vysokopodlažní zástavbou 4NP až 6NP, s objekty umístěvanými na hranici uliční čáry nebo s uliční čárou posunutou do stavební parcely. Plocha má přímý vliv na utváření veřejného prostranství, včetně veřejné zeleně uličního prostoru.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

Uliční a stavební čáry budou respektovány dle stávající zástavby.

Výška zástavby 4NP až 6NP+P

*Koeficient zastavění max. 80%*

*Parkování formou podzemních parkovišť nebo parkovišť v úrovni parteru na soukromých pozemcích, plošných parkovišť, pokud budou doplňována plošná zařízení pro dopravu v klidu je povoleno přidat max. 5 % stávajících ploch parkovišť. Plochy pro dopravu v klidu je možné doplnit objekty hromadných garáží a následně revitalizovat rozsáhlé plochy pro dopravu v klidu.*

Charakter (zástavby) „SMÍŠENÝ MĚSTSKÝ“ představuje z hlediska míry soudržnosti zástavby přísnější kompaktní formu uspořádání zástavby, která je charakteristická zejména pro historicky rostlé struktury v jádrech a centrech měst.

Otevřené formy zástavby přitom tvoří z pohledu chodce zpravidla relativně souvislou hmotu podél veřejného prostranství (ulice je stále převážně formována zástavbou), ale již nevytváří pevné hrany veřejného prostoru a odkazuje na volnější zástavbu mimo městské centrum (objem, měřítko i vzhled objektů se z přilehlých veřejných prostranství projevuje částečně i bočními fasádami, nikoli pouze průčelím).

Charakter (zástavby) „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ“ tedy umožňuje ve srovnání se „SMÍŠENÝM MĚSTSKÝM“ relativně flexibilnější uspořádání zástavby v ploše (relativně volnější formy zástavby z hlediska míry soudržnosti zástavby) a zároveň však rozvíjení kvalitního vztahu zástavby k přilehlým veřejným prostranstvím (požadavky na řešení rozhraní soukromého a veřejného prostoru – např. vhodné formy oplocení, doprovodná zeleň/stromořadí, zapojení aktivního parteru apod.).

Parametry charakteru „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ“ umožňují měřítkem, objemovým řešením, výškovou hladinou i způsobem zastavění plochy (umístění vzhledem k veřejným prostranstvím, intenzita zastavění) přizpůsobit novou zástavbu v ploše přestavby PJARO\_23-Z1 navazující relativně stabilizované struktury středněpodlažní (3NP+P) zástavby bytových domů při ulici Slovenská (navazující jižně na vymezenou plochu). Její měřítko, objemové řešení, výšková hladina i způsob zastavění plochy (umístění vzhledem k veřejným prostranstvím, intenzita zastavění) by měla být kritériem pro posuzování přiměřenosti změn v prostorovém uspořádání vymezené plochy PJARO\_23-Z1.

Parametry charakteru „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ“ vytvářejí předpoklady pro přiměřené zvýšení intenzity využití území ve vymezené ploše PJARO\_23-Z1 podél významné ulice Na Cihelnách i zohlednění souvisejících kompozičních vztahů v území (vztah k přilehlému uličnímu prostranství).

Charakter „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ“ byl pro plochu PJARO\_23-Z1 stanoven pro účely vytvoření městské struktury a charakteru zástavby v prostoru významného vstupu do města tvořeného radiálou a urbanistickou osou Na Cihelnách, která v současné době nemá městotvorný charakter. Podél této radiály se vyskytují dosud nedostatečně či neadekvátně využitá zastavěná i nezastavěná plocha, vnitřní rezervy, proluky, kde městská struktura dosud nebyla dokončena.

V souladu s *Vyhláškou č. 500/2006 Sb., Přílohou č. 7 Obsah územního plánu, odst. 1 písm. f)* byly pro plochu PJARO\_23-Z1 s ohledem na prověřené místní podmínky, charakter a prostorové uspořádání navazující zástavby a zároveň s ohledem na sledované cíle urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice stanoveny upřesňující regulativy – podmínky prostorového uspořádání, které upřesňují regulativy příslušného charakteru plochy dle *Schématu plánu charakterů*. Tímto jsou zohledněny specifické místní podmínky, týkající se zejména základních podmínek prostorového uspořádání (zejm. zástavby), včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

#### Výška zástavby

Výšková regulace zástavby je návrhem prostorového uspořádání zástavby s cílem usměrnit výškovou hladinu zástavby, tj. výškovou hladinu staveb sídla s ohledem na charakter zástavby. Tak je pro danou plochu určeno výškové pásmo, které je důležitým prostředkem kompozičního řešení města.

Výšková regulace zástavby je pro vymezenou plochu PJARO\_23-Z1 definována výškou hladinou zástavby (označena jako „výška zástavby“), která je určena přípustným rozmezím obvyklé podlažnosti (definována minimální a maximální), kterou musí nová zástavba určená hlavními stavbami respektovat. Hlavní stavby přitom zpravidla určují prostorovou strukturu zástavby – zpravidla odpovídají hlavnímu využití plochy, případně přípustnému využití. Výšková regulace zástavby není retroaktivní, tj. na stávající umístěné, povolené nebo zkolaudované stavby se nastavená výšková regulace neuplatní, výšková regulace se naopak uplatní u změn v území. V ploše „smíšené obytné / komerční (SK)“ jsou proto referenčními typy staveb tedy zejména rodinné domy, bytové domy, komerční zařízení nevýrobního charakteru nebo stavby občanského vybavení charakteru obchodních provozoven, administrativní budovy apod. Pro účely posuzování změn v území je jako předpoklad pro tyto typy staveb uvažována teoretická průměrná obvyklá konstrukční výška standardního podlaží objektu 3,2 m<sup>3</sup>. Pozn. Halové typy staveb a jejich konstrukční výšky nejsou pro daný účel posuzování referenční.

Z hlediska prověřování výškové regulace zástavby byly též prověřeny relevantní limity využití území. Na základě poskytnutých údajů o území ÚAP ORP Jaroměř – OP letiště bylo zjištěno, že do v jihovýchodní části správního území města Jaroměře, zasahuje OP veřejného vnitrostátního letiště Jaroměř. Jedná se o OP s výškovým omezením staveb a OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Ochranná pásma byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 31. 12. 1981 pod č.j. 073/81.

- Na základě poskytnutých údajů o území ÚAP ORP Jaroměř – OP letiště bylo zjištěno, že touto Změnou č. 1 ÚP Jaroměř nově vymežovaná plocha přestavby PJARO\_23-Z1, pro kterou jsou touto Změnou č. 1 ÚP též nově stanovovány podmínky prostorového uspořádání, včetně výškové regulace zástavby, nezasahuje přímo do území stanovených ochranných pásem veřejného vnitrostátního letiště Jaroměř.
- Ochranná pásma letiště jsou limity využití území (údaj o území, jev č. 102a dle přílohy č. 1 k vyhlášce 500/2006 Sb., část A), Limit 2.7.101<sup>4</sup>, 2.7.103, 2.7.104), zobrazí se tedy koordinačním výkrese – tedy v příslušném výřezu č. 6 koordinačního výkresu, v němž je zobrazeno řešení Změny č. 1 ÚP Jaroměř týkající se pouze aktualizace dvou zastavěných území na podkladě aktuální katastrální mapy:
  - § pozemek st.p.č. 293 (zastavěná plocha a nádvoří. s umístěnou jinou stavbou), k.ú. Starý Ples;
  - § pozemky st.p.č. 282 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou stavbou občanského vybavení), st.p.č. 283 (zastavěná plocha a nádvoří; s umístěnou stavbou technického vybavení) a související p.p.č. 347/4 a 347/6, k.ú. Starý Ples
  - § Aktualizace uvedených zastavěných území byla provedena na základě postupu v souladu se stavebním zákonem, a tedy není provedena v rozporu ochranou veřejných zájmů vyplývajících z omezení změn v území v důsledku stanovených ochranných pásem letiště.
- Právní předpisy – Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 2, § 24, § 25, § 37
- Související předpis – Letecký předpis L 14 – Letiště (11/2009, ve znění pozdějších změn a oprav), Hlava 11 Ochranná pásma leteckých staveb
- Limit 2.7.101 – Ochranná pásma leteckých staveb
  - Kolem leteckých staveb se zřizují ochranná pásma. Ochranné pásmo zřídí Úřad pro civilní letectví opatřením obecné povahy podle správního řádu po projednání s úřadem územního plánování. Opatřením obecné povahy Úřad pro civilní letectví stanoví parametry ochranného pásma a jednotlivá opatření k ochraně leteckých staveb.

<sup>3</sup> Odvozena mimo jiné také ve vztahu k požadavkům na minimální světlé výšky dle technických norem zejména pro ČSN 73 4301 Obytné budovy, případně přiměřeně ČSN 73 5305 Administrativní budovy. Předpokládá se vyšší podíl hrubé podlažní plochy s obytnou funkcí.

<sup>4</sup> <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2591>

- V případě souběhu ochranných pásem různých druhů leteckých staveb platí přísnější omezení.
- Limit 2.7.103 – Omezení v ochranných pásmech leteckých staveb a souhlas Úřadu pro civilní letectví v ochranných pásmech leteckých staveb
  - Stavby v ochranných pásmech leteckých staveb umísťuje a povoluje územně a věcně příslušný stavební úřad pouze na základě souhlasu Ministerstva dopravy, resp. Úřadu pro civilní letectví.
  - Provozovatel přenosové soustavy vedení a zařízení 110 kV a více je povinen na žádost osoby, která v souvislosti s předmětem svého podnikání nebo činnosti vytváří kartografické znázornění přenosové soustavy vedení, sdělit ve vhodné formě aktuální zeměpisné souřadnice umístění stožárových konstrukcí vedení a nákres trasy vedení mezi nimi.
- Limit 2.7.104 – omezení mimo ochranná pásma leteckých staveb a souhlas Úřadu pro civilní letectví mimo ochranná pásma leteckých staveb
  - K umístění staveb a zařízení mimo ochranná pásma je nutný souhlas Úřadu pro civilní letectví a Ministerstva obrany, jestliže jde o
    - a) stavby nebo zařízení vysoké 75 m a více nad terénem,
    - b) stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
    - c) zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého napětí a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice.
  - Provozovatel přenosové soustavy vedení a zařízení 110 kV a více je povinen na žádost osoby, která v souvislosti s předmětem svého podnikání nebo činnosti vytváří kartografické znázornění přenosové soustavy vedení, sdělit ve vhodné formě aktuální zeměpisné souřadnice umístění stožárových konstrukcí vedení a nákres trasy vedení mezi nimi.

Podlažnost je značena počtem tzv. standardních nadzemních podlaží a případně také zakončujícího podlaží, kterým se rozumí podkroví, ve kterém se mohou nacházet podkrovní podlaží, nebo ustupující podlaží.

*příklad: 2NP+P znamená počet 2 standardních nadzemních podlaží a zakončující podlaží.*

Rozmezí přípustné podlažnosti zároveň odpovídá rozmezí přípustné výšky zástavby v metrech vztahené k úrovni přilehlé veřejně přístupné komunikace nebo veřejného prostranství. V případě plochy PJARO\_23-Z1 je referenční úroveň komunikace – silnice I/37 umístěné v přilehlé ulici Na Cihelnách.

Minimální, resp. maximální přípustné podlažnosti odpovídá tedy minimální, resp. maximální přípustná výška zástavby v metrech a odvozuje se od obvyklé konstrukční výšky standardního podlaží objektu při zohlednění korekce pro přiměřené zohlednění specifických podmínek a řešení (například zohlednění rozdílné úrovně podlahy přízemí ve vztahu k úrovni terénu - tzv. zvýšené přízemí<sup>5</sup> nebo přízemí zapuštěné do okolního terénu; nestandardní konstrukční výšky podlaží; řešení střech - šikmá nebo rovná zakončená atikou, apod.) dle vztahu:

$$\text{přípustná výška zástavby}^6 \text{ (m)} = \text{počet standardních podlaží} \times 3,2 \text{ (m)} + \text{korekce}^* 2 \text{ (m)}$$

<sup>5</sup> 1.NP je mírně povysunuto nad okolní terén (úroveň podlahy přízemí nad terénem)

<sup>6</sup> Zaokrouhlena vždy nahoru na celé metry.

- \* Korekce 2 m umožňuje v odůvodněných případech při posuzování a rozhodování o změnách v území přiměřeně zohlednění specifických podmínek a řešení, například zohlednění rozdílné úrovně podlahy přízemí ve vztahu k úrovni terénu (tzv. zvýšené přízemí nebo přízemí zapuštěné do okolního terénu), nestandardní konstrukční výšky podlaží, řešení střech (šikmá nebo rovná zakončená atikou) apod.
- Minimální přípustná (tj. požadovaná) výška zástavby musí při minimální přípustné (požadované) podlažnosti 2NP+P tedy dosáhnout minimálně 9 m (tj.  $2 \times 3,2 \text{ (m)} + 2 \text{ (m)} = 8,4 \text{ m} \approx 9 \text{ m}$ ).
- Maximální výška zástavby může při maximální přípustné podlažnosti 4NP tedy dosáhnout nejvýše 15 m (tj.  $4 \times 3,2 \text{ (m)} + 2 \text{ (m)} = 14,8 \text{ m} \approx 15 \text{ m}$ ).

Výšková regulace zástavby byla při tom pro plochu PJARO\_23-Z1 stanovena na základě těchto úvah a z těchto důvodů:

Stanovené rozmezí podlažnosti (výška zástavby) zohledňuje a přizpůsobuje se zejména hladině navazující stabilizované zástavby bytových domů při ulici Slovenská (jižně navazující na plochu PJARO\_23-Z1) o podlažnosti 2NP+P, resp. 3NP, zároveň odpovídá výškové hladině některým budovám stávající zástavby (rodinných domů, bytových domů, staveb občanského vybavení apod.) soustředěné podél ulice Na Cihelnách (domy s podlažností 2NP+P). Tato hranice je stanovena jako minimální přípustná a má kompozičně akcentovat pás při ulici Na Cihelnách.

Horní hranice stanoveného rozmezí (tj. maximální výška zástavby) přibližně odpovídá bytovému domu Na Cihelnách č.p. 230 a č.p. 231, který lze při posuzování maximální přípustné výšky zástavby považovat za referenční objekt. Výška bytového domu č.p. 230-231 v ulici Na Cihelnách má podlažnost 4NP, výšku v metrech po atiku 11,68 m a střechu 12,33 z původní dokumentace v archivu stavebního úřadu.

Horní hranice stanoveného rozmezí podlažnosti (maximální výška zástavby) přitom umožňuje dosavadní maximální hladinu zástavby přiměřeným způsobem navýšit o 1 podlaží a tím vytváří předpoklady pro rozvoj nové městotvorné zástavby s přiměřeně vyšší intenzitou využití podél významné městské ulice (radiály) Na Cihelnách.

#### Koeficient zastavění

Koeficient zastavění vyjadřuje základní podmínky prostorového uspořádání pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků je kapacitní údaj, který je vztažen k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami (nadzemními, pozemními i podzemními).

Koeficient zastavění se stanovuje zpravidla jako maximální přípustný a vychází zejména z kombinace urbanistických, architektonických, estetických požadavků na účelné využívání a prostorové uspořádání území a z potenciálu rozvoje a únosnosti území.

Koeficient zastavění je definován jako podíl výměry zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku.

$$\mu = A_z / A * 100 \%$$

kde  $\mu$ ... koeficient zastavění,  $A_z$  ... zastavěná plocha pozemku,  $A$  ... celková plocha stavebního pozemku

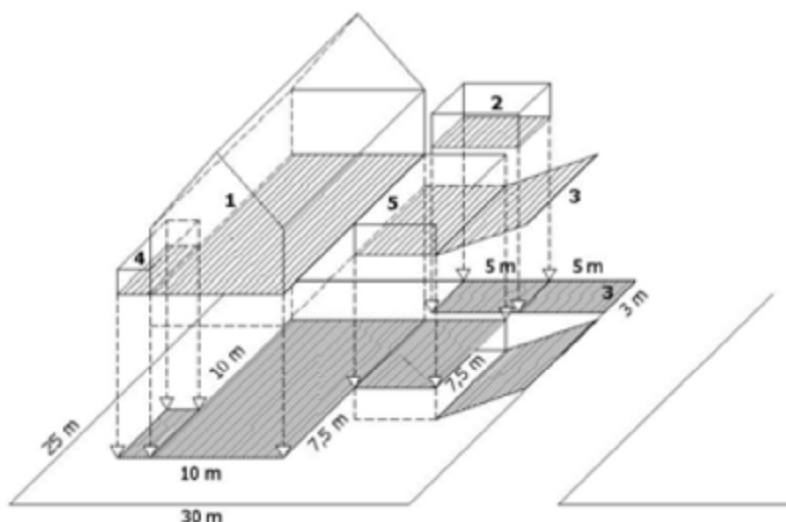
Zastavěná plocha pozemku<sup>7</sup> je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlymi průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo

<sup>7</sup> § 2 odst. 7 SZ

jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Stavbou<sup>8</sup> se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

Pro účely této Změny č. 1 ÚP Jaroměř se pro potřeby výpočtu koeficientu zastavění mezi zastavěné plochy jednotlivých staveb zahrnují i například zpevněné plochy, komunikace, terasa, chodník, odstavné plochy (stání), apod. s negativním vlivem na schopnost přirozeného vsakování srážkových vod.



příklad výpočtu KZP pro dané schéma:

$$\begin{aligned} KZP &= [PLOCHA „1“ + PLOCHA „2“ + PLOCHA „3“ (příjezd do podzemní garáže) + PLOCHA „3“ (zpevněná plocha pro vjezd na odstavnou plochu) + \\ & PLOCHA „4“ + PLOCHA „5“] / PLOCHA POZEMKU = \\ &= [(10 \times 15) + (5 \times 3) + (5 \times 7,5) + (5 \times 3) + (3 \times 2) + (5 \times 7,5)] / (30 \times 25) = \\ &= [150 + 15 + 37,5 + 15 + 6 + 37,5] / 750 = 261 / 750 = 0,348 \end{aligned}$$

Schematické znázornění

Věcné vazby na rozhodování o změnách v území: Vyhl. č. 499/2006 Sb. (stavby, komunikace a zpevněné plochy dle celkového situačního výkresu, resp. dle koordinačního situačního výkresu).

#### Koeficient zeleně

Koeficient zeleně se stanovuje pro ochranu a rozvoj zeleně v plochách, které sice nejsou součástí vymezeného systému sídelní zeleně, ale podíl zeleně na těchto plochách je žádoucí např. pro doplnění systému sídelní zeleně, zachování obrazu města nebo rázu krajiny nebo z důvodů vlivu požadované zeleně na hygienické a mikroklimatické podmínky v lokalitě.

Koeficient zeleně se stanovuje zpravidla jako minimální požadovaný podíl ploch zeleně v území, vycházející z kombinace urbanistických, architektonických, estetických, bioklimatických a hygienických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

<sup>8</sup> § 2 odst. 3 SZ

- Koeficient zeleně je definován jako podíl výměry všech ploch zeleně<sup>9</sup> na rostlém terénu<sup>10</sup> stavebního pozemku k výměře stavebního pozemku.

Věcné vazby na rozhodování o změnách v území: Vyhl. č. 499/2006 Sb. (*plochy vegetace* dle celkového situačního výkresu, resp. *řešení vegetace* dle koordinačního situačního výkresu; *řešení vegetace a souvisejících terénních úprav* (např. v souladu s Přílohou 1 Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení; resp. s Přílohou 2 Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území apod.).

#### Kombinace koeficientu zastavění a koeficientu zeleně

Stanovená kombinace maximálního přípustného koeficientu zastavění a minimálního požadovaného koeficientu zeleně tak zároveň vytváří systémové a místně přiměřené podmínky pro veškeré úpravy pozemků, a to jak ve smyslu zastavění pozemku stavbami, tak ve smyslu zpevnění pozemků včetně úprav ploch pozemků stavebního i nestavebního charakteru, které mají vliv na schopnosti vsakování vody.

Věcné vazby na rozhodování o změnách v území: Zákon č. 183/2006 Sb. (zejm. § 79, 80, 81).

#### K bodu 04 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

Vymezení zastavitelné plochy ZJARO\_09 se ruší v důsledku jejího zastavění na základě aktualizace zastavěného území (pozemky st.p.č. 4461 - zastavěná plocha a nádvoří, s umístěným rodinným domem č.p. 573; a související p.p.č 645/1 – zahrada, pod společným oplocením; v k.ú. Jaroměř).

#### K bodu 05 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

Stav využití řešené lokality – dotčených pozemků (k.ú. Jaroměř) dle KN:

2599/6 (výměra 4082 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

2599/7 (výměra 2807 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

2599/32 (výměra 114 m<sup>2</sup>, stavba na pozemku – stavba pro výrobu a skladování)

2599/29 (výměra 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, bytový dům č.p. 205)

2599/28 (výměra 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, bytový dům č.p. 204)

2599/30 (výměra 98 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

2599/31 (výměra 96 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

Plocha přestavby PJARO\_23-Z1 byla vymezena s ohledem na vyšší míru žádoucích změn v území v dotčené lokalitě, a to zejména s ohledem:

- na současnou nízkou míru využití i nevhodný způsob využití dotčených pozemků v zastavěném území – dotčené pozemky jsou převážně nezastavěné budovami, ležící ladem, neužívané, resp. využívané pouze jako manipulační plocha, tedy nevyužívané pro městotvorné funkce
- rozvojový potenciál dotčeného území
  - vnitřní rezerva zastavěného území (dosud nezastavěná část urbanistického bloku), resp. proluka ve stávající zástavbě při dopravně i urbanisticky významné ulici Na Cihelnách

<sup>9</sup> například zatravnění nebo jiné vegetační úpravy zajišťující mj. dobré podmínky pro přirozené vsakování srážkových vod. Mezi plochy zeleně nelze započítávat takové úpravy ploch či pozemků (stavební i nestavební povahy) s negativním vlivem na přirozené vsakování na rostlém terénu, tedy například zpevnění ploch pozemku.

<sup>10</sup> *rostlým terénem* se rozumí plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozené vsak srážkových vod



- očekávané snížení dopravní zátěže tranzitní dopravy vlivem jejího převedení na dokončovanou dálniční a silniční síť mimo intravilán (snížení negativních vlivů tranzitní dopravy – hluk, intenzity dopravy ad.)
- poptávka po dostupném bydlení (bydlení v bytových domech)
- na potřebu vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro účelné využití a prostorové uspořádání území
  - zájem obce (města Jaroměř) na dotváření urbanistické struktury, včetně dotváření urbanistické kompozice města (mj. formování zástavby podél ulice Na Cihelnách)
  - zájem obce (města Jaroměř) na rozvoji městotvorných funkcí (smíšené obytné využití, adekvátních intenzit)
  - konkrétní stavební záměr sledovaný navrhovatelem Změny č. 1 územního plánu Jaroměř

K bodu 06 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

V tabulkovém *Přehledu vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv v k.ú. Jaroměř* byly upraveny rozlohy (výměry) pro plochy ZJARO\_05, ZJARO\_10, ZJARO\_14 a ZJARO\_49, a to v důsledku aktualizace zastavěného území, která zohlednila zastavění částí těchto ploch a skutečný stav zastavěných stavebních pozemků. Tyto zastavěné části byly zahrnuty do ploch stabilizovaných (stavových).

V důsledku zastavění zastavitelné plochy ZJARO\_09 byla tato plocha konzumována, zahrnuta do ploch stabilizovaných (stavových) a tudíž vyřazena z přehledu.

Vymezené ploše PJARO\_23-Z1 byla navržena funkce „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ“ vymezená v Hlavním výkrese jí odpovídající návrhovou plochou s rozdílným způsobem využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ“, pro niž jsou v textové části územního plánu v kapitole f) stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Změna funkčního využití pozemků p.č. 2599/6, 2599/7, 2599/28, 2599/29, 2599/30, 2599/31, 2599/32 v katastrálním území Jaroměř, odpovídajících vymezené ploše přestavby PJARO\_23-Z1, ze současné plochy s rozdílným způsobem využití „PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ“ na plochu s rozdílným způsobem využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ“ umožní vyšší promíšenost funkcí (polyfunkční využití území) i jejich vyšší intenzitu, avšak zároveň vyloučí umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí. S ohledem na polohu plochy podél urbanistické osy Na Cihelnách nebylo účelné členit dále na plochy bydlení a občanského vybavení.

Porovnání podmínek využití:

**PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ (BI)**

**Hlavní využití:** plochy pro bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících služeb a obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:** rodinné domy, plochy odstavných stání a garáží, doplňkové plochy nerušících obslužných funkcí – obchodní účely

**Podmíněně přípustné využití:** plochy pro nevýrobní služby

Podmínka: svým rozsahem a charakterem nebudou rušit ani omezovat přípustné funkce (podmíněně přiměřenou velikostí ploch) plochy technické infrastruktury pro uvedenou plochu

Podmínka: nezbytná obsluha přípustných ploch veřejných prostorů a veřejné zeleně

Podmínka: tam, kde je nezbytné rozčlenit, funkce nebo objemy

**Nepřípustné využití:** ostatní funkce a zařízení

**Ostatní regulativy:** koeficient zastavění 35 %, nevyplývá-li z plánu charakterů pro tuto plochu jiný

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ (SK)**

**Hlavní využití:** plochy smíšené pro bytové a rodinné domy, plochy pro komerční zařízení nevýrobního charakteru

**Přípustné využití:** bytové domy, rodinné domy, odstavná stání, hromadné a individuální garáže, technická infrastruktura pro uvedenou plochu, veřejná zeleň, občanské vybavení charakteru obchodních provozoven, komerčních zařízení nevýrobního charakteru, maloobchodů a administrativy

**Podmíněně přípustné využití:** nerušící výrobní činnosti a služby, plochy pro sport a rekreaci (hřiště pro děti a mládež), penziony, ostatní ubytovací zařízení, zejména ve vztahu k plochám bydlení (kapacita, dopravní zátěž, hluková zátěž)

Podmínka: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

**Nepřípustné využití:** ostatní zařízení a funkce

**Ostatní regulativy:** vyplývají z plánu charakterů pro tuto plochu

Podmíněnost využití plochy z hlediska respektování hygienických požadavků je stanovena obdobně jako byla v územním plánu Jaroměř stanovena pro jiné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby umožňující obytné nebo smíšené obytné funkce v blízkosti komunikací, které jsou významněji zatíženy hlukem z dopravy (např. plochy PJARO\_11, PJARO\_012, PJARO\_13, ZJARO\_27). Plochy jsou tedy pouze podmíněně přípustné pro bydlení.

V rámci ÚŘ bude proto nutné prokázat při umístování staveb pro bydlení podrobnějším výpočtem nebo měřením hluku dodržování hygienických limitů hluku i v chráněných venkovních prostorech plochy.

Změnou č. 1 nově vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 (výřez č. 1 výkresu základního členění území, resp. hlavního výkresu) se stanovenou plochou s rozdílným způsobem využití plocha smíšená obytná – komerční (SK) v k.ú. Jaroměř, která je situována při komunikaci I. třídy (I/37), se jeví pro funkci bydlení jako podmíněně přípustná do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době.

Stavby pro bydlení umístované v navržené ploše přestavby PJARO\_23-Z1 (plocha smíšená obytná – komerční) v k.ú. Jaroměř, která je situována v blízkosti liniového zdroje hluku (komunikace I. třídy – I/37, budou vyžadovat podrobnější posouzení zájmového území z hlediska vlivů hluku na jejich stavbu. Vzhledem k novele § 77 odst. 2 – 5 zákona č. 258/2000 Sb., je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

*K bodu 07 Výroku:*

*Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů*

Do výčtu ploch přestavby je doplněna nová vymezená plocha PJARO\_23-Z1.

*K bodu 08 Výroku:*

*Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů*

Výrok charakterizující stručně základní význam a účel jednotlivých ploch přestavby je doplněn i pro nově vymezenou plochu přestavby PJARO\_23-Z1. Její význam a účel zároveň naplňuje doplněné principy urbanistické koncepce pro část „Na Cihelnách“.

#### **C.5.4 Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování**

Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování se návrhem řešení Změny č. 1 územního plánu Jaroměř nemění.

### 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

Koncepce uspořádání krajiny se návrhem řešení Změny č. 1 územního plánu Jaroměř nemění.

### 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 umístování 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)

#### K bodu 09 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

V kapitole f.2 *Obecné regulativy*, bod 4. se plocha ZJARO\_09 vypouští z výčtu ploch v důsledku jejího zastavění, tj. konzumace vymezené zastavitelné plochy ZJARO\_09.

#### K bodu 10 Výroku:

Důvody výroku / úvahy, kterými se zpracovatel řídil při hodnocení podkladů a při výkladu právních předpisů

V kapitole f.3. *Podrobné doplňující regulativy* byla do výčtu ploch změn, které jsou podmíněně přípustné pro účely bydlení, doplněna Změnou č. 1 vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1. Využití pro účely bydlení je podmíněno z hlediska respektování hygienických požadavků (prokázání splnění hygienických požadavků).

Pro plochu přestavby PJARO\_23-Z1, pro kterou je zároveň určena plocha s rozdílným způsobem využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ“, je tato podmínka stanovena obdobně jako byla v územním plánu Jaroměř stanovena pro jiné zastavitelné plochy nebo plochy přestavby umožňující obytné nebo smíšené obytné funkce v blízkosti komunikací, které jsou významněji zatíženy hlukem z dopravy (např. plochy PJARO\_11, PJARO\_012, PJARO\_13, ZJARO\_27). Plochy jsou tedy pouze podmíněně přípustné pro bydlení.

Změnou č. 1 nově vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 (výřez č. 1 výkresu základního členění území, resp. hlavního výkresu) se stanovenou plochou s rozdílným způsobem využití plocha smíšená obytná – komerční (SK) v k.ú. Jaroměř, která je situována při komunikaci I. třídy (I/37), se jeví pro funkci bydlení jako podmíněně přípustná do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, příp. v chráněném venkovním prostoru v denní i noční době.

Stavby pro bydlení umístované v navržené ploše přestavby PJARO\_23-Z1 (plocha smíšená obytná – komerční) v k.ú. Jaroměř, která je situována v blízkosti liniového zdroje hluku (komunikace I. třídy – I/37, budou vyžadovat podrobnější posouzení zájmového území z hlediska vlivů hluku na jejich stavbu. Vzhledem k novele § 77 odst. 2 – 5 zákona č. 258/2000 Sb., je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

#### **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**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nevymezují.

#### **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**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nevymezují.

#### **C.5.9 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nestanovují.

#### **C.5.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Plochy a koridory územních rezerv se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nevymezují.

#### **C.5.11 Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nevymezují.

#### **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**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nevymezují.

#### **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**

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nevymezují.

#### **C.5.14 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Pořadí změn v území (etapizace) se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nestanovuje.

#### **C.5.15 Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř nevymezují.

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

Pozemky dotčené Obsahem Změny č. 1 jsou součástí vymezeného zastavěného území. Změna č. 1 ÚP s ohledem na požadavky jejího Obsahu prověřila, do jaké míry jsou dotčené pozemky účelně využity, tedy do jaké míry je tato část zastavěného území využita účelně. Prověřením bylo zjištěno, že severní okraj okraji dotčené, při ulici Moravská, tvoří zastavěné stavební pozemky bytových domů č.p. 204 a č.p.205 (2599/29, 2599/28, 2599/30, 2599/31, k.ú. Jaroměř), s relativně vysokým koeficientem zastavění, z hlediska typologie zástavby tvoří „dvojdům“ a svým charakterem navazují na sousední zástavbu dvojdůmů rodinných domů v Moravské ulici. Převažující část plochy však tvoří oplocený areál sestávající z pozemků 2599/6, k.ú. Jaroměř (s výměrou 4082 m<sup>2</sup>), 2599/7, k.ú. Jaroměř (s výměrou 2807 m<sup>2</sup>) využitých jako manipulační plochy a stavby pro výrobu a skladování na p.č. 2599/32, k.ú. Jaroměř (s výměrou 114 m<sup>2</sup>), tedy areál s pozemky nevhodně a nedostatečně využívanými, dosud téměř nezastavěnými, nezastavěný vhodnou městotvornou zástavbou.

Z Obsahu Změny č. 1 ÚP při tom plynul požadavek směřující k účelnému využití uvedených pozemků a stanovení podmínek pro jejich žádoucí využití a prostorové uspořádání. Na základě tohoto prověření a posouzení potřeby vymezení změny v území byla proto Změnou č. 1 ÚP vymezena plocha přestavby.

Stav využití řešené lokality – dotčených pozemků (k.ú. Jaroměř) dle KN:

2599/6 (výměra 4082 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

2599/7 (výměra 2807 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

2599/32 (výměra 114 m<sup>2</sup>, stavba na pozemku – stavba pro výrobu a skladování)

2599/29 (výměra 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, bytový dům č.p. 205)

2599/28 (výměra 104 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, bytový dům č.p. 204)

2599/30 (výměra 98 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

2599/31 (výměra 96 m<sup>2</sup>, způsob využití manipulační plocha, druh pozemku ostatní plocha)

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

Řešení Změny č. 1 vzhledem k poloze vymezené plochy PJARO\_23-Z1 uvnitř zastavěného území kompaktní části města Jaroměře, využití, rozsahu a významu plochy, nemá vliv na využívání území z hlediska širších územních vztahů na nadmístní úrovni.

Z hlediska koordinace využívání území na místní úrovni, tj. na úrovni obce (města Jaroměř) bylo navržené řešení Změny č. 1 prověřováno zejména ve vztahu k urbanistické koncepci (včetně urbanistické kompozice) města a jeho jednotlivých částí a oblastí. Vymezená plocha PJARO\_23-Z1 je součástí části/oblasti Na Cihelnách, je součástí urbanistického bloku vymezeného ulicemi Na Cihelnách, Moravská, Šumavská a Slovenská, tvoří při tom jeho hranu při významné ulici Na Cihelnách, která má z dopravního hlediska charakter radiály, z urbanistického hlediska tvoří významnou osu urbanistického rozvoje na vstupu do města. Navržené řešení Změny č. 1 proto vytváří předpoklady pro využití vnitřní územní rezervy (charakteru proluky) k doplnění zástavby podél ulice Na Cihelnách pro smíšené obytné funkce s relativně vyšší intenzitou využití a adekvátní prostorovou strukturou, než urbanistická koncepce stanovuje například pro navazující plochy prostoru Na Cihelnách – západ – postupně rozvíjené nízkopodlažní obytné zástavby rodinných domů soustředěné podél ulic příčných k ulici Na Cihelnách a s hierarchicky nižším významem v systému veřejných prostranství. Změnou č. 1 je takto řešeno účelné využití a prostorové uspořádání dotčeného území, které sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje odpovídající místním podmínkám a jeho poloze. Tímto je zároveň zajišťována koordinace využití území z hlediska širších vztahů v rámci celkové urbanistické koncepce.



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

Obsah Změny č. 1 územního plánu Jaroměř byl schválen usnesením zastupitelstva 0177-2-2018-VYST-ZM na XXX. Zasedání ZM konaného dne 17. 4. 2018.

Obsah Změny č.1 ÚP spočívá ve změně funkčního využití pozemků p.č. 2599/6, 2599/7, 2599/28, 2599/29, 2599/30, 2599/31, 2599/32 v katastrálním území Jaroměř ze současné plochy s rozdílným způsobem využití „PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ“ na plochu s rozdílným způsobem využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ“ a v současném stanovení podmínek prostorové regulace v této ploše.

Změna funkčního využití dotčených pozemků a podmínek prostorového uspořádání byla prověřena v rámci celkové koncepce rozvoje města Jaroměře, ochrany a rozvoje hodnot území a zejména v rámci urbanistické koncepce. Změna byla prověřena z hlediska širších územních vazeb, vazeb na okolí, polohy v rámci urbanistické struktury města.

S ohledem na míru navrhovaných změn využití i prostorového uspořádání území dotčených pozemků byla vymezena plocha nová přestavby PJARO\_23-Z1. Pro plochu přestavby PJARO\_23-Z1 byla vymezena plocha s rozdílným způsobem využití „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ“ a zároveň stanoven určující charakter „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ“, jímž jsou zároveň stanoveny základní podmínky prostorové regulace pro dotčenou plochu. S ohledem na specifické místní podmínky byly zároveň pro plochu přestavby PJARO\_23-Z1 upřesněny podmínky prostorového uspořádání, které upřesňují nebo doplňují regulativy příslušného charakteru plochy dle Schématu plánu charakterů.

Požadavky obsažené v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem tedy byly splněny.

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

Řešení Změny č. 1 ÚP se netýká záležitostí nadmístního významu.

## **G. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje prvky regulačního plánu.

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

Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP nepředstavuje důsledky na zemědělský půdní fond ani na pozemky určené k plnění funkce lesa. Vymezená plocha přestavby PJARO\_23-Z1 nezasahuje do zemědělských pozemků ani do lesních pozemků. Plocha přestavby PJARO\_23-Z1 nezasahuje do investic do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

# I. DEFINICE POJMŮ

## Koeficient zastavění

Koeficient zastavění vyjadřuje základní podmínky prostorového uspořádání pro stanovení intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků je kapacitní údaj, který je vztažen k maximálnímu možnému zastavění pozemku stavbami (nadzemními, pozemními i podzemními).

Koeficient zastavění se stanovuje zpravidla jako maximální přípustný a vychází zejména z kombinace urbanistických, architektonických, estetických požadavků na účelné využívání a prostorové uspořádání území a z potenciálu rozvoje a únosnosti území.

Koeficient zastavění je definován jako podíl výměry zastavěné plochy pozemku k celkové výměře stavebního pozemku.

$$\mu = A_z / A * 100 \%$$

kde  $\mu$ ... koeficient zastavění,  $A_z$ ... zastavěná plocha pozemku,  $A$  ... celková plocha stavebního pozemku

Zastavěná plocha pozemku<sup>11</sup> je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravouhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravouhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Stavbou<sup>12</sup> se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

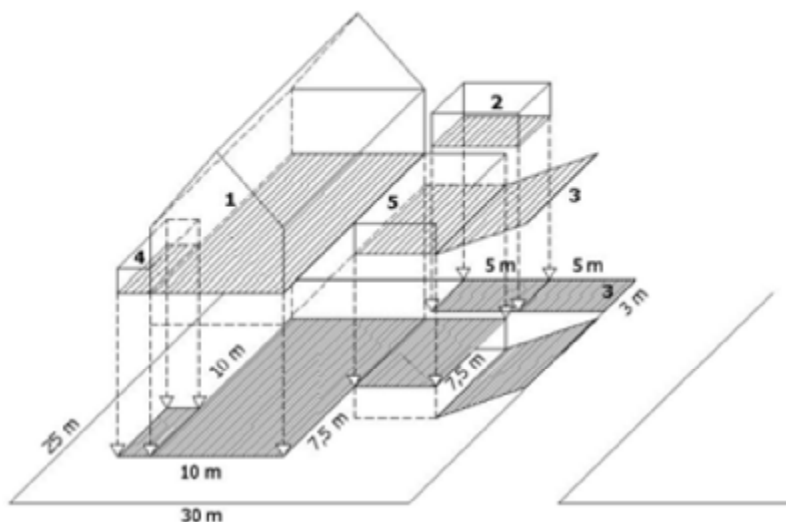
Pro účely této Změny č. 1 ÚP Jaroměř se pro potřeby výpočtu koeficientu zastavění mezi zastavěné plochy jednotlivých staveb zahrnují i například zpevněné plochy, komunikace, terasa, chodník, odstavné plochy (stání), apod. s negativním vlivem na schopnost přirozeného vsakování srážkových vod.

---

<sup>11</sup> § 2 odst. 7 SZ

<sup>12</sup> § 2 odst. 3 SZ





příklad výpočtu KZP pro dané schéma:

$$\begin{aligned}
 KZP &= [PLOCHA „1“ + PLOCHA „2“ + PLOCHA „3“ (přijezd do podzemní garáže) + PLOCHA „3“ (zpevněná plocha pro vjezd na odstavnou plochu) + PLOCHA „4“ + PLOCHA „5“] / PLOCHA POZEMKU = \\
 &= [(10 \times 15) + (5 \times 3) + (5 \times 7,5) + (5 \times 3) + (3 \times 2) + (5 \times 7,5)] / (30 \times 25) = \\
 &= [150 + 15 + 37,5 + 15 + 6 + 37,5] / 750 = 261 / 750 = 0,348
 \end{aligned}$$

Schematické znázornění

Věcné vazby na rozhodování o změnách v území: Vyhl. č. 499/2006 Sb. (stavby, komunikace a zpevněné plochy dle celkového situačního výkresu, resp. dle koordinačního situačního výkresu).

#### Koeficient zeleně

Koeficient zeleně se stanovuje pro ochranu a rozvoj zeleně v plochách, které sice nejsou součástí vymezeného systému sídelní zeleně, ale podíl zeleně na těchto plochách je žádoucí např. pro doplnění systému sídelní zeleně, zachování obrazu města nebo rázu krajiny nebo z důvodů vlivu požadované zeleně na hygienické a mikroklimatické podmínky v lokalitě.

Koeficient zeleně se stanovuje zpravidla jako minimální požadovaný podíl ploch zeleně v území, vycházející z kombinace urbanistických, architektonických, estetických, bioklimatických a hygienických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území.

- Koeficient zeleně je definován jako podíl výměry všech ploch zeleně<sup>13</sup> na rostlém terénu<sup>14</sup> stavebního pozemku k výměře stavebního pozemku.

Věcné vazby na rozhodování o změnách v území: Vyhl. č. 499/2006 Sb. (plochy vegetace dle celkového situačního výkresu, resp. řešení vegetace dle koordinačního situačního výkresu; řešení vegetace a souvisejících terénních úprav (např. v souladu s Přílohou 1 Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení; resp. s Přílohou 2 Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území apod.).

#### Kombinace koeficientu zastavění a koeficientu zeleně

<sup>13</sup> například zatravnění nebo jiné vegetační úpravy zajišťující mj. dobré podmínky pro přirozené vsakování srážkových vod. Mezi plochy zeleně nelze započítávat takové úpravy ploch či pozemků (stavební i nestavební povahy) s negativním vlivem na přirozené vsakování na rostlém terénu, tedy například zpevnění ploch pozemku.

<sup>14</sup> rostlým terénem se rozumí plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou a která umožňuje zdárný růst vegetace i přirozený vsak srážkových vod

Stanovená kombinace maximálního přípustného koeficientu zastavění a minimálního požadovaného koeficientu zeleně tak zároveň vytváří systémové a místně přiměřené podmínky pro veškeré úpravy pozemků, a to jak ve smyslu zastavění pozemku stavbami, tak ve smyslu zpevnění pozemků včetně úprav ploch pozemků stavebního i nestavebního charakteru, které mají vliv na schopnosti vsakování vody.

Věcné vazby na rozhodování o změnách v území: Zákon č. 183/2006 Sb. (zejm. § 79, 80, 81).

# J. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH VYHODNOCENÍ

Námitka: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČO: 70994234 Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 ze dne 12.12.2019

Pozn. Pro větší přehlednost byla námitka rozčleněna do dvou částí na část a) a část b).

## předmět a obsah námítky:

Námitka část a) Řešeným územím jsou vedeny jednokolejné neelektrizované železniční tratě č. 030 Jaroměř – Liberec a č. 032 Jaroměř – Trutnov a jednokolejná elektrizovaná trať č. 031 Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř, které jsou ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazeny do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

Námitka část b) V nově vymezené lokalitě v ochranném pásmu dráhy (ZJARO\_14) požadujeme zařadit a objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se v části a) a části b) zamítá

Odůvodnění námítky: Výše uvedené podání společnosti Správa železniční dopravní cesty, státní organizace k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř ze dne 12.12.2019 vedené pod č.j. 77485/2019-SZDC-GŘ-O26 pořizovatel ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 správního řádu přezkoumal a vyhodnotil v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona jako námitku oprávněného investora k veřejnému projednání.

Pořizovatel se nejprve zabýval skutečností, že se podatel označil jako oprávněný investor. Dle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury (dále jen "oprávněný investor"). Podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona jsou veřejnou dopravní infrastrukturou například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení a veřejnou technickou infrastrukturou pak technická infrastruktura, kterou jsou například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu. Správa železnic, státní organizace je dle ustanovení § 21 zákona č. 77/2002 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů stanovena správcem, vlastníkem a provozovatelem železniční dopravní cesty ve veřejném zájmu, tudíž ji lze považovat za oprávněného investora dle ustanovení § 23a stavebního zákona.

Podle ustanovení § 55b odst. 2 a § 52 odst. 2 stavebního zákona mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Pořizovatel vyhodnotil území dotčené námitkou, jako území ochranného pásma dráhy, které zasahuje do lokality označené jako ZJARO\_14, a které je měněno ze zastavitelné plochy na zastavěné území,

plochy s rozdílným způsobem využití „PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ“.

Blíže k rozhodnutí o námitce část a)

Omezení pro činnost v ochranném pásmu dráhy vyplývá z ustanovení § 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění. Změna č. 1 územního plánu Jaroměř nenavrhuje v ochranném pásmu dráhy provádění hornické činnosti a činnost prováděnou hornickým způsobem, provozování střelnice, skladování výbušnin, nebezpečných odpadů a zřizování světelných zdrojů a barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky. Dále pořizovatel ověřil, zda je v grafické části návrhu Změny č. 1 územního plánu Jaroměř vymezeno ochranné pásmo dráhy a k tomu uvádí, že v rámci koordinačního výkresu návrhu změny územního plánu je ochranné pásmo dráhy vyznačeno jako limit v území a stejně tak, je tento limit vymezen v rámci územního plánu Jaroměř a popsán v rámci odůvodnění územního plánu Jaroměř, v kapitole označené C.5, v části Železniční doprava. Pro úplnost tyto požadavky přímo vyplývají ze zákona o drahách 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění. Z pohledu pořizovatele jsou dodrženy požadavky vyplývající z tohoto ustanovení a vytvořeny dostatečné podmínky pro rozhodování v území a dále i s ohledem na odůvodnění námítky části b) tuto část námítky zamítnul.

Blíže k rozhodnutí o námitce část b)

K této části námítky pořizovatel uvádí, že se nejedná se o nově vymezenou lokalitu návrhem Změny č. 1 územního plánu Jaroměř, ani v této lokalitě nedochází ke změně stanovených podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití, pouze ke změně hranice zastavěného území dle skutečného stavu v území, přičemž plocha s rozdílným způsobem využití ZJARO\_14 je stále stejná.

Lokalita ZJARO\_14 byla projednána a vymezena Územním plánem Jaroměř, který nabyl účinnosti dne 14.07.2017 jako zastavitelná plocha, plocha s rozdílným způsobem využití „PLOCHY MĚSTSKÉHO A PŘÍMĚSTSKÉHO BYDLENÍ / INDIVIDUÁLNÍ“. Požadavek na stanovení podmíněně přípustného využití plochy ZJARO\_14 měl být uplatněn již v rámci projednávaného územního plánu Jaroměř. K tomuto pro úplnost pořizovatel změny územního plánu uvádí, že mu nejsou známy nově zjištěné skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky v území.

V rámci návrhu Změny č. 1 Územního plánu byla v lokalitě ZJARO\_14 aktualizována hranice zastavěného území na základě prověření aktuálního stavu v území a to dle ustanovení § 58 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Stav v území byl ověřován, jak porovnáním s ortofoto mapou, tak ověřen průzkumem v terénu, především s ohledem na zajištění souborů pozemkových parcel zpravidla pod společným oplocením se zastavěnými pozemky obytných a hospodářských budov, tvořící s nimi souvislý celek (viz ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Hranice zastavěného území u pozemků v ochranném pásmu dráhy v lokalitě ZJARO\_14 odpovídá tedy požadavkům vyplývajících ze stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů a skutečného stavu v území.

V souvislosti s aktualizovanou hranicí zastavěného území byla tato změna promítnuta do grafické a textové části návrhu Změny č. 1 územního plánu Jaroměř.

Změna č. 1 územního plánu Jaroměř je pořizována zkráceným postupem pořizování změny územního plánu dle ustanovení § 55b stavebního zákona. Obsah Změny č. 1 územního plánu Jaroměř byl schválen usnesením zastupitelstva č. 0177-2-2018-VYST-ZM na XXX. Zasedání ZM konaného dne 17.04.2018. Obsah změny spočívá ve změně funkčního využití pozemků p.č. 2599/6, 2599/7, 2599/28, 2599/29, 2599/30, 2599/31, 2599/32 v katastrálním území Jaroměř v lokalitě označené jako PJARO\_23-Z1, tedy námitka směřuje a rozšiřuje obsah schváleného zadání změny územního plánu zastupitelstvem.

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že ve vztahu k souladu návrhu Změny č. 1 územního plánu Jaroměř s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje souhlasné stanovisko dne 13.1.2020 a dále, že v rámci projektové přípravy v

rámci ochrany zvláštních právních předpisů budou k záměrům v lokalitě ZJARO\_14 uplatňovány stanoviska, vyjádření dotčených orgánů ve smyslu ustanovení § 4 stavebního zákona, které disponují odbornou kompetencí v oblastech veřejné správy a hájí zájmy, které jim jsou svěřeny do jejich věcné působnosti (ochrana veřejného zdraví před hlukem) a záměry v ochranném pásmu dráhy v části lokality ZJARO\_14 budou prověřovány dalšími stupni projektové dokumentace, ve které budou řešeny negativní dopady hluku z provozu dráhy na obyvatele s ohledem na ochranu před hlukem a ke kterým bude možno tento požadavek uplatnit v rámci navazujících řízení. Současně v ochranném pásmu dráhy bude uplatňováno stanovisko Správy železniční dopravní cesty a závazné stanovisko Drážního úřadu.

Pořizovatel při vyhodnocování došlé námítky zohlednil, jakým způsobem může být oprávněný investor dotčený změnou hranice zastavěného území a s ní související změnou ze zastavitelné plochy na zastavěné území a s ohledem na výše uvedené dospěl k závěru, že nebylo možné podané námítce vyhovět a námítku zamítnul.

Pro úplnost pořizovatel dodává, že oprávněný investor, pokud by na svém požadavku trval, má možnost podat návrh na změnu územního plánu Jaroměř dle ustanovení § 44 písm. e) dle stavebního zákona. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může obec podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů dle ustanovení § 45 odst. 4 stavebního zákona.

Poučení o odvolání: Proti rozhodnutí o námitkách uplatněných podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona ve vazbě na ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se nelze odvolat ani podat rozklad.

## **K. NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

V průběhu pořízení návrhu Změny č. 1 územního plánu Jaroměř nebyly uplatněny žádné připomínky.

# L. TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN