

# Změna 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: Návrh

Fáze: Návrh změny pro vydání zastupitelstvem obce

Datum: 05/2020

# Změnou č. 1 územního plánu Jaroměř, se mění Územní plán Jaroměř takto:

## I. Textová část

### I.A Úprava textu

01. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se na konci první věty „Vymezení zastavěného území – zastavěné území je vymezeno k datu 03/2016“ ruší text „k datu 03/2016“ a doplňuje text „a následně aktualizováno Změnou č. 1 ke dni 31.7.2019.“. V druhé větě „Zastavěné území je vymezeno ve výkresech grafické části územního plánu (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).“ se ruší text „územního plánu“.
02. V kapitole c.1. *Návrh urbanistické koncepce, do které je promítnuta celková koncepce rozvoje území a ochrany jeho hodnot* se pro část „Na Cihelnách“ doplňují principy urbanistické koncepce tím, že se za větu: „cílem je další kultivovaný rozvoj oblasti pro bydlení formou blokové individuální zástavby s vloženými vnitřními plochami zeleně a veřejných prostorů“ doplňuje věta: „Zástavbou v přímé vazbě na urbanistickou osu a uliční prostor Na Cihelnách umožnit postupnou dostavbu proluk a vnitřních rezerv, rozvoj smíšených obytných funkcí, vyšší intenzitu využití území adekvátní poloze podél ulice Na Cihelnách a posilovat tím její městotvorný charakter.“
03. V kapitole c.2. *Plán charakterů* se pod nadpisem charakteru „BLOKOVÝ OTEVŘENÝ (BO)“, odstavcem „Popis charakteru“ doplňuje nový odstavec označený nadpisem „Popis charakteru pro plochu PJARO\_23-Z1:“ s popisem: „Charakter zástavby v podobě otevřených bloků, se středněpodlažní zástavbou min. 2NP+P/3NP až max. 4NP, s objekty umístovanými na hranici uliční čáry (stavební čára totožná s uliční čarou) nebo s objekty ustoupenými od uliční čáry směrem do stavební parcely. Plocha má přímý vliv na utváření veřejného prostranství, včetně veřejné zeleně uličního prostoru.“. Pod nadpisem „Podmínky prostorového uspořádání“, pod bodem Výška zástavby se vkládá nový řádek s textem „Výška zástavby pro plochu PJARO\_23-Z1: min. 2NP+P/3NP až max. 3NP+P/4NP a zároveň min. výška 9 m až max. výška 15 m vztažená k úrovni přilehlé komunikace – silnice I/37.“ a pod bodem „Koeficient zastavění max. 80%“ **se vkládá nový řádek s textem** „Koeficient zeleně pro plochu PJARO\_23-Z1: min. 20 %“.
04. V kapitole c.3. *Využití území podle Hlavního výkresu* se ve výčtu navržených zastavitelných ploch v sídle Jaroměř (k.ú. Jaroměř) ruší zastavitelná plocha „ZJARO\_09“.
05. V kapitole c.3. *Využití území podle Hlavního výkresu* se výčet navržených ploch přestavby v sídle Jaroměř (k.ú. Jaroměř) doplňuje o plochu přestavby „PJARO\_23-Z1“
06. V kapitole c.3. *Využití území podle Hlavního výkresu* se v tabulkovém *Přehledu vymezených zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv v k.ú. Jaroměř*  
mění *Rozloha pro plochu ZJARO\_05* na „33120“ m<sup>2</sup>,  
ruší celý řádek pro plochu ZJARO,  
mění *Rozloha pro plochu ZJARO\_10* na „20985“ m<sup>2</sup>,  
mění *Rozloha pro plochu ZJARO\_14* na „16113“ m<sup>2</sup>,  
mění *Rozloha pro plochu ZJARO\_49* na „2661“ m<sup>2</sup>,  
doplňuje za řádek pro plochu PJARO\_22 nový řádek:

|             |  |      |         |
|-------------|--|------|---------|
| PJARO_23-Z1 | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ / KOMERČNÍ využití lokalit, resp. umístění | 7405 | Jaroměř |
|-------------|--|------|---------|

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>objektů v lokalitách je podmíněno prokázáním splnění hygienických požadavků plochy jsou tedy pouze podmíněně přípustné pro bydlení</p> |  |  |
|--|---|--|--|

07. V kapitole c.3. *Využití území podle Hlavního výkresu* se věta pod nadpisem *Plochy přestavby „Jako plochy přestavby jsou vymezeny následující plochy:*
- v sídle Jaroměř (k.ú. Jaroměř) – PJARO\_01, PJARO\_02, PJARO\_03, PJARO\_04, PJARO\_05, PJARO\_06, PJARO\_07, PJARO\_08, PJARO\_09, PJARO\_10, PJARO\_11, PJARO\_12, PJARO\_13, PJARO\_14, PJARO\_15, PJARO\_16, PJARO\_17, PJARO\_18, PJARO\_19, PJARO\_20, PJARO\_21, PJARO\_22“ doplňuje o „PJARO\_23-Z1“.
08. V kapitole c.3. *Využití území podle Hlavního výkresu* se text *„Plochy PJARO\_01 – 03 jsou navrženou transformací zahrádkářské kolonie na bydlení, PJARO\_04 je plocha pro smíšené neobytné plochy v centru města, pro tuto lokalitu je navrženo prověření územní studií, PJARO\_05 a 06 jsou plochy v centru a na území průmyslové zástavby, území má potenciál k dostavbě centrální zóny, která byla maximálně marginalizována v posledních třiceti letech, PJARO\_07 a 08 jsou plochy pro dostavbu bloků na ulici Husova, PJARO\_09 a 10, 14 je doplnění ploch sídliště Zavadilka, plochy PJARO\_11, 12 a 13 jsou plochy doplňující lokalitu Na Cihelnách, vesměs plochy extenzivně využitě, plochy PJARO\_15 a 16 jsou plochy přestavby na dopravní terminál u nádraží (PJARO\_15, PJARO\_16).“* nahrazuje textem: *„Plochy PJARO\_01 – 03 jsou navrženou transformací zahrádkářské kolonie na bydlení, PJARO\_04 je plocha pro smíšené neobytné plochy v centru města, pro tuto lokalitu je navrženo prověření územní studií, PJARO\_05 a 06 jsou plochy v centru a na území průmyslové zástavby, území má potenciál k dostavbě centrální zóny, která byla maximálně marginalizována v posledních třiceti letech, PJARO\_07 a 08 jsou plochy pro dostavbu bloků na ulici Husova, PJARO\_09 a 10, 14 je doplnění ploch sídliště Zavadilka, plochy PJARO\_11, 12, 13 a PJARO\_23-Z1 jsou plochy doplňující lokalitu Na Cihelnách, vesměs plochy extenzivně využitě. Plocha přestavby PJARO\_23-Z1 vytváří předpoklady pro adekvátní vyšší intenzitu využití vnitřní rezervy podél urbanistické osy Na Cihelnách mezi příčnými ulicemi Moravskou a Slovenskou a pro změnu zástavby v této lokalitě podél ul. Na Cihelnách pro posílení jejího městotvorného charakteru. Plochy PJARO\_15 a 16 jsou plochy přestavby na dopravní terminál u nádraží (PJARO\_15, PJARO\_16).“*
09. V kapitole f.2 *Obecné regulativy, bod 4.* vypouští plocha ZJARO\_09 z výčtu ploch.
10. V kapitole f.3. *Podrobné doplňující regulativy* se věta *„Plochy ZJARO\_02, ZJARO\_04, ZJARO\_06, ZJARO\_07, ZJARO\_15, ZJARO\_27 a plochy PJARO\_01, PJARO\_04, PJARO\_05, PJARO\_07, PJARO\_08, PJARO\_11, PJARO\_12, PJARO\_13 a PJARO\_17, ZJEZ\_01 jsou podmíněně přípustné pro účely bydlení“* nahrazuje větou: *„Plochy ZJARO\_02, ZJARO\_04, ZJARO\_06, ZJARO\_07, ZJARO\_15, ZJARO\_27 a plochy PJARO\_01, PJARO\_04, PJARO\_05, PJARO\_07, PJARO\_08, PJARO\_11, PJARO\_12, PJARO\_13, PJARO\_17 a PJARO\_23-Z1, ZJEZ\_01 jsou podmíněně přípustné pro účely bydlení“*

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

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Jaroměř obsahuje 5 číslovaných listů formátu A4.

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

6 výřezů Výkresu základního členění území a list legendy výkresu

6 výřezů Hlavního výkresu a list legendy výkresu

1 výřez Schématu plánu charakterů a list legendy schématu