

**Městský úřad Jaroměř  
náměstí ČSA 16  
Jaroměř**



**Návrh  
Zadání  
územního plánu  
Jaroměř**

podle § 47 zákona 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Pořizovatel: Městský úřad Jaroměř, odbor výstavby, oddělení úřadu územního plánování

Zpracoval: B. Saifrtová, Ing. arch. V. Charvát, Atelier Charvát

Spolupráce: Ing. Lidmila Rutter – zastupitelka města

Datum: březen 2011

Schválilo zastupitelstvo města Jaroměř dne ....., číslo usnesení.....

## **I. Základní informace**

### **A) Schválení pořízení územního plánu Zastupitelstvem města Jaroměř**

Pořízení územního plánu Jaroměř pro administrativní území města Jaroměř bylo schváleno usnesením zastupitelstva města číslo 0177-04-2010-OIRR-ZM ze dne 27.05.2010.

### **B) Pořizovatel územního plánu**

Městský úřad Jaroměř jako obecní úřad s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) úřadem územního plánování, vykonává v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování byl pověřen odbor výstavby.

### **C) Určený zastupitel**

Paní Ing. Lidmila Rutter byla schválena usnesením zastupitelstva města Jaroměř číslo 0405-11-2010-OIRR-ZM ze dne 21.12.2010 do funkce určeného zastupitele města pro spolupráci s úřadem územního plánování MěÚ Jaroměř při pořizování územně plánovací dokumentace města Jaroměř a jejích změn.

### **D) Vymezení řešeného území**

Řešené území je vymezeno rozsahem administrativního území města Jaroměř, které zahrnuje katastrální území obcí Jaroměř, Josefov, Jezbiny, Semonice, Starý Ples.

### **E) Důvody pro pořízení územního plánu**

Jaroměř má pro své správní území platný Územní plán sídelního útvaru Jaroměř, schválený zastupitelstvem města dne 11.11.1998 a jeho změny:

číslo 1 – schválena ZM dne 19.09.2001

číslo 2 – schválena ZM dne 08.04.2004

číslo 3 – schválena ZM dne 04.09.2008

číslo 4 – schválena ZM dne 04.03.2010

číslo 5 – schválena ZM dne 21.07.2008

číslo 6 – schválena ZM dne 24.06.2010

V roce 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon. Podle ustanovení § 188 odst. 1 tohoto nového stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, lze územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru schválenou před 1. lednem 2007 upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat do 31.12.2015, jinak pozbývá platnosti. Vzhledem k této skutečnosti a k dané situaci se zastupitelstvo města svým usnesením č. 0177-04-2010-OIRR-ZM ze dne 27.05.2010 rozhodlo

pro pořízení nového územního plánu zpracovaného v souladu s novým stavebním zákonem.

## **F) Podklady pro zpracování zadání územního plánu**

- Politika územního rozvoje České republiky
- Územní plán velkého územního celku Trutnovsko – Náchodsko
- Zadání a rozpracovaný návrh Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- Současně platný ÚPN SÚ Jaroměř včetně jeho schválených změn
- Územně analytické podklady ORP Jaroměř

## **II. Obsah zadání územního plánu Jaroměř**

*(dle Přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)*

- a) Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
- n) Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

### **III. Zadání územního plánu Jaroměř**

#### **a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Pro řešené území vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008), že území města leží v prostoru rozvojové oblasti Královéhradecké OB4, na koridoru dálnice D11 a silnice I/33, na kterou přímo navazuje rozvojová osa OS4 Praha – Hradec Králové – Jaroměř – Náchod hranice ČR/Polsko a je vymezena a zpodrobněna návrhem ZÚR. Návrh územního plánu bude vypracován v souladu s „Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ (kapitola 2. schválená PÚR ČR 2008).

*Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území podle § 31 stavebního zákona určují požadavky :*

*- 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. ... 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.*

*- 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*

*- 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.. ... 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.*

*- rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. 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.

- 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, hipo).

- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

- vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).

- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování 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 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 s cílem zmírňování účinků povodní.

- zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. 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.

Z republikových priorit je nutné do územně plánovací dokumentace zpracovat zejména:

- koridor dálnice D/R 11 Hradec Králové – Smiřice – Jaroměř
- koridor železnice ŽD 2 (Chrudim – Pardubice – Hradec Králové – Jaroměř),
- koridor silnice R11 – Jaroměř – Trutnov – hranice ČR,
- koridor silnice I/33 Jaroměř – Náchod.

Další požadavky z územně plánovací dokumentace vydané nebo schválené krajem pro řešené území vyplývají z VÚC Trutnovsko - Náchodsko. ÚPN VÚC Trutnovsko - Náchodsko je schváleným a doposud platným dokumentem. Ze známých záměrů ÚPN VÚC se jedná:

- výstavba a koordinace dálnice D11, výstavba a koordinace silnice R11 a přeložka silnice I/33 (Jaroměř – Trutnov – hranice ČR), tyto záměry jsou aktualizovány v návrhu ZÚR.

Administrativní území města Jaroměř leží v řešeném území, pro které je zpracován „Návrh zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje“. Probíhá veřejné projednávání Návrhu ZÚR.

Ze známých záměrů ZÚR Královéhradeckého kraje je nutné respektovat zejména:

- koridory technické infrastruktury, zejména VVN
- koridory dopravních tras
- vyhlášená zóna Q100 a aktivní zóna záplavového území
- protipovodňová opatření
- přeložka silnice II/299 Josefov - Semonice
- optimalizace koridoru železnice
- přeložka silnice I/33

Z hlediska širších vztahů v území a návaznosti je nutné koordinovat územní plán Jaroměře se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí – zejména z pohledu provázanosti dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability.

## **b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Pro území města byly v prosinci 2008 zpracovány Územně analytické podklady pro ORP Jaroměř, v roce 2010 proběhla jejich úplná aktualizace. Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území. Pro řešení území byly rovněž zpracovány Průzkumy a rozborů v roce 2010. Byl vyhodnocen stávající územní plán podle §55 stavebního zákona. V rámci přípravných prací byl aktualizován rozsah zastavěného území města.

Z výsledků ÚAP vyplývá:

- požadavek na koordinaci s vymezeným regionálním systémem ekologické stability,
- koordinace s vyhlášenou zónou Q100 a aktivní zónou záplavového území,
- aktualizace koridorů tras nadřazené dopravy (D11, R11, silnice I. a II. tříd),
- navržení dopravního terminálu u vlakového nádraží,
- plochy občanské vybavenosti s možností pokrytí deficitů zařízení pro přestárlé občany (DPS),
- obchvatová komunikace Josefov – Semonice.

Z výsledků Průzkumů a rozborů vyplývá požadavek na umístění průmyslových ploch na západním okraji administrativního území a s tím související dopravní napojení (křižovatky, MÚK) průmyslových ploch na severozápadním okraji města.

**Územní plán bude respektovat známé limity a hodnoty území, zejména:**

- Městská památková rezervace Josefov a Městská památková zóna Jaroměř včetně jejich ochranných pásem
- systém podzemních chodeb v památkové rezervaci Josefov
- nemovité kulturní památky
- kulturní hodnoty (architektonicky cenné stavby/soubory, významné stavební dominanty, historicky cenné stavby/soubory)
- urbanistické hodnoty (aleje a stromořadí, historická cestní síť, krajinný areál, vymezená jádra, urbanistické celky)
- vymezené oblasti a místa krajinného rázu
- významné vyhlídkové body
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita Stará Metuje, Pevnost Josefov
- Ornitologický park

- významné krajinné prvky
- územní systém ekologické stability
- památné stromy včetně ochranných pásem
- ostatní hodnotné dřeviny
- pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně ochranného pásma lesa (50 m)
- BPEJ – pozemky 1. a 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV Východočeská křída)
- vodní toky a plochy včetně manipulačního nezastavěného pásma
- vodní zdroje a jejich ochranná pásma
- záplavové území
- staré ekologické zátěže v území a kontaminované plochy
- poddolovaná území
- ložisko štěrkopísku Starý Ples
- technologický objekt zásobování vodou (vodojem, čerpací stanice)
- vodovodní síť včetně ochranného pásma
- technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod
- síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma
- elektrická stanice
- vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma
- ochranné a bezpečnostní pásmo technologického objektu zásobování plynem
- ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu
- ochranné pásmo technologického objektu zásobování teplem
- ochranné pásmo teplovodu
- ochranné pásmo komunikačního zařízení
- ochranná pásma silnic
- místní a účelové komunikace
- turistické stezky a trasy, cyklotrasy a naučné stezky
- ochranné pásmo železniční dráhy
- ochranné pásmo letiště
- objekty požární ochrany a Policie ČR
- objekty civilní ochrany
- ochranná pásma hřbitovů

### **c) Požadavky na rozvoj území obce**

Hlavním cílem rozvoje území je dosáhnout udržitelného rozvoje s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Je potřeba dbát na vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí sídla, zejména funkce bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, sportu, služeb, výroby a podnikání. Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí (mimo, ale i uvnitř zastavěného území – např. dostatek veřejných prostranství, kvalitní systém sídelní zeleně), předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území. Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území.

Územní plán v rámci regulativů povolí výstavbu v zastavěném území obce a na nově vymezených zastavitelných plochách a stanoví pro tyto plochy regulativy prostorového a funkčního využití.



Rozvojové plochy budou navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.

Území města bude proporcionálně rozvíjeno v duchu územní politiky a řízení rozvoje města uplatňovaných v posledních 20 letech. Návrh se zaměří na posílení individuálního a kolektivního bydlení v souladu s významem a vahou sídelního útvaru Jaroměř. Návrh se zaměří na proporcionální rozvoj občanského vybavení a ploch sportu a rekreace, odpovídající váze a významu města. Návrh se zaměří na lokalizaci ploch pro výrobu. Návrh se zaměří na vymezení veřejných prostranství v duchu stávající struktury. U nově navrhovaných ploch pro bydlení platí, že u ploch nad 2 ha je nutné veřejná prostranství vymezit samostatně. Návrh vymezí plochy brownfields a plochy přestavby.

#### **d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Území bude návrhem územního plánu členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

Urbanistická koncepce naváže na stávající kompoziční záměry a uspořádání – vymezí obě jádra (Jaroměř a Josefov) s jejich urbanistickými osami a charakteristickými částmi a dále vymezí plochy sídel mimo tato těžiště. V návrhu bude prověřen podíl a váha všech dílčích urbanizovaných částí území.

Sídla představují historicky vzniklé i urbanisticky celistvé kompozice, venkovská sídla se svými historickými jádry budou do urbanistické struktury sídelního útvaru integrována. V návrhu budou vymezeny charaktery jednotlivých částí území (výkres základního členění, popř. výkres charakterů města). Budou zachovány zásadní hodnoty území a tyto budou dále rozvíjeny.

Budou definovány jednotlivé skladebné části města i krajiny, koncepce historicky vzniklých sídel bude doplněna novou zástavbou tak, aby vznikly kompaktní územní celky města.

Urbanistická koncepce bude vycházet ze schématu jádra Jaroměř a navazujících ploch města podél historické silniční a urbanizační osy.

Urbanistická koncepce bude vycházet ze schématu jádra Josefov a navazujících ploch podél historické silniční cesty.

Urbanistická koncepce maximálně územně přiblíží obě jádra.

Urbanistická koncepce vezme v úvahu limity v území, zejména systém ekologické stability a záplavové oblasti s aktivními zónami. Volná krajina zůstane převážně pro zemědělské účely a bude doplněna zelení. Bude prověřena možnost navýšení podílu ploch veřejné zeleně v hustě zastavěných lokalitách. Návrhem bude snížen deficit zelených ploch v krajině. Návrh posílí slabý koeficient ekologické stability území.

Návrh vymezí prostory zemědělských pozemků, zejména ve vazbě na zavlažované a meliorované pozemky a bonitované půdně ekologické jednotky.

V nivách vodních toků či vodních ploch záplavového území budou plochy orné půdy nahrazeny plochami zeleně (travnaté porosty - pastviny, louky).

Návrh vymezí strategické plochy územních rezerv, které je možné v dalším horizontu prověřovat.

Budou definovány nároky na technickou infrastrukturu v krajině a na vedení dopravních staveb v krajině, stejně jako nároky na technickou infrastrukturu v zastavěném území.

V případě potřeby, zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury, bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Koncepce krajiny bude doplněna o plochy systému ekologické stability a o plochy intenzivních i extenzivních ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství.

U nově navrhovaných ploch bude brán zřetel na půdní bonitu. K zastavění budou upřednostňovány plochy třídy ochrany V-III, zemědělská půda třídy I a II bude zabírána pouze výjimečně.

V záplavovém území nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

Územní plán stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití – pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití).

Pro rozvojové plochy budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, zejm. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách.

## **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Požadavky na veřejnou infrastrukturu jsou zejména v oblasti dopravy, v oblasti technické infrastruktury a občanského vybavení.

### **Doprava**

Z hlediska dopravní koncepce jsou nejdůležitější trasy a koridory nadřazené dopravní síť (D11, R11, I/33), dále silnice II. a III. třídy a komunikace ve veřejných prostranstvích. V návrhu bude sledována koncepce rekreační dopravy, pěší i cyklistické.

Bude prověřena dostatečnost, případně potřeba parkovacích ploch.

### **Technická infrastruktura**

1. Kanalizace – systém kanalizace bude doplněn v nově navržených plochách zastavitelného území, koncepční záměry budou navrženy v souladu s Generelem kanalizace města Jaroměř, zpracovaným Hydroprojektem CZ a.s. Praha v roce 2010. Zneškodňování odpadních vod probíhá na centrální ČOV Jaroměř. ÚP bude doplněn o projekt odkanalizování okolních obcí v ORP.

2. Vodovod – stávající systém bude doplněn v nově vymezených plochách zastavitelného území, koncepce zůstává beze změny. V území budou chráněny stávající vodní zdroje, včetně ochranných pásem. Budou doplněny a aktualizovány prostory ochranných pásem vodních zdrojů.

3. Plynofikace – plynofikace obce je provedena plošně. Plynovodní síť bude rozšířena v nově navržených plochách zastavitelného území. Bude sledována trasa z nadřazené dokumentace.

4. Elektrizace – elektrizační soustava je plně zajištěna ze systému VVN/VN 22/0,4 kVA. Rozvodná síť je zajištěna trafostanicemi. V místě uvažovaného rozvoje budou

prověřeny rozvody a nové trafostanice. Budou respektovány záměry ZÚR, tj. vedení koridorů.

5. Spoje – v řešeném území probíhá trasa dálkového kabelu (DK) a trasa optického kabelu (DOK). Tento je třeba chránit, včetně jeho ochranného pásma.

6. Dešťová kanalizace. V nových lokalitách zastavitelného území bude řešena problematika dešťových vod.

Občanská vybavenost

Občanská vybavenost bude prověřena návrhem jako plocha s rozdílným způsobem využití. Podnětem je vymezení podle problémových okruhů ÚAP ploch pro občanskou vybavenost.

## **f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Ochrana hodnot v území vychází z Průzkumů a rozborů. Mezi základní hodnoty patří centrální zóna Jaroměř, vymezená jako památková zóna a jádro Josefova, vymezené jako památková rezervace. K hodnotám města patří soutok tří řek (Labe, Metuje, Úpa) a prostor nábřeží Labe v centrální části a prostor parku v Josefově. Ostatní sídla mají hodnotné buď centrální prostory nebo charakteristické uliční prostory, návrh územně plánovací dokumentace bude tyto hodnoty zachovávat a rozvíjet. Základní urbanistickou hodnotou jsou také veřejná prostranství vymezená v Územně analytických podkladech, dále parky a ostatní zeleň.

Mezi hodnoty území patří vyhlášené nemovité kulturní památky, významné budovy a soubory budov v území, vedené jako hodnoty v územně analytických podkladech.

Současné historické, kulturní, urbanistické ani přírodní hodnoty nebudou návrhem územního plánu negativně dotčeny.

Mezi hodnoty území patří nivy kolem řek (Labe, Metuje, Úpa) a prostory kolem těchto vodních toků.

Návrhem řešení budou identifikovány a respektovány památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající stavby, které dotvářejí historickou strukturu sídla (vč. jejich urbanistické situace).

Dále budou návrhem řešení chráněny prvky krajinného rázu a vytvořeny podmínky pro zachování, ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí.

V návrhu budou respektovány plochy systému ekologické stability a chráněny před nežádoucími zásahy.

Návrhem nebude umožněno umísťování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

## **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

V územně plánovací dokumentaci budou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby zejména navržené stavby dopravní.

Dále budou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny vybrané hlavní kanalizační řady, vybrané hlavní vodovodní řady, vybrané hlavní plynovodní řady, vybraná

elektrozařízení - hlavní vzdušná a kabelová vedení a trafostanice.

Jako veřejně prospěšné opatření bude v návrhu vymezen územní systém ekologické stability.

Bude prověřena potřeba označení uvedených staveb a opatření. Výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby a opatření pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním.

Požadavky na asanace je možné doplnit podle požadavků dotčených orgánů nebo města na základě projednání zadání. Požadavky nejsou známy.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají.

#### **h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Nejsou známy nároky a požadavky na vymezení ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. V souladu s havarijním plánem Královéhradeckého kraje (z 31.03.2008) je vymezena zóna havarijního plánování (amoniak-čpavek).

Tyto nároky budou uplatněny stanovisky dotčených orgánů, event. jejich oborových organizací.

V řešeném území se nevyskytují ložiska nerostných surovin určených k těžbě (CHLÚ, DP).

V řešeném území se vyskytují záplavová území a jsou vyhlášeny aktivní zóny záplavového území. Záplavová území (Q100) nebudou navržena k zastavění, plochy aktivní zóny budou respektovány jako limit.

Zastavitelné plochy pro bydlení bude územní plán umísťovat mimo území, u něhož bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanoví podmienečně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech. Bude provedena revize funkčního využití území ploch podél silnic I. třídy v souvislosti s předpokladem zasažení těchto území nadlimitními hladinami hluku.

Předmětné území není narušeno jinými rizikovými jevy.

Součástí územního plánu bude vypracování doložky civilní ochrany.

Ochrana před povodněmi je řešena ve stávajícím územním plánu, ochranná opatření budou do návrhu přejata.

#### **i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

- dopravní stavby a jejich koridory – vymezení a koordinace
- zapracování a koordinace s vymezeným regionálním územním systémem ekologické stability – vymezení a koordinace
- ochrana archeologických nalezišť – limit v území

- vytvoření dopravního terminálu v místě vlakového nádraží – dopravní koncepce
- koncepce odkanalizování dle regionálního projektu odkanalizování území – územní koncepce technické infrastruktury
- systém dopravní obsluhy města – dopravní koncepce
- koordinace s vyhlášenou zónou Q100 a aktivní zónou záplavového území – limity v území
- aktualizace koridorů tras nadřazené dopravy (D11, R11, I. a II. třída komunikací) – vymezení a koordinace
- plochy občanské vybavenosti s možností pokrytí deficitů zařízení pro přestárlé občany (DPS)
- přeložka silnice II/299 Josefov – Semonice
- urbanistická osa Jaroměř, urbanistická osa Josefov

### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Území města leží v prostoru rozvojové oblasti Královéhradecké OB4 (čl. 43 PÚR ČR 2008), na koridoru dálnice D11 a silnice I/33, na kterou přímo navazuje rozvojová osa OS4 (čl. 55 PÚR ČR 2008) Praha – Hradec Králové – Jaroměř – Náchod hranice ČR/Polsko a je vymezena a zpodrobněna návrhem ZÚR KHK z listopadu 2010 (čl. b 1.2). Návrh územního plánu bude vypracován v souladu s „Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“ (kapitola 2. schválená PÚR ČR 2008).

Členění ploch s rozdílným způsobem využití bude v souladu s ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s přihlédnutím k metodice MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb.)

Plochy s rozdílným způsobem využití lze dále s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech lze stanovit plochy s jiným způsobem využití.

Administrativní území města bude beze zbytku pokryto plochami s rozdílným způsobem využití.

Územně plánovací dokumentace bude obsahovat plochy stávající zastavěné, navržené zastavitelné a plochy územních rezerv.

V návrhu bude akcentována kompozice sídelního útvaru, budou akcentována jádra kompozice a hlavní kompoziční a urbanistické osy.

### **k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Konkrétní požadavek není v této fázi stanoven. V průběhu zpracovávání a projednávání územního plánu se prověří a případně navrhnou vhodné zastavitelné

plochy, ve kterých toto bude uloženo. Předpokladem je, že se bude jednat o většinu větších zastavitelných ploch, jako je například :

- prostor Josefova, jeho stabilizace a jeho vazba na dopravní systém, včetně koridoru přeložky silnice II/299 Josefov – Semonice,
- prostor výrobní a skladové zóny na severozápadě území a jeho vazba na silniční síť (v současném územním plánu), oddělení rezidenčních ploch a ploch komerčních
- prostor rekreačně sportovního zázemí a parků města podél Labe – Na Vrších - Jakubské předměstí
- případně možnost využití prostoru Semonice – Cihelny, prachárny

### **l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Plochy a koridory nebudou vymezeny, nebude stanoveno pořízení regulačního plánu, pokud tento požadavek nevyplyne z projednání tohoto zadání.

### **m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Předpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (SEA). Bude upřesněno na základě stanoviska dotčeného orgánu.

### **n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Vzhledem k tomu, že územní plán bude v co největší míře vycházet ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru Jaroměř, zadání nepředpokládá variantní řešení a nepředpokládá se tedy zpracování konceptu územního plánu.

### **o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Bude dodržen obsah členění územního plánu podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh bude obsahovat:

## NÁVRHOVÁ ČÁST

- textovou část -

- (a) vymezení zastavěného území,
- (b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot,
- (c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- (d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- (e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů,
- (f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného, nepřípustného, podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- (g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- (h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- (j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů.

- grafickou část -

- (a) výkres základního členění
- (b) hlavní výkres

## ODŮVODNĚNÍ

Textovou část:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- údaje o splnění zadání
- odůvodnění přijatého řešení
- informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

- grafickou část

- (c) - koordinační výkres
- (d) - výkres širších vztahů
- (e) – vyhodnocení záboru ZPF

Územní plán bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou v měřítku 1:5000.

Pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu bude koncept pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Návrh územního plánu bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Upravený návrh územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a po posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu (čistopis) ve třech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, bude dotištěno další jedno vyhotovení návrhu.

Výsledný návrh územního plánu bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Součástí kompletního tištěného vyhotovení územního plánu bude vždy digitální nosič s elektronickou formou územního plánu:

- všechny výkresy grafické části v rastrové podobě ve formátu PNG či TIFF včetně zeměpisného usazení v S-JTSK (EastNorth)
- všechny výkresy grafické části ve formátu PDF
- textovou část ve formátu PDF a ve formátu DOC

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů grafické části.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Příloha: koordinační situace platné územně plánovací dokumentace města (soutisk všech vydaných změn)