



Č. j.: MUDK-VÚP/22474-2024/ste5617-2024

Spis. a skart. znak: 327.1S

Vyřizuje: Ing. Andrea Štěpánková

Telefon:

E-mail:

Datum: 27.03.2024



VITDVKVD\_187897

## **ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE**

### **O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ, ZEJMÉNA NA ZÁKLADĚ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

*Dne 1. 1. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla.*

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel dne 14.03.2024 žádost o poskytnutí územně plánovací informace, kterou podala GAVLAS, spol. s r. o., IČ: 604 72 049, Politických vězňů č. p. 21, 110 00 Praha 1 (dále jen "žadatel") k:

- stavební parcele číslo (dále také „st. p. č.“) 7/1, 61, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 137, 139 vše k. ú. Sylvárov;
- pozemkové parcele číslo 242/9, 242/10, 247/2, 265/2 v katastrálním území Sylvárov.

Orgán územního plánování uvedenou žádost posoudil ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití a na základě tohoto poskytuje následující informace.

#### Na základě územně plánovací dokumentace.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje 08.09.2011 vydalo **Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje**, které nabyly účinnosti 16.11.2011, 10.09.2018 vydalo Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 03.10.2018, 17.06.2019 vydalo Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 12.07.2019, 22.06.2020 vydalo Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 18.07.2020, 22.03.2021 vydalo Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 16.04.2021 a 27.03.2023 vydalo Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, která nabyla účinnosti 09.05.2023.

V této dokumentaci jsou mimo jiné stanoveny priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. Dotazované parcely se nachází v území vymezeném jako rozvojová osa OS4. Uvedené parcely se

nenachází ve střetu se stanovenými úkoly pro územně plánovací činnost v rozvojové ose OS4, s veřejně prospěšnými zájmy, ani s nadregionálním a regionálním územním systémem ekologické stability.

Zastupitelstvo města Dvůr Králové nad Labem pro koordinovaný rozvoj území města 05.09.2013 vydalo **Územní plán Dvůr Králové nad Labem** s nabytím účinnosti 23.09.2013, 11.09.2014 vydalo Změnu č. 1 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 02.10.2014, 03.09.2019 vydalo Změnu č. 2 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 19.09.2019, 10.12.2019 vydalo Změnu č. 3 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 26.12.2019 a 15.09.2022 vydalo Změnu č. 4 Územního plánu Dvůr Králové nad Labem s nabytím účinnosti 05.10.2022.

Územní plán mimo jiné stanovuje urbanistickou koncepci obce, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů (stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu).

Dle **Územního plánu Dvůr Králové nad Labem ve znění Změny č. 4** se:

- st. p. č. 7/1, 61, 103, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 137, 139 a p. p. č. 242/9, 265/2 v k. ú. Sylvárov nachází uvnitř zastavěného území ve stabilizované ploše se způsobem využití „**Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**“;
- p. p. č. 242/10 v k. ú. Sylvárov nachází uvnitř zastavěného území ve stabilizované ploše se způsobem využití „**Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**“;
- p. p. č. 247/2 v k. ú. Sylvárov nachází mimo zastavěné území v ploše se způsobem využití „**Plochy přírodní (NP)**“.

Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití Územní plán Dvůr Králové nad Labem ve znění Změny č. 4 stanovuje následující způsoby využití ve formě regulativů.

#### **Plochy výrobní a skladování – lehký průmysl (VL)**

##### Hlavní využití

- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu bez negativních účinků na životní prostředí

##### Přípustné využití

- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro skladování
- servisy a opravy
- stavby občanské vybavenosti a služeb
- stavby související se správou a provozem zařízení
- místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
- technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- plochy zeleně

##### Podmíněně přípustné využití

- stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)  
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů
- nakládání s odpady  
Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů

##### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
  - stavby pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
  - stavby pro bydlení, vyjma podmíněčně přípustných
  - stavby pro rekreaci
  - stavby pro zemědělskou výrobu

##### Podmínky prostorového uspořádání

- v plochách P179.1, P179.2, P180 nejsou přípustné budovy

## **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

### Hlavní využití

- dálnice, silnice a místní komunikace včetně chodníků
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavební součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, apod.)

### Přípustné využití

- veřejné odstavné a parkovací plochy
- autobusové zastávky, nádraží, terminály
- monofunkční parkovací domy
- stavby pro technickou vybavenost mimo staveb pro odstraňování odpadů
- stavby dopravního zařízení a dopravního vybavení, servisy, opravy
- zařízení obchodu, služeb a veřejného stravování jako doplňkové
- garáže pro osobní a nákladní automobily
- čerpací stanice pohonných hmot
- zeleň ochranná a izolační
- veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
- technická infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

### Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
  - stavby pro bydlení
  - stavby pro rekreaci
  - stavby občanského vybavení, vyjma přípustných
  - stavby pro výrobu a skladování
  - stavby pro odstraňování odpadu

### Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno

## **Plochy přírodní (NP)**

### Hlavní využití

- plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- plochy zvláště chráněných částí přírody

### Přípustné využití

- travní porosty
- keřové a nelesní stromové porosty
- vodní toky a plochy
- břehové porosty vodních toků
- zavodněné a suché rýhy
- arboretum
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- účelové komunikace

### Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

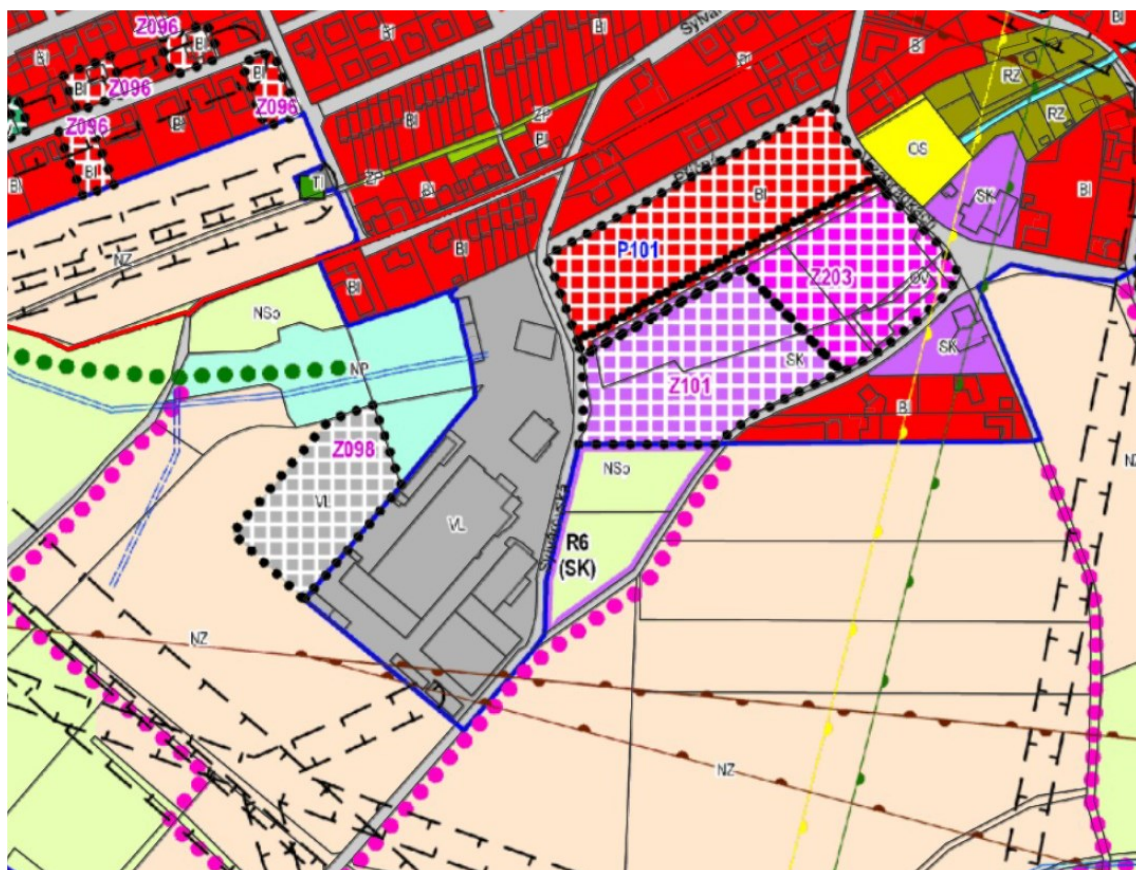
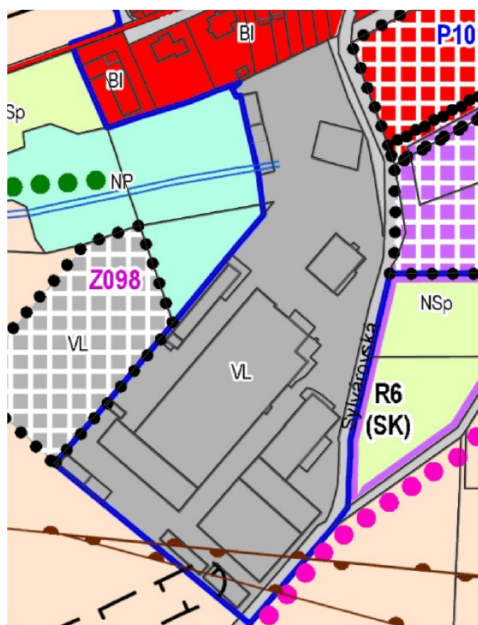
### Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

- stavby, zařízení a jiná opatření v nezastavěném území pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, pro zlepšení podmínek jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu s prostory a plochami jinými než pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, pro cyklistické stezky, pro hygienická zařízení a pro ekologická a informační centra včetně oplocení

#### Podmínky prostorového uspořádání

- není stanoveno



Obr. 1, 2 výřezy z koordinačního výkresu Územního plánu Dvůr Králové nad Labem ve znění Změny č. 4



V kapitole 3.1 Urbanistická koncepce textové části Územního plánu Dvůr Králové nad Labem v platném znění se dále stanovují mimo jiné následující úkoly pro územní plánování.:

Při navrhování staveb a opatření respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa

- a) Nové stavby umisťovat v návaznosti na okolní zástavbu
- b) Respektovat formy bydlení charakteristické pro jednotlivé části města.
- n) Neumisťovat fotovoltaické elektrárny ve volné krajině
- r) Při umisťování staveb, změnách v jejich užívání nebo využití území v plochách změn pro výrobu a skladování a občanské vybavení nepřekračovat hygienické limity hluku ve stávajících chráněných prostorech

#### **Možnost napojení na stávající inženýrské sítě:**

Informace o připojení na stávající inženýrské sítě Vám podají vlastníci (správci) veřejné technické infrastruktury:

- 1) ČEZ Distribuce, a. s.
- 2) CETIN, a. s.
- 3) GasNet, s.r.o.
- 4) Město Dvůr Králové nad Labem, náměstí T. G. Masaryka 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem
- 5) Městské vodovody a kanalizace Dvůr Králové nad Labem, s. r. o.

#### Na základě územně plánovacích podkladů.

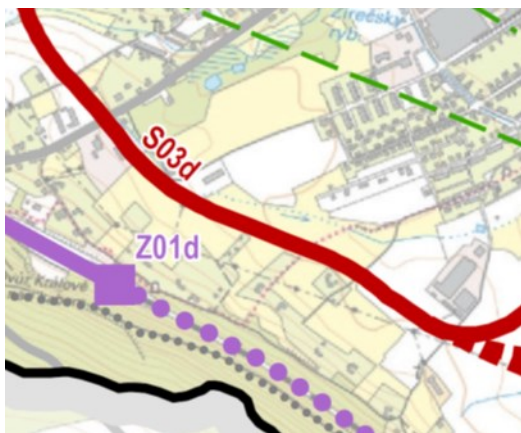
Pro správní území obce s rozšířenou působností Dvůr Králové nad Labem byly zpracovány **územně analytické podklady** ve stavu páté úplné aktualizace 2020.

Dle územně analytických podkladů se k uvedeným pozemkům mimo jiné vztahují následující ochranná či jiná pásma.

Jevy:

- A044 vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem,
- A045 chráněná oblast přirozené akumulace vod,
- A046 zranitelná oblast (zranitelnou oblastí se rozumí území, kde se vyskytují povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout nebo povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody),
- A073 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma
- A075 vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma (středotlaký plynovod)
- A082 komunikační vedení včetně ochranného pásma (OP radiových směrových spojů 200-250 m. n. t.), objekt/zařízení T-mobile sítí
- A102a letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (OP s výškovým zákazem staveb, OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN,
- A119 další dostupné informace

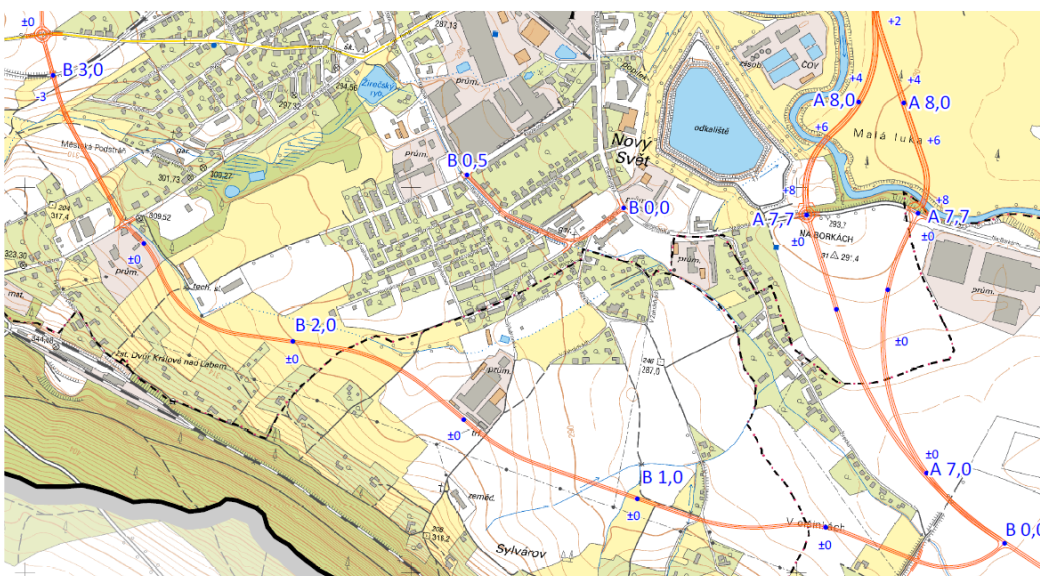
Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořídil územní studii „**Studie vybraných problémů dopravní infrastruktury ovlivňujících nebo podmiňujících využití a uspořádání území ve vybrané části regionu Podkrkonoší**“ (dále jen „územní studie dopravy“) se schválenou možností jejího využití od 20.02.2017. Výstupem této studie jsou doporučení pro územně plánovací činnost obcí v řešeném území. Dle této studie je nedaleko uvedených pozemků navržen jižní obchvat (Lipnice – Borek) s označením S03d. Úkolem k řešení vyplývajícím ze zadání územní studie bylo prověřit možnosti a případné územní nároky pro řešení jihovýchodního obchvatu města Dvůr Králové nad Labem.



Obr. 3 výřez (Územní studie dopravy)

Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořídil územní studii „**Studie možného napojení Dvora Králové nad Labem (PZ Borek, PZ Zboží, ZOO) na D11 z MÚK Jaroměř – sever**“ se schválenou možností jejího využití od 06.01.2020. Předmětem územní studie, pořízené dle § 30 stavebního zákona, je zejména posouzení stanovených okruhů otázek spojených s dopravní infrastrukturou. Tato územní studie byla pořizována ve vazbě na výše uvedenou územní studii dopravy, která ve svých závěrečných shrnutích doporučovala k dalšímu sledování nebo rozpracování vybraná řešení mj. v oblasti silniční dopravy, která nemohla být s ohledem na měřítko a rozsah této studie podrobněji rozpracována. Účelem této studie byl obecnější pohled na řešené území a návrh možných řešení s požadavky na další jejich prověřování a projednání s vybranými subjekty v řešeném území. Jednou z oblastí prověřovanou v této územní studii byly i možnosti napojení Dvora Králové nad Labem na dálnici D11 z prostoru navrhované mimoúrovňové křižovatky Jaroměř – sever, a to zejména s ohledem na jednotlivé etapy plánované výstavby dálnice D11. Obsahem pořízené územní studie je i prověření možností napojení ZOO na D11 vedené mimo centrum města Dvůr Králové nad Labem jižním směrem.

Pro navazující územně plánovací činnost orgánů územního plánování v řešeném území se doporučuje vyhodnotit všechny ty případy, kdy by mohlo dojít k negativnímu ovlivnění navrhovaného řešení, které by podstatně ztížilo nebo znemožnilo případnou realizaci řešení navrhovaných touto územní studií.





Obr. 4, 5 výřezy z výkresu dopravně technického řešení silnice (Studie možného napojení Dvora Králové nad Labem (PZ Borek, PZ Zboží, ZOO) na D11 z MÚK Jaroměř – sever.

### Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Dle ustanovení § 139 odst. 4 správního řádu je předběžná informace od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

Toto sdělení nenahrazuje rozhodnutí, stanovisko, vyjádření, souhlas, posouzení, popřípadě jiné opatření dotčeného orgánu vyžadované zvláštním předpisem.

„otisk razítka“

Ing. Andrea Štěpánková  
odborná referentka odboru výstavby a územního plánování

### Obdrží:

(datová schránka)

GAVLAS, spol. s r.o., IDDS: xph35a6

sídlo: Politických vězňů č.p. 1272/21, 110 00 Praha 1-Nové Město