

# ZMĚNA Č. 2 ÚP DVORY

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš  
leden 2024

**DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:**

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA  
POŘIZOVATELE:**

**Ing. Lucie Damec, Arch.**

adresa:  
Městský úřad Nymburk, Odbor výstavby  
Náměstí Přemyslovců 163  
288 02 Nymburk

.....  
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ  
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

**Obec Dvory**

adresa:  
Obec Dvory  
Obecní úřad č. p. 3  
288 02 Nymburk

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123**

adresa:  
Ing. arch. Ladislav Bareš  
5. května 61/1143  
Praha 4  
140 00

tel.: 737 778 952, email: [baresladislav@gmail.com](mailto:baresladislav@gmail.com)

.....  
razítko a podpis

## SEZNAM VÝKRESŮ:

- |   | <u>název</u>  |
|---|---|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ                       |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES   |
| 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ |

**ZMĚNA Č. 2 ÚP DVORY - TEXTOVÁ ČÁST**

Změna č. 2 ÚP Dvory v rozsahu celé textové i výkresové části mění v souladu s požadavky vydaného metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu názvy jednotlivých funkčních ploch a jejich zkratk takto:

|                     |  |
|---------------------|--|
| se mění na plochy:  | plochy smíšené obytné<br>smíšené obytné venkovské (SV)   |
| se mění na plochy:  | plochy bydlení<br>bydlení hromadné (BH)<br>bydlení individuální (BI)<br>bydlení venkovské (BV) |
| se mění na plochy:  | plochy občanského vybavení<br>občanské vybavení veřejné (OV)                                   |
| se mění na plochy:  | plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby<br>občanské vybavení - hřbitovy (OH)   |
| se mění na plochy:  | plochy občanského vybavení - sport<br>občanské vybavení - sport (OS)                           |
| se mění na plochy:  | plochy výroby a skladování<br>výroba lehká (VL)<br>výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)  |
| se mění na plochy:  | plochy technické infrastruktury<br>energetika (TE)<br>vodní hospodářství (TW)                  |
| se mění na plochy:  | plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava<br>doprava drážní (DD)                         |
| se mění na plochy:  | plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava<br>doprava silniční (DS)                     |
| se mění na plochy:  | plochy veřejných prostranství<br>veřejné prostranství všeobecné (PU)                           |
| se mění na plochy:  | plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň<br>zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)  |
| se mění na plochy:: | plochy sídelní zeleně - zahrady<br>zeleň - zahrady a sady (ZZ)                                 |

|                    |  |
|--------------------|--|
| se mění na plochy: | plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň<br>zeleň krajinná (ZK) |
| se mění na plochy: | plochy lesní<br>lesní všeobecné (LU)                                       |
| se mění na plochy: | plochy zemědělské<br>zemědělské všeobecné (AU)                             |
| se mění na plochy: | plochy vodní a vodohospodářské<br>vodní a vodních toků (WT)                |

(1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území se ruší:

Zastavěné území je vymezeno k 1. 5. 2007 v rozsahu řešeného území v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu.

V kapitole a) Vymezení zastavěného území se aktualizuje datum na:

Zastavěné území je vymezeno k 1. 12. 2023 v rozsahu správního území.

(2) V kapitole b.2) Koncepce rozvoje řešeného území se doplňuje:

Východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině.

- Z hlediska širších územních vztahů, územní plán vymezuje, v souladu s vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje), koridory dopravní infrastruktury:

koridor dopravní infrastruktury D048

(koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka))

koridor dopravní infrastruktury D213

(koridor železniční trati č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav:  
přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy)

- Prioritou koncepce rozvoje převážně obytných částí sídla je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umístování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny. Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně využívaných pozemcích jsou také vymezeny plochy přestavby.
- Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.

- (3) V kapitole b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje se ruší:

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávajících sídelních útvarů a jejich logický rozvoj. Tento požadavek je zohledněn ve členění území na jednotlivé plochy funkčního využití a dalšími regulativy návrhu ÚP.

- V kapitole b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje se doplňuje:

V území budou chráněny kulturní památky, zachovalé historické stavby i jejich části důležité pro harmonické působení veřejných prostorů sídla.

Při dalším rozhodování v území budou uplatňovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) ve stávajících plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako smíšené obytné venkovské (SV) nebo bydlení venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.
- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 40° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- V dalších částech sídla s charakterem příměstské a městské zástavby bude umožněna větší různorodost architektonického výrazu budov, včetně zástavby rodinnými domy s plochými nebo pultovými střechami. I zde však platí požadavek na harmonické začleňování nových staveb do stávající zástavby bez samoučelných výstřelků.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.

- (4) V kapitole b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území se ruší:

V platnosti proto zůstanou koncepce a požadavky v oblasti ochrany krajiny, přírody a životního prostředí uplatněné ve vydaném ÚP Dvory.

- (5) V kapitole c.1) Zastavěné území se doplňuje:

Pro dostavby v zastavěném území (v místech stávajících proluk a na pozemcích, které vzniknou dělením stávajících parcel) platí tyto obecné požadavky:

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány pouze na stavebních parcelách o min. výměře 600 m<sup>2</sup>. Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovánu výměru min. 600 m<sup>2</sup>. Toto ustanovení platí pro izolované rodinné domy.
- Pro domy řadové a dvojdomy min. plochy jednotlivých stavebních parcel nejsou stanoveny, max. zastavěná plocha je stanovena na 40% stavebních parcel.

Pozn.: Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby skleníků a celo-prosklených verand, bazénů, terénních úprav se zpevněnými plochami a zpevněné plochy (dvory, manipulační plochy, chodníky ap.).

(6) kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby se doplňuje:

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <u>Označení plochy:</u> | P.2   |
| Hlavní využití:         | pozemek pro stavbu rodinného domu (1 stavební parcela)  |
| Funkční využití:        | bydlení individuální (BI)   |
| Max. zastavěná plocha:  | 40% plochy bydlení nebo její části  |
| Dopravní připojení:     | Stavební parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace.   |
| Další podmínky:         | Stavby umístované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro stavbu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem. |
| <u>Označení plochy:</u> | P.3   |
| Hlavní využití:         | pozemky pro stavbu RD (max. 5 stavebních parcel)  |
| Funkční využití:        | bydlení individuální (BI)   |
| Max. zastavěná plocha:  | 40% plochy bydlení nebo její části  |
| Dopravní připojení:     | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.  |
| Další podmínky:         | Stavby umístované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro stavby bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem. |
| <u>Označení plochy:</u> | P.4   |
| Hlavní využití:         | pozemky pro stavbu rodinných domů (max. 10 stavebních parcel)   |
| Funkční využití:        | bydlení individuální (BI)<br>veřejné prostranství všeobecné (PU)<br>zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)  |
| Max. zastavěná plocha:  | 40% plochy bydlení nebo její části  |
| Dopravní připojení:     | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržených místních komunikací propojujících stávající neprůjezdné místní komunikace v jižní části sídla.   |
| Další podmínky:         | V zastavitelné ploše bude umístěna je doporučeno umístění distribuční trafostanice.   |

(7) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.1 ruší:

|                        |   |
|------------------------|---|
| Hlavní využití:        | pozemky pro stavbu rodinných domů (2 - 4 stavební parcely)                              |
| Funkční využití:       | smíšené obytné (SB),<br>plochy veřejných prostranství (PV)                              |
| Max. zastavěná plocha: | 50% plochy smíšené obytné (SB) nebo její části  |
| Dopravní připojení:    | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace. |

(8) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.1 doplňuje:

(zrušeno, realizovány 4 rodinné domy).

(9) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.2 ruší:

(23 - 27 stavebních parcel)  
plochy bydlení (B),  
plochy veřejných prostranství (PV),  
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)  
bude umístěna  
Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy  
ponecháním veřejných prostranství na jižním okraji plochy.

(10) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.2 doplňuje:

(v původním rozsahu lokality realizováno 9 rodinných domů, tj. 34% plochy, zbývá realizovat max. 15 stavebních parcel, část původní zastavitelné plochy je, vzhledem k realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury, vymezena jako plocha přestavby P.4)  
bydlení individuální (BI)  
veřejné prostranství všeobecné (PU)  
zeleň - zahrady a sady (ZZ)  
... je doporučeno umístění ...

(11) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.3 ruší:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Hlavní využití:        | pozemky pro stavbu rodinných domů (26 - 30 stavebních parcel),   |
| Funkční využití:       | plochy bydlení (B),<br>plochy veřejných prostranství (PV),<br>plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)  |
| Max. zastavěná plocha: | 50% plochy bydlení (B) nebo její části   |
| Dopravní připojení:    | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací propojujících stávající neprůjezdné místní komunikace v severní části sídla. |



- (12) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.3 doplňuje:  
(zrušeno, realizovány 2 rodinné domy)
- (13) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.4 ruší:  
(3 - 5 stavebních parcel, doporučeno je umístění zařízení drobné nerušící výroby)  
plocha pro zřízení víceúčelového hřiště  
plochy smíšené obytné (SB),  
plochy občanského vybavení - sport (OV),  
plochy veřejných prostranství (PV)  
50% plochy smíšené obytné (SB) nebo její části
- (14) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.4 doplňuje:  
(max. 45 stavebních parcel pro rodinné domy, na 20% plochy bydlení je přípustná výstavba bytových domů)  
bydlení individuální (BI)  
doprava silniční (DS)  
rodinné domy - 40% plochy bydlení nebo její části, bytové domy - 30% plochy bydlení nebo její části.  
Celkovou kapacitu a uspořádání lokality upřesní územní studie, v lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 2300 m<sup>2</sup>.
- (15) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.5 ruší:  
Hlavní využití: pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)  
Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TI)  
Dopravní připojení: Lokalita bude zpřístupněna ze stávající místní komunikace.
- (16) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.5 doplňuje:  
(zrušeno)
- (17) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.6 ruší:  
Hlavní využití: pozemky pro stavby občanské vybavenosti pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a nerušící výroby  
Funkční využití: plochy smíšené komerční (OK),  
plochy veřejných prostranství (PV)  
Max. zastavěná plocha: 50% plochy smíšené komerční (OK) nebo její části  
Dopravní připojení: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace.

- Další podmínky: Podél silniční komunikace bude ponechána plocha veřejného prostranství o šířce min. 4,5 m. Výstavba v části plochy je podmíněna přemístěním stávající trafostanice.
- (18) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.6 doplňuje:  
(zrušeno)
- (19) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.7 ruší:
- Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů (9 - 12 stavebních parcel),  
Funkční využití: plochy bydlení (B),  
plochy veřejných prostranství (PV)  
Max. zastavěná plocha: 50% plochy bydlení (B) nebo její části  
Dopravní připojení: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace a z navržené místní komunikace.  
Další podmínky: Podél silniční komunikace bude ponechán min. 4,5 m široký pás veřejného prostranství.
- (20) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.7 doplňuje:  
(zrušeno)
- (21) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.8 ruší:  
plochy bydlení (B)  
plochy veřejných prostranství (PV)  
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)  
50% plochy bydlení (B) nebo její části  
Podél areálu výroby bude vedena místní komunikace
- (22) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.8 doplňuje:  
(realizováno 20 stavebních parcel, tj. 82% z původního rozsahu plochy, do zastavitelné plochy je koncepcí této změny zahrnuta původní plocha opatření N5)  
pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů (max. 10 stavebních parcel).  
bydlení hromadné (BH)  
30% plochy bydlení - hromadné (BH) nebo její části pro bytové domy a 40% pro rodinné domy.  
Stavby umístované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro stavby bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena

opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.  
V lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 2000 m<sup>2</sup>.

- (23) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.9 ruší:

pozemky pro stavbu rodinných domů (4 - 6 stavebních parcel),  
plochy bydlení (B),  
plochy veřejných prostranství (PV),  
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)  
50% plochy bydlení (B) nebo její části  
Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace.  
bude umístěna

- (24) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.9 doplňuje:

pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů  
bydlení hromadné (BH)  
zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)  
30% plochy bydlení hromadné (BH) nebo její části pro bytové domy nebo 40% pro rodinné domy.  
Vedením nové místní komunikace v ploše bude minimalizován počet dopravních přípojení na stávající místní komunikaci.  
... je doporučeno umístění ...  
výroba lehká (VL)

- (25) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.10 doplňuje:

(část původně vymezených ploch byla realizována)

- (26) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.11 ruší:

|                        |  |
|------------------------|--|
| Hlavní využití:        | pozemky staveb pro výrobu a skladování   |
| Funkční využití:       | plochy výroby a skladování (V)   |
| Max. zastavěná plocha: | 40% plochy výroby a skladování (V) nebo její části   |
| Dopravní přípojení:    | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace.   |
| Další podmínky:        | Lokalita navazuje na území výroby vymezené ve schváleném návrhu ÚP Města Nymburk. Pro plochu platí požadavek na prověření změn využití územní studií. V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice. |

- (27) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.11 doplňuje:

(realizováno)

- (28) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.12 ruší:

Hlavní využití: pozemky pro stavby občanské vybavenosti pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a nerušící výroby  
 Funkční využití: plochy smíšené komerční (OK)  
 Max. zastavěná plocha: 50% plochy smíšené komerční (OK) nebo její části  
 Dopravní připojení: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

- (29) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.12 doplňuje:

(zrušeno a vymezeno jako plocha přestavby P2, P3)

- (30) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.13, Z.14 a Z.15 doplňuje:

Označení plochy: Z.13

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů (18 - 24 stavebních parcel), plocha pro zřízení víceúčelového hřiště  
 Funkční využití: bydlení individuální (BI)  
 zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)  
 veřejná prostranství všeobecná (PU)  
 Max. zastavěná plocha: 40% plochy bydlení nebo její části  
 Dopravní připojení: Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace propojující stávající silniční komunikaci s místními komunikacemi v jižní části sídla.

Další podmínky: Celkovou kapacitu a uspořádání lokality upřesní územní studie, v lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 4500 m<sup>2</sup>.  
 V zastavitelné ploše je doporučeno umístění distribuční trafostanice. Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy ponecháním veřejných prostranství (pro trasu místní komunikace) na jižním okraji plochy.

Etapizace:

Výstavba v lokalitě bude možná po realizaci zastavitelných ploch Z.2 a Z.4. Realizace je definována jako vydání stavebních povolení na parcelách, které tvoří 60% plochy lokality).

Označení plochy: Z.14

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Funkční využití:        | (4 - 8 stavebních parcel),<br>bydlení individuální (BI)  |
| Max. zastavěná plocha:  | 40% plochy bydlení nebo její části   |
| Dopravní připojení:     | Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace.  |
| Další podmínky:         | Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy ponecháním veřejných prostranství na západním okraji plochy.   |
| <u>Označení plochy:</u> | <u>Z.15</u>  |
| Hlavní využití:         | rozšíření stávajícího výrobního areálu o manipulační plochu  |
| Funkční využití:        | výroba lehká (VL)  |
| Max. zastavěná plocha:  | 40% plochy nebo její části   |
| Dopravní připojení:     | Parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávajícího výrobního areálu, přípustné je také napojení z nové komunikace v zastavitelné ploše Z.8.                               |
| Další podmínky:         | Stavby umístované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). |

Pro vyhodnocování využití zastavitelných ploch a možnost vymezení dalších zastavitelných ploch (např. změnou ÚP) platí, že v případě zahájení staveb na pozemcích tvořících min. 60% stávajících zastavitelných ploch, budou tyto plochy považovány za využitě.

Pozn.: Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Půda je přístupný vnitřní prostor vymezený střešní konstrukcí a dalšími stavebními konstrukcemi, bez účelového využití.  
Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby bazénů, terénních úprav se zpevněnými plochami a zpevněné plochy (dvory, manipulační plochy, chodníky ap.).

(31) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch se pro zastavitelnou plochu Z.13, Z.14 a Z.15 ruší:

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem v plochách, ve kterých je uplatněn požadavek na prověření změn využití územní studií, je stanovena na 5 let od vydání územního plánu.

(32) V kapitole c.4) Plochy územních rezerv ruší:

Návrhem ÚP Dvory jsou vymezeny tyto plochy územních rezerv (po dobu platnosti územního plánu budou plochy územních rezerv využívány stávajícím způsobem a chráněny pro stanovené budoucí možné využití):

R 1 Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako zastavitelná plocha pro výstavbu staveb pro bydlení.

R 2 Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna jako koridor pro vedení sítí technické infrastruktury (po naplnění kapacity silnice III. třídy a přidružených prostorů v SÚ Dvory).

R 3 Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna jako koridor pro vedení sítí technické infrastruktury (po naplnění kapacity silnice III. třídy a přidružených prostorů v SÚ Dvory).

Plochy územních rezerv jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Dvory (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

(33) V kapitole c.4) Plochy územních rezerv se doplňuje:

**ÚP Dvory nejsou vymezeny plochy územních rezerv.**

(34) V kapitole c.5) Vymezení systému sídelní zeleně ruší:

V zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) určené pro založení parkově upravené zeleně. Dále jsou vymezeny plochy veřejných prostranství - ochranné zeleně (ZO).

Výsadba nové zeleně na veřejných prostranstvích musí být v souladu s doporučenou druhovou skladbou (dle mapovacích jednotek výskytu potencionální přirozené vegetace, případně dle výskytu jednotlivých STG).

(35) V kapitole c.5) Vymezení systému sídelní zeleně doplňuje:

**Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním vymezeny plochy zezeň - parky a parkově upravené plochy (ZP). Zezeň přírodního charakteru v zastavěném území i v krajině a zezeň ochranná je vymezena jako zezeň krajinná (ZK).**

**Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není, např. vzhledem k historickému charakteru území, blízkosti vodních toků nebo existenci vzrostlé zeleně, vhodné umístovat stavby jsou funkčním členěním vymezeny plochy: zezeň - zahrady a sady (ZZ).**

(35) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura ruší:

Systém a plochy stávajících silnic zůstanou zachovány.

Z ÚP VÚC Střední Polabí vyplývá pro řešení území požadavek na řešení přeložky silnice I. třídy č. 38 (veřejně prospěšná stavba č. D 09 dle ÚP VÚC Střední Polabí), který je zahrnut do návrhu ÚP Dvory a který je definován osou navrženého dopravního koridoru a jeho ochranným pásmem.

Tento požadavek je zakotven také ve schválených ÚPD sousedních obcí (ÚP Obce Všechlapy, schválený Usnesením zastupitelstva obce č. 7/2002 z 15. 6. 2002 a ÚP města Nymburk, schváleného usnesením zastupitelstva města č. 10/2004 z 28. 6. 2004).

Trasa přeložky silnice I. třídy bude vedena v souběhu s železniční tratí mezi sídly Veleliby a Všechlapy. Křížení navržené přeložky s železniční tratí č. 061 bude řešeno silničním nadjezdem, křížení se silnicí III. třídy č. 32926 úroňovou průsečnou křižovatkou a křížení s

místní komunikací Veleliby - Všechlapy silničním nadjezdem. Zajištěno bude zpřístupnění objektu č. ev. 8 u východního okraje hospodářského dvora Zdonín.

Ze schváleného ÚP města Nymburk vyplývá také pro řešené území požadavek na vedení severního obchvatu města Nymburk (varianty řešení v kategorii výhled jsou označeny v návrhu ÚP města Nymburk jako A.x a A.y), který je zahrnut do návrhu ÚP Dvory. Navržený severní obchvat města Nymburk prochází jihovýchodním okrajem řešeného území.

Vzhledem k předpokládanému dotčení okolních pozemků výstavbou přeložky a obchvatu budou v rámci realizace těchto investičních akcí řešeny pozemkové úpravy (včetně návrhu společných opatření, tj. zajištění výstavby místních komunikací zajišťujících zpřístupnění jednotlivých dotčených pozemků a staveb, protihlukových stěn, systémů odvodnění dotčeného území a zajišťujících výsadbu ochranné zeleně ap.).

V zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna celková potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejně přístupných plochách v celkovém počtu min. 23 parkovacích stání. Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti, výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

S ohledem na stáří a technický stav oddílné dešťové kanalizace je doporučena její postupná rekonstrukce. Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové nebo stávající dešťové oddílné kanalizace. Celková odhadovaná délka potřebné dešťové oddílné kanalizace činí 1 800 m.

V SÚ Dvory je, v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, navrženo vybudování splaškové oddílné kanalizace zaústěné do navržené čistírny odpadních vod umístěné na severovýchodním okraji SÚ Dvory (zastavitelná plocha Z 5). Do splaškové kanalizační sítě v SÚ Dvory budou přečerpávány i odpadní vody z SÚ Čilec.

Celkové odhadované množství odpadních vod  $Q_d$  pro SÚ Dvory i SÚ Čilec je 87,0 (stav  $m^3/\text{den}$ )/45,8 (návrh  $m^3/\text{den}$ ). Vzhledem k morfológii terénu se předpokládá zřízení systému tlakové kanalizace. Celková odhadovaná délka potřebných stok ve stávající zástavbě činí 2 800 m (předpokládá se připojení cca 150 stávajících domů). Celková odhadovaná délka potřebných stok v zastavitelných plochách činí 1 250 m (předpokládá se postupné připojení až 65 nových rodinných domů). Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do vodního toku Liduška.

V SÚ Veleliby je navrženo vybudování splaškové oddílné kanalizace zaústěné do stokové sítě města Nymburk. Vzhledem k morfológii terénu se také předpokládá zřízení systému tlakové kanalizace. Celkové odhadované množství odpadních vod  $Q_d$  pro SÚ Veleliby je 26,7 (stav  $m^3/\text{den}$ )/19,8 (návrh v  $m^3/\text{den}$ ). Celková odhadovaná délka potřebných stok ve stávající zástavbě činí 2 200 m (předpokládá se připojení cca 60 stávajících domů). Celková odhadovaná délka potřebných stok v zastavitelných plochách je 800 m (předpokládá se postupné připojení až 40 nových rodinných domů).

Do doby výstavby oddílné splaškové kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod a v odůvodněných případech, pokud nebudou vytvořeny technické podmínky pro připojení stávající nebo navržené zástavby na oddílnou splaškovou kanalizaci, je podmíněně přípustná i realizace bezodtokých jímek, s následným odvozem splašků k likvidaci na blízkou ČOV, případně i domovních čistíren odpadních vod. Podmínkou je souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

(36) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura se doplňuje:

Územní plán vymezuje, v souladu s vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje), koridory dopravní infrastruktury:

- koridor dopravní infrastruktury D048  
(koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka))
- koridor dopravní infrastruktury D213  
(koridor železniční trati č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy)

Pro zajištění modernizace trati zakotvené v ZÚR Středočeského kraje je vymezen koridor dopravní infrastruktury D 213 zajišťující provedení přeložky a zdvoukolejnění tratě. V území jsou též navrženy přeložky stávajících silničních i místních komunikací, které zajišťují prostupnost krajiny a obsluhu zemědělských pozemků.

Trasa přeložky je vedena po převážně zemědělsky využívaných pozemcích souběžně se stávající železniční tratí. V jižní části území se trasa otáčí k východu kde se napojuje na stávající silniční síť v místě okružní křižovatky. V trase silniční komunikace je navrženo mimoúrovňové křížení pro stávající místní i silniční komunikace. Zajištěna bude též rekultivace okolních pozemků, výstavba retenčních nádrží a přeložky stávajících místních účelových komunikací.

V území jsou též navrženy přeložky stávajících silničních i místních komunikací, které zajišťují prostupnost krajiny a obsluhu zemědělských pozemků.

Pro dopravní obsluhu v zastavitelných plochách a plochách přestavby platí požadavek na řešení dle příslušných ČSN, včetně připojení navržených komunikací na stávající pozemní komunikace minimálním počtem křižovatek. U zastavitelných ploch bude zajištěn přístup účelovými (přístupovými) komunikacemi k polní trati.

Pro rozvoj zástavby (plochy přestavby a zastavitelné plochy) objekty pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a výroby platí, že potřebná odstavná stání musí být zajištěna jako součást stavby, jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám - na každou bytovou jednotku budou zajištěny 2 stání.

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách (v rozsahu dle kapacit rozvojových ploch).

(37) V kapitole d.2) Technická infrastruktura ruší:

Zásobování pitnou vodou bude, v souladu s ÚP VÚC Střední Polabí a Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, zajištěno vybudováním skupinového vodovodu Nymburk - Straky (veřejně prospěšná stavba č.: V 03). Skupinový vodovod bude zásobován z vodojemu Babín (objem: 380 m<sup>3</sup>, H<sub>max</sub> = 219,50 m n. m., H<sub>min</sub> = 214,00 m n. m.) a z vodojemu Jankovice (objem: 2x 250 m<sup>3</sup> a 2x 1000 m<sup>3</sup>, H<sub>max</sub> = 189,95 m n. m., H<sub>min</sub> = 184,95 m n. m.).

Řešeným územím bude zásobovací vodovodní řad Nymburk - Straky veden podél silnice III. třídy č. 3323. Ze zásobovacího řadu budou v ulicích v sídlech vybudovány odbočky sloužící k zásobování jednotlivých nemovitostí. Celková odhadovaná délka potřebných



zásobovacích a rozvodných řadů ve stávající zástavbě činí 6 900 m (předpokládá se připojení cca 210 stávajících domů).

Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou také postupně rozšířeny do zastavitelných ploch. Celková odhadovaná délka potřebných rozvodných řadů v zastavitelných plochách činí 2 600 m (předpokládá se postupné připojení až 105 nových rodinných domů). Dále je doporučeno propojení vodovodních soustav na východním okraji řešeného území u křižovatky silnic č. 38 a 32926. V rámci zázemí veřejné rozvodné sítě budou, v případě potřeby, osazeny AT stanice tak, aby byly zajištěny normativní parametry tlaku vody v distribuční síti.

Do doby výstavby vodovodu pro veřejnou potřebu budou využívány stávající individuální zdroje vody.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně pro nově využívané a zřizované zdroje pitné vody a vodohospodářská zařízení stanoví dle potřeby vodoprávní orgán.

Vytápění, které vytváří největší nároky na zásobování energiemi, je vzhledem k provedené plošné plynofikaci obou sídel zabezpečováno převážně spalováním zemního plynu. Tato koncepce bude zachována a rozšířena i na zastavitelné plochy.

Celková délka navržených venkovních vedení VN 22 kV (přeložka VN 22 kV v SÚ Dvory, připojení trafostanice v zastavitelné ploše Z 11) v řešeném území činí cca 850 m. Celková délka navržených podzemních kabelových vedení VN 22 kV (připojení distribučních trafostanic v zastavitelných plochách Z 2, Z 3, Z 9, propojení vývodů VN 22 kV v SÚ Dvory včetně nového připojení trafostanice č. 072 Obec) činí cca 1300 m.

Stavby v zastavitelných plochách budou podzemní kabelovou trasou NN připojeny vždy (předpokládá se postupné připojení až 105 nových rodinných domů s odhadovanou celkovou potřebou elektrické energie cca 670 kW), pokud to dovolí technické podmínky v území.

V případě zajištění potřeby zvýšeného odběru plynu v zastavitelné ploše Z 11 (zařízení výroby a výrobních služeb) je přípustné vybudování nové VTL přípojky plynovodu DN 200 č. 42 zakončené regulační stanicí VTL/STL umístěné v rámci této lokality.

Celková odhadovaná délka potřebných STL plynovodů v řešeném území činí 2 100 m. Předpokládá se postupné připojení až 105 nových rodinných domů s odhadovanou celkovou roční potřebou plynu cca 340 000 m<sup>3</sup>.

(38) V kapitole d.2) Technická infrastruktura se doplňuje:

**V území je zajištěna likvidace splaškových vod na centrální čistírně odpadních vod (ČOV) Nymburk. Obec je součástí skupinového vodovodu.**

**Jsou přípustná tato nová zařízení sítí technické infrastruktury v území:**

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- řady účelových vodovodů a trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,

- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- venkovní a kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (ve všech typech ploch výroby a skladování, v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných ploch funkčního využití pouze jako součást staveb a souvisejících pozemků v rozsahu, který nevyklučuje využívání ploch k hlavnímu účelu),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umísťována ve vymezených plochách silniční dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně.

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou, dle ekonomických a technických možností realizace, rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

#### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Obec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu. Veřejný vodovod v území je napojen na zásobovací vodovodní řad Nymburk - Kamenné Zboží.

Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do rozvojových ploch.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

#### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Likvidace srážkových vod - zasakování, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění bude řešeno v místě vzniku (tzn. plošné vsakování, vsakování prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek ap.). V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

#### **Splaškové odpadní vody**

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v obci bude využívána stávající oddílná splašková kanalizace zaústěná do ČOV Nymburk. Pro rozvoj v zastavitelných plochách a plochách přestavby platí, že na stokovou síť zaústěnou do čistírny odpadních vod budou připojeny všechny objekty, pro které bude zajištěna dostatečná kapacita čistícího procesu.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť, budou využívány bezodtokové jímky, septiky nebo domovní čistírny odpadních vod. Podmínkou takového řešení bude vždy souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

### Zásobování energií - vytápění

Vytápění v rodinných domech bude řešeno individuálně a to zejména s ohledem na požadavek na zachování kvality ovzduší (tedy moderní způsoby spalování zemního plynu, dřevní hmoty, akumulací elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla, ekologické kotle na tuhá paliva ap.).

### Elektrifikace

Pro stávající venkovní vedení VN 22 kV, které procházejí v blízkosti zastavěného území nebo zastavěným územím platí, že mohou být nahrazována, v případě potřeby a v závislosti na možnostech technické realizace, kabelovým vedením VN 22 kV.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Pro stávající venkovní vedení VN 22 kV, které procházejí v blízkosti zastavěného území nebo zastavěným územím platí, že mohou být nahrazována, v případě potřeby a v závislosti na možnostech technické realizace, kabelovým vedením VN 22 kV.

### Plynifikace

Středotlaká plynovodní síť může být rozšířena do zastavitelných ploch, napojení nových staveb na plynovodní síť není požadováno.

Pro vytápění stavebních objektů rodinných domů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

### d.4) Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje hlavní plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajišťuje tím jejich územní ochranu.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné je stanoven požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství se zelení o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>.

(39) V kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny se doplňuje:

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch lesních a ploch zeleně, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské s intenzivní zemědělskou produkcí).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- ochrana chráněných částí přírody - ploch lesů, vodních toků a jejich niv,
- vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), včetně založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability,
- ochrana a založení biotopů,
- revitalizace vodních toků,
- obnova systému doprovodné krajinné zeleně (podél vodotečí a místních komunikací).

(40) V kapitole e.1) Nezastavěné území se ruší:

ÚP jsou vymezeny tyto změny v krajině:

- N 1 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).  
Charakteristika plochy: Plocha bude využívána jako pobytová louka (s možností umístění dětského hřiště, ohniště, laviček ap.)
- N 2 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO).  
Charakteristika plochy: Plocha v blízkosti navržené čistírny odpadních vod je určena pro výsadbu ochranné zeleně.
- N 3 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO).  
Charakteristika plochy: Plocha v blízkosti navržené čistírny odpadních vod je určena pro výsadbu ochranné zeleně.
- N 4 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO).  
Charakteristika plochy: Plocha v blízkosti vodního toku je určena pro výsadbu břehových porostů.
- N 5 Funkční využití: plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ), veřejná prostranství (PV).  
Charakteristika plochy: Plocha v blízkosti dráhy je určena k využití jako zahrada. Podél areálu výroby bude vedena místní komunikace.
- N 6 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO), plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ).  
Charakteristika plochy: Plocha v blízkosti vodního toku je určena pro výsadbu břehových porostů. Část plochy v blízkosti stávajících bytových domů bude využívána jako zahrada.
- N 7 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO).  
Charakteristika plochy: Plocha je určena pro výsadbu ochranné zeleně v blízkosti obytné zástavby SÚ Všechlapský vrch (vzhledem k navrhované přeložce silnice I. třídy).
- N 8 Funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské (VH).  
Charakteristika plochy: Plocha je určena pro revitalizaci vodního toku Liduška dle schválené dokumentace.
- N 9 Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS).  
Charakteristika plochy: Plocha je určena pro založení interakčního prvku (remízu).

(41) V kapitole e.1) Nezastavěné území se doplňuje:

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <u>Označení plochy:</u> | K1                  |
| Funkční využití:        | zeleň krajinná (ZK) |
| Navržené opatření:      | založení biotopu    |

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Označení plochy:   | K2                  |
| Funkční využití:   | zeleň krajinná (ZK) |
| Navržené opatření: | založení biotopu    |

Plochy změn v krajině jsou vymezeny graficky ve výkresu č. 2 ÚP ( Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- (42) V kapitole e.3) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability se doplňuje:

Řešeným územím procházejí lokální biokoridory (označení: II LBK3, LBK6 ) a nachází se v něm jedno lokální biocentrum (označení: II LBC9). Ekologický systém je, ve své funkční části, vázán na vodní tok (Liduška) a další bezejmenné vodní toky. Ve své navržené části biokoridor prochází před zemědělsky využívané pozemky severně od SÚ Dvory.

- (43) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se ruší:

f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití

Návrh ÚP Dvory vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Ve smíšené obytné venkovské (SV) se ruší:

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné právní předpisy.

Ve smíšené obytné venkovské (SV) se doplňuje:

Chov hospodářských a zájmových zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy a jsou pro něj vytvořeny dostatečné stavebně technické podmínky.

Nepřípustné využití:

požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

vše ostatní, zejména stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.

Proto jsou nepřípustná zejména zařízení přechodného ubytování s charakterem ubytoven, které by byly umístovány v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména pak v plochách bydlení a smíšených obytných plochách.

**Prostorové uspořádání:**

**Struktura zástavby:** Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

**Výšková regulace zástavby:** Nástavby jsou nepřijatelné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

**V bydlení hromadné (BH) se doplňuje:****Nepřípustné využití:**

požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.  
vše ostatní.

**V ploše bydlení (B) se ruší:**

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

**hlavní využití:  
přípustné využití:****Rozdělení ploch dle určení využití:**

pozemky rodinných domů,  
pozemky veřejných prostranství (včetně místních komunikací), pozemky garáží, odstavných a parkovacích stání sloužících pro potřeby této plochy,  
pozemky související technické infrastruktury,

**podmíněně přípustné využití:**

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pokud splňují podmínky §20 odst. 4 a 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího

území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.

### V bydlení individuální (BI) se doplňuje:

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Chov zájmových zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy a jsou pro něj vytvořeny dostatečně stavebně technické podmínky. Chov hospodářských zvířat je vyloučen.

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití:              | <u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u><br>pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.   |
| Další přípustné využití:     | pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,<br>pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury,<br>pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.   |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění těchto staveb.<br>Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.</li> </ul>  |
| Nepřípustné využití:         | vše ostatní, zejména stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.<br>Nepřípustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.<br>V území je nepřípustné umísťovat tzv. mobilní domy. |

**Prostorové uspořádání:**

**Struktura zástavby:** Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby (charakteristické umístění stavby na pozemku ap.). V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

**Výšková regulace zástavby:** Nástavby jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

**V bydlení venkovské (BV) se doplňuje:**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech (včetně chovatelského a pěstitelského zázemí) v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Chov hospodářských a zájmových zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy a jsou pro něj vytvořeny dostatečné stavebně technické podmínky.

|                              | Rozdělení plochy dle určení využití:  |
|------------------------------|---|
| Hlavní využití:              | pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.  |
| Další přípustné využití:     | pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.  |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb.<br>Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> </ul> |



- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
- Nepřípustné využití:** Vše ostatní, pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m<sup>2</sup>. Dále stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.
- Nepřípustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.
- Prostorové uspořádání:** V území je nepřípustné umísťovat tzv. mobilní domy.
- Struktura zástavby:** Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby (charakteristické umístění stavby na pozemku ap.). V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).
- Výšková regulace zástavby:** Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
- Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstává však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

#### V ploše smíšené komerční (OK) se ruší:

Plochy smíšené komerční jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a staveb nerušící výroby v blízkosti obytné

zástavby v lokalitách, ve kterých je vzhledem k charakteru území (blízkost tras dopravní infrastruktury nebo areálů zemědělské výroby) vyloučeno vymezení obytných území.

|                              |   |
|------------------------------|---|
| hlavní využití:              | Rozdělení ploch dle určení využití:<br>pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, administrativu a služby   |
| přípustné využití:           | pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury,   |
| podmíněně přípustné využití: | Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění. |

#### V občanské vybavení - veřejné (OV) se ruší:

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Přípustné využití:           | pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  |
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění. |

#### V občanském vybavení - veřejné (OV) je doplněno:

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Podmíněně přípustné využití: | Do ploch lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.<br>Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> |
| Nepřípustné využití:         | vše ostatní.  |

**V občanském vybavení - hřbitovy (OH) je doplněno:**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

**V občanském vybavení - sport (OS) je doplněno:**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

**V výrobě - lehké (VL) se ruší:**

přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

**V výrobě - lehké (VL) je doplněno:**

Přípustné využití: provozy a zařízení drobné výroby, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky parkovacích ploch, pozemky veřejných prostranství, pozemky doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

**Ve výrobě - energie z obnovitelných zdrojů (VE) je doplněno:**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie. Zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie umístované

na střechách stávajících nebo navržených staveb lze umísťovat i v dalších plochách funkčního využití území.

|                      |   |
|----------------------|---|
|                      | <b>Rozdělení ploch dle určení využití:</b>  |
| Hlavní využití:      | pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení), |
| Přípustné využití:   | pozemky související dopravní a technické infrastruktury,                                  |
| Nepřípustné využití: | Vše ostatní.  |

V energetika (TE) a vodní hospodářství (TW) se ruší:

pozemky vedení technické infrastruktury,

V energetika (TE) a vodní hospodářství (TW) se doplňuje:

|                      |   |
|----------------------|---|
| Nepřípustné využití: | pozemky veřejných prostranství,<br>pozemky související dopravní infrastruktury,<br>pozemky krajinné a sídelní zeleně.<br>vše ostatní. |
|----------------------|---|

V dopravě drážní (DD) se ruší:

služebních a majitelů zařízení

V dopravě drážní (DD) se doplňuje:

|                      |  |
|----------------------|--|
| Nepřípustné využití: | pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní infrastruktury,<br>pozemky veřejných prostranství.<br>vše ostatní. |
|----------------------|--|

V dopravě silniční (DS) je doplněno:

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

|                      |   |
|----------------------|---|
| Nepřípustné využití: | pozemky veřejných prostranství.<br>vše ostatní. |
|----------------------|---|

Ve Veřejném prostranství (PU) se ruší:

stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (§34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů),

Ve Veřejném prostranství (PU) je doplněno:

Plochy jsou tvořeny pozemky s převážně zpevněným povrchem (náměstí, tržiště, místní komunikace ap)

pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace

**Nepřípustné využití:** jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).  
pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),  
vše ostatní.

**V zeleni - parky a parkově upravené plochy (ZP) se ruší:**

parkové  
veřejných prostranství

**V zeleni - parky a parkově upravené plochy (ZP) je doplněno:**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

**V zeleni - zahrady a sady (ZZ) se ruší:**

související s obytným územím,  
Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

**V zeleni - zahrady a sady (ZZ) je doplněno:**

Plochy jsou vymezeny zejména za účelem využívání sadů, zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území a krajiny. Mohou být také dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutně omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

**Další přípustné využití:** pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

**podmíněně přípustné využití:** Stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m<sup>2</sup> (v případě pozemku do 900 m<sup>2</sup>) nebo o zastavěné ploše max. 50 m<sup>2</sup> (v případě pozemku nad 900 m<sup>2</sup>).

**Nepřípustné využití:** vše ostatní.

**V zeleni - krajinná (ZK) je doplněno:**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu ploch zeleně přírodě blízkého charakteru, zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je doporučeno obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

|  |  |
|--|--|
| <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |  |
| Hlavní využití:                            | pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace, která nepožívá ve větším rozsahu zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny,   |
| Další přípustné využití:                   | pozemky sadů, zahrad a další zemědělské půdy s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.).  |
| Podmíněně přípustné využití:               | pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek),<br>pozemky veřejných prostranství a místních komunikací sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů. |
| Nepřípustné využití:                       | vše ostatní.   |

**V plochách veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO) se ruší:**

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby, dopravní a technické infrastruktury.

|  |   |
|--|---|
| <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |   |
| Hlavní využití:                            | plochy ochranné zeleně (včetně terénních úprav a dalších ochranných zařízení a staveb, jako jsou např. protihlukové stěny). |

**V plochách přírodních (NP) se ruší:**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

|  |   |
|--|---|
| <u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> |   |
| hlavní a přípustné využití:                | pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a dalších přírodě blízkých ploch |
| podmíněně přípustné využití:               | Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany přírody, jako pozemky související dopravní a technické infrastruktury.                                      |
| Nepřípustné využití:                       | vše ostatní.  |

**V lesní všeobecné (LU) se doplňuje:**

**Nepřípustné využití:** pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.  
vše ostatní.

V ploše smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) se ruší:

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu krajinného rázu, pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem,

přípustné využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

podmíněně přípustné využití: Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

V Zemědělské všeobecné (AU) se doplňuje:

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.

Oplocování pozemků ohrazování zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) pokud tyto pozemky nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

**Nepřípustné využití:** vše ostatní.

Ve vodní a vodní toky (WT) se doplňuje:

**hlavní a přípustné využití:** pozemky vodních ploch a koryt vodních toků včetně doprovodných porostů, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury,

Dále se doplňuje:

Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce

(44) V kapitole f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb se ruší:

Zastavěné území

- Nástavba staveb je nepřipustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.
- Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Zastavitelné plochy

- Stavby pro bydlení a rekreaci smějí být umístovány pouze mimo ochranné pásmo silnic.

(45) V kapitole g.1) Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené nadřazenou ÚPD se doplňuje:

Územní plán Dvory vymezuje, v souladu s vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Středočeského kraje), jako veřejně prospěšné stavby, koridory dopravní infrastruktury:

koridor dopravní infrastruktury D048

(koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka))

koridor dopravní infrastruktury D213

(koridor železniční trati č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy)

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

(46) V kapitole g.2) Dopravní a technická infrastruktura se ruší:

Dopravní infrastruktura:

|       |                                 |   |
|-------|---------------------------------|---|
| VD 01 | přeložka silnice I. třídy č. 38 | pozemek KN č.: 175/1, 357/2, 195/1, 194/4, 206/4, 206/2<br>právo vyvlastnění, předkupní právo:<br>Česká republika |
| VD 02 | obchvat Nymburka                | pozemek KN č.: 172/1, 174/1<br>právo vyvlastnění, předkupní právo:<br>Město Nymburk                               |



| <u>Technická infrastruktura:</u> |                                    |   |
|----------------------------------|------------------------------------|---|
| VT 01                            | vodovod Nymburk - Straky           | pozemek KN č.: 158/2, 158/3, 158/1, 342/2, 153/1, 110/132, 117/3, st.12, 114, 110/32, 110/51, 110/2, 342/1, 322/2, 168, 82/39, 300, 279 |
| VT 02                            | vodovodní řad                      | pozemek KN č.: 195/1, 357/2, 360/2, 364, 342/1, 176/1, 365, 199/7, 199/16, 183/4, 181/4, 181, 356/1                                     |
| VT 03                            | stoka oddílné splaškové kanalizace | pozemek KN č.: 312, 168, 322/2, 342/1, 284/123, 284/145, 284/144, 284/143, 284/121, 284/103, 336, 284/146                               |
| VT 04                            | stoka oddílné splaškové kanalizace | pozemek KN č.: 172/4, st.48/1, 163/1, 356/1, 356/2, 181, 181/4, 183/4, 199/16, 199/7, 365, 176/1  |
| VT 05                            | čistírna odpadních vod             | pozemek KN č.: 284/137  |

Pozn.: Veřejně prospěšné stavby VT 01- VT 05 byly zrušeny Změnou č. 1 ÚP Dvory.

|       |                                    |  |
|-------|------------------------------------|--|
| VT 06 | přeložka vzdušného vedení VN 22 kV | pozemek KN č.: 284/103, 336  |
| VT 07 | přeložka vzdušného vedení VN 22 kV | pozemek KN č.: 273/1   |
| VT 08 | trasa vzdušného vedení VN 22 kV    | pozemek KN č.: 175/1   |
| VT 09 | trasa podzemního kabelu VN 22 kV   | pozemek KN č.: 336, 342/1, 110/61, 110/2, 344/1, 80/1, 345, 82/13, 83/2<br>právo vyvlastnění, předkupní právo:<br>Obec Dvory |

Rozsah ploch pro veřejně prospěšnou stavbu s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

(47) V kapitole g.3) Založení prvků územního systému ekologické stability se doplňuje:  
**ÚP Dvory jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:**

- **založení lokálního biokoridoru ÚSES**  
**VU.1, VU.2, VU.3, VU.4, VU.5, VU.6, VU.7**

**Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.**

(48) V kapitole h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se ruší:

**Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem**  
 Jako veřejně prospěšná stavba pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

|        |                      |                |                   |
|--------|----------------------|----------------|-------------------|
| PV 01  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 83/2, 80/1, 345   |
| PV 02  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 110/2, 110/45     |
| PV 03  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 312, 323, 284/103 |
| PV 04  | veřejné prostranství | pozemek KN č.  | 284/103           |
| PV 05  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 284/146, 284/137  |
| PV 06  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 273/1, 18, 254/2  |
| PV 07a | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 206/1             |
| PV 07b | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 182/1             |
| PV 08  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 176/1             |
| PV 09  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 199/7             |
| PV 10  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 175/1             |
| PV 11  | veřejné prostranství | pozemek KN č.: | 175/1             |
| OV 01  | občanská vybavenost  | pozemek KN č.: | 110/2             |
| OV 02  | občanská vybavenost  | pozemek KN č.: | 284/103           |

předkupní právo: Obec Dvory

- (49) V kapitole h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo se doplňuje:  
 ÚP Dvory nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ.
- (50) V kapitole i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ se doplňuje:  
 Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.
- (51) V kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování se doplňuje:  
 ÚP Dvory jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelné plochy Z4 a zastavitelné plochy Z13.
- Požadavky na obsah zadání US:  
 Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie je nutnost stanovení koncepce urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území. Územní studie bude řešit možnosti funkčního využití pozemků a členění území a upřesní prostorové uspořádání a architektonické zásady vzhledu zástavby. Řešením územní studie budou stanoveny požadavky na koncepci založení ploch ochranné a izolační zeleně a ploch veřejné (parkově upravené) zeleně.
- Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.
- (52) V kapitole k) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci se doplňuje:  
 ÚP Dvory nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Pozn.:

Dohodou o parcelaci je smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací

- (53) V kapitole l) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu se doplňuje:  
 ÚP Dvory není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.
- (54) V kapitole m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se doplňuje:  
 Výstavba v zastavitelné ploše Z.13 bude možná po realizaci zastavitelných ploch Z.2 a Z.4. Realizace lokality je definována jako vydání stavebních povolení na parcelách, které tvoří 70% plochy lokality.  
 Další rozvojové lokality (plochy přestavby a zastavitelné plochy) budou realizovány dle investičních možností stavebníků.
- (55) V kapitole n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se doplňuje:  
 ÚP Dvory nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.
- (56) V kapitole o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů se ruší:  
 Textová část návrhu ÚP má 10 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany, s údaji o pořizovateli a zhotoviteli návrhu ÚP, záznamem o účinnosti a obsahem návrhu ÚP. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), každý o rozměru 3x A2.
- (57) V kapitole o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů se doplňuje:  
 Textová část ÚP Dvory má 42 číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).  
 Grafická část ÚP Dvory má 3 výkresy: 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkresy mají rozměr 138,6/65,3 cm.

Pozn.:

Šedě jsou označeny části textu, které jsou rušeny. Černě jsou označeny části textu územního plánu a Změny č. 1, které zůstávají v platnosti. Červeně jsou označeny nové regulativy, které zavádí Změna č. 2.