

ZMĚNA Č. 2 ÚP DVORY

TEXTOVÁ ČÁST - SROVNÁVACÍ TEXT

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

.....
razítko a podpis

SEZNAM VÝKRESŮ:

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

ÚP DVORY - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

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.

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

Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Dvory (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území je totožné s územím obce Dvory (číselný kód: 537110), které tvoří jedno katastrální území: Dvory u Nymburka (číselný kód: 633909). Řešené území se nachází v okrese Nymburk, Středočeském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

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)

V řešeném území budou dodržovány a plněny tyto obecné zásady:

- Vysoký rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v širším systému osídlení. Území obce Dvory se nachází v blízkosti Nymburka s dobrou dopravní dostupností měst v okolí (Mladá Boleslav, Poděbrady, Kolín, Praha).
- 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.

- V současné době plní obě sídla v řešeném území (Dvory a Veleliby) zejména funkci obytnou, doplněnou o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídel. Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti a nerušící výroby bude využito, především ve vymezených smíšených obytných plochách, stávající stavební fond a nové objekty v zastavitelných plochách.
- Rozvoj výrobních činností, s možnými negativními vlivy na své okolí, bude soustředěn do stávajících areálů a do navržených ploch výroby a skladování ve východní části řešeného území. Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.
- **Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.**

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

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.

Území je oblastí s archeologickými nálezy. Pro vybranou stavební činnost v území proto platí oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu.

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 samoúčelných 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.**

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území. V platnosti proto zůstanou koncepce a požadavky v oblasti ochrany krajiny, přírody a životního prostředí uplatněné ve vydaném ÚP Dvory.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové veřejné zeleně v zastavěném území a v zastavitelných plochách, výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků, v rámci navržených opatření systému ekologické stability a v blízkosti výrobních areálů), zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách (zejména v okolí vodních toků a v rámci navržených opatření systému ekologické stability) a revitalizaci částí nevhodně upravených vodních toků.

c) Urbanistická koncepce**c.1) Zastavěné území**

V zastavěném území je přípustné provádět změny staveb a umisťovat další stavby a další zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními návrhu ÚP Dvory.

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 m². 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 m². 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.).

c.2) Vymezení ploch přestavby

Návrhem ÚP Dvory jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití):

<u>Označení plochy:</u>	P.1
Funkční využití:	výroba lehká (VL)
Charakteristika plochy:	Plocha přestavby ve střední části osady Veleliby je určena pro zřízení příjezdové komunikace do navrženého rozšíření výrobního areálu.
<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.

Označení plochy: 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.

Označení plochy: P.4

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů (max. 10 stavebních parcel)

Funkční využití: bydlení individuální (BI)
veřejné prostranství všeobecné (PU)
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.

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

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP Dvory jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy vymezené k zastavění), pro které jsou specifikovány následující prostorové a plošné požadavky:

Označení plochy: Z.1 (zrušeno, realizovány 4 rodinné domy)

Hlavní využití: pozemky pro stavbu rodinných domů (2 - 4 stavební parcely)

Funkční využití: smíšené obytné (SB),
plochy veřejných prostranství (PV)

Max. zastavěná plocha: Dopravní připojení:	50% plochy smíšené obytné (SB) nebo její části Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u> Hlavní využití:	<u>Z.2</u> pozemky pro stavbu rodinných domů (23 - 27 stavebních parcel), (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)
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) bydlení individuální (BI) veřejné prostranství všeobecné (PU) zeleň - zahrady a sady (ZZ)
Max. zastavěná plocha: Dopravní připojení:	40% plochy bydlení nebo její části 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. Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy ponecháním veřejných prostranství na jižním okraji plochy.
<u>Označení plochy:</u> Hlavní využití:	<u>Z.3 (zrušeno, realizovány 2 rodinné domy)</u> pozemky pro stavbu rodinných domů (26 - 30 stavebních parcel),
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)
Max. zastavěná plocha: Dopravní připojení:	50% plochy bydlení (B) nebo její části Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací propojujících stávající neprůjezdné místní komunikace v severní části sídla.
Další podmínky:	V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice. Výstavba v části plochy je podmíněna přemístěním stávajícího venkovního vedení VN 22 kV do nové trasy.
<u>Označení plochy:</u> Hlavní využití:	<u>Z.4</u> pozemky pro stavbu rodinných domů (3 - 5 stavebních parcel, doporučeno je umístění zařízení drobné nerušící výroby) (max. 45 stavebních parcel pro rodinné domy, na 20% plochy bydlení je přípustná výstavba bytových domů) plocha pro zřízení víceúčelového hřiště

Funkční využití:	plochy smíšené obytné (SB), plochy občanského vybavení - sport (OV), plochy veřejných prostranství (PV) bydlení individuální (BI) doprava silniční (DS)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy smíšené obytné (SB) nebo její části rodinné domy - 40% plochy bydlení nebo její části, bytové domy - 30% plochy bydlení nebo její části.
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací.
Další podmínky:	Výstavba v části plochy je podmíněna přemístěním stávajícího venkovního vedení VN 22 kV do nové trasy. Celkovou kapacitu a uspořádání lokality upřesní územní studie, v lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 2300 m².
<u>Označení plochy:</u>	Z.5 (zrušeno)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Dopravní připojení:	Lokalita bude zpřístupněna ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	Z.6a, Z.6b (zrušeno)
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.
<u>Označení plochy:</u>	Z.7a, Z.7b (zrušeno)
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.
<u>Označení plochy:</u>	Z.8 (realizováno 20 stavebních parcel, tj. 82% z původního rozsahu plochy, do zastavitelné plochy je koncepcí této změny zahrnuta původní plocha opatření N5)

Hlavní využití:	pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů (max. 10 stavebních parcel).
Funkční využití:	plochy bydlení (B) plochy veřejných prostranství (PV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) bydlení hromadné (BH)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy bydlení (B) nebo její části 30% plochy bydlení hromadné (BH) nebo její části pro bytové domy a 40% pro rodinné domy.
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací.
Další podmínky:	Podél areálu výroby bude vedena místní komunikace. 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 ² .
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.9</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (4 - 6 stavebních parcel) pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů.
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) bydlení hromadné (BH) zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy bydlení (B) nebo její části 30% plochy bydlení hromadné (BH) nebo její části pro bytové domy nebo 40% pro rodinné domy.
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Vedením nové místní komunikace v ploše bude minimalizován počet dopravních připojení na stávající místní komunikaci.
Další podmínky:	V zastavitelné ploše bude umístěna je doporučeno umístění distribuční trafostanice.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.10 (část původně vymezených ploch byla realizována)</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro výrobu a skladování
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) výroba lehká (VL)
Max. zastavěná plocha:	40% plochy výroby nebo její části

Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávajícího výrobního areálu a z plochy přestavby P 1.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.11 (realizováno)</u>
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 připojení:	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.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.12a, Z.12b (zrušeno a vymezeno jako plocha přestavby P2, P3)</u>
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.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.13</u>
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 ² . 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.
	<u>Etapizace:</u> 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).

<u>Označení plochy:</u>	Z.14
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (4 - 8 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 a navržené místní komunikace.
Další podmínky:	Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy ponecháním veřejných prostranství na západním okraji plochy.

<u>Označení plochy:</u>	Z.15
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.).

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Dvory (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.) Plochy s rozdílným způsobem využití.

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.

c.4) Plochy územních rezerv

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).

ÚP Dvory nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostorech návsi Dvory a Veleliby, bude chráněn a udržován.

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).

Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním vymezeny plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP). Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i v krajině a zeleň ochranná je vymezena jako zeleň 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 umístit stavby jsou funkčním členěním vymezeny plochy: zeleň - zahrady a sady (ZZ).

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).

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

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)

Širší dopravní vztahy

Řešené území se nachází ve střední části okresu Nymburk. Z hlediska širších dopravních vztahů mají určující význam pro dopravní obsluhu řešeného území dráhy a silnice I. a III. třídy.

Železniční doprava

Plochy drah zůstanou zachovány **minimálně** ve stávajícím rozsahu, budou respektovány stávající přístupové cesty k tělesu dráhy a pozemkům státu s právem hospodaření Českých drah.

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.

Podmínkou pro povolování staveb v ochranném pásmu dráhy je projednání dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění. Zásahy do zájmů dráhy budou projednány s Drážním úřadem a SŽDC s. o., Stavební správou Praha, které stanoví případné podmínky stavební činnosti v obvodu a v ochranném pásmu dráhy.

Silniční doprava

Koncepcí územního plánu je vymezena síť stávajících silničních komunikací. Plošným vymezením komunikací jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

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.

System a plochy stávajících silnic zůstanou zachovány.

Z ÚP VÚC Střední Polabí vyplývá pro řešené 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 úrovnovou 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.).

Místní komunikace

Všechny navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací jsou všechny navržené místní komunikace v kategorii místní obslužné (MO).

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.

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic III. třídy je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

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.

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).

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování cyklostezek v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající silnice III. třídy, místní a účelové komunikace.

Podmínkou pro využívání těchto komunikací jako cyklostezek bude souhlas příslušného silničního správního úřadu. Budování samostatných cyklistických stezek v souběhu se silnicemi není v řešeném území navrženo.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Dešťová oddílná kanalizace, zaústěná do vodního toku Liduška, je rozvinuta na většině zastavěného území. **V území je zajištěna likvidace splaškových vod na centrální čistírně odpadních vod (ČOV) Nymburk. Obec je součástí skupinového vodovodu.** V obci Dvory je zajištěno zásobování plynem ze středotlakého plynovodu. Rozvody elektrické energie NN, část rozvodů telekomunikační sítě a rozvody veřejného osvětlení tvoří podzemní kabelové trasy. 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 přípojovacího 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 VTL plynovodu sloužící připojení plynových regulačních stanic,
- 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 umístována 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).

Zdroje vody, zásobování vodou

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 m³, H_{max} = 219,50 m n. m., H_{min} = 214,00 m n. m.) a z vodojemu Jankovice (objem: 2x 250 m³ a 2x 1000 m³, H_{max} = 189,95 m n. m., H_{min} = 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.

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.

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.

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 stuh, 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.

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.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného náatoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

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/den)/45,8 (návrh m^3/den). Vzhledem k morfologii 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 morfologii terénu se také předpokládá zřízení systému tlakové kanalizace. Celkové odhadované množství odpadních vod Q_d pro SÚ Veleliby je 26,7 (stav m^3/den)/19,8 (návrh v m^3/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.

Likvidace splaškových odpadních vod je řešena sítí stok oddílné tlakové splaškové kanalizace v obou sídlech (Dvory a Veleliby) řešeného území. Tlaková kanalizační síť je napojena na hlavní stoku kanalizační sítě Kamenné Zboží (mimo území obce Dvory) a odtud vedena do stokové sítě města Nymburk (s vyústěním na ČOV Nymburk). Hlavní stoka v sídle Dvory je prodloužena až k hranici řešeného území směrem na Čilec. U jednotlivých nemovitostí (a jejich skupin) jsou vybudovány čerpací šachty s potřebným technologickým vybavením (přívody elektro NN ap.)

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.

Po vyčerpání přepravní kapacity stokové sítě bude likvidace splaškových odpadních vod řešena posílením výtlačné stoky Kamenné Zboží - Nymburk nebo výstavbou bezodtokových jímek nebo domovních čistíren odpadních vod u staveb, u kterých z důvodu kapacity nebude připojení na stokovou síť možné.

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, 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.

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, akumulární elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla, ekologické kotle na tuhá paliva ap.).

Elektrifikace

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením trafostanic nových v místech zvýšeného odběru.

Územním plánem je navrženo zřízení nových distribučních stanic v zastavitelných plochách Z 2, Z 3, Z 9 a Z 11. Přípustné je i zřizování dalších trafostanic, podmínkou pro jejich umístování však je dodržení regulativů návrhu ÚP. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídly v podzemní trase kabelem VN 22 kV.

Stávající venkovní vedení VN 22 kV procházející severovýchodním okrajem SÚ Dvory bude přemístěno do nové trasy (důvodem je návrh plochy Z 4 a zlepšení možností využívání stávajících sportovních ploch u Sokolovny).

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.

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 potřebou elektrické energie cca 670 kW), pokud to dovolí technické podmínky v území.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu (regulační stanice, VTL a STL plynovod) budou zachována a chráněna.

Středotlaká plynovodní síť může být rozšířena do zastavitelných ploch, napojení nových staveb na plynovodní síť není požadováno. 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 m³.

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

Telekomunikace

Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku. Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací.

d.3) Občanské vybavení

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

ÚP předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných plochách.

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 m².

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 1,5 m umožňující bezbariérové užívání.

d.5) Nakládání s odpady

Skládky

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů. ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo ukládání odpadů přípustné.

Zneškodňování odpadů

ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů, kterou je odvoz mimo řešené území, bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Koncepce předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu, zřízení nových míst sběru tříděného odpadu (na plochách veřejných prostranství) je přípustné.

e) Koncepce uspořádání krajiny

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).

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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).

Označení plochy: **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.

e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody

Významnými krajinnými prvky jsou (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění), v případě řešeného území, lesy, vodní toky a údolní nivy.

e.3) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

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.

Návrhem ÚP jsou dále vymezeny interakční prvky, převážně ve formě liniové zeleně.

Pozn.: Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Stávajícími místními účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v zastavěném území, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

V nezastavěném území je přípustné realizovat:

- účelové komunikace (polní, přístupové a pěší cesty) sloužící jako přístupové komunikace ke stavbám, jako komunikace zpřístupňující plochy zemědělského půdního fondu a lesů, plochy krajinné zeleně (např. v souvislosti s prováděním dělení a scelování pozemků, realizací prvků lokálního systému ekologické stability a realizací lokálních cyklostezek).
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav,
- doprovodnou liniovou zeleň.

Pozemky v nezastavěném území je podmíněně přípustné oplocovat (ohradníky z přírodních materiálů a jinými ploty, které nezasahují do vymezeného ÚSES a nenarušují síť místních účelových komunikací). Podmínkou je souhlas příslušného orgánu přírody.

e.5) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Návrhem ÚP je vymezen lokální ÚSES včetně interakčních prvků (liniové větrolamy ve směru sever-jih) s protierozními účinky.

e.6) Stanovení podmínek ochrany povrchových a podzemních vod

Návrhem ÚP je podpořena revitalizace vodního toku Liduška v celé délce. V přímém sousedství zastavitelných ploch a vodních toků jsou vymezeny plochy opatření pro výsadbu břehových porostů.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy smíšené obytné (SB)

Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby.

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

Hlavní využití: Přípustné využití:	<p><u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů. pozemky bytových domů v zastavěném území, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb 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 požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.</p>
Podmíněně přípustné využití:	
Nepřípustné využití:	<p>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 nepřipustná 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.</p>
Prostorové uspořádání:	<p>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 nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a</p>

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.).

Plochy bydlení - bytové domy

Bydlení hromadné (BH)

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky bytových domů,
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb 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 požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy bydlení (B)

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:	Rozdělení ploch dle určení využití: pozemky rodinných domů,
přípustné využití:	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.

Bydlení individuální (BI)

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> 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. Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - 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, 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. 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.
 V území je nepřipustné 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 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.).

Bydlení venkovské (BV)

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.

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
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.

Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- 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 m². 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 umístit 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.).

Plochy smíšené komerční (OK)

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: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, administrativu a služby
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, 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.

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Plochy občanského vybavení jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, 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 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.

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.

Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- 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.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

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

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:

pozemky církevních a náboženských staveb,

Přípustné využití:

pozemky veřejných prostranství,

Podmíněně přípustné využití:

pozemky veřejných pohřebišť (povolání dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění).

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Občanské vybavení - sport (OS)

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

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby.

přípustné využití:

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

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.

Plochy výroby a skladování (V)

Výroba lehká (VL)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:

přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
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.

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.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

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.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:

Přípustné využití:

Nepřípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení),

pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Energetika (TE) a vodní hospodářství (TW)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků pro **technickou infrastrukturu** v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody),
Přípustné využití ploch:	pozemky vedení technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava

Doprava drážní (DD)

Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> obvod dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně),
Přípustné využití:	pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní budovy a zařízení), pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní infrastruktury, pozemky veřejných prostranství.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch dopravní infrastruktury - drážní doprava lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Doprava silniční (DS)

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky dálnic, silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, most a doprovodná a izolační zeleň).
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), pozemky veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Veřejné prostranství všeobecné (PU)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. **Plochy jsou tvořeny pozemky s převážně zpevněným povrchem (náměstí, tržiště, místní komunikace ap.)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství (§34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských a sportovních hřišť),
-----------------	---

přípustné využití:	stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství (§34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), pozemky související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

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 nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad a sadů, související s obytným územím,
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:	Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² (v případě pozemku do 900 m ²) nebo o zastavěné ploše max. 50 m ² (v případě pozemku nad 900 m ²).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Zeleň krajinná (ZK)

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.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace, která nepoživá 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

Podmíněně přípustné využití:	záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.). pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek), 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.

Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)

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

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

Plochy přírodní (NP)

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

hlavní a přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky ve zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter a dalších přírodně 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.

Plochy lesní (NL)

Lesní všeobecné (LU)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

hlavní a přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
podmíněně přípustné využití:	Plochu lze v případě souhlasu orgánu státní správy lesů využívat jako pozemky staveb a zařízení lesního

hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)

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.

hlavní využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

přípustné využití:

ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem,
 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.
 Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.

podmíněně přípustné využití:

Plochy zemědělské

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití

hlavní využití:

přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky zemědělského půdního fondu,
 plochy krajinné a doprovodné zeleně, včetně ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES),
 pozemky technické a dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování okolních pozemků),
 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.

podmíněně přípustné využití:

Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. **Oplocování pozemků ohrazování zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) pokud tyto**

Nepřípustné využití: pozemky nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VH)

Vodní a vodních toků (WT)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

podmíněně přípustné využití: Plochu lze využívat jako pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě souhlasu vodoprávního úřadu.

Pro řešené území platí, že nepřípustné je takové využití, které není stanoveno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné. Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). **Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce**

f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb

Zastavěné území

- Nástavba staveb je nepřípustná 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 přilehlé objekty (mezi přilehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

Zastavitelné plochy

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

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění

- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel)

určené k rozvoji území obce, kraje nebo státu. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

g.1) Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené nadřazenou ÚPD

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.

g.2) Dopravní a technická infrastruktura

ÚP Dvory jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění:

VD.1 - místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy

VT.1 - koridor pro přeložku elektro VN 22 kW

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.

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 právo vyvlastnění, předkupní právo: Česká republika
VD 02	obchvat Nymburka	pozemek KN č.: 172/1, 174/1 právo vyvlastnění, předkupní právo: 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 právo vyvlastnění, předkupní právo: 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.

g.3) Založení prvků územního systému ekologické stability

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.

Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

ÚP Dvory nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.

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.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

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.

k) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

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

l) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu

ÚP Dvory není vymezena plocha, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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 60% plochy lokality.

Další rozvojové lokality (plochy přestavby a zastavitelné plochy) budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP Dvory nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

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.

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.