

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DVORY

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
červen 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>ozn.</u>	<u>název</u>
4	KOORDINAČNÍ VÝKRES
5	-
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

A) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DVORY - TEXTOVÁ ČÁST

1) Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

1.1) Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování Aktualizace č. 1, která byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276. Následně bylo zpracováno další aktualizace: č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválené dne 2. 9. 2019, č. 4 schválená dne 12. 7. 2021 usnesením vlády ČR č. 618/2021. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona. Aktualizaci č. 5 Vláda ČR schválila dne 17. srpna 2020 usnesením č. 833, Aktualizace č. 6 je platná od 14. července 2022 (Usnesení vlády ČR č. 597). **Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024 a je závazná od 01.03.2024.**

Správní obvod ORP Nymburk, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti. Politika územního rozvoje vymezuje řešené území jako specifickou oblast SOB 9, ve které se projevují aktuální problémy republikového významu: ohrožení území suchem.

K důvodům pro vymezení specifické oblasti republikového významu patří zejména potřeba řešit problém sucha, který je způsoben nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody, potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby, potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu a potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

V rámci územně plánovací činnosti obcí je hlavním úkolem vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků.

Vyhodnocení:

Koncepce územního plánu řeší požadavky stanovené pro specifickou oblast. V území jsou identifikovány a vymezeny plochy důležité pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině, část těchto prvků je vymezena jako součást územního systému ekologické stability, je navrženo též doplnění těchto prvků. Vymezením těchto ploch je také zajištěna možnost pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině. Koncepce územního plánu a jeho změn vytváří podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích (stanovením priorit vsakování a jímání srážkových vod).

Území obce Dvory není součástí rozvojové osy OS4 Praha-Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice ČR (v souladu s vymezením uspořádání území kraje dle ZÚR Středočeského kraje), která prochází jižně od řešeného území (obec nemá přímou vazbu na významné dopravní cesty).

OS4 Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).

Návrhem změny ÚP jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené v PÚR 2008 (v aktuálním znění).

Z Politiky územního rozvoje (PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1) pro územně plánovací dokumentaci dále vyplývají zejména požadavky na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsahem kapitol (14), (14a), (18), (19), (20), (22), (24), (25), (30):

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat

propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

(ad 14, 14a) Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území. Střední části sídla jsou vymezeny jako polyfunkční plochy obytného charakteru a plochy občanského vybavení s regulativy prostorového uspořádání, které chrání historický a urbanistický charakter území. Návrh rozvoje (vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch) je přizpůsoben urbanistickému charakteru sídla. Územní rozvoj je navržen v několika lokalitách po obvodu zastavěného území.

(ad 18) Relativní blízkost a dobrá dostupnost sídel regionálního významu je hlavním předpokladem pro rozvoj území.

(ad 19) Koncepce rozvoje se soustřeďuje na řešení problematiky brownfields v území. Hlavní rozvojová lokalita je vymezena jako plocha přestavby stávajícího zanedbaného výrobního areálu.

(ad 20) Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území nezastavitelného území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodní zeleně, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán důsledně chrání přírodně cenné plochy. Ty jsou vymezeny zejména jako plochy lesní a plochy přírodní zeleně. Plochy (krajinné) přírodní zeleně jsou identifikovány a vymezeny jako nezastavitelné území s vyloučením možností zemědělského využívání.

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability. Nefunkční a chybějící části územního systému ekologické stability jsou vymezeny k založení a doplnění. Prověřeny jsou návaznosti na území sousedních obcí.

(ad 22) Územní plán umožňuje využívání stávajících i navržených obytných objektů pro rekreační účely. Koncepce územního plánu doplňuje trasy cyklostezek v území a vymezuje síť místních komunikací s možností jejich využívání pro turistiku.

(ad 24) Koncepce územního plánu v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací vymezuje koridory dopravní infrastruktury (železniční a silniční). Vymezením přeložky hlavní silniční komunikace je řešeno snížení zatížení zastavěného území hlukem a emisemi.

(ad 29) Koncepce řešení územního plánu předpokládá zajištění podmínek pro zadržování a vsakování dešťových vod v území.

(ad 30) Koncepce řešení územního plánu předpokládá rozšíření technické infrastruktury (dodávky pitné vody a likvidace odpadních vod) do vymezených zastavitelných ploch.

1.2) Požadavky vyplývající z ÚPD vydané krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Řešené území je zahrnuto do oblasti, pro kterou byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 6, č. 7, č. 10, č. 11 a č. 8 (datum nabytí účinnosti aktualizace č. 8 dne 26. 4. 2024) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usn. č. 041-27/2023/ZK ze dne 18. 09. 2023.

V ZÚR SK (Středočeského kraje) je upřesněn rozsah rozvojové osy celorepublikového významu (OS4), která prochází po jižním okraji řešeného území, do které je vložena rozvojová oblast krajského významu (OBk1 Střední Polabí).

Řešené území není součástí rozvojové osy celorepublikového významu (OS4) a není zahrnuto ani do rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí.

Koncepce řešení ÚP Dvory v souladu se ZÚR Středočeského kraje vymezuje veřejně prospěšné stavby, které jsou současně plochami a koridory nad místního významu:

D213

Koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk - Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy

D048

Koridor silnice I/38: přeložka Krchleby – Chvalovice (obchvat Nymburka - dokončení)

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedeny priority pro širší zájmové území (s možnými důsledky pro řešené území):

- podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;
- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;
- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;
- využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (tzv. brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Vyhodnocení:

Koncepce ÚP vymezuje v souladu se ZÚR koridory nad místního významu pro vybudování přeložky páteřní silnice I. třídy č. 38 a pro úpravu železniční trati č. 071. Vzhledem k blízkosti obou velkých místních center (Nymburk i Poděbrady, Mladá Boleslav) je značná poptávka po stavebních parcelách. Koncepce územního plánu se soustřeďují na úpravu a dostavbu stávajících výrobních areálů s charakterem tzv. brownfields.

Požadavky na rozvoj území obce - dopravní a technická infrastruktura:

- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti.

Vyhodnocení:

Požadavky jsou dle významu splněny. Stávající dopravní stavby jsou chráněny. Návrhové lokality jsou dopravně připojeny na síť stávajících nebo navržených místních komunikací, požadavky na vznik odstavných a parkovacích míst jsou součástí regulativů. Je navrženo doplnění sítě místních účelových komunikací, část z nich bude využívána jako cyklostezky.

Technická infrastruktura v řešeném území je na velmi dobré úrovni. V sídle byla vybudována vodovodní, kanalizační a plynovodní síť. Telekomunikační kabely i elektro NN jsou uloženy pod zem.

Požadavky na rozvoj území obce - krajina:

- zachování a obnova rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; ochrana pozitivních znaků krajinného rázu (území je definováno jako krajina polní);
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel v krajině (s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny),
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;
- respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES;
- uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.

Vyhodnocení:

Krajina je definována jako zemědělská s prioritním zastoupením orných půd. Územní plán vymezuje plochy přírodní (krajinné) zeleně. Jsou vymezeny stávající vodní toky a odvodňovací prvky. V území je vymezen územní systém ekologické stability.

Z hlediska sledovaných limitů využití území regionálního a nadregionálního charakteru jsou ZÚR Středočeského kraje sledovány (viz. Koordinační výkres):

- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů (II. stupně)
- trasa VTL plynovodu s ochranným a bezpečnostním pásmem.

1.3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro ORP Nymburk, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání. Z územně analytických podkladů vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

V území jsou evidovány tyto hlavní limity využití území a sledované hodnoty území, které mají vliv na koncepci řešení změny (např. trasy technické a dopravní infrastruktury infrastruktury procházející územím s navrženou změnou, včetně ochranných pásem):

- významné krajinné prvky - lesy, vodní plochy, vodní toky (dle §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění),
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- zemědělské půdy v I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plošné odvodnění a hlavní odvodňovací zařízení (HOZ),

- OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- provozní pásmo pro údržbu vodního toku,
- archeologická naleziště,
- památkově chráněné objekty
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoníčky ap.),
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- železniční trať (celostátní a regionální) s ochranným pásmem,
- silnice I., II. a III. třídy s ochranným pásmem,
- místní komunikace, místní účelové komunikace zpřístupňující zemědělské pozemky,
- cyklotrasy,
- autobusové zastávky a parkoviště,
- vedení elektro VN 22 kV (nadmenní i kabelové trasy) a trafostanice,
- vedení elektro NN (nadmenní i kabelové trasy),
- VTL plynovod a technologický objekt plynovodu (regulační stanice VTL/STL) s ochranným a bezpečnostním pásmem,
- STL plynovod s ochranným pásmem,
- technologické objekty plynovodu (katodová ochrana) s ochranným pásmem,
- technologické objekty telekomunikační sítě (základnové stanice ap.),
- telekomunikační kabely,
- trasy radioreléového spoje,
- stoky splaškové oddílné kanalizace (výtlak),
- vodovod pro veřejnou potřebu,
- území vymezené AČR dle §175 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění,
- ochranné pásmo letiště,
- radioreléové spoje,
- požární nádrž.

Vyhodnocení:

Znamé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněných případech méně významných tras rozvodných sítí technické infrastruktury je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.

Územně analytickými podklady jsou definovány tyto hlavní problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- špatný technický stav komunikací, absence chodníků,
- nedostatečná občanská vybavenost,
- nenavazující ÚSES sousední obce,
- vymezení koridoru ZÚR D.213 a D.048 (o šířce min. 300 m).

V územně analytických podkladech jsou zjištěny a vyhodnoceny hlavní silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby (Rozbor udržitelného rozvoje území) ve vztahu k území:

Silné stránky

- nárůst počtu obyvatel daný existencí nabídky stavebních parcel,
- území nenarušené těžbou nerostných surovin a dalších ekologických zátěží v území,
- vodní tok Liduška s potenciálem revitalizace, přírodní charakter okolí vodního toku,
- v území provedeny plošné meliorace, vysoký produkční potenciál orných půd,
- vybudován vodovod, splašková kanalizace s napojením do ČOV, plynofikace obce
- dobrá dostupnost okolních sídel (Nymburk, Poděbrady, Mladá Boleslav).

Slabé stránky

- zatížení (hluk, prach, bezpečnost) území ze silnic III. třídy,
- zastoupení občanské vybavenosti,
- malý podíl přírodních území a lesů, vysoký podíl orných půd, malý podíl doprovodné a krajinné zeleně.

Příležitosti

- provedení přeložky silnice I./38,
- výstavba rodinných domů,
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny,
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně, realizace prvků ÚSES.

Hrozby

- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření,

Vyhodnocení:

Koncepce rozvoje definované ÚP Dvory posilují a chrání silné stránky (atributy) řešeného území. Koncepcí územního plánu je chráněno stávající území s převahou bydlení. Navržená obytná zástavba je vymezena jako zástavba příměstského nebo venkovského typu dle charakteru území. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení odpovídá poloze území v širším osídlení, která je definována dobrou dostupností okolních městských sídel.

Koncepcí územního plánu je chráněn a rozvíjen přírodní potenciál území. Je vymezen systém ekologické stability. V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy veřejné a sídelní zeleně, na kterých je omezena možnost další zástavby. Přírodní krajinná zeleň je návrhem územního plánu identifikována a chráněna vymezením plochy funkčního členění území. Dále jsou vymezeny plochy vodních toků včetně břehové zeleně.

Návrhem ÚP je zajištěna funkčnost sítí dopravní a technické infrastruktury. Pro zajištění prostupnosti krajiny v území jsou vymezeny hlavní trasy místních komunikací.

1.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Z koncepcí ÚP Dvory pro sousední obce nevyplývají žádné zvláštní požadavky na řešení. Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) a návaznosti lokálního ÚSES, který je prověřen v Koordinačním výkresu.

Řešené území sousedí s obcemi (vše Středočeský kraj, okres Nymburk, obec s rozšířenou působností: Nymburk, pověřený obecní úřad: Nymburk):

město, obec

Nymburk
Všechlapy
Krchleby
Čilec
Kamenné Zboží

katastrální území

Nymburk
Všechlapy u Nymburka
Krchleby u Nymburka
Čilec
Kamenné Zboží

2) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

- bude zpracována na současně platném mapovém podkladu (mapa KN) a uvede do souladu skutečnosti vyplývající ze zjištění právního stavu, a to včetně úpravy hranic dle platného mapového podkladu (dílčí úpravy hranic pozemků). Budou opraveny zjištěné nesoulady funkčního využití území ve stávající zástavbě.

- soulad s požadavky vyplývající z platné legislativy: dokumentace aktualizuje obsah a strukturu textové a výkresové části, prověří a opraví zjištěné chyby a nedostatky v územně plánovací dokumentaci, včetně případné aktualizace názvů a pojmů používaných v dokumentaci.
- budou aktualizovány požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace ZÚR.
- bude aktualizována hranice zastavěného území (realizované lokality zahrne do stabilizovaných ploch).
- změna prověří a aktualizuje znění regulativů, zejména pak regulativů uplatněných pro jednotlivé rozvojové lokality.
- bude prověřen rozsah vymezených VPS a VPO.
- bude prověřena potřeba vymezení ploch s územní studií a dohodou o parcelaci ve stávajícím rozsahu.
- Změna prověří požadavky jednotlivých žadatelů na změnu ÚP.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území je jeho členění na zastavěné území (s vymezenými plochami přestaveb), zastavitelné plochy a nezastavěné území (krajina s vymezenými plochami změn v krajině a plochami územních rezerv).

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Funkční členění území je vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v nově vydaném standardu definování a zobrazování jevů.

Požadavky pro řešení koncepce rozvoje obce

Základním požadavkem pro koncepci navržené územním plánem Dvory je zajištění, zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

ÚP Dvory prověřuje rozvoj (včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání) v nedostatečně využívaných lokalitách a prolukách v zastavěném území - vymezením ploch přestaveb. Hlavní rozvojová lokalita je vymezena jako plocha přestavby (s doplněním zastavitelných ploch v území zanedbaného výrobního areálu a charakterem tzv. brownfields). V hlavních směrech rozvoje jsou navrženy zastavitelné plochy v rozsahu, který odpovídá rozvojovým možnostem a potenciálu sídla. Podmínkou vymezení zastavitelných ploch je vždy návaznost na stávající zastavěné území a možnost hospodárného řešení sítě technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Koncepce územního plánu vymezuje koridor přeložky páteřní silnice I. třídy č. 38, včetně dalších souvisejících úprav na síti místních komunikací. Dopravní systém na lokální úrovni zůstane zachován, plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad.

V území jsou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřena obnova a doplnění tras místních komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty.

Požadavky na řešení technické infrastruktury

Území je plošně plynofikováno, zajišťování vytápění spalováním plynu je možné. budou využíváním individuálních zdrojů tepla (spalování dřevní hmoty, akumulární elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla).

Koncepce ÚP jsou v souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Stávající systém zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod, který je na velmi dobré úrovni, se nebude měnit.

Srážkové odpadní vody budou řešeny s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací.

V návrhu ÚP jsou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. Je stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací.

Požadavky na řešení občanské vybavenosti, veřejných prostranství a hospodaření s odpady

Územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení jsou zachována, v rámci smíšených ploch je přípustné umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

V řešení územního plánu je respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nejsou navrhovány plochy pro trvalé ukládání odpadu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (ochranu kulturních památek a archeologických nálezů, ochranu přírody a krajinného rázu a ochranu územních systémů ekologické stability)

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny kulturní památky. Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území je stanovena oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu.

V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak středních částí sídla) jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana území údolních niv.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby v nezbytném rozsahu částí dopravní infrastruktury nad místního významu (dle požadavku ZÚR Středočeského kraje) a založení vymezených prvků ÚSES.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Územním plánem nejsou vymezeny plochy těžby nerostů. Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím.

Požadavky na zpracování územních studií jako podmínky pro rozhodování v území jsou uplatněny pro hlavní rozvojovou lokalitu.

Požadavky na vymezení ploch opatření nestavební povahy

Územní plán zajišťuje možnost realizace výsledků komplexních pozemkových úprav (návrh společných zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, založení cestní sítě a založení navržených prvků územního systému ekologické stability).

Územní plán respektuje přírodně cenné plochy chráněných území, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků. V těchto územích není navržen stavební rozvoj a jsou zde uplatněny regulativy funkčního využití území, které posílí přírodní a krajinné hodnoty území.

Přehled zastavitelných ploch vymezených územním plánem a požadavky na jejich změnu, redukci nebo rozšíření:

- Z1 pozemky pro stavbu rodinných domů (2 - 4 stavební parcely)
Vyhodnocení: Lokalita byla realizována výstavbou 4 RD a bude jako součást zastavěného území zahrnuta do stabilizovaných ploch.

- Z2 pozemky pro stavbu rodinných domů (23 - 27 stavebních parcel), plocha pro zřízení víceúčelového hřiště
Vyhodnocení: Lokalita částečně realizována (cca 10 stavebních parcel), regulativy textové i grafické části ÚP dodrženy. Připravena výstavba v další části lokality.

- Z3 pozemky pro stavbu rodinných domů (26 - 30 stavebních parcel)
Vyhodnocení: Lokalita částečně realizována (2 stavební parcely), regulativy textové i grafické části ÚP dodrženy. Zastavitelná plocha bude zrušena. V území je dostatek jiných lokalit k výstavbě, jejichž potenciál by neměl být blokován vymezením obtížně realizovatelných zastavitelných ploch.

- Z4 pozemky pro stavbu rodinných domů (3 - 5 stavebních parcel), plocha pro zřízení víceúčelového hřiště
Vyhodnocení: Lokalita není realizována, navrženo podstatné rozšíření na cca 45 stavebních parcel. Navrženo rozšíření příjezdové komunikace.

- Z5 pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)
Vyhodnocení: Vymezení zastavitelné plochy bylo zrušeno Změnou č. 1 ÚP Dvory.

- Z6 pozemky pro stavby občanské vybavenosti pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a nerušící výroby
Vyhodnocení: Lokalita není realizována. Navrženo je zrušení této lokality - zejména z důvodu nezájmu stávajících vlastníků výstavbu realizovat.

- Z7 pozemky pro stavbu rodinných domů (9 - 12 stavebních parcel)
Vyhodnocení: Lokalita není realizována. Navrženo je zrušení této lokality - zejména z důvodu nezájmu stávajících vlastníků výstavbu realizovat. V území je dostatek jiných lokalit k výstavbě, jejichž potenciál by neměl být blokován vymezením obtížně realizovatelných zastavitelných ploch.

- Z8 pozemky pro stavbu rodinných domů (15 - 20 stavebních parcel)
Vyhodnocení: V lokalitě je připravena výstavba cca 20 rodinných domů. Požadavkem je úprava grafických a textových regulativů tak, aby byla možná výstavba i v dalších částech lokality a to včetně výstavby bytových domů.

- Z9 pozemky pro stavbu rodinných domů (4 - 6 stavebních parcel)
Vyhodnocení: Lokalita není realizována, navrženo je rozšíření lokality.

- Z10 pozemky staveb pro výrobu a skladování

Vyhodnocení: Lokalita částečně realizována (např. výstavbou fotovoltaické elektrárny), u zbývajících částí bude prověřena účelnost dalšího vymezení jako zastavitelné plochy.

- Z11 pozemky staveb pro výrobu a skladování
Vyhodnocení: Lokalita je realizována (výstavba fotovoltaické elektrárny).
- Z12 pozemky pro stavby občanské vybavenosti pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a nerušící výroby
Vyhodnocení: Lokalita nebyla realizována. Je požadována úprava regulativů tak, aby byla možná výstavba staveb pro bydlení - za podmínky splnění požadavků na stavebně-technické řešení staveb vyplývajících z blízkosti dráhy (lokality jsou vymezeny jako plochy přestavby).
- Pozn.: Do řešení Změny č. 2 ÚP Dvory byly zařazeny další vzniklé požadavky drobného rozsahu, zejména úpravy hranic funkčního využití dle skutečného využití pozemků uplatněné jejich vlastníky.

3) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází ve střední části okresu Nymburk, 3 - 4 km severozápadně od města Nymburk (uvedeny jsou vzdušné vzdálenosti jednotlivých sídel). Obec je tvořena dvěma sídly (Dvory a Veleliby). V současné době plní sídla funkci obytnou, doplněnou o funkci výrobní.

Terén řešeného území je rovinatý, území je skoro úplně odlesněno, většinu plochy zabírají orné půdy. Ekologický systém je, ve své funkční části, vázán na vodní tok (Liduška) a jeho přítoky. Řešeným územím procházejí železniční tratě č. 061 (Nymburk - Jičín) a č. 080 (Nymburk - Mladá Boleslav - Česká Lípa - Rumburk). Východně od řešeného území prochází silnice I. třídy č. 38 (Kolín - Poděbrady - Nymburk - Mladá Boleslav).

3.2) Obyvatelstvo, stavební a bytový fond

Z hlediska budoucího vývoje je nejdůležitějším růstovým faktorem existence nabídky dostatečného počtu stavebních pozemků s realizovanou dopravní a technickou infrastrukturou (za podmínky trhem akceptovatelné ceny). Budoucí rozvoj sídla je tedy dán zejména ekonomickými a majetkoprávními podmínkami, nikoli dynamikou vlastního demografického vývoje. Území je velmi atraktivní svojí blízkostí k významným sídlům Nymburk a Poděbrady, případně též Mladá Boleslav.

Údaje za obyvatelstvo za rok 2022:

narození	7
zemřelí	5
přirozený přírůstek	2
přistěhovalí	36
vystěhovalí	27
celkový přírůstek	11
počet bydlících k 31. 12.	577
počet obyvatel ve věku 0-14 let	94
počet obyvatel ve věku 15-64 let	375
počet obyvatel ve věku 65 let a více	108
průměrný věk	42,2
počet dokončených bytů (2018-22)	4

Stavební a bytový fond

Obecně lze konstatovat, že technický stav obytné zástavby je dobrý. Ze statistických údajů vyplývá, že v sídle docházelo v závislosti na poklesu počtu trvale žijících obyvatel i k poklesu počtu trvale obydlených domů. Úbytek celkového počtu domů však není, vzhledem k jejich rekreačnímu využívání, tak výrazný.

Zachování tohoto trendu lze v obecné poloze předpokládat i do budoucna, což představuje důležité východisko pro zachování celkového výrazu sídla a technického stavu zejména starších objektů. Vzhledem k charakteru sídel v řešeném území není možné počítat s významnější možností umísťování nových staveb na volných pozemcích v rámci současně zastavěného území obce.

rok	počet obyvatel	počet RD a bytů v bytových domech
1880	343	41
1890	356	42
1900	352	43
1910	353	53
1921	439	74
1930	616	140
1950	607	173
1961	655	180
1970	605	177
1980	572	177
1991	535	204
2001	560	221
2011	545	239
2021	577	223

Demografický výhled

K 31. 12. 2022 mělo podle údajů ČSÚ v obci Dvory trvalé bydliště 577 osob. Počet obyvatel za posledních 15 let vzrostl (o 74 obyvatel, tj. +15 %). Vývoj počtu obyvatel:

	2008	2010	2012	2014	2015	2018	2020	2022
Dvory	503	518	550	555	547	552	570	577

Celkový počet obyvatel obce Dvory se v posledních deseti letech v průměru pohyboval kolem 560. Migrační přírůstek byl převážně kladný, počet přistěhovalých většinou převyšoval počet vystěhovalých. Přírozený přírůstek byl zhruba vyrovnaný, počet narozených téměř odpovídal počtu zemřelých. V roce 2022 jsou do počtu přistěhovalých zahrnuty i osoby, které do Dvorů přesídlily z důvodu války na Ukrajině.

Dosavadní bytová výstavba

V obci Dvory se za posledních patnáct let postavilo 17 bytových jednotek, s čímž souvisí i relativně nízké migrační saldo.

	nové domy	přírůstek migrací
2008	0	7
2009	2	0
2010	1	15
2011	0	3
2012	0	-6

2013	3	8
2014	0	-1
2015	2	9
2016	4	-11
2017	1	1
2018	1	3
2019	2	7
2020	0	11
2021	0	1
2022	1	9
celkem	17	56
průměr	0,8	9

Celkový počet obyvatel obce Dvory vzroste do roku 2045 na cca 900. Příčinou nárůstu bude zintenzivnění bytové výstavby (ze současné cca 1 BJ ročně na cca 7 BJ ročně po roce 2029). Celkový počet obyvatel se bude, bez realizace rozvojových lokalit, pohybovat kolem 600 obyvatel.

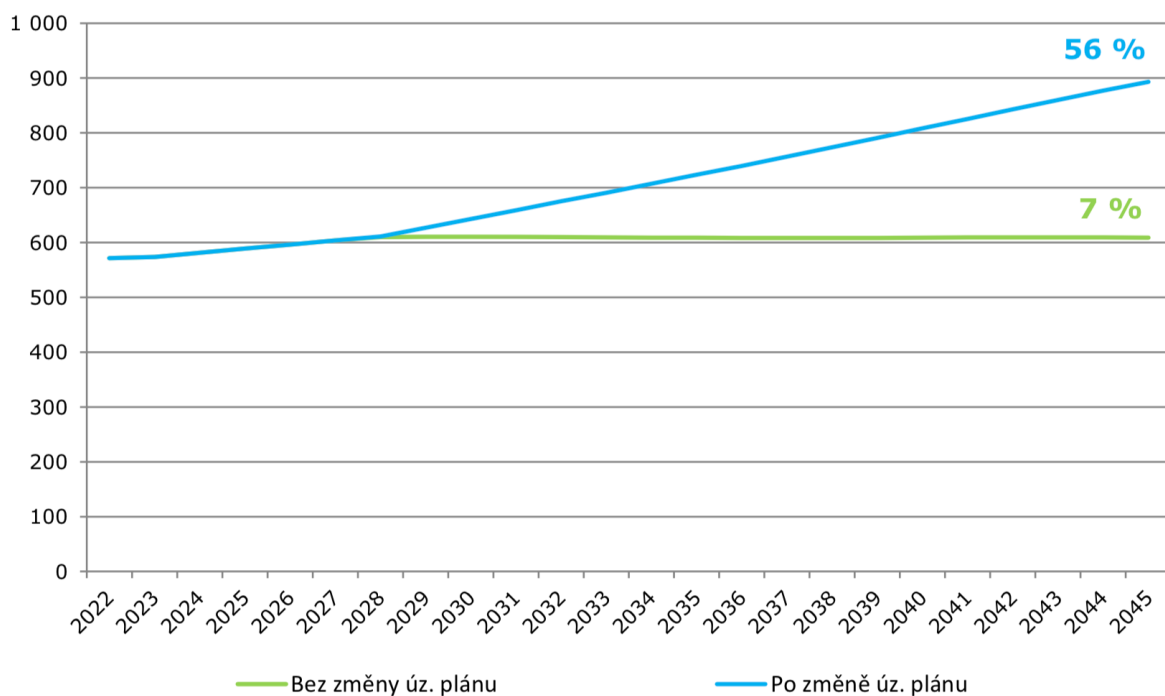
Ve spádovém území v současnosti působí 1 mateřská škola (dále jen MŠ) zřízená samosprávou. Její kapacita činí 20 dětí. MŠ z kapacitních důvodů spádové děti starší 3 let neodmítala. Plánována je přístavba jedné třídy MŠ. Celková kapacita MŠ by se tak zvýšila na 44 míst.

Celkový počet dětí ve věku 3-5 let vzroste do roku 2045 na cca 35. Kapacita místní MŠ bude v tomto případě po navýšení dostačující. Zbývající místa budou nabídnuta dětem z okolních obcí (Čilec a Kamenné Zboží), v nichž MŠ nesídlí. Bez realizace rozvojových lokalit se bude počet zájemců o docházku do MŠ po roce 2030 pohybovat kolem 17 dětí.

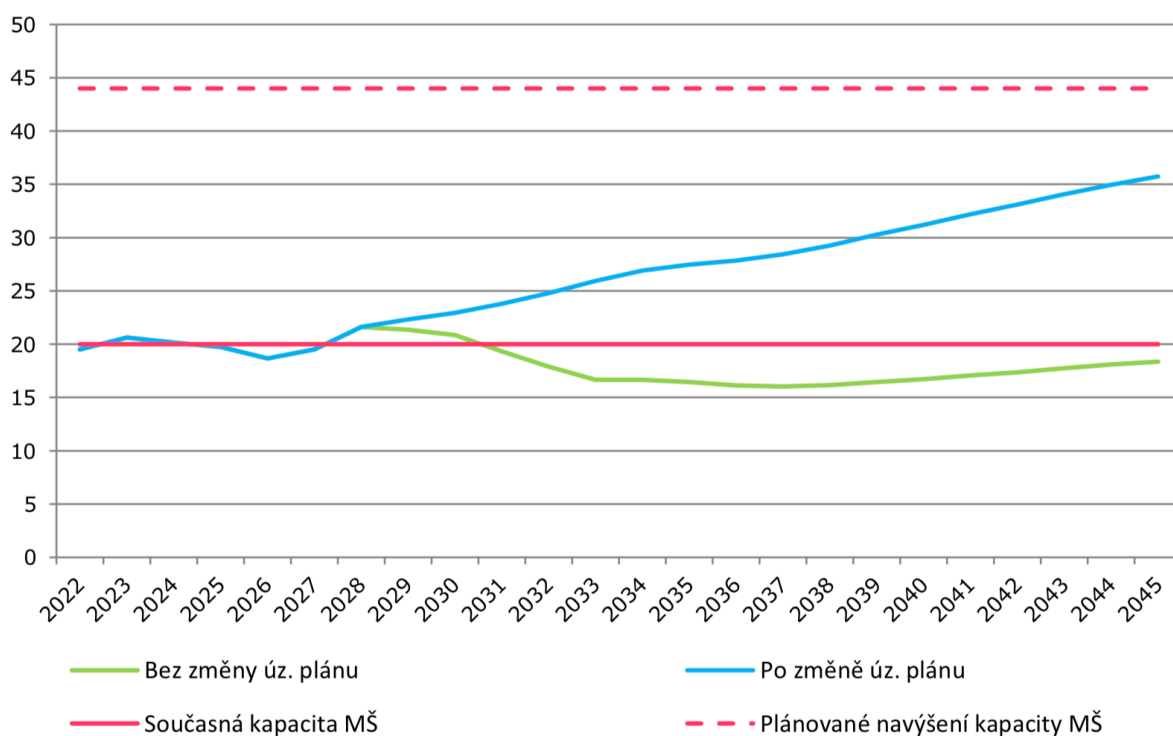
Ve Dvorech působí jedna prvostupňová ZŠ zřízená samosprávou. Její rejstříková kapacita činí 40 žáků. ZŠ v aktuálním školním roce navštěvuje 24 žáků. Výuka probíhá ve dvou třídách. Plánováno je otevření dalších 2 tříd, čímž by se celková kapacita ZŠ zvýšila na 80 míst. Celkový počet dětí ve věku 6-10 let vzroste do roku 2045 na cca 60. Kapacita místní ZŠ bude po navýšení dostačující. Bez realizace rozvojových lokalit se bude počet žáků do roku 2035 pohybovat kolem 35 dětí, poté klesne na cca 30 dětí.

Celkový počet dětí ve věku 11-14 let vzroste do roku 2045 na cca 45. Bez realizace rozvojových lokalit se bude počet žáků do roku 2040 pohybovat kolem 30 dětí, poté klesne na cca 25 dětí. Ve Dvorech sídlí pouze prvostupňová ZŠ, děti ve věku docházky na druhý stupeň ZŠ budou dojíždět do ZŠ v okolních obcích. Bez realizace rozvojových lokalit se počet dětí ve věku 6-14 let se ve srovnání se současným stavem téměř nezmění, nadále se bude pohybovat kolem 50-60. Vzroste počet seniorů starších 65 let (ze současných cca 110 na cca 140 osob na konci sledovaného období).

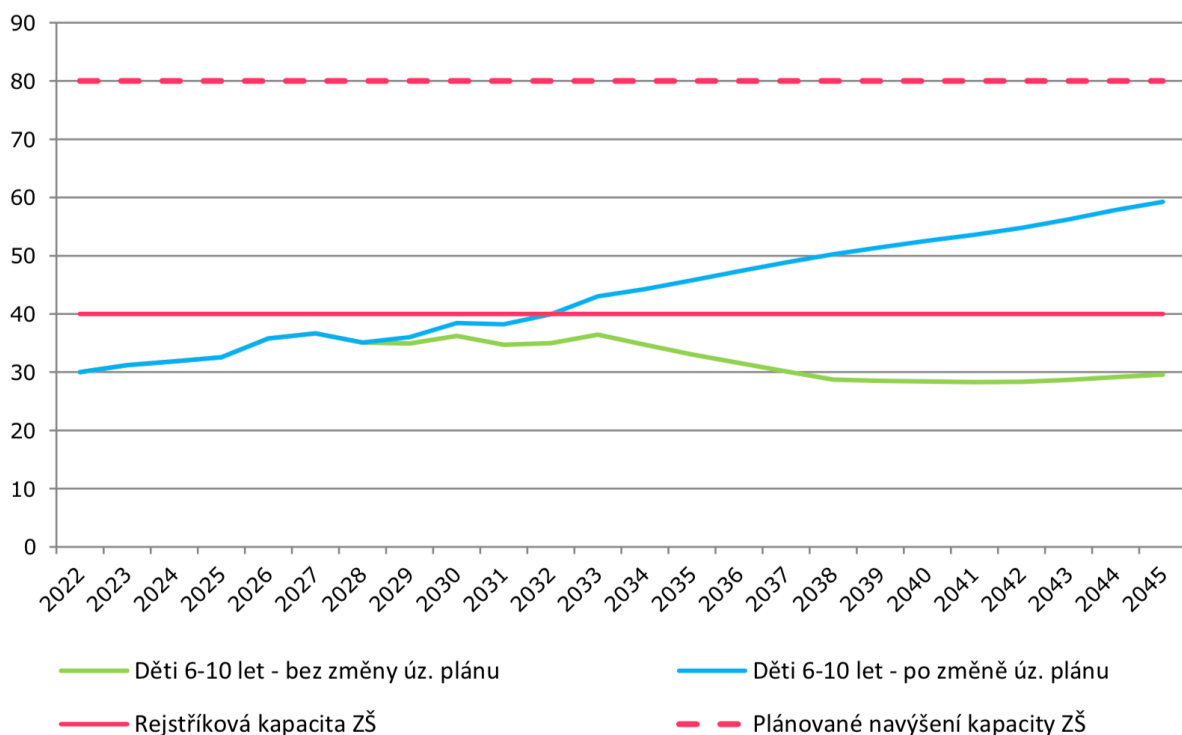
Důsledkem realizace rozvojových lokalit je nárůst počtu obyvatel ve všech věkových skupinách. Nejvýrazněji, cca dvojnásobně, vzroste počet dětí ve věku 6-10 let a mladých lidí ve věku 19-23 let. Celkový počet dětí ve věku 6-14 let se zvýší ze současných cca 55 na 105 v roce 2045, tedy také zhruba dvojnásobně.

Graf č. 1 Vývoj celkového počtu obyvatel

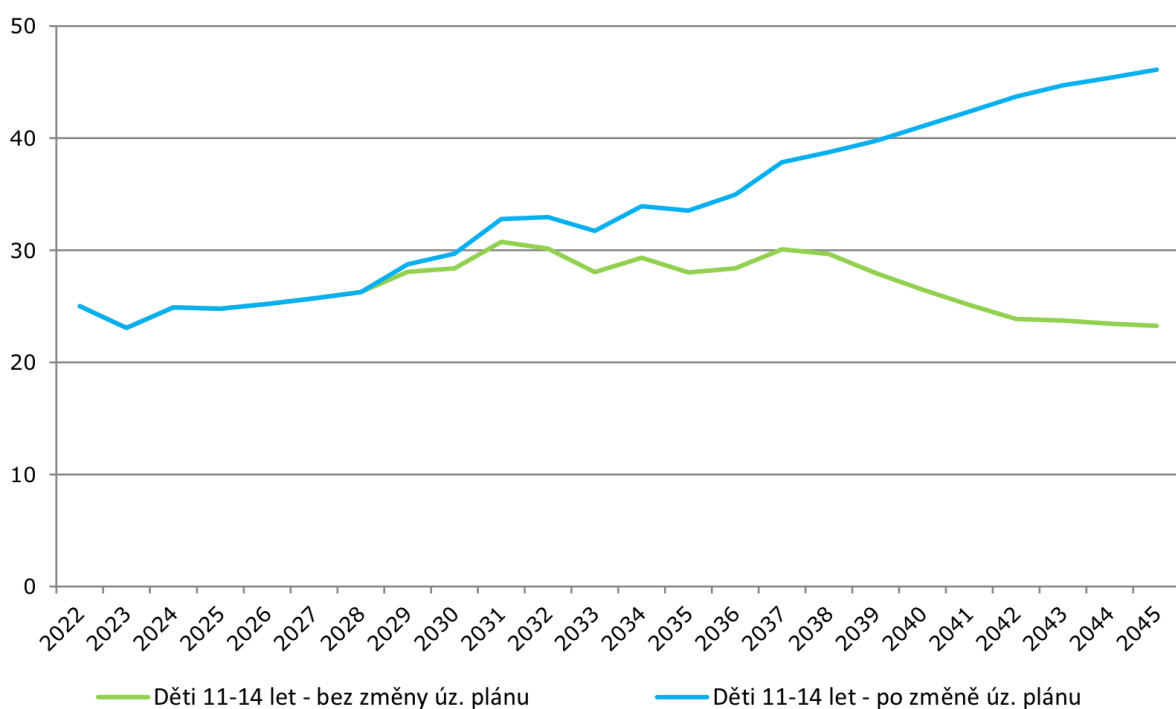
Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

Graf č. 2 Vývoj počtu dětí ve věku 3-5 let a kapacita MŠ

Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

Graf č. 3 Vývoj počtu dětí ve věku 6-10 let a kapacita ZŠ

Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

Graf č. 4 Vývoj počtu dětí ve věku 11-14 let

Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

zdroj:

Základní demografická prognóza, Dvory, duben 2024, Tomáš Soukup, Šmeralova 4,
170 00 Praha - Bubeneč ,e-mail: info@vyzkumysoukup.cz www.vyzkumysoukup.cz)

3.3) Vhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Účelné využívání zastavěného území jako nejjistější způsob zmírňování potřeb na exploataci nezastavěného území (krajiny) je jedním z hlavních úkolů územního plánování.

Územní plán předpokládá dostavbu dříve realizované parcelace. Navržený rozvoj v plochách přestavby předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 35 osob v rodinných domech.

ozn.	RD (max)
P1	-
P2	1
P3	5
P4	9
celkem	15

Navržený rozvoj v zastavitelných plochách předpokládá v řešeném území navýšení počtu obyvatel o cca 360 osob/103 rodinných domů. Zástavba je rozdělena do několika lokalit rozmístěných po obvodu zastavěného území.

Počet obyvatel v zastavitelných plochách:

ozn.	RD (max)
Z1	-
Z2	15
Z3	-
Z4	45
Z5	-
Z6	-
Z7	-
Z8	10
Z9	14
Z10	-
Z11	-
Z12	-
Z13	24
Z14	8
Z15	-
celkem	116

Shrnutí a doporučená opatření:

Pro efektivní fungování obce (zajištění dopravní a technické obsluhy území, zajištění obsazenosti a ekonomické využitelnosti zařízení občanské vybavenosti) je podmínkou postupné navýšení počtu obyvatel na 800 - 900 osob v obci.

- 1) Dle smlouvy s Vodovody a kanalizace Nymburk a. s na odběr pitné vody a likvidaci odpadních vod se musí odvádět minimálně 15 000 m³ odpadních vod/rok a odebrat minimálně 5000 m³ pitné vody/rok. Nyní obec odvádí 16 000 m³ odpadních vod/rok a odebírá 7 000 m³ pitné vody/rok. Kvůli nízkému počtu obyvatel obec jako správce vodovodu a kanalizace rozpočítává režijní náklady na malé množství m³ a tak se prodražuje konečná cena pro spotřebitele.

Kapacita čistírny odpadních vod (ČOV Nymburk) z roku 2012 je počítána na 36 000 obyvatel což je 1 260 000 m³ odpadních vod/rok. V kapacitě je zahrnut i rozvoj obce Dvory. Je předpoklad, že díky úsporným opatřením domácností budou hodnoty klesat.

- 2) Počet obyvatel je nutné navýšit z důvodu využitelnosti školy. Kapacita dvoutřídky je 45 dětí, ale zaplněností cca 20 dětí je potřeba výjimky pro minimální počet žáků a hrozí, že v budoucnu nebude obec dosahovat ani na tyto minimální počty. Z prognózy vyplývá, že bez změny územního plánu dojde do pěti let k zastavení nové výstavby a k postupnému zastavení navýšování počtu obyvatel, a následně začne stárnutí obyvatelstva a dojde ke snížení počtu dětí docházejících do ZŠ a MŠ Dvory. Důsledkem toho by došlo k uzavření zařízení. Podobně se předpokládá, že zvýšení počtu obyvatel bude mít pozitivní vliv na využitelnost další občanské vybavenosti (sport a rekreace, občanská vybavenost komerčního charakteru ap.).
- 3) Vybrané lokality (např. zastavitelná plocha Z8 a Z9) jsou umístěny v lokalitách s nižší hodnotou kvality prostředí pro bydlení, vzhledem k blízkosti tras dopravní infrastruktury. Předpokládá se tedy nižší pořizovací cena staveb i pozemků. Lokality proto budou sloužit především jako startovací rodinné domy pro rodiny se středními a nižšími příjmy. Využitelnost těchto lokalit pro zemědělskou výrobu je, vzhledem k velikosti pozemků a jejich umístění, nízká.
- 4) Pro zástavbu je navržena etapizace výstavby (zastavitelná plocha Z.13 ve II. etapě až po realizaci zastavitelných ploch Z.2 a Z.4). Tak bude zajištěna stálá a postupná realizovatelnost stavebních objektů.

3.4) Doplňující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Dvory)

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Obec Dvory neneviduje žádná platná rozhodnutí stavebního úřadu (územní rozhodnutí, stavební povolení), která by byla opomenuta. V řešeném území není vyhlášena stavební uzávěra.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu sídla (s výjimkou vinic, chmelnic a zahradnictví a pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků). Do zastavěného území jsou dále, mimo intravilán sídla, zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území (s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví).

Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a dalšími budovami.

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Archeologické nálezy

Řešené území je, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Při provádění jakýchkoliv zemních prací

je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněné organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení, atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

Ochrana památek

(dle zákona č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči, v platném znění):

Kostel Sv. Václava v SÚ Veleliby (číslo rejstříku: 45118/2-1810, stavební parcela KN č. 70, 71 a pozemková parcela KN č. 201, vlastník: Církev římskokatolická) je pseudorománská jednodílná obdélná stavba s půlkruhově uzavřeným presbytářem a hranolovou věží v západním průčelí. Kostel byl postaven M. a J. Červenými z Nymburka v letech 1876 - 78 na místě původního gotického kostela z roku 1354.

Historicky cenné stavby:

- Fara u kostela Sv. Václava v SÚ Veleliby, postavená v roce 1867 (č. ev. 5). Hospodářský dvůr Zdonín se zámkem, postaveným v novorenesančním stylu na místě starší tvrze v roce 1903 (č. ev. 3, 31).
- Zachovalé stavby utvářející charakteristický prostor návsi ve středu SÚ Dvory (č. p. 1, 2, 20, 24, 30, 32, 33).
- Zachovalé stavby utvářející charakteristický prostor návsi u kostela v SÚ Veleliby (č. ev. 1, 2).
- Pamětní kříž na křižovatce silnic III. třídy č. 32926 a č. 3323.
- Pomník padlým na návsi v SÚ Dvory.

Pro rozvoj sídla je důležité zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla jsou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Je zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb.

Regulativy prostorového uspořádání je omezena zejména možnost nástaveb stávajících objektů nad úroveň okolní zástavby. Dále jsou stanoveny podmínky pro umísťování staveb v prolukách či v rámci přestaveb v zastavěném území.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Ochrana ovzduší

(dle zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění):

Řešené území není zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší. Řešené území není zahrnuto do oblastí ochrany a ekosystémů a vegetace.

Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky, včetně respektování emisních stropů.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení Zákona č. 201/2012 Sb., O ochraně ovzduší, v platném znění, kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Dle Vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, se pro hlukové ukazatele den-večer-noc (L_{dn}) a noc (L_n) se stanoví tyto mezní hodnoty: a) pro silniční dopravu L_{dn} se rovná 70 dB a L_n se rovná 60 dB, b) pro železniční dopravu L_{dn} se rovná 70 dB a L_n se rovná 65 dB.

Pro navrženou přeložku silnice I. třídy č. 38 bylo zpracováno samostatné posouzení a do stavebně - technického řešení stavby byly zahrnuty potřebné úpravy.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Dle ustanovení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor ap.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, je územním plánem stanoven požadavek, 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.

Radonové riziko

Zastavěné části území se nacházejí v nízkém stupni rizika výskytu radonu.

Pozn.:

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení průzkumu (stanovení radonového indexu dle Zákona č. 263/2016 Sb. Atomový zákon, v platném znění). Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

Ochrana staveb - veřejná pohřebiště

(dle zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění):

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště se zřizuje (dle §17 zákona č. 256/2001, O pohřebnictví, v platném znění) v šíři nejméně 100 m.

Dopravní infrastruktura

Dráhy

(dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění):

Ochranné pásmo dráhy celostátní a regionální (do rychlosti 160 km/h) činí 60 m od osy krajní koleje a 30 m od obvodu pozemku dráhy.

Východní částí řešeného území prochází ve směru sever - jih celostátní neelektrizovaná jednokolejná trať č. 071 (Nymburk - Mladá Boleslav) se stanicí Veleliby. Z ní se

odpojuje jednokolejná neelektrizovaná regionální dráha č. 061 (kromě větve z Nymburka hl. n. do Velelib). Tato trať vede z Nymburka přes Veleliby, Oskořínek, Křinec, Rožďalovice, Kopidlno do Jičína. Provoz na trati byl zahájen v roce 1881. Křížení tratě se silnicí I. třídy je zajištěno zabezpečeným železničním přejezdem.

Dále se v řešeném území nachází vlečka zajišťující zásobování výrobního areálu Semena Veleliby a. s.

Silniční komunikace

(dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění):

Ochranné pásmo silnice I. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 50 m od osy vozovky. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy (mimo souvisle zastavěná území) je 15 m od osy vozovky.

Východně od řešeného území prochází silnice I. třídy č. 38 (Kolín - Poděbrady - Nymburk - Mladá Boleslav). V řešeném území jsou zastoupeny pouze silnice III. třídy: č. 3323 (Straky - Čilec - Dvory - Veleliby, Zdonín - Nymburk), která tvoří páteř dopravní obsluhy řešeného území, č. 32926 (Křinec - Hrubý Jeseník, Oskořínek - Bobnice - Veleliby, křižovatka se silnicí č. 3323), č. 32926n (Veleliby, stanice ČD Veleliby) a č. 3324 (Veleliby, Zdonín - Veleliby).

Doprovodná zařízení automobilové dopravy se na území obce nenacházejí.

PŘELOŽKA SILNICE I./38 KRCHLEBY – NYMBURK

DOPRAVNÍ VÝZNAM STAVBY

Silnice I/38 je důležitou součástí základní silniční sítě ve směru severozápad - jihovýchod republiky. Silnice I/38 mezi dálnicemi D10 a D11 prochází řadou obcí se všemi negativními důsledky plynoucí z vysokého dopravního zatížení této silnice. Kromě dopravně závadných průtahů obcemi se na silnici vyskytují i jiné dopravní závady v podobě železničních přejezdů, nevyhovujícího směrového i výškového vedení a šířkového uspořádání.

Na silnici I/38 jsou postupně budovány obchvaty obcí a měst. V minulosti to byl obchvat Nymburku a navazující úsek až po dálnici D11. Tato stavba je jednou z několika, které vymístí dopravu z center obcí a podstatně zlepší životní prostředí lidem v obcích. Na průtazích obcemi Krchleby a Dvory se v minulých letech staly desítky dopravních nehod, a to včetně těch s nejtragičtějšími následky při střetu vozidel s chodci.

Dokončené obchvaty Nymburka a Kolína zvyšují atraktivitu silnice I/38 ve středočeském regionu a jsou tak kladeny zvýšené nároky na zajištění bezpečnosti provozu v dalších obcích. Obchvat Krchleb a Všechlap tvoří přirozené pokračování dříve dokončeného úseku mezi Nymburkem a dálnicí D11.

UMÍSTĚNÍ A POPIS STAVBY

Stavba silnice I/38 Krchleby – Nymburk měří 5252 metrů a je navržena v kategorii S 11,5/80. Stavba začíná v km 5,373 přibližně 800 metrů před začátkem obce Krchleby. Trasa je odtud vedena po volných zemědělsky využívaných pozemcích západně kolem Krchleb. V km 4,415 je navržena se silnicí II/332 MÚK Krchleby. Křižovatky je navržena jako jednovětвовá, variantně jako kosodelná. Kolem Krchleb je trasa vedena v přímé a v zářezu. Trasa pokračuje v souběhu se stávající silnicí ve vzdálenosti cca 500 m. V km 2,6 kříží trasa polní cestu, která bude přeložena v délce 800 m. Trasa pokračuje v km 2,225 mostem přes železniční trať Nymburk – Jičín a výše uvedenou cestu, aby nebylo nutné stavět další mostní objekt.

Přeložka silnice I/38 je dále vedena v těsném souběhu s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk mimo zastavěnou část obce Dvory. Stávající místní komunikace zajišťující spojení Všechlap s železničním nádražím Veleliby bude zachována. Novou trasu silnice I/38

bude podcházet v km 1,793 podjezdem. Rovněž silnice III/32926 Veleliby – Bobnice nebude stavbou přeložky I/38 dotčena. Trasa I/38 kříží silnici III/32926 v km 1,414 mostem.

Trasa dále vede po náspu v souběhu s železniční tratí Mladá Boleslav – Nymburk. U Všechlapského vrchu trasa pokračuje v zářezu levostranným obloukem. Přes zářez jsou navrženy most polní cesty v km 0,546 a most na stezce pro pěší a cyklisty v km 0,172. Stavba se napojuje do okružní křižovatky, kde v km 0,121 končí. Variantně je navržena přestavba okružní křižovatky na mimoúrovňovou křižovatku, která je navržena jako deltovitá s větvemi na východní polovině. Vzhledem k potřebné kapacitě křižovatky, o 130 mil. Kč vyšším stavebním nákladům se zpracovatel studii přiklání k zachování stávající okružní křižovatky.

Výškově je hlavní trasa vedena v podélných sklonech do 2,29 %. Na základě hlukové studie není nutné navrhovat žádná dodatečná protihluková opatření, neboť nebude překročen hygienický limit pro hluk z dopravy. Zároveň dojde ke snížení hlučnosti v obcích.

Pozn.:

Na stavbu byla v 04/2015 zpracována technická studie. V 02/2016 byl zpracován záměr projektu, který byl schválen na Centrální komisi MD ČR 16. 8. 2016. V říjnu 2018 Odbor životního prostředí a zemědělství KÚ Středočeského kraje rozhodl, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona. V 11/2018 byl dokončen geotechnický průzkum. Dále byly zadány podklady pro výběrové řízení na zpracování DÚR.

Místní komunikace

Silniční síť je doplněna zpevněnými místními komunikacemi, které slouží k propojení zbývajících směrů. Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní.

V sídle je vedena jako hlavní dopravní osy silnice III. třídy, která zde plní i funkci místní komunikace (funkční skupina B, podrobněji dle dopravního významu B 2). Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO).

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102.

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím nejsou vedeny značené turistické stezky.

Vznikající síť dálkových, regionálních a lokálních cyklotras bude vázána především na systém stávajících zpevněných místních nebo účelových komunikací a silnic III. třídy.

Obecně lze říci, že potřeby této sítě dlouhodobě nepřekročí požadavky vymezené obnovou ekologické kostry krajiny, popř. požadavky vyvolanými prováděním komplexních pozemkových úprav (obnovení a úprava původních polních tratí).

Komunikace pro pěší

V obou sídlech je podél silnice III. třídy, která tvoří hlavní komunikační osu, vybudována ucelená (většinou jednostranná) síť chodníků. Významná je i místní komunikace s převážně pěším provozem spojující stanici ČD s SÚ Všechlapy.

Doprava v klidu

Odstavná a parkovací místa pro osobní automobily jsou zajištěna u jednotlivých nemovitostí (rodinných domů), na veřejných plochách pak na plochách veřejných prostranství. Místo pro parkování nákladních automobilů je možné v rámci výrobních areálů.

Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

Veřejná doprava osob

Železniční doprava z SÚ Veleliby je zajištěna větším množstvím spojů ve směrech na Nymburk, Mladou Boleslav a Křinec. Sídlem Veleliby také projíždí větší počet pravidelných autobusových linek. Ty zajišťují spojení s přilehlými sídly (Nymburk, Krchleby).

V sídle Dvory je autobusová doprava zajištěna dopravním spojením (Nymburk - Veleliby - Dvory - Čilec - Straky). V oblastech stávajících zastávek je třeba zajistit dodržování parametrů dle ČSN 73 2564.

Ostatní druhy dopravy

Letiště Mladá se nachází severozápadně od řešeného území (cca 5 km od SÚ Dvory). Jeho ochranná pásma však přímo neovlivňují běžnou zástavbu v sídlech v řešeném území, neboť ta jsou osazena níže než výškový průběh kuželové plochy. Při činnostech v řešeném území však musí být proto respektována omezení, která z tohoto ochranného pásma vyplývají.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru (ochranné pásmo kuželové plochy), které bylo stanoveno dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, jako ochrana letiště Mladá.

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).

Pozn.: Území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Navržené koncepce ÚP Dvory jsou s tímto dokumentem v souladu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou zvládnány následovně: u jednotlivých nemovitostí s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména ze silničních a místních komunikací, jsou do nejbližšího recipientu odváděny úseky oddílné dešťové kanalizace.

Pozn.: Při vymezování stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku před jejich svedením do oddílné dešťové kanalizace vycházející z platných prováděcích předpisů (§20 a §21 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejně množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích.

Bilance srážkových odpadních vod v řešeném území (Q):

způsob zastavění	součinitel <u>odtoku</u>	odvodňovaná <u>plocha</u> (ha)	vydatnost <u>deště</u> (l/s x ha)	<u>množství</u> (l/s)
zastavěná plocha	0,9	16,06	120	1 735,0
komunikace, zpevněné plochy	0,7	21,68	120	1 821,1
zahrady, plochy zeleně	0,1	15,23	120	182,8
celkem				3 738,9

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec Dvory je zásobena pitnou vodou z nově vybudovaného vodovodu napojeného na propojovací výtlačný řad DN 200 Nymburk - Straky, propojovací výtlačný řad DN 150 Nymburk - Kamenné Zboží a skupinový vodovod Poděbrady (zdroj vody: ÚV Poděbrady). Odběr je zajišťován z akumulace v bývalé ÚV Nymburk - Babín (nyní čerpací stanice).

U většiny nemovitostí se nacházejí původní domovní studny, využívané pro odběr užitkové vody.

Pozn.: Ochranné pásmo řadů a stok do průměru 500 mm včetně je (dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění): 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí či stoky.

Bilance potřeby pitné vody

Odhad potřeby pitné vody (pro obytné stavby v rozvojových lokalitách) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. (specifická roční potřeba vody na obyvatele: 35,0 m³/rok):

počet obyvatel (RD)	roční potřeba (m ³)	Qd denní potřeba vody (m ³ /den)
410	14350	39,3

Splaškové odpadní vody

Obec Dvory má na vybudovanou tlakovou kanalizační síť napojenou na čistírnu odpadních vod (ČOV) Nymburk. Provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod je VaK Nymburk a.s.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod a hodnoty přínosu zatížení z rozvojových lokalit (odhad):

denní přítok Qd (m³/den): 39,3

Pozn.: Dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, činí ochranné pásmo stok do průměru 500 mm včetně je 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stoky.

Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Elektrifikace

Dle zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění, činí ochranné pásmo nadzemního vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně 7 m na obě strany od krajních vodičů. Ochranné pásmo podzemního vedení do 110 kV včetně je 1 m (po obou stranách krajního kabelu).

Ochranné pásmo elektrické stanice stožárové s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí je 7 m od stanice, ochranné pásmo elektrické stanice kompaktní a zděné s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň NN je 2 m od stanice.

Pozn.: Takto definovaná pásma se vztahují pouze na nová zařízení, neboť v §98 zákona č. 458/2000, v platném znění, se uvádí, že ochranná pásma stanovená podle dosavadních právních předpisů se nemění po nabytí účinnosti zákona. Proto jsou ve výkresech vyznačena, u starších zařízení, ochranná pásma dříve uplatněná: pro nadzemní vedení (vodiče bez izolace) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně ochranné pásmo 10 m na obě strany od krajních vodičů.

Obsluha sídel je zajištěna vzdušným vedením 22 kV. Trasy jsou zakončeny distribučními trafostanicemi. Trafostanice jsou řešeny jako věžové (původní obecní v těžišti území) a stožárové, nejnovější je pak kompaktní kiosková.

Zásobování plynem

(dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetický zákon, v platném znění):

Západní částí řešeného území prochází v severojižním směru VTL plynovod DN 200 (Nymburk - Mladá Boleslav). Z VTL plynovodu byla v roce 2002 vybudována krátká vysokotlaká přípojka zakončená VTL/STL regulační stanicí (RS) Dvory. Řešené území je obslouženo středotlakým plynovodem (společně se sídly Všechlapy a Bobnice).

Poblíž regulační stanice se nachází (na okraji zastavěného území) zařízení katodové ochrany plynovodu s ochranným pásmem.

Plynofikace

Východní částí řešeného území prochází v severojižním směru VTL plynovod DN 200 č. 42 (Nymburk - Mladá Boleslav).

V roce 2002 byla provedena plošná plynofikace obce. Z VTL plynovodu byla vybudována krátká vysokotlaká přípojka zakončená VTL/STL regulační stanicí (RS) Všechlapy. STL rozvody plynu byly vybudovány jako rozvětvené z hlavního plynovodu, který je veden z RS do Velelib, dále při okraji silnice III. třídy do Dvorů a dále podél silnice III. třídy do Čilce. Profily rozvodné sítě se pohybují v rozmezí od DN 110 do DN 50, provozní přetlak je do 400 kPa. Celkem bylo v řešeném území realizováno kolem 200 ks plynovodních přípojek.

Ochranné pásmo u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, je 1 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek je 4 m na obě strany od půdorysu, ochranné pásmo u technologických objektů je 4 m na všechny strany od půdorysu.

Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad DN 100 do DN 250 včetně je 20 m na obě strany od jejich půdorysu, bezpečnostní pásmo regulačních stanic vysokotlakých je 10 m na všechny strany od jejich půdorysu.

Telekomunikace

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

Pozn.: Dle zákona č. 251/2000 Sb., o telekomunikacích, v platném znění, je ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení 1,5 m po stranách krajního vedení. Řešeným územím procházejí radioreléové trasy veřejné komunikační sítě.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídlech je přiměřeně potřebám zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

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, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Občanské vybavení

V obci se nachází Základní škola (provozovatel: Obec Dvory) se dvěma třídami. Ve stejném areálu se nachází i mateřská škola. Zdravotní péče a sociální služby jsou zajištěny v Nymburce. Nejbližší lékárna se nachází také v Nymburce.

Na návsi SÚ Dvory se nachází prodejna smíšeného zboží a hostinec, další hostinec je v Sokolovně. V sídle Veleliby je hostinec u hlavní silnice. Pošta (PSČ 288 02) a nejbližší služebna Policie ČR je v Nymburce.

V sousedství objektu OÚ Dvory se nachází (nevybavená) hasičská zbrojnice.

V SÚ Dvory stojí na východním okraji sídla Sokolovna (majitel: Obec Dvory) s travnatým hřištěm (majitel: Česká obec sokolská) (využívání je omezeno venkovním vedením VN 22 kV), další hřiště pro kopanou se nachází u blízkého hospodářského dvora. Jižně od sídla má své zařízení Sportovně střelecký klub Dvory. V sídle Veleliby se nachází pouze menší víceúčelové hřiště u kostela.

Kostel Sv. Václava se hřbitovem je v SÚ Veleliby (majitel: Církev římskokatolická), hřbitov se nachází na jižním okraji SÚ Dvory (majitel: Obec Dvory).

Ekonomická základna

V SÚ Veleliby se nachází areál Barrandov (dříve Semena Veleliby). Většinu areálu vlastní firma JSK servis s r.o. která zde pronajímá skladovací a kancelářské prostory. Část areálu přebudovala na penzion. Firma se zabývá mimo jiné pronájmem zvukařské a osvětlovací techniky a provozováním divadelních a kulturních sálů.

Zemědělská výroba je zajišťována zejména farmou Vladimír Pokorný. Rozsáhlý hospodářský dvůr Zdonín se správní budovou, objekty skladů, dílen, garáží, stájemi pro výkrm prasat a výrobnou betonových prefabrikátů se nachází na jižním okraji SÚ Veleliby.

Nakládání s odpady

Při všech činnostech v řešeném území musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů (zákon č. 541/2020 Sb., v platném znění) i obecně závazné vyhlášky obce, o nakládání s odpady. Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou.

Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce. Vytríděné složky komunálního odpadu (plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat odpad biologický (tráva, listí, větve).

Nezastavěné území (charakteristika krajiny)

Z hlediska typologického členění krajiny je řešené území zahrnuto do oblasti:

- 1M4 charakter osídlení krajiny: stará sídelní krajina Hercynica
 charakter využití krajiny: lesozemědělská krajina
 charakter reliéfu krajiny: krajina rovin

ZÚR Středočeského kraje vymezují řešené území z hlediska krajinného typu jako krajinu polní. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování regionálně významných komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, tj. zejména regionálně významná koncentrace kvalitních či specifických půdních poměrů.

Krajinný ráz, dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, který je dán zejména přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.

Z hlediska historického vývoje je krajina po dlouho dobu intenzivně zemědělsky využívána. Terén řešeného území je rovinatý, území je skoro úplně odlesněno, většinu plochy zabírají orné půdy. Postupně byla omezována síť účelových polních komunikací a jejich doprovodných porostů. Došlo také k celkové úpravě všech existujících vodních toků i ploch. Tato původní síť byla doplněna o další umělé odvodňovací kanály, které dále zrychlují odtok vody z řešeného území. Řada drobných vodních ploch naopak bez náhrady zmizela. Ekologický systém je, ve své funkční části, vázán na vodní tok (Liduška).

Obě sídla v řešeném území mají kompaktní a pravidelný tvar, ve středních částech obou sídel se nacházejí jasně prostorově definované návsi. Pro charakter sídel má však určující význam až výstavba z konce 19. století a z průběhu 20. století. V tomto období byla, na zcela pravidelné osnově s místními komunikacemi kolmými na hlavní silnici, vybudována většina současných obytných a dalších staveb. V sousedství původních sídel vznikaly v průběhu 20. století rozsáhlé areály rostlinné i živočišné výroby (často i s agroprůmyslovým charakterem).

Stanovení podmínek pro chráněná území a územní systém ekologické stability

Ochrana přírody - chráněná území

(dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody, v platném znění):

Významnými krajinnými prvky jsou lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona).

Dle biogeografického členění České republiky leží celé řešené území v regionu 1. 3. - Polabská tabule. Dle členění na biogeografické regiony (1994) leží území v regionech 1. 6. - Mladoboleslavský (východní část území, hranici tvoří silnice I. třídy) a 1. 7. - Polabský (západní část území).

Mladoboleslavský bioregion je tvořen slínovcovou pahorkatinou s těžkými jílovitými půdami a poměrně teplým a vlhkým klimatem. Dominující vegetací je 2. bukovo – dubový vegetační stupeň a okrajově dubovo – bukový.

Polabský bioregion je z velké části tvořen sedimenty kvartéru, jednak písčitými až jílovitými hlínami labské nivy, kombinované se štěrkopísky až písky nižších teras. Klima je značně teplé a má nejvyšší průměrné teploty v Čechách. Dominující vegetací jsou borové doubravy. Na vyšší terase jsou potenciální vegetací acidofilní doubravy.

Do území zasahují do řešeného území biochory:

1. 3. 1. Biochora širokých říčních niv

Jde o modální biochoru, která zaujímá ploché nivy řek ovlivněné periodickými záplavami s původním rostlinným společenstvem luhů a olšin. Kvarterní pokryv tvoří povodňové hlíny, říční písky až štěrkopísky. Půdy nivních oblastí tvoří převážně jílovité půdy a jily.

1. 3. 2. Biochora teplých rovin akumulárního rázu nižších teras

Jde o kontrastně modální biochoru, která navazuje velkými plochami na nivy řek a segmenty ovlivňované periodicky stagnací povrchové vody s původním rostlinným společenstvem borových doubrav. Kvarterní pokryv tvoří spraše, říční písky až štěrkopísky. Půdy jsou zastoupeny půdami nivních oblastí, podzolovými půdami, černozeměmi a hnědozeměmi.

Většina řešeného území je zahrnuta v mapovací jednotce 7 - černýšová dubohabřina, severní okraj (území s výškou terénu nad 200 m n. m.) je součástí mapovací jednotky 33 - mochnová doubrava.

Černýšová dubohabřina (7)

Mapovací jednotku tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním (*Quercus petraea*) a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhkých stanovištích *Tilia platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanoviště náročnějších listnáčů (jasan - *Fraxinus excelsior*, klen - *Acer pseudoplatanus*, mléč - *Acer platanoides*, třešeň - *Cerasus avium*). Ve vyšších nebo inverzních polohách se též objevuje buk (*Fagus sylvatica*) a jedle (*Abies alba*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují především mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *Lathyrus niger*, *Lamium galeobdolon*, *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* a jiné), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*). Nejčastější dřeviny stromořadí: *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Acer platanoides* (javor mléč), *Juglans regia* (ořešák vlašský), *Pyrus communis* (hrušeň obecná), hybridní topoly, méně *Malus domestica* (jablono domáci) a *Prunus domestica* (hrušeň domáci).

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu a rozptýlenou zeleň: *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Quercus petraea* a *robur* (dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Cerasus avium* (třešeň ptačí), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Swida sanguinea* (svída krvavá), *Ligustrum vulgare* (ptačí zob obecný), *Crataegus monogyna*, *laevigata* (hloh jednoblýžný a obecný), *Corylus avellana* (líška obecná).

Směsy pro zatravněvaná místa: *Festuca rubra*, *Festuca pratensis*, *Dactylis glomerata*, *Poa pratensis*, *Poa trivialis*, v sušších polohách *Agrostis capillaris*, *Poa angustifolia*.

Mochnová doubrava (33)

Mapovací jednotka zahrnuje druhově bohaté doubravy a dubem zimním (*Quercus petraea*) nebo letním (*Quercus robur*), někdy může být přimíšen podúrovňový habr (*Carpinus betulus*) nebo lípa srdčitá (*Tilia cordata*), vzácněji i buk (*Fagus sylvatica*) a jeřáby (*Sorbus torminalis* a *aria*). V keřovém patru je významné zastoupení druhu *Frangula alnus*, častěji se vyskytuje *Corylus avellana*, *Rosa* a další druhy. Bylinné patro má zpravidla mozaikovitou strukturu, která odráží mikroreliefově změny a stupeň ovlivnění podzemní vodou. Nejčastěji dominují *Poa nemoralis*, *Carex montana*, *Brachypodium pinnatum* nebo *Covallaria majalis*, v některých porostech rovněž *Calamagrostis*. Charakter bylinného patra určuje společné zastoupení druhů teplomilných doubrav (*Anthericum ramosum*, *Polygonatum odoratum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Trifolium alpestre*), druhů střídavě vlhkých půd (*Betonica officinalis*, *Frangula alnus*, *Galium boreale*, *Potentilla alba*, *Serratula tinctoria*), mezofilních druhů řádu Fagetalia (*Campanula persicifolia*, *Carpinus betulus*, *Galium sylvaticum*, *Lathyrus vernus*, *Melica nutans*) a acidofilních druhů (*Hieracium lachenalii*, *Hieracium murorum*, *Hieracium sabaudum*, *Luzula luzuloides*, *Melampyrum pratense*, *Vaccinium myrtillus*). S menší pokryvností jsou zastoupeny některé mechy (např. *Polytrichum formosum*, *Hypnum cupressiforme*).

Nejčastější dřeviny stromořadí: *Cerasus avium*, *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Juglans regia* (ořešák vlašský), *Pyrus communis* (hrušeň obecná), *Malus domestica* (jablono domáci) a *Prunus domestica* (hrušeň domáci).

Vhodné dřeviny pro solitérní výsadbu a rozptýlenou zeleň: *Tilia cordata* (lípa srdčitá), *Quercus petraea* a *robur* (dub zimní a letní), *Carpinus betulus* (habr obecný), *Tilia platyphyllos* (lípa širokolistá), *Swida*

sanguinea, Ligustrum vulgare (Ptačí zob obecný), Crataegus monogyna, laevigata (Hloh jednobložný a obecný), Corylus avellana (Líska obecná).

Vhodné směsy pro zatravňovaná místa: Festuca pratensis, Dactylis glomerata, Arrhenatherum elatius, Bromus erectus, Brachypodium pinnatum, Poa pratensis, Poa angustifolia, Festuca rupicola.

Zdroj: Zdenka Neuhauslová - Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření ÚSES je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální.

Biocentrum je tvořeno ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor je, nebo cílově má být, tvořen ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty živých organismů. Interakční prvek je ekologicky významný krajinný prvek nebo ekologicky významné liniové společenstvo, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny.

Do řešeného území nezasahují systémy regionálního a regionálního systému ekologické stability. Jižně od řešeného území prochází ve směru východ - západ podél vodního toku Labe nadregionální biokoridor K10 s vymezenou ochrannou zónou.

Vymezení místního územního systému ekologické stability

Návrh je koncipován tak, aby byly v maximální možné míře respektovány nároky všech uživatelů území. Stávající zástavba a dopravní trasy jsou plně respektovány. Nároky zemědělské výroby jsou zohledněny minimalizací požadavků na zemědělský půdní fond. Trasování biokoridorů je voleno tak, aby nenarušovalo účelnou organizaci zemědělského půdního fondu.

II LBK 3 Dvory

charakteristika ekotopu a bioty:

Biokoridor (šířka/délka: 20 - 25 m/6100 m) vede doprovodnými porosty podél Čileckého potoka. Za Čilcem je biokoridor jako nevymezený směřován přes zemědělsky využívané pozemky k začátku otevřené části vodního toku Liduška. Dále je biokoridor veden doprovodnými porosty Lidušky až na hranici řešeného území a dále k Nymburku. Vodní tok Liduška je jen velmi řídko doprovázen kvalitním pobřežním porostem. Dřeviny a křoviny: bzč, ržpo, BRB, OLL, JSZ, TRS, JAD, vru, vrč. Byliny: rákos obecný, bolševník obecný, lopuch menší, svízel (různé druhy), kopřiva dvoudomá, kuklík městský, kerblík lesní, ostřice ad.

návrh opatření:

Dosadba místních přirozených dřevin a křovin, revitalizace vodních toků v celé jejich délce, propojení obou funkčních částí biokoridoru. Cílovým stavem je zapojený přirozený doprovodný porost vedený přes zemědělsky využívané pozemky a podle polních cest a vodních toků.

II LBC 9 Dvory

charakteristika ekotopu a bioty:

(min. 3 ha) Velmi omezené a nepůvodní břehové a doprovodné porosty podle rybníka, polní cesty a strouhy (mezi rybníkem a vodním tokem Liduška). Dřeviny a křoviny: VRK, VRS, TPH, JSZ, JVM, OLL, osk, bzč, ržpo, tro. Byliny: jetel, smetanka lékařská, jílek vytrvalý, mochna husí, mrkev obecná, jitrocel kopinatý, kakost luční, čekanka obecná, pryskyřník plazivý ad. Fauna: lyska černá, kachna březňáčka.

návrh opatření:

Dosadba místních dřevin a křovin v okolí rybníka, polní cesty a strouhy, revitalizace vodního toku Lidušky, zamezení vnikání splaškových odpadních vod. Cílovým stavem je vlhký listnatý remíz nebo olšina na dnešní zemědělsky využívaném pozemku a v okolí rybníka (až k Lidušce).

LBK 6 Zbožské pastviny – Liduškacharakteristika ekotopu a bioty, návrh opatření:

Biokoridor podél pravostranného přítoku Lidušky s hydrofilními stanovišti. Prvek je součástí zcela nově vymezené větve, vedoucí na sever od sídla, jenž nahrazuje původní trasování dle generelu ÚSES, vymezené na jih od Zboží.

Prvek je částečně funkční, doprovodné porosty vodního toku nedosahují, metodikou určené, minimální šíře 20 m. Proto je v plochách RZV navržena plocha přírodní, která ve svých regulativech umožňuje revitalizaci vodního toku, změnu jeho trasování či tvaru koryta aj. Konkrétní podobu revitalizace a návrh druhového složení v nefunkčních plochách navrhne podrobnější dokumentace založení prvku ÚSES s ohledem na funkčnost v rámci celého systému a širšího okolí. Založení nefunkčních částí prvku zároveň slouží pro zlepšení hydrických poměrů krajiny. Dosadba místních přirozených dřevin a křovin, revitalizace vodních toků v celé jejich délce, propojení obou funkčních částí biokoridoru. Cílovým stavem je zapojený přirozený doprovodný porost vedený přes zemědělsky využívané pozemky a podle polních cest a vodních toků.

Stanovení podmínek pro ochranu podzemních a povrchových vod

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 23/2011 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 178/2012 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES a trvalé travní porosty. Vzhledem k potenciální možnosti eroze na rozhraní orné půdy a lesa je doporučeno ponechat úzký travnatý lem šířky min. 20 m, přímý přechod orná půda - les by se neměl nikde vyskytovat.

Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Do území obce Dvory nezasahuje stanovené záplavové území nebo aktivní zóna záplavového území.

V blízkém okolí vodních toků a ploch mohou být stanoveny vodoprávním úřadem omezení vyplývající zejména z § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (např.: zákaz těžby nerostů, skladování odplavitelného materiálu, zřizování oplocení, táborů a kempů).

Dílčí problémy způsobují splachy orné půdy na jižním a západním okraji současně zastavěného území SÚ Dvory. Pro jejich zmírnění je navrženo opatření, dle kterého budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976 (dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění).

Stanovení podmínek pro rekreaci

Koncepce ÚP vylučuje územní rozšiřování ploch pro individuální rekreaci v krajině.

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území nebo dobývací prostory. V řešeném území nejsou evidována sesuvná území, svahové deformace nebo poddolovaná území, proto nejsou v této oblasti navržena žádná opatření.

3.5) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (plochy názvosloví i barevnost symboliky je odvozena z přijaté Metodiky - Standard vybraných částí územního plánu, v několika případech je grafika pozměněna ve prospěch harmonického působení výsledné mapy a pro zvýšení čitelnosti dokumentace:

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- smíšené obytné venkovské (SV)
- bydlení hromadné (BH)
- bydlení venkovské (BV)
- bydlení individuální (BI)
- rekreace individuální (RI)
- výroba lehká (VL)
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

plochy veřejné infrastruktury:

- občanské vybavení veřejné (OV)
- občanské vybavení - sport (OS)
- občanské vybavení - hřbitovy (OH)
- vodní hospodářství (TW)
- energetika (TE)
- doprava drážní (DD)
- doprava silniční (DS)

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- veřejné prostranství všeobecné (PU)

- zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
- zeleň krajinná (ZK)
- zeleň - zahrady a sady (ZZ)

plochy nezastavěného území:

- lesní všeobecné (LU)
- zemědělské všeobecné (AU)
- vodní a vodních toků (WT)

Stanovení priorit pro řešení koncepce rozvoje obce (stávající využití území):

- Části sídla, v rozsahu historické zástavby s uspořádáním do hospodářských dvorů, jsou vymezeny jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. V nejstarších částech sídla jsou sledovány prostorové regulativy, které umožní rehabilitaci historického jádra s historicky cennými stavbami. Stavební činnost v těchto částech sídla bude tvarově vycházet z tradiční venkovské architektury.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby jsou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak je, v částech sídla bez zastoupení výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad a další vybrané stavby). Další zařízení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených a obytných ploch.
- U zemědělského areálu jde o zastavení jeho dalšího chátrání a tedy umožnění co největší variability využití, za podmínky ochrany okolní obytné zástavby před nadměrnou zátěží z provozu.
- Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.
- Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby) jsou vymezeny jako plochy zeleně.

4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

4.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

(dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, vyhlášky MŽP č. 271/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).

Charakteristika geomorfologických podmínek

Nejvyšší místo se nachází na severním okraji řešeného území (202,0 m n. m.). Nejnížší místo se nachází na jihovýchodním okraji řešeného území (vodní tok Liduška, 186,0 m n. m.).

Výška povrchu zastavěného území obce se pohybuje mezi 188,0 a 196,0 m n. m. Terén je rovinatý, řešené území tvoří velice ploché údolí kolem vodního toku Liduška.

Geomorfologicky spadá řešené území do celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina, okrsek: Milovická tabule.

Milovická tabule v severní části Nymburské kotliny má ráz ploché pahorkatiny až roviny vytvořené severně od toku Labe v povodí dolní Mrliny a Vlkavy převážně na spodnoturonských písčitých slínovcích a slínovcích. Tabule má erozní denudační reliéf zarovnaných povrchů (kryosedimentů) a nízkých odlehliků, méně pak akumulací reliéf středopleistocenních říčních teras a holocenních niv mělkých širokých údolí.

Významným orientačním bodem je Na Čilečku (201 m n. m.), vyskytuje se 2. - 3. vegetační stupeň, nepatrně až středně zalesněná oblast zalesněná dubovými, smíšenými listnatými a borovými porosty s příměsí smrku.

Charakteristika geologických podmínek

Geologickým podložím území jsou na většině území slínovce. Podél vodních toků se nacházejí nivní usazeniny a smíšené sedimenty.

Charakteristika klimatických podmínek

Území je součástí teplého, mírně suchého regionu (kód regionu: 2, symbol regionu: T 2, suma teplot vzduchu nad 10 °C v hodinách: 2600 - 2800, průměrná roční teplota vzduchu ve °C: 8 - 9, roční úhrn srážek: 500 - 600 mm).

Charakteristika hydrologických podmínek

Řešené území přísluší do hydrogeologického rajonu 4360 Labská křída.

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1 - 04 - 05 (Povodí Labe, Labe od Doubravy po Cidlinu, Mrlina a Labe od Mrliny po Výrovku) a 1 - 04 - 07 (Povodí Labe, Labe od Doubravy po Cidlinu, Labe od Výrovky po Jizeru).

Hydrologické členění vodních toků:

kód	dílčí povodí (v km ²)	vodní tok
1 - 04 - 05 - 068	14,853	Liduška
1 - 04 - 07 - 025	23,860	Stračí potok
1 - 04 - 07 - 026	222,245	Vlkava (významný vodní tok)

Řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, které bylo vyhlášeno Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Usnesením vlády ČR č. 127/1976 Sb. a dále i ustanovením §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků.

V řešeném území není vyhlášen významný vodní tok (Vyhláška Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění). Řešené území není součástí chráněné oblasti přirozené akumulace vod.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) do 6 m od břehové čáry pro účely jejich údržby a zajištění provozu. V takto vymezeném území není přípustné umísťování staveb trvalého charakteru.

Výměra vodních ploch v řešeném území činí celkem 11,82 ha (zahrnuje přirozené i umělé vodní toky, rybníky a umělé vodní nádrže). Plochu řešeného území odvodňuje asi z 90 % Liduška, ze 7 % Stračí potok a ze 3 % Vlkava. Hlavním recipient v řešeném území, vodní tok Liduška, má v celé délce upravené koryto, v části protékající dvorem Zdonín je zatrubněn. Správcem vodního toku je Zemědělská vodohospodářská správa s. p. a soukromá osoba (Vladimír Pokorný).

Ochrana podzemních a povrchových vod

(dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění):

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku (dle ustanovení §49 zákona) do 6 m od břehové čáry.

Řešené území je zranitelnou oblastí (dle Nařízení vlády ČR č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí, příloha č. 1).

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

(dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění):

Území obce se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976.

Charakteristika zemědělské výroby

Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 89 % z celkové rozlohy. Největší plochu zaujímá orná půda. Hlavní pěstované plodiny jsou vzhledem k převládajícímu výrobnímu typu (Ř 1 Řepařský 1): pšenice, ječmen, cukrová řepa, řepka, zelenina. Významným způsobem se j

Pro rozvoj zařízení zemědělské výroby, jako zařízení u nichž se předpokládá, že budou mít podstatné negativní účinky na své okolí (např. hluk, prašnost, zápach) jsou, určeny plochy výroby. I pro tato zařízení však musí platit, 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.

Zařízení zemědělské výroby mohou být povolována a umístována, v souladu s regulativy návrhu ÚP, i v dalších plochách (např. smíšené plochy obytné). V těchto případech však musí jít výlučně o stavby a zařízení nerušící, tedy taková, jejichž negativní účinky a vlivy nenaruší provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a která nezhorší kvalitu životního prostředí v okolí a okolních stavbách nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Výměry druhů pozemků (v ha):

Zemědělská půda (ha)	600,9
Orná půda (ha)	547,9
Chmelnice (ha)	-
Vinice (ha)	-
Zahrady (ha)	14,0
Ovocné sady (ha)	37,5
Trvalé travní porosty (ha)	1,5
Nezemědělská půda (ha)	78,4
Lesní půda (ha)	1,4
Vodní plochy (ha)	11,8
Zastavěné plochy (ha)	13,6
Ostatní plochy (ha)	51,6

Charakteristika půd v řešeném území

Vyhláška č. 298/2015 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území hodnotu:

k. ú. Dvory

10,61 Kč/m²

V řešeném území převládají orné půdy (černozemě) zařazené do I. a II. třídy přednosti v ochraně.

Charakteristika půd - hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 01 Černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.
- 02 Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem.
- 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle šterkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu.
- 19 Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.
- 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech.
- 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.
- 23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a šterkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu.

Ochrana ZPF

Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území, včetně stupně přednosti v ochraně:

I. třídy ochrany:	20100		
II. třídy ochrany:	20110	20212	20600
III. třídy ochrany:	21901	21911	
IV. třídy ochrany:	21914		
V. třídy ochrany:	22112	22212	22313

Investice do půdy

Meliorace zde tvoří ucelený systém (plošné meliorace - drenáže, navazující na recipienty) a jsou realizovány na velké části plochy (cca 30 % plochy ZPF) řešeného území. V řešeném území se nacházejí funkční závlahové systémy a řady (v areálu Semena Veleliby a. s.). Potřebná voda je zajišťována čerpáním z vodního toku Liduška.

Eroze

Půdní fond je ohrožen vodní erozí dosahující 4,0 (t.ha-1.rok-1) a méně.

Ohrožení větrnou erozí je uvedeno jako půdy ohrožené až po ohrožení velmi silné (severozápadní část území).

4.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

plochy přestavby (P)							
označení	celková plocha	funkční využití	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací	pozn.:
	(ha)		(ha)			(ha)	
P1	0,18	VL	0,14	20600	2	-	příjezdová komunikace k areálu výroby
P2	0,11	BI	0,11	21901	3	-	
P3	0,53	BI	0,53	21901	3	-	
P4	0,99	BI	0,75	21901	3	-	
		PU	0,1	21901	3	-	
		ZP	0,14	21901	3	-	dětské hřiště
celkem	1,81	-	1,77	-	-	0,00	

funkční využití			ZPF (ha)	pozn.:
BI	bydlení individuální		1,39	
VL	výroba lehká		0,14	
PU	veřejné prostranství		0,1	
ZP	zeleň parky		0,14	
celkem			1,77	

stupeň přednosti	ZPF (ha)	pozn.:
1	-	
2	0,14	
3	1,63	
4	-	
5	-	
celkem	1,77	

zastavitelné plochy (Z)							
označení	celková plocha	funkční využití	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací	pozn.:
	(ha)		(ha)			(ha)	
Z1	-	-	-	-	-	-	
Z2	1,90	BI	1,37	21901	3	-	nově vymezeno 0,21 ha (ZZ - zeleň zahrady a sady)
		ZZ	0,21				
		PU	0,32				
Z3	-	-	-	-	-	-	
Z4	4,89	BI	4,43	20600	2	-	nově vymezeno 2,88 ha (BI - bydlení individuální)
		DS.1	0,08				
Z5	-	-	-	-	-	-	
Z6	-	-	-	-	-	-	
Z7	-	-	-	-	-	-	
Z8	2,50	BH	1,95	20602, 21901	3	-	nově vymezeno 1,78 ha (ZO - zeleň ochranná 0,55 ha a BH - bydlení hromadné 1,23 ha)
		ZO	0,55		3	-	
Z9	1,64	BH	1,24	20600	2	-	nově vymezeno 0,64 ha (BH - bydlení hromadné)
		ZP	0,40				
Z10	1,18	VL	1,18	21901	3	-	
Z11	-	-	-	-	-	-	
Z12	-	-	-	-	-	-	
Z13	3,10	BI	2,25	21901	3	-	nově vymezeno 1,18 ha, II. etapa výstavby
			0,85	20600	2	-	
Z14	0,63	BI	0,63	22001	4	-	nově vymezeno 0,63 ha
Z15	1,19	VL	0,97	20602, 21901	3	-	manipulační prostor, ochranná a izolační zeleň, nově vymezeno 1,19 ha
		ZO	0,22	20602, 21901	3	-	
celkem	17,03	-	16,65	-	-	0,00	

funkční využití			ZPF (ha)	pozn.:
BI	bydlení individuální		9,53	
BH	bydlení hromadné		3,19	
VL	výroba lehká		2,15	
ZZ	zeleň zahrady a sady		0,21	
ZP	zeleň parky		0,40	
ZO	zeleň ochranná		0,77	
PU	veřejné prostranství		0,32	
DS.1	doprava silniční (místní komunikace)		0,08	
celkem			16,65	

stupeň přednosti	ZPF (ha)	pozn.:
1	-	
2	7,00	
3	9,02	
4	0,63	
5	-	
celkem	16,65	

změny v krajině (K)							
označení	celková plocha	funkční využití	ZPF	BPEJ	stupeň přednosti	z toho plochy plošných meliorací	pozn.:
	(ha)		(ha)			(ha)	
K1	4,56	ZK	1,77	20501	2	1,77	
			2,79	20600	2	2,79	
K2	2,76	ZK	0,47	21911	2	0,47	
			2,29	20600	2	2,29	
celkem	7,32	-	7,32	-	-	7,32	

funkční využití		ZPF (ha)	pozn.:
ZK	zeleň krajinná	7,32	
celkem		7,32	

stupeň přednosti	ZPF (ha)	pozn.:
1	-	
2	7,32	
3	-	
4	-	
5	-	
celkem	7,32	

Změna č. 2 ÚP Dvory předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

Návrhem řešení nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého).

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Koncept ÚP je také snaha o maximální využití ploch nevhodných pro zemědělství z důvodů špatné dopravní dostupnosti a možnosti obhospodařování jako je například lokalita Z8 mezi zástavbou a kolejemi nebo lokalita Z9 mezi silnicí a potokem Liduška.

souhrnná srovnávací tabulka - zastavitelné plochy (Z)								
označení	ÚP 2009 - celková plocha ZPF	ÚP 2009 - funkční využití (převládající)	realizováno (2009-2023)	zrušeno Změna č. 2 (2023)	navrženo Změna č. 2 (2023)	ÚP 2023 - celková plocha ZPF	stupeň přednosti	pozn.:
	(ha)		(ha)	(ha)	(ha)	(ha)		
Z1	0,48	SV	0,48	-	-	-	-	
Z2	3,80	B	2,11	-	0,21	1,9	3	I. etapa, bydlení
Z3	4,28	B	0,43	3,85	-	-	-	bydlení
Z4	2,08	SV	-	-	2,43	4,51	2	I. etapa, bydlení
Z5	0,31	TI	-	-	-	-	-	zrušeno Změnou č. 1
Z6	0,89	OK	-	0,89	-	-	-	
Z7	1,72	B	-	1,72	-	-	-	
Z8	3,12	B	2,4	-	1,78	2,5	3	bydlení
Z9	0,90	B	-	-	0,64	1,64	2	bydlení
Z10	3,50	V	0,87	1,45	-	1,18	3	výroba
Z11	2,99	V	2,99	-	-	-	-	
Z12	0,65	OK	-	0,65	-	-	-	plochy přestavby
Z13	-	B	-	-	3,1	3,1	3+2	II. etapa, bydlení
Z14	-	B	-	-	0,63	0,63	4	bydlení
Z15	-	VL	-	-	1,19	1,19	3	manipulační plocha
celkem	24,72	-	9,28	8,56	9,98	16,65		

Shrnutí:

-	zastavitelné plochy v ÚP Dvory v roce 2009	24,72 ha
-	zástavba realizovaná v letech 2009 - 2023 (zahrnutá do aktualizovaného zastavěného území)	- 9,28 ha
-	zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 <u>ke zrušení</u>	- 8,56 ha
-	zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 <u>k vymezení (etapa 1)</u>	6,41 ha
-	zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 <u>k vymezení (etapa 2)</u>	3,10 ha
-	zastavitelné plochy (etapa 1, úplné znění ÚP Dvory 2024)	13,29 ha

Koncepcí návrhu změny č. 2 ÚP Dvory (etapa 1) je navrženo snížení rozsahu vymezených zastavitelných ploch o 11,43 ha.

Pro efektivní fungování obce (zajištění dopravní a technické obsluhy území, zajištění obsazenosti a ekonomické využitelnosti zařízení občanské vybavenosti) je podmínkou postupné navýšení počtu obyvatel na 800 - 900 osob v obci (zdroj: Základní demografická prognóza, Dvory, duben 2024, Tomáš Soukup, Šmeralova 4, 170 00 Praha - Bubeneč ,e-mail: info@vyzkumysoukup.cz www.vyzkumysoukup.cz).

- 1) Dle smlouvy s Vodovody a kanalizace Nymburk a. s. na odběr pitné vody a likvidaci odpadních vod se musí odvádět minimálně 15 000 m³ odpadních vod/rok a odebrat minimálně 5000 m³ pitné vody/rok. Nyní obec odvádí 16 000 m³ odpadních vod/rok a odebírá 7 000 m³ pitné vody/rok. Kvůli nízkému počtu obyvatel obec jako správce vodovodu a kanalizace rozpočítává režijní náklady na malé množství m³ a tak se prodražuje konečná cena pro spotřebitele. Kapacita čistírny odpadních vod (ČOV Nymburk) z roku 2012 je počítána na 36 000 obyvatel což je 1 260 000 m³ odpadních vod/rok. V kapacitě je zahrnut i rozvoj obce Dvory. Je předpoklad, že díky úsporným opatřením domácností budou hodnoty klesat.
- 2) Počet obyvatel je nutné navýšit z důvodu využitelnosti školy. Kapacita dvoutřídky je 45 dětí, ale zaplněností cca 20 dětí je potřeba výjimky pro minimální počet žáků a hrozí, že v budoucnu nebude obec dosahovat ani na tyto minimální počty. Z prognózy vyplývá, že bez změny územního plánu dojde do pěti let k zastavení nové výstavby a k postupnému zastavení navyšování počtu obyvatel, a následně začne stárnutí obyvatelstva a dojde ke snížení počtu dětí docházejících do ZŠ a MŠ Dvory. Důsledkem toho by došlo k uzavření zařízení. Podobně se předpokládá, že zvýšení počtu obyvatel bude mít pozitivní vliv na využitelnost další občanské vybavenosti (sport a rekreace, občanská vybavenost komerčního charakteru ap.).
- 3) Vybrané lokality (např. zastavitelná plocha Z8 a Z9) jsou umístěny v lokalitách s nižší hodnotou kvality prostředí pro bydlení, vzhledem k blízkosti tras dopravní infrastruktury. Předpokládá se tedy nižší pořizovací cena staveb i pozemků. Lokality proto budou sloužit především jako startovací rodinné domy pro rodiny se středními a nižšími příjmy. Využitelnost těchto lokalit pro zemědělskou výrobu je, vzhledem k velikosti pozemků a jejich umístění, nízká.

- 4) Pro zástavbu je navržena etapizace výstavby (zastavitelná plocha Z.13 ve II. etapě až po realizaci zastavitelných ploch Z.2 a Z.4). Tak bude zajištěna stálá a postupná realizovatelnost stavebních objektů.

5) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

5.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 17 - Polabí. Pro uvedenou oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů (OPRL) s platností od roku 2001 do roku 2020. Dle členění na oblasti je území součástí LHO Nymburk.

Jediný pozemek (kategorie lesů: les zvláštního určení, vegetační stupeň: 1, soubor lesních typů: 10 - Lipová doubrava) se nachází v severní části řešeného území. Z hlediska kategorií jsou lesy v řešeném území zařazeny, jako lesy zvláštního určení, do subkategorie 31b (lesy v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod).

Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisní zatížení 200 - 400 mg SO₂/m³). Lesnická provozní zařízení v řešeném území nejsou, lesnické meliorace zde nebyly vybudovány. Rekultivace nejsou prováděny.

5.2) Ochrana lesa

Dle §14, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, odst. 2, je k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa třeba souhlas orgánu státní správy lesů. Lesy v řešeném území jsou zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení (dle §8, odst. 1, zákona).

Pozn.:

Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2023). Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

Pozemky PUPFL jsou funkčním členěním územního plánu, dle svého přírodního významu, zařazeny do ploch lesních (LU).

5.3) Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Územním plánem nejsou dotčeny na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Koncepce územního plánu vylučuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa na úkor navržené obytné zástavby nebo občanské vybavenosti.

6) Návrh řešení požadavků obrany státu, požární ochrany a civilní ochrany

6.1) Obrana a bezpečnost státu

Na území obce se nenacházejí objekty důležité pro obranu státu.

V území bude zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Uvedené stavby lze umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového

- provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení,
- větrné elektrárny a vysílací stanice - veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

6.2) Požární ochrana

Při realizaci jednotlivých staveb se bude vycházet z platných předpisů a budou předkládány požárně bezpečnostní řešení dle Zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a plněny požadavky na požární ochranu vyplývající z vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na stavby.

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení (dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů).

Přístupové komunikace pro požární techniku jsou totožné se stávajícími a navrženými komunikacemi v této hierarchii: silnice I. až III. třídy, místní komunikace, přístupové komunikace.

Potřeba požární vody je zajišťována z hydrantů, které jsou jako součást veřejného vodovodu rozmístěny pravidelně po celém zastavěném území. Koncový prvek varování (siréna) je umístěn na budově OÚ. Hasičská zbrojnice (nevybavená) se nachází vedle Obecního úřadu. Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru z Nymburka.

6.3) Požadavky civilní ochrany

Při činnostech v obci budou dodržovány požadavky vyplývající z Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

Území není ohroženo průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

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

Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny.

Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destrukčních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů bytové i jiné výstavby.

Varování a vyzoomění obyvatelstva je zajištěno místním rozhlasem a sirénou.

Pro ubytování evakuovaných obyvatel a sklady prostředků CO a humanitární pomoci lze využít zejména stávající objekty občanského vybavení.

Dopravní cesty pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území jsou totožné se silnicemi.

Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. Zajištění bezodkladných pohřebních služeb je možné na hřbitovech v okolí.

V území není evidováno skladování nebezpečných látek.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních a obecních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou vodou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

Nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů.

B) ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DVORY - VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚP DLE §53 STZ

- 1) **Postup při pořízení ÚP Dvory**
(Bude doplněno.)
- 2) **Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
(Bude doplněno.)
- 3) **Výčet záležitostí nad místního významu, které nejsou řešeny v ZÚR**
Záležitosti nad místního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) nejsou Změnou č. 2 ÚP Dvory vymezeny.
- 4) **Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**
Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- 5) **Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
Návrh územního plánu pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jeho pořizování je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
(Bude doplněno.)
- 6) **Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
(Bude doplněno.)
- 7) **Stanovisko krajského úřadu k Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle Zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí).

8) Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání změny č. 2 územního plánu Dvory

1. JSK Development s.r.o., IČ 06918671, Jízdecká 110, 288 02 Nymburk

Předmět námítky:

Zastavitelná plocha Z.8 – změna ve vymezení počtu parcel z 10 na 16.

Znění námítky:

Tímto vznášíme námitku k projednávané změně územního plánu v lokalitě Dvory – Veleliby a jejímu veřejnému projednání ze dne 6. 3. 2024. K navrhované změně územního plánu (ZMĚNA č. 2 ÚP DVORY) podáváme námitku na počet parcel v textové části v Kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch Z.8

Žádáme o změnu v této textové části a to z 10 parcel na 16 parcel. Toto navýšení prospěje při urbanistickém plánování lokality. Projektanti budou mít více možností, jak tuto lokalitu rozvrhnout, a přitom nebudou nuceni navrhovat neúměrně velké pozemky.

Tato lokalita je v navrhovaném ÚP vyčleněna pro bydlení a omezení na pouze 10 parcel, při této ploše je nevhodné.

Prosíme tedy pouze o tuto úpravu v textové části z navrhovaných 10 parcel na 16 parcel a dalších námitek proti navrhovanému plánu, nemáme. S obrazovou částí ÚP souhlasíme, tak jak je navržena.

Rozhodnutí: námitce se nevyhoví.

Odůvodnění:

Námitce nebude vyhověno. Vzhledem k negativnímu stanovisku Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje s č.j. 050597/2024/KUSK (Sp. zn. SZ 039828/2024/KUSK ÚSŘ/BAR), kde byly shledány závady v nesouladu s Politikou územního rozvoje ve vymezení plochy Z.8 pro novou obytnou zástavbu do těsné blízkosti železniční trati a nesouladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které předmětný koridor vymezují a zastavitelné plochy Z.8 a Z.15 by znemožnily jeho realizaci, bude zastavitelná plocha Z.8 a Z.15 nově vymezena s izolační zelení podél trati. Upravený návrh zastavitelných ploch Z.8 a Z.15 včetně jejich podmínek zastavění s upravenou trasou koridoru bude předmětem opakovaného veřejného projednání změny č. 2 územního plánu.

2. Miloslava Mašková, Ovocná 4106, 276 01 Mělník

Předmět námítky:

Vlastnický podíl 3/8 pozemku parc. č. 602 o celk. výměře 5884 m2, zapsaný na LV č. 361, orná půda – zrušení zastavitelné plochy Z.3 pro plochy B – bydlení a související veřejná prostranství – PV.

3. Iveta Holubová, K Lomu 927, 332 02 Starý Plzenec

Předmět námítky:

Vlastnický podíl 1/4 pozemku parc. č. 602 o celk. výměře 5884 m2, zapsaný na LV č. 361, orná půda – zrušení zastavitelné plochy Z.3 pro plochy B – bydlení a související veřejná prostranství – PV.

Znění námitek č. 2 a č. 3:

Podávám námitku jako spolumajitelka výše podílu 3/8 (1/4 – doplněno pořizovatelem) z celku pozemku parc.č. 602 o výměře 5884 m² v obci Dvory, k.ú. Dvory u Nymburka, zapsaný na LV č. 361, orná půda.

Tuto námitku proti změně č. 2 ÚP podávám v zákonné lhůtě 7 dnů od projednání této změny, které se uskutečnilo dne 6.3.2024 ve 14:30 hodin v obci Dvory v areálu Sokolovny. Námitku podávám v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

Odůvodnění námitky:

K návrhu změny č. 2 ÚP uplatňuji námitku jako podílová spoluvlastnice 3/8 (1/4 – doplněno pořizovatelem) pozemku parc.č. 602, který je v katastru nemovitostí zapsán na LV 361 jako zemědělský půdní fond – orná půda, který spoluvlastním.

Navrhovaný pozemek do č. 2 změny ÚP byl veden doposud s označením Z3 v platném ÚP včetně změny č. 1 jako pozemek pro stavbu rodinných domů (26-30 stavebních parcel) s funkčním využitím plochy k bydlení.

Na základě změny ÚP č. 2 byla po vyhodnocení zastavitelná plocha pro výstavbu rodinných domů zrušena. Jako důvod zpracovatelé ÚP a jeho změny č. 2 uvedli, že v území je dostatek jiných lokalit k výstavbě, jejichž potenciál by neměl být blokován vymezením obtížně realizovatelných zastavitelných ploch.

S tímto rozhodnutím naprosto nesouhlasím vzhledem k tomu, že tento návrh nerespektuje základní lidské právo občana s odvoláním na ústavní zákon č. 2 z roku 1993 Sb. článek 11, odst. 1-4, kdy osobní vlastnictví požívá výhradní ochrany a já se cítím oprávněně poškozena návrhem změny č. 2 ÚP na základě skutečnosti, že uvedený pozemek parc. č. 602, který spoluvlastním, je tímto rozhodnutím znehodnocen vzhled k tomu, že do navrhované změny byl zařazen jako pozemek zastavitelný rodinnými domy a jeho hodnota byla značně snížena, tzn. že víra v očekávání, kterou mi zákon a rozhodnutí odebralo při případném prodeji, se cítím poškozena.

Domnívám se, že v žádném případě odůvodnění vyjmutí lokality Z3 z dosavadního zařazení jako zastavitelné, s odůvodněním, že tento pozemek je blokován hlediska obtížnosti realizace zastavění této plochy, že toto rozhodnutí vyplývá ze sporu, který jsem řešila se zástupcem Obecního úřadu Dvory, a to se starostou obce v průběhu roku 2022 písemně. K tomu uvádím a předkládám následující:

Veškerou mojí korespondenci, zaslanou starostovi a radě obce Dvory, která dopodrobna vysvětluje podmínky našeho návrhu a představ k realizaci a zasítování tohoto území.

Na základě shora uvedených důvodů podávám tímto námitku a zároveň vyslovuji nesouhlas s vyřazením pozemku č. 602 jako doposud území zastavitelného rodinnými domy, navrhovaný změnou ÚP č. 2. Zároveň žádám na základě předložené korespondence o navrácení našeho pozemku č. 602 jako zastavitelné území, určené k výstavbě rodinných domů.

Rozhodnutí: námitkám se nevyhoví.

Odůvodnění:

Námitkám nebude vyhověno. Zastavitelná plocha Z.3 byla vymezena v územním plánu Dvory (účinným dnem 1.5.2008) a zůstala vymezena i po změně č. 1 účinné dnem 1.12.2009. K dnešnímu dni byly v lokalitě realizovány 2 rodinné domy.

Námitky se zamítají, jelikož vlastníci pozemků v ploše Z.3 měli možnost realizace záměru od roku 2008, tj. cca 16 let od doby nabytí účinnosti územního plánu. Vlastníkům rovněž nenáleží náhrada za změnu v území podle § 102, zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění do 31.12.2023, ve spojení s § 133, zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, kdy dle odst. 3 v obou zákonech: „Náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému

zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.“

10) Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání změny č. 2 územního plánu Dvory

Po veřejném projednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné připomínky, pořizovatel nezpracovával návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněna k veřejnému projednání změny č. 2 územního plánu Dvory byla vyhodnocena a budou zapracována.

POUŽÍVANÉ ZKRATKY:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŽP	Ministerstvo životního prostředí České republiky
ČKA	Česká komora architektů
ČSN	česká státní norma
ZÚR	Zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)
ORP	obec s rozšířenou působností (Kralovice)
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
GIS	geografický informační systém
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí
DSP	dokumentace pro stavební povolení
DÚR	dokumentace pro územní rozhodnutí
RD	rodinný dům/rodinné domy
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
EVL	evropsky významná lokalita (soustava Natura 2000)
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
NRBK	nadregionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum ÚSES
LBK	lokální biokoridor ÚSES
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
ZPF	zemědělský půdní fond
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CHLÚ	chráněné ložiskové území
DP	dobývací prostor
ČD	České dráhy
TI	technická infrastruktura
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	vnitřní průměr potrubí
TS	transformační stanice
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
STL	středotlaký plynovod
RD	rodinný dům
BD	bytový dům