

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP DVORY

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
srpen 2025

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 VYDÁVJÍCÍ
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, soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem****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 akumulacích 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. zatrávněním 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 úsporné 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 podminít. 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 dodávku 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 turistiky.

(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, zvoničky 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 (nadzemní i kabelové trasy) a trafostanice,
- vedení elektro NN (nadzemní 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:

Známe limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněném 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 sítě 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):

<u>město, obec</u>	<u>katastrální území</u>
Nymburk	Nymburk
Všechlapy	Všechlapy u Nymburka
Krchleby	Krchleby u Nymburka
Čilec	Čilec
Kamenné Zboží	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 hospodářného 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 akumulárních 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 zachovávána, 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 vyplývající 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.

<u>rok</u>	<u>počet obyvatel</u>	<u>počet RD a bytů v bytových domech</u>
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:

	<u>2008</u>	<u>2010</u>	<u>2012</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2018</u>	<u>2020</u>	<u>2022</u>
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.

	<u>nové domy</u>	<u>přírůstek migrací</u>
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.

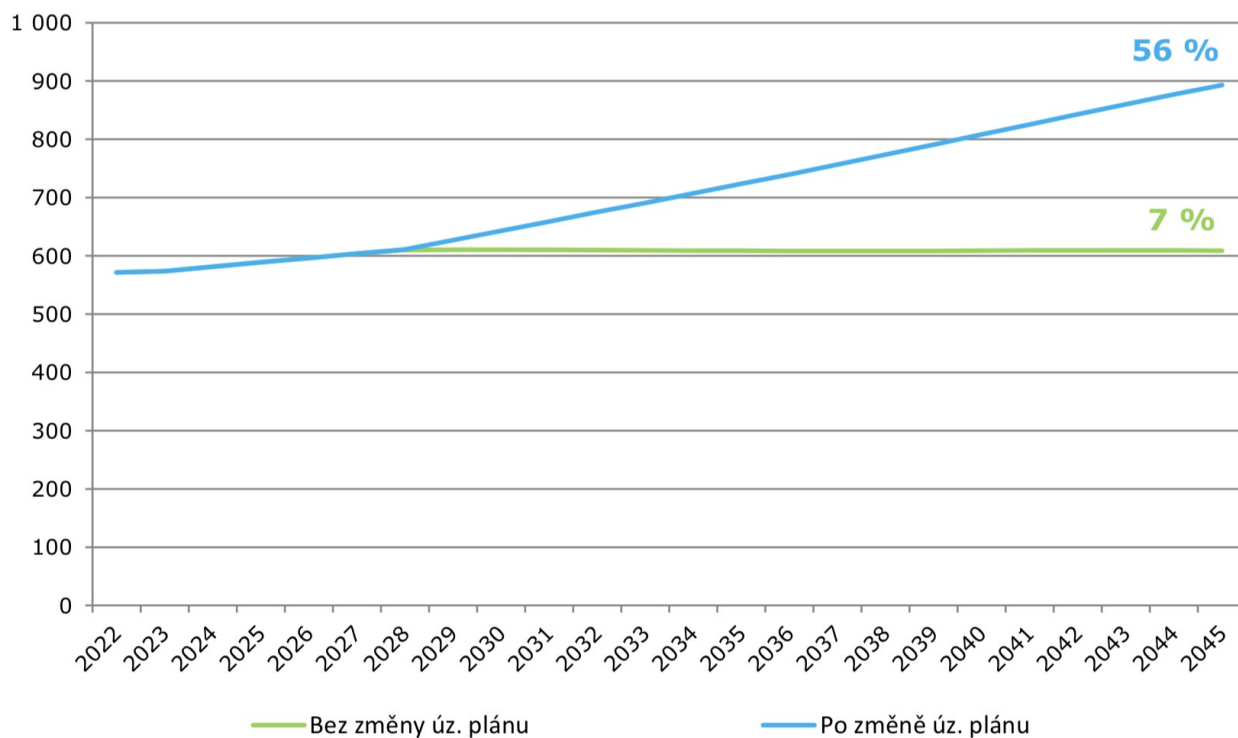
Ve spádovém území v současnosti působí 1 mateřská škola (dále jen MŠ) zřízená samosprávou. Její kapacita činí 20 dětí. MŠ z kapacitních důvodů spádové děti starší 3 let neodmítala. Plánována je přístavba jedné třídy MŠ. Celková kapacita MŠ by se tak zvýšila na 44 míst.

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.

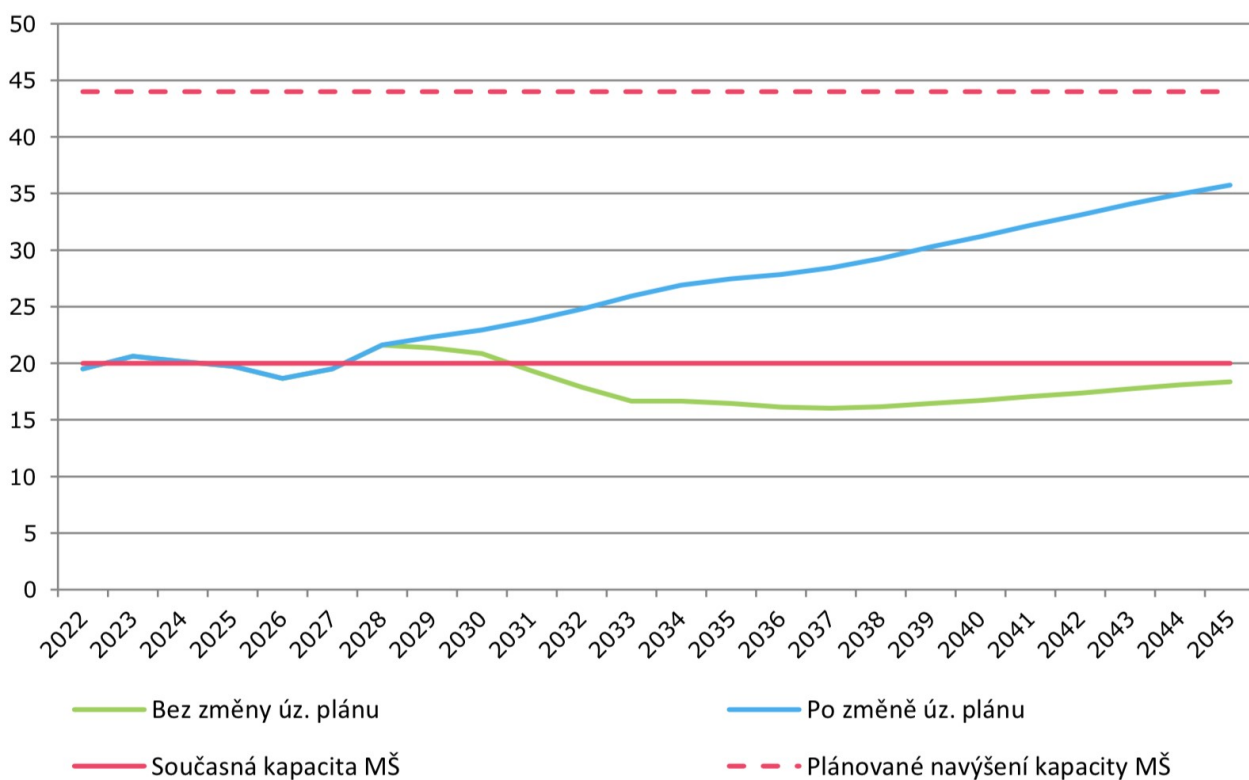
Ve Dvorech působí jedna prvostupňová ZŠ zřízená samosprávou. Její rejstříková kapacita činí 40 žáků. ZŠ v aktuálním školním roce navštěvuje 24 žáků. Výuka probíhá ve dvou třídách. Plánováno je otevření dalších 2 tříd, čímž by se celková kapacita ZŠ zvýšila na 80 míst. Celkový počet dětí ve věku 6-10 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).

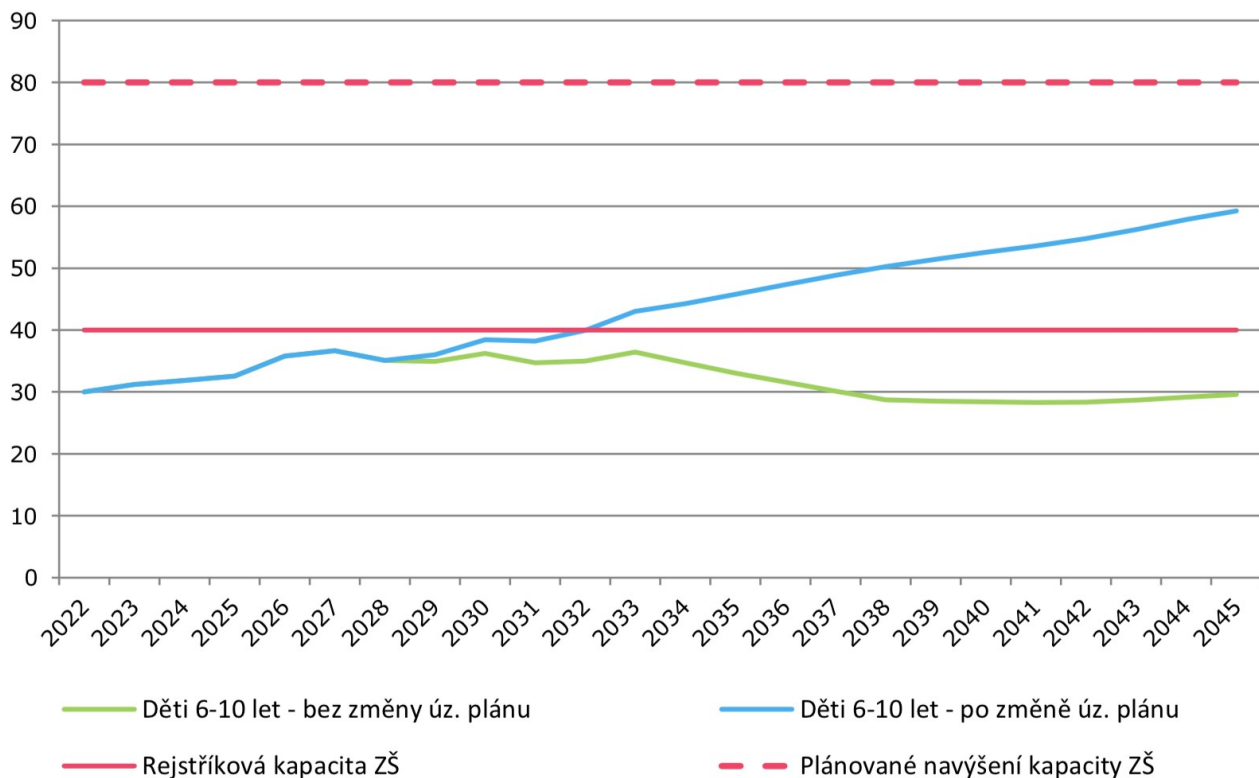
Důsledkem realizace rozvojových lokalit je nárůst počtu obyvatel ve všech věkových skupinách. Nejvýrazněji, cca dvojnásobně, vzroste počet dětí ve věku 6-10 let a mladých lidí ve věku 19-23 let. Celkový počet dětí ve věku 6-14 let se zvýší ze současných cca 55 na 105 v roce 2045, tedy také zhruba dvojnásobně.

Graf č. 1 Vývoj celkového počtu obyvatel

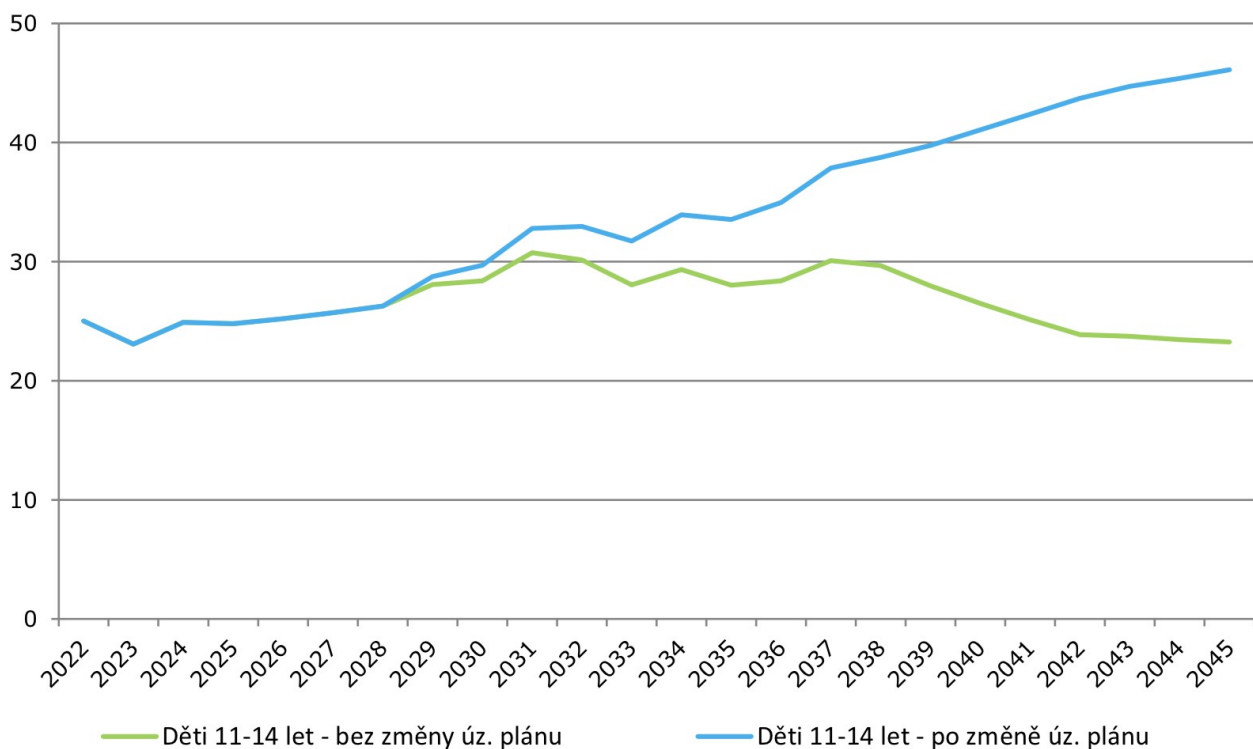
Zdroj: výpočet Výzkumy Soukup

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) Vyhodnocení 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.

<u>ozn.</u>	<u>RD (max)</u>
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:

<u>ozn.</u>	<u>RD (max)</u>
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 dvoutrídky 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.

4) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Dvory)

Vymezení zastavěného území

Obec Dvory neeviduje 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 navracených 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 jednolodní 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 umístování 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_{dvn} se rovná 70 dB a L_n se rovná 60 dB, b) pro železniční dopravu L_{dvn} 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 mírou, 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 Všechnap 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 Všechnap 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 Všechnapského 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 přílehlými 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 zvládány 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 (stejné 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	odvodňovaná vydatnost		<u>množství</u>
	<u>odtoku</u> (ha)	<u>plocha</u> (l/s x ha)	<u>deště</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):

<u>počet obyvatel</u> <u>vody (m³/den)</u>	<u>(RD)</u>	<u>roční potřeba (m³)</u>	<u>Qd denní potřeba</u>
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, stájemí 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 dlouhou 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 písčitémi 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 jíly.

1. 3. 2. Biochora teplých rovin akumulčního 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 vlhčích 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 para 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* (jabloň domácí) a *Prunus domestica* (hrušeň domácí). Vhodné dřeviny pro soliterní 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 jednobližný a obecný), *Corylus avellana* (líška obecná).

Směsy pro zatravnňovaná 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 mikroreliéfové 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 Fageta (*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* (jabloň domácí) a *Prunus domestica* (hrušeň domácí).

Vhodné dřeviny pro soliterní 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 jednobližný a obecný), *Corylus avellana* (líška obecná).

Vhodné směsy pro zatravnňovaná 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 řídký 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, ostrice 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, jilek vytrvalý, mochna husí, mrkev obecná, jitrocel kopinatý, kakost luční, čekanka obecná, pryskyřník plazivý ad. Fauna: lyska černá, kachna březňačka.

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 – Liduška

charakteristika 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 nátoku 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.

5) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**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 převládajícím 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.

6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

6.1) 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 erozně denudační reliéf zarovnaných povrchů (kryosedimentů) a nízkých odlehlíků, méně pak akumulací reliéf středpleistocenních 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 ČSR 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 ČSR 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 umísťována, 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)	-
Vínice (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 (HPI):

- 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 píscích a štěrkopíscích 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).

6.2) 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	20602, 21901	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 možností 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</u> (etapa 1)	6,41 ha
-	zastavitelné plochy navržené Změnou č. 2 <u>k vymezení</u> (etapa 2)	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).

- a) 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.
- b) 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.).
- c) 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.

- d) 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.

7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

7.1) 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.

7.2) 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).

7.3) 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.

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

8.1) 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.

8.2) 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.

8.3) 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, dovolují-li to lokální a podloží 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 vyznění 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**1) Postup při pořízení**

Obec Dvory má platný územní plán po změně č. 1, který nabyt účinnosti dne 01.12.2009. Dne 20.09.2021 rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny č. 2 územního plánu zkráceným postupem podle §55a a §55b stavebního zákona. Jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem zastupitelstvo schválilo starostu obce pana Bc. Aleše Břetenáře.

Pořizovatelem územního plánu je Městský úřad Nymburk, odbor výstavby.

Zpracovatelem územního plánu je Ing. arch. Ladislav Bareš, IČ 40572200, ČKA 03123, 5. května 61/1143, 140 00 Praha.

Návrh na pořízení změny č. 2 územního plánu zkráceným postupem byl odeslán Krajskému úřadu Středočeského kraje. Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku s č.j. 122346/2021/KUKS ze dne 11.10.2021 konstatoval, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA).

Dne 29.01.2024 pořizovatel oznámil v souladu s § 52 stavebního zákona zahájení řízení o změně č.2 územního plánu a konání veřejného projednání. Veřejné projednání se konalo 06.03.2024. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Městském úřadě Nymburk a na Obecním úřadě Dvory, v elektronické podobě na internetových stránkách města Nymburk do data veřejného projednání.

Po uplynutí sedmidenní lhůty od veřejného projednání pořizovatel společně s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání. Po veřejném projednání byly v zákonné lhůtě uplatněny námitky, pořizovatel zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách, který dne 21.06.2024 zaslal krajskému úřadu a dotčeným orgánům.

Dne 20.03.2024 byla v souladu s § 55b odst.4 krajskému úřadu zaslána žádost o stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydané krajem. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku s č.j. 050594/2024/KUSK ze dne 15.04.2024 zjistil nesoulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje zejména v nedostatečném zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch Z.4 a Z.13.

Na základě konzultace s krajským úřadem, byl návrh územního plánu upraven, nedostatky byly zpracovatelem odstraněny a dne 02.10.2024 bylo vydáno potvrzení s č.j. 128386/2024/KUSK, že lze dále postupovat v řízení o územním plánu.

S dotčenými orgány byla rovněž konzultována úprava vymezení železničního koridoru D213. Ve stanovené lhůtě přišly námitky k územnímu plánu, které byly vypořádány a zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu.

Dne 20.11.2024 pořizovatel oznámil v souladu s § 52 stavebního zákona konání opakovaného veřejného projednání změny č.2 územního plánu. Opakované veřejné projednání se konalo 06.01.2025. Oznámení bylo jednotlivě zasláno krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím. Veřejnosti bylo veřejné projednání oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh územního plánu byl vystaven na Městském úřadě Nymburk a na Obecním úřadě Dvory, v elektronické podobě na internetových stránkách města Nymburk do data veřejného projednání.

Po uplynutí sedmidenní lhůty od veřejného projednání pořizovatel společně s určeným zastupitelem v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání. Po

veřejném projednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námitky a připomínky k upravenému návrhu, pořizovatel proto ustoupil od zpracování návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek.

Dne 17.01.2025 byla v souladu s § 55b odst.4 krajskému úřadu zaslána žádost o stanovisko k návrhu změny územního plánu z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydané krajem. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku s č.j. 012023/2025/KUSK ze dne 27.01.2025 neshledal žádné rozpory.

Dle § 53 stavebního zákona pořizovatel zajistil v souladu s výsledky projednání a stanovisky dotčených orgánů úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu a dle § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil zastupitelstvu obce Dvory návrh na vydání změny č. 2 územního plánu.

2) 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).

3) Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k 1. veřejnému projednání změny č. 2 územního plánu Dvory

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

Předmět námitky:

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

Znění námitky:

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 námitkách 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 MělníkPředmět námítky:

Vlastnický podíl 3/8 pozemku parc. č. 602 o celk. výměře 5884 m², zapsaný na LV č. 361, orná půda – zrušení zastavitelné plochy Z3 pro plochy B – bydlení a související veřejná prostranství – PV.

3. Iveta Holubová, K Lomu 927, 332 02 Starý PlzenecPředmět námítky:

Vlastnický podíl 1/4 pozemku parc. č. 602 o celk. výměře 5884 m², zapsaný na LV č. 361, orná půda – zrušení zastavitelné plochy Z3 pro plochy B – bydlení a související veřejná prostranství – PV.

Znění námitek č. 2 a č. 3:

Podávám námitku jako spoluvlastnice 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 námítky:

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 zasíťování 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 vlastníkovu 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.“

4) Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k 1. 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 zapracována.

5) Návrh vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání změny č. 2 územního plánu Dvory

Po opakovaném veřejném projednání nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námitky a připomínky, pořizovatel nezpracovával návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání.

6) Stanoviska dotčených orgánů

Stanoviska DO k návrhu územního plánu ke 1. veřejnému projednání		Vyhodnocení pořizovatele		Komentář zpracovatele
1.	Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územního zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 04.03.2024, č.j. MO 192334/2024-1322	bez připomínek	-	-
2.	GasNet s.r.o., ze dne 19.02.2024, č.j. 5002997015	bez připomínek	-	-
3.	Státní pozemkový úřad, ze dne 21.02.2024, č.j. SPU 068486/2024	souhlas za podmínek	bude zapracováno do územního plánu	zpracováno
4.	Krajská hygienická stanice, ze dne 08.02.2024, č.j. KHSSC 09418/2024	bez připomínek	-	-
5.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, ze dne 02.02.2024, č.j. MPO 13731/2024	bez připomínek	-	-
6.	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, ze dne 30.01.2024, č.j. SBS 04334/2024/OBÚ-02/1	bez připomínek	-	-
7.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – územní odbor Nymburk, ze dne 08.03.2024, č.j. HSKL-1305-3/2024-NY	souhlas za podmínek	bude zapracováno do územního plánu	zpracováno
8.	Ministerstvo vnitra, ze dne 11.03.2024, č.j. MV-24173-5/OSM-2024	bez připomínek	-	-

Stanoviska DO k návrhu územního plánu ke 1. veřejnému projednání		Vyhodnocení pořizovatele		Komentář zpracovatele
1.	Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územního zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 04.03.2024, č.j. MO 192334/2024-1322	bez připomínek	-	-
2.	GasNet s.r.o., ze dne 19.02.2024, č.j. 5002997015	bez připomínek	-	-
3.	Státní pozemkový úřad, ze dne 21.02.2024, č.j. SPU 068486/2024	souhlas za podmíněk	bude zpracováno do územního plánu	zpracováno
4.	Krajská hygienická stanice, ze dne 08.02.2024, č.j. KHSSC 09418/2024	bez připomínek	-	-
9.	Krajský úřad Středočeského kraje, Koordinované stanovisko, Odbor životního prostředí a zemědělství, Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Odbor dopravy, Odbor kultury a památkové péče, ze dne 05.03.2024, č.j. 015825/2024/KUSK	Orgán ochrany zemědělského půdního fondu – požadavek etapizace	bude zpracováno do územního plánu	zpracováno
10.	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 15.04.2024, č.j. 050594/2024/KUSK	zjištěny nedostatky	bude zpracováno do územního plánu	zpracováno
11.	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 02.10.2024, č.j. 128386/2024/KUSK	potvrzení o odstranění nedostatků	-	-
Stanoviska DO k úpravě vymezení železničního koridoru D213				
12.	Drážní úřad, ze dne 21.05.2024, č.j. PP-OKO0160/24-2/Lh	souhlas		
13.	Ministerstvo dopravy, ze dne 30.05.2024, č.j. MD-27304/2024-520/2	souhlas		
14.	Správa železnic, ze dne 28.05.2024, č.j. 34941/2024-SŽ-GŘ-06	souhlas		
Stanoviska DO k návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání		Vyhodnocení pořizovatele		Komentář zpracovatele
15.	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, ze dne 21.11.2024, č.j. SBS 52354/2024/OBÚ-02/1	bez připomínek	-	-
16.	Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územního zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 08.01.2025, č.j. MO 21510/2025-1322	bez připomínek	-	-
17.	Krajský úřad Středočeského kraje, Koordinované stanovisko, Odbor životního prostředí a zemědělství, Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, Odbor dopravy, Odbor kultury a památkové péče, ze dne 09.01.2025, č.j. 153819/2024/KUSK	bez připomínek	-	-
18.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – územní odbor Nymburk, ze dne 19.12.2024, č.j. HSKL-1305-6/2024-NY	bez připomínek	-	-
19.	Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, ze dne 27.01.2025, č.j. 012023/2025/KUSK	bez připomínek	-	-

7) Protokol z kontroly ETL (STANDARDIZACE)

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537110 spuštěn v 2025-08-07 03:23:01

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 143

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 13

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 3

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 14

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 2

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 12

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 18

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537110 ukončen v 2025-08-07 03:23:09

Status: Varování

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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DVORY

SROVNÁVACÍ TEXT

Ing. arch. Ladislav Bareš
srpen 2025

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:

název

- | | |
|---|---|
| 1 | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ |
| 2 | HLAVNÍ VÝKRES |
| 3 | VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ |

ÚP DVORY - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

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

Zastavěné území je vymezeno k 1. 8. 2025 v rozsahu správního území.

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

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

b.1) Vymezení řešeného území

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

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

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

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

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

koridor dopravní infrastruktury D048

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

koridor dopravní infrastruktury D213

(koridor železniční trati č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav:

přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy)

V řešeném území budou dodržovány a plněny tyto obecné zásady:

- Vysoký rozvojový potenciál řešeného území je dán především geografickou polohou sídla v širším systému osídlení. Území obce Dvory se nachází v blízkosti Nymburka s dobrou dopravní dostupností měst v okolí (Mladá Boleslav, Poděbrady, Kolín, Praha).
- Prioritou koncepce rozvoje převážně obytných částí sídla je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umísťování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků

na rozšiřování zástavby do krajiny. Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně využívaných pozemcích jsou také vymezeny plochy přestavby.

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

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

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

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

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

Při dalším rozhodování v území budou uplatňovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) ve stávajících plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako smíšené obytné venkovské (SV) nebo bydlení venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.
- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 40° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- V dalších částech sídla s charakterem příměstské a městské zástavby bude umožněna větší různorodost architektonického výrazu budov, včetně zástavby rodinnými domy s plochými nebo pultovými střechami. I zde však platí požadavek

na harmonické začleňování nových staveb do stávající zástavby bez samoučelných výstřelků.

- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.

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

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

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

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

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

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

- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány pouze na stavebních parcelách o min. výměře 600 m². Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovánu výměru min. 600 m². Toto ustanovení platí pro izolované rodinné domy.
- Pro domy řadové a dvojdomy min. plochy jednotlivých stavebních parcel nejsou stanoveny, max. zastavěná plocha je stanovena na 40% stavebních parcel.

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

c.2) Vymezení ploch přestavby

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

Označení plochy: _____ P.1

Funkční využití: _____ výroba lehká (VL)

Charakteristika plochy:

Plocha přestavby ve střední části osady Veleliby je určena pro zřízení příjezdové komunikace do navrženého rozšíření výrobního areálu.

Označení plochy:

P.2

Hlavní využití:

pozemek pro stavbu rodinného domu (1 stavební parcela)

Funkční využití:

bydlení individuální (BI)

Max. zastavěná plocha:

40% plochy bydlení nebo její části

Dopravní připojení:

Stavební parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace.

Další podmínky:

Stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro stavbu bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.

Označení plochy:

P.3

Hlavní využití:

pozemky pro stavbu RD (max. 5 stavebních parcel)

Funkční využití:

bydlení individuální (BI)

Max. zastavěná plocha:

40% plochy bydlení nebo její části

Dopravní připojení:

Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.

Další podmínky:

Stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro stavby bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem.

Označení plochy:

P.4

Hlavní využití:

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

Funkční využití:

bydlení individuální (BI)

veřejné prostranství všeobecné (PU)

zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)

Max. zastavěná plocha:

40% plochy bydlení nebo její části

Dopravní připojení:

Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržených místních komunikací propojujících stávající neprůjezdné místní komunikace v jižní části sídla.

Další podmínky:

V zastavitelné ploše bude umístěna je doporučeno umístění distribuční trafostanice.

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

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

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

Označení plochy:	Z.1 (zrušeno, realizovány 4 rodinné domy)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (2 - 4 stavební parcely)
Funkční využití:	smíšené obytné (SB), plochy veřejných prostranství (PV)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy smíšené obytné (SB) nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace.
Označení plochy:	Z.2
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (23 - 27 stavebních parcel), (v původním rozsahu lokality realizováno 9 rodinných domů, tj. 34% plochy, zbývá realizovat max. 15 stavebních parcel, část původní zastavitelné plochy je, vzhledem k realizaci sítí dopravní a technické infrastruktury, vymezena jako plocha přestavby P.4)
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) bydlení individuální (BI) veřejné prostranství všeobecné (PU) zeleň - zahrady a sady (ZZ)
Max. zastavěná plocha:	40% plochy bydlení nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržených místních komunikací propojujících stávající neprůjezdné místní komunikace v jižní části sídla.
Další podmínky:	V zastavitelné ploše bude umístěna je doporučeno umístění distribuční trafostanice. Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy ponecháním veřejných prostranství na jižním okraji plochy.
Označení plochy:	Z.3 (zrušeno, realizovány 2 rodinné domy)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (26 - 30 stavebních parcel),
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy bydlení (B) nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených

Další podmínky:	místních komunikací propojujících stávající neprůjezdné místní komunikace v severní části sídla. V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice. Výstavba v části plochy je podmíněna přemístěním stávajícího venkovního vedení VN 22 kV do nové trasy.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.4</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (3 - 5 stavebních parcel, doporučeno je umístění zařízení drobné nerušící výroby) (max. 45 stavebních parcel pro rodinné domy, na 20% plochy bydlení je přípustná výstavba bytových domů)
Funkční využití:	plocha pro zřízení víceúčelového hřiště plochy smíšené obytné (SB), plochy občanského vybavení - sport (OV), plochy veřejných prostranství (PV) bydlení individuální (BI) doprava silniční (DS)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy smíšené obytné (SB) nebo její části rodinné domy - 40% plochy bydlení nebo její části, bytové domy - 30% plochy bydlení nebo její části.
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací.
Další podmínky:	Výstavba v části plochy je podmíněna přemístěním stávajícího venkovního vedení VN 22 kV do nové trasy. Celkovou kapacitu a uspořádání lokality upřesní územní studie, v lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 2300 m ² .
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.5 (zrušeno)</u>
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod (ČOV)
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Dopravní připojení:	Lokalita bude zpřístupněna ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.6a, Z.6b (zrušeno)</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavby občanské vybavenosti pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a nerušící výroby
Funkční využití:	plochy smíšené komerční (OK), plochy veřejných prostranství (PV)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy smíšené komerční (OK) nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace.

Další podmínky:	Podél silniční komunikace bude ponechána plocha veřejného prostranství o šířce min. 4,5 m. Výstavba v části plochy je podmíněna přemístěním stávající trafostanice.
<u>Označení plochy:</u>	Z.7a, Z.7b (zrušeno)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (9 - 12 stavebních parcel),
Funkční využití:	plochy bydlení (B), plochy veřejných prostranství (PV)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy bydlení (B) nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace a z navržené místní komunikace.
Další podmínky:	Podél silniční komunikace bude ponechán min. 4,5 m široký pás veřejného prostranství.
<u>Označení plochy:</u>	Z.8 (realizováno 20 stavebních parcel, tj. 82% z původního rozsahu plochy, do zastavitelné plochy je koncepcí této změny zahrnuta původní plocha opatření N5)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů (max. 10 stavebních parcel pro RD).
Funkční využití:	plochy bydlení (B) plochy veřejných prostranství (PV) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) bydlení hromadné (BH) zeleň ochranná a izolační (ZO)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy bydlení (B) nebo její části 30% plochy bydlení hromadné (BH) nebo její části pro bytové domy a 40% pro rodinné domy.
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací.
Další podmínky:	Podél areálu výroby bude vedena místní komunikace. Stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů). Pro stavby bude provedeno akustické posouzení vlivu provozu dráhy na obytnou zástavbu a navržena opatření tak, aby bylo dodrženo max. hlukové zatížení stanovené obecně platným předpisem. V lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 2000 m².
<u>Označení plochy:</u>	Z.9
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (4 - 6 stavebních parcel)
Funkční využití:	pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů. plochy bydlení (B),

	plochy veřejných prostranství (PV), plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) bydlení hromadné (BH) zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy bydlení (B) nebo její části
Dopravní připojení:	30% plochy bydlení hromadné (BH) nebo její části pro bytové domy nebo 40% pro rodinné domy. Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace. Vedením nové místní komunikace v ploše bude minimalizován počet dopravních připojení na stávající místní komunikaci.
Další podmínky:	V zastavitelné ploše bude umístěna je doporučeno umístění distribuční trafostanice.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.10 (část původně vymezených ploch byla realizována)</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro výrobu a skladování
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V) výroba lehká (VL)
Max. zastavěná plocha:	40% plochy výroby nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávajícího výrobního areálu a z plochy přestavby P 1.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.11 (realizováno)</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro výrobu a skladování
Funkční využití:	plochy výroby a skladování (V)
Max. zastavěná plocha:	40% plochy výroby a skladování (V) nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace.
Další podmínky:	Lokalita navazuje na území výroby vymezené ve schváleném návrhu ÚP Města Nymburk. Pro plochu platí požadavek na prověření změn využití územní studií. V zastavitelné ploše bude umístěna distribuční trafostanice.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.12a, Z.12b (zrušeno a vymezeno jako plocha přestavby P2, P3)</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavby občanské vybavenosti pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a nerušící výroby
Funkční využití:	plochy smíšené komerční (OK)
Max. zastavěná plocha:	50% plochy smíšené komerční (OK) nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.13</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (18 - 24 stavebních parcel),

Funkční využití:	plocha pro zřízení víceúčelového hřiště bydlení individuální (BI) zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP) veřejná prostranství všeobecná (PU)
Max. zastavěná plocha:	40% plochy bydlení nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržené místní komunikace propojující stávající silniční komunikaci s místními komunikacemi v jižní části sídla. Celkovou kapacitu a uspořádání lokality upřesní územní studie, v lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 4500 m². V zastavitelné ploše je doporučeno umístění distribuční trafostanice. Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy ponecháním veřejných prostranství (pro trasu místní komunikace) na jižním okraji plochy.
Další podmínky:	

Etapizace:

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

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.14</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (4 - 8 stavebních parcel),
Funkční využití:	bydlení individuální (BI)
Max. zastavěná plocha:	40% plochy bydlení nebo její části
Dopravní připojení:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace.
Další podmínky:	Bude zachována možnost výhledového rozšíření plochy ponecháním veřejných prostranství na západním okraji plochy.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.15</u>
Hlavní využití:	rozšíření stávajícího výrobního areálu o manipulační plochu
Funkční využití:	výroba lehká (VL) zeleň ochranná a izolační (ZO)
Max. zastavěná plocha:	40% plochy nebo její části
Dopravní připojení:	Parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávajícího výrobního areálu, přípustné je také napojení z nové komunikace v zastavitelné ploše Z.8.
Další podmínky:	Stavby umísťované v ochranném pásmu dráhy a další zásahy do ochranného pásma budou projednány s oprávněnými orgány drah (ve smyslu ustanovení obecně platných předpisů).

V jižní části lokality (sousedství výrobního areálu a příjezdové komunikace) budou umístěny plochy veřejné zeleně o výměře 1000 m².

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

Pozn.: Podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Půda je přístupný vnitřní prostor vymezený střešní konstrukcí a dalšími stavebními konstrukcemi, bez účelového využití.

Do zastavěných ploch se nezahrnují stavby bazénů, terénních úprav se zpevněnými plochami a zpevněné plochy (dvory, manipulační plochy, chodníky ap.).

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

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

c.4) Plochy územních rezerv

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

- R 1 Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna pro budoucí možné využití jako zastavitelná plocha pro výstavbu staveb pro bydlení.
- R 2 Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna jako koridor pro vedení sítí technické infrastruktury (po naplnění kapacity silnice III. třídy a přidružených prostorů v SÚ Dvory).
- R 3 Charakteristika plochy: Plocha bude chráněna jako koridor pro vedení sítí technické infrastruktury (po naplnění kapacity silnice III. třídy a přidružených prostorů v SÚ Dvory).

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

ÚP Dvory nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním vymezeny plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy (ZP). Zeleň přírodního charakteru v zastavěném území i v krajině je vymezena jako zeleň krajinná (ZK). Ochranná zeleň je v souladu s hlavním účelem vymezena jako zeleň ochranná a izolační (ZO).

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

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d.1) Dopravní infrastruktura**

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

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

Rozsah koridorů je upřesněn dle místních podmínek tak, aby nezasahoval do vybraných částí zastavěného území.

Širší dopravní vztahy

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

Železniční doprava

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

Pro zajištění modernizace trati zakotvené v ZÚR Středočeského kraje je vymezen koridor dopravní infrastruktury D 213 zajišťující provedení přeložky a zdvoukolejnění tratě.

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

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

Silniční doprava

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

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

Systém a plochy stávajících silnic zůstanou zachovány.

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

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

Trasa přeložky silnice I. třídy bude vedena v souběhu s železniční tratí mezi sídly Veleliby a Všechlapy. Křížení navržené přeložky s železniční tratí č. 061 bude řešeno silničním nadejazdem, křížení se silnicí III. třídy č. 32926 úrovnovou průsečnou křižovatkou a křížení s místní komunikací Veleliby - Všechlapy silničním nadejazdem. Zajištěno bude zpřístupnění objektu č. ev. 8 u východního okraje hospodářského dvora Zdonín.

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

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

Místní komunikace

Všechny navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné

komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací jsou všechny navržené místní komunikace v kategorii místní obslužné (MO).

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

Komunikace pro pěši

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

Doprava v klidu

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

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

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

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

Značené turistické a cyklistické trasy

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

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

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod,

stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Dešťová oddílná kanalizace, zaústěná do vodního toku Liduška, je rozvinuta na většině zastavěného území. **V území je zajištěna likvidace splaškových vod na centrální čistírně odpadních vod (ČOV) Nymburk. Obec je součástí skupinového vodovodu.** V obci Dvory je zajištěno zásobování plynem ze středotlakého plynovodu. Rozvody elektrické energie NN, část rozvodů telekomunikační sítě a rozvody veřejného osvětlení tvoří podzemní kabelové trasy. Jsou přípustná tato nová zařízení sítí technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu, zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- řady účelových vodovodů a trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- venkovní a kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (ve všech typech ploch výroby a skladování, v dalších plochách zastavěného území a zastavitelných ploch funkčního využití pouze jako součást staveb a souvisejících pozemků v rozsahu, který nevyklučuje využívání ploch k hlavnímu účelu),
- trasy VTL plynovodu sloužící připojení plynových regulačních stanic,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

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

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

Zdroje vody, zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou bude, v souladu s ÚP VÚC Střední Polabí a Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, zajištěno vybudováním skupinového vodovodu Nymburk - Straky (veřejně prospěšná stavba č.: V 03). Skupinový vodovod bude zásobován z vodojemu Babín (objem: 380 m³, H_{max} = 219,50 m n. m., H_{min} = 214,00 m n. m.) a

z vodojemu Jankovice (objem: $2 \times 250 \text{ m}^3$ a $2 \times 1000 \text{ m}^3$, $H_{\max} = 189,95 \text{ m n. m.}$, $H_{\min} = 184,95 \text{ m n. m.}$).

Řešeným územím bude zásobovací vodovodní řad Nymburk - Straky veden podél silnice III. třídy č. 3323. Ze zásobovacího řadu budou v ulicích v sídlech vybudovány odbočky sloužící k zásobování jednotlivých nemovitostí. Celková odhadovaná délka potřebných zásobovacích a rozvodných řadů ve stávající zástavbě činí 6 900 m (předpokládá se připojení cca 210 stávajících domů).

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

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

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

Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do rozvojových ploch.

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

Ochranná pásma vodních zdrojů

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

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Likvidace srážkových vod - zasakování, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění bude řešeno v místě vzniku (tzn. plošné vsakování, vsakování prostřednictvím 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.

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

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

Splaškové odpadní vody

V SÚ Dvory je, v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, navrženo vybudování splaškové oddílné kanalizace zaústěné do navržené čistírny

odpadních vod umístěné na severovýchodním okraji SÚ Dvory (zastavitelná plocha Z 5). Do splaškové kanalizační sítě v SÚ Dvory budou přečerpávány i odpadní vody z SÚ Čilec.

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

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

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

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

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

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

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

Zásobování energií - vytápění

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

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

Elektrifikace

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

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

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

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

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

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

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

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

Plynofikace

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

Středotlaká plynovodní síť může být rozšířena do zastavitelných ploch, napojení nových staveb na plynovodní síť není požadováno. V případě zajištění potřeby zvýšeného odběru plynu v zastavitelné ploše Z 11 (zařízení výroby a výrobních služeb) je přípustné vybudování nové VTL přípojky plynovodu DN 200 č. 42 zakončené regulační stanicí VTL/STL umístěné v rámci této lokality.

Celková odhadovaná délka potřebných STL plynovodů v řešeném území činí 2 100 m. Předpokládá se postupné připojení až 105 nových rodinných domů s odhadovanou celkovou roční potřebou plynu cca 340 000 m³.

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

Telekomunikace

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

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

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

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

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

d.3) Občanské vybavení

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

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

d.4) Veřejná prostranství

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

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné je stanoven požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství se zelení o výměře nejméně 1000 m².

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

d.5) Nakládání s odpady**Skládky**

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

Zneškodňování odpadů

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

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

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch lesních a ploch zeleně, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské s intenzivní zemědělskou produkcí). Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

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

e.1) Nezastavěné území

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

ÚP jsou vymezeny tyto změny v krajině:

- N 1 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).
Charakteristika plochy: Plocha bude využívána jako pobytová louka (s možností umístění dětského hřiště, ohniště, laviček ap.)
- N 2 Funkční využití: plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO).
Charakteristika plochy: Plocha v blízkosti navržené čistírny odpadních vod je určena pro výsadbu ochranné zeleně.

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

Označení plochy: K1
Funkční využití: zeleň krajinná (ZK)
Navržené opatření: založení biotopu

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

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

e.2) Stanovení podmínek ochrany chráněných území přírody

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

e.3) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

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

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

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

e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

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

V nezastavěném území je přípustné realizovat:

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

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

e.5) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

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

e.6) Stanovení podmínek ochrany povrchových a podzemních vod

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

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

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

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití**

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

Plochy smíšené obytné (SB)

Smíšené obytné venkovské (SV)

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

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

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Přípustné využití:	pozemky rodinných domů. pozemky bytových domů v zastavěném území, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění požadavky
Nepřípustné využití:	obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. vše ostatní, zejména stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap. Proto jsou nepřipustná zejména zařízení přechodného ubytování s charakterem ubytoven, které by byly umístěny v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména pak v plochách bydlení a smíšených obytných plochách.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou

okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

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

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

Plochy bydlení - bytové domy

Bydlení hromadné (BH)

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

Hlavní využití:

Přípustné využití:

Podmíněně přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky bytových domů,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění **požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. vše ostatní.**

Nepřípustné využití:

Plochy bydlení (B)

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

hlavní využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky rodinných domů,

přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně místních komunikací), pozemky garáží, odstavných a parkovacích stání sloužících pro potřeby této plochy, pozemky související technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pokud splňují podmínky §20 odst. 4 a 5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.

Bydlení individuální (BI)

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

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

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění těchto staveb. Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní, zejména stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem

podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.

Nepřípustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.

Prostorové uspořádání:

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

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

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

Bydlení venkovské (BV)

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

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

Rozdělení plochy dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní, pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m². Dále stavby a zařízení, která svým účelem a charakterem provozování výrazně překračují kapacity ploch ve srovnání s obvyklou a charakterem podobnou zástavbou v sídle. Kapacita je určena např. počty trvale nebo přechodně bydlících nebo ubytovaných, objemem přepravovaného materiálu, četností zajišťování dopravní obsluhy, počtem, druhovou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap. Nepřípustná jsou zejména zařízení s charakterem ostatních ubytovacích zařízení jako jsou ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování.
Prostorové uspořádání:	V území je nepřípustné umísťovat tzv. mobilní domy. Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena charakteru okolní zástavby (charakteristické umístění stavby na pozemku ap.). V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

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

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

Plochy smíšené komerční (OK)

Plochy smíšené komerční jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení pro podnikání (např. administrativa, nevýrobní služby, prodej ap.) a staveb nerušící výroby v blízkosti obytné zástavby v lokalitách, ve kterých je vzhledem k charakteru území (blízkost tras dopravní infrastruktury nebo areálů zemědělské výroby) vyloučeno vymezení obytných území.

hlavní využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej, administrativu a služby

podmíněně přípustné využití:

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

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné (OV)

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

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak ustanovení §13 vyhlášky č. 137/1998 Sb., v platném znění.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

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

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky církevních a náboženských staveb,
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství,
Podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť (povolení dle zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění).

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Občanské vybavení - sport (OS)

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, ubytování, stravování a služby.
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Plochy výroby a skladování (V)

Výroba lehká (VL)

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

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Přípustné využití:	provozy a zařízení drobné výroby,

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

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie. Zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie umístované na střechách stávajících nebo navržených staveb lze umísťovat i v dalších plochách funkčního využití území.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení),
Přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Energetika (TE) a vodní hospodářství (TW)

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

Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:

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

Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava

Doprava drážní (DD)

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

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

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

Doprava silniční (DS)

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

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

Plochy veřejných prostranství (PV)

Veřejné prostranství všeobecné (PU)

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

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

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských a sportovních hřišť), přípustné využití: stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství (§34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů), pozemky související technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně. Nepřípustné využití: vše ostatní.
-----------------	--

Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

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

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad a sadů, související s obytným územím, Další přípustné využití: pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů. podmíněně přípustné využití: Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.
-----------------	--

Stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m² (v případě pozemku do 900 m²) nebo o zastavěné ploše max. 50 m² (v případě pozemku nad 900 m²).

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Zeleň krajinná (ZK)

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

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

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

Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň (ZO)

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

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

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace.
Další přípustné využití:	pozemky sadů, zahrad a další zemědělské půdy s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek), pozemky veřejných prostranství a místních komunikací sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

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

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

Plochy lesní (NL)**Lesní všeobecné (LU)**

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

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

hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)

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

hlavní využití:

přípustné využití:

podmíněně přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

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

pozemky určené k plnění funkcí lesa,

pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí,

pozemky vodních ploch a koryt vodních toků,

pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů),

pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

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

Plochy zemědělské

Zemědělské všeobecné (AU)

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

hlavní využití:

přípustné využití:

podmíněně přípustné využití:

Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky zemědělského půdního fondu,

plochy krajinné a doprovodné zeleně, včetně ploch, které jsou součástí vymezeného územního systému ekologické stability (ÚSES),

pozemky technické a dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování okolních pozemků), **stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.**

Plochu lze využívat v případě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. **Oplocování pozemků ohrazování zemědělského půdního fondu je**

Nepřípustné využití:

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

Plochy vodní a vodohospodářské (VH)

Vodní a vodních toků (WT)

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

hlavní a přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch a koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
	pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Plochu lze využívat jako pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v případě souhlasu vodoprávního úřadu.

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

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

Zastavěné území

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

Zastavitelné plochy

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

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

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury (včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel) určené k rozvoji území obce, kraje nebo státu. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

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

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

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

koridor dopravní infrastruktury D048

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

koridor dopravní infrastruktury D213

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

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

g.2) Dopravní a technická infrastruktura

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

VD.1 - místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy

VT.1 - koridor pro přeložku elektro VN 22 kW

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

Dopravní infrastruktura:

VD 01 přeložka silnice I. třídy č. 38

pozemek KN č.: 175/1, 357/2, 195/1, 194/4, 206/4, 206/2

právo vyvlastnění, předkupní právo: Česká republika

VD 02 obchvat Nymburka

pozemek KN č.: 172/1, 174/1

právo vyvlastnění, předkupní právo:

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

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

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

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

g.3) Založení prvků územního systému ekologické stability

ÚP Dvory jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění:

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

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

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Jako veřejně prospěšná stavba pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy veřejných prostranství:

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

předkupní právo: Obec Dvory

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

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

Kompenzační opatření stanovená, pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplývá, že územní plán má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nejsou požadována.

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

ÚP Dvory jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelné plochy Z4 a zastavitelné plochy Z13.

Požadavky na obsah zadání US:

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie je nutnost stanovení koncepce urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území. Územní studie bude řešit možnosti funkčního využití pozemků a členění území a upřesní prostorové uspořádání a architektonické zásady vzhledu zástavby. Řešením územní studie budou stanoveny požadavky na koncepci založení ploch ochranné a izolační zeleně a ploch veřejné (parkově upravené) zeleně.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

k) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci

ÚP Dvory nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

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

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

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Výstavba v zastavitelné ploše Z.13 bude možná po realizaci zastavitelných ploch Z.2 a Z.4. Realizace lokality je definována jako vydání stavebních povolení na parcelách, které tvoří 60% plochy lokality.

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

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP Dvory nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu ÚP má 10 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany, s údaji o pořizovateli a zhotoviteli návrhu ÚP, záznamem o účinnosti a obsahem návrhu ÚP. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), každý o rozměru 3x A2.

Textová část ÚP Dvory má -- číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Dvory má 3 výkresy: 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkresy mají rozměr 138,6/65,3 cm.

Pozn.:

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