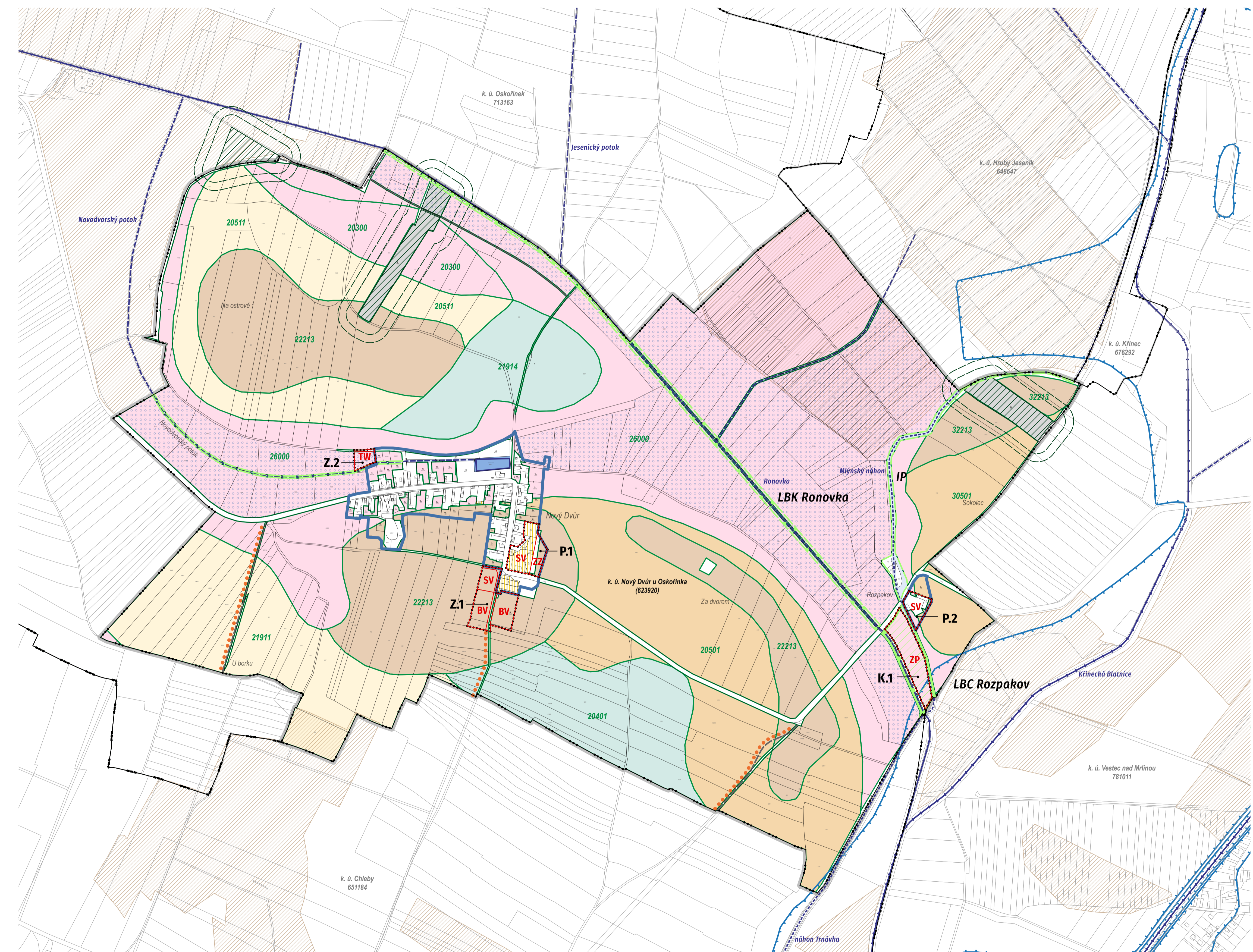
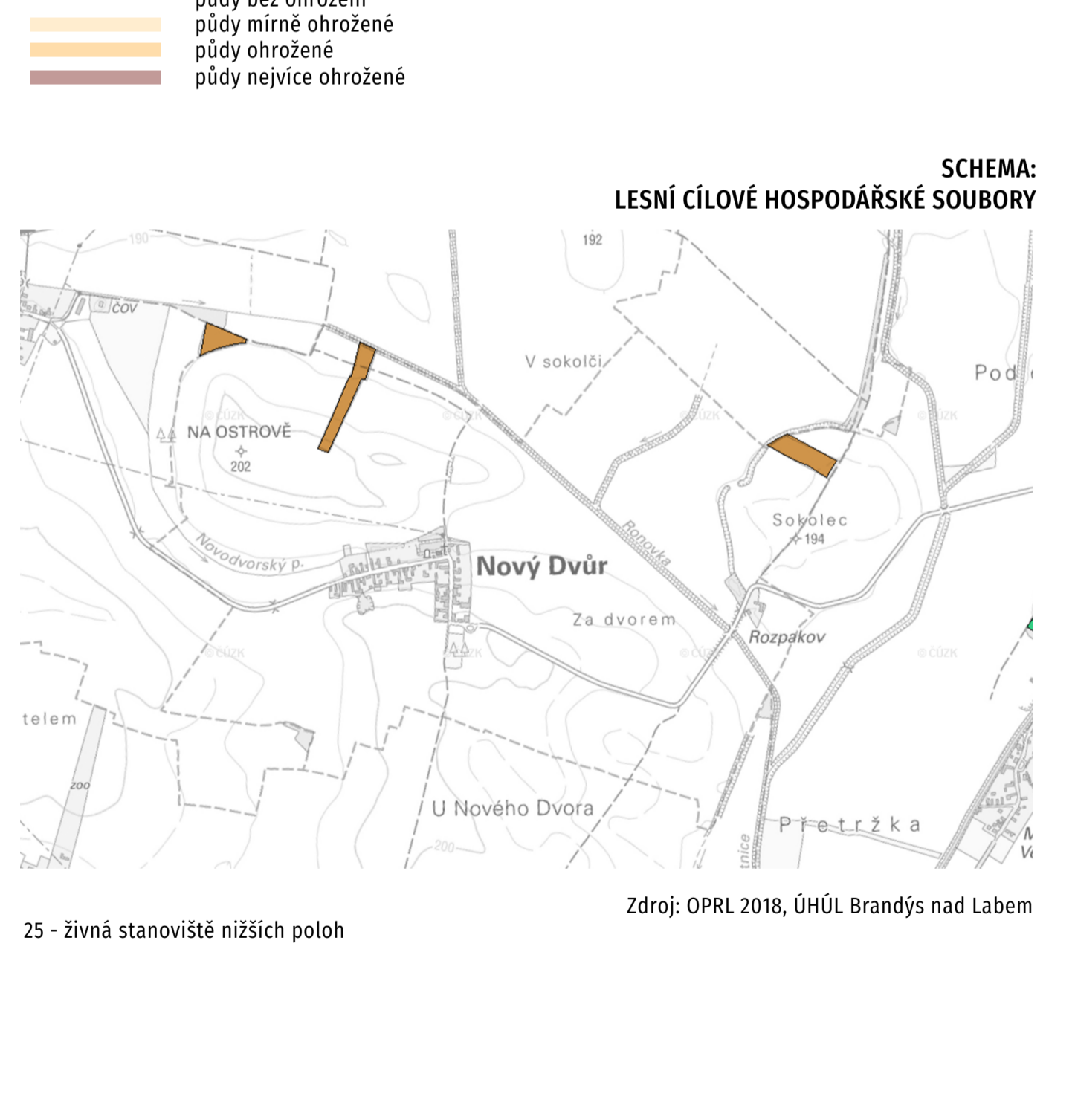
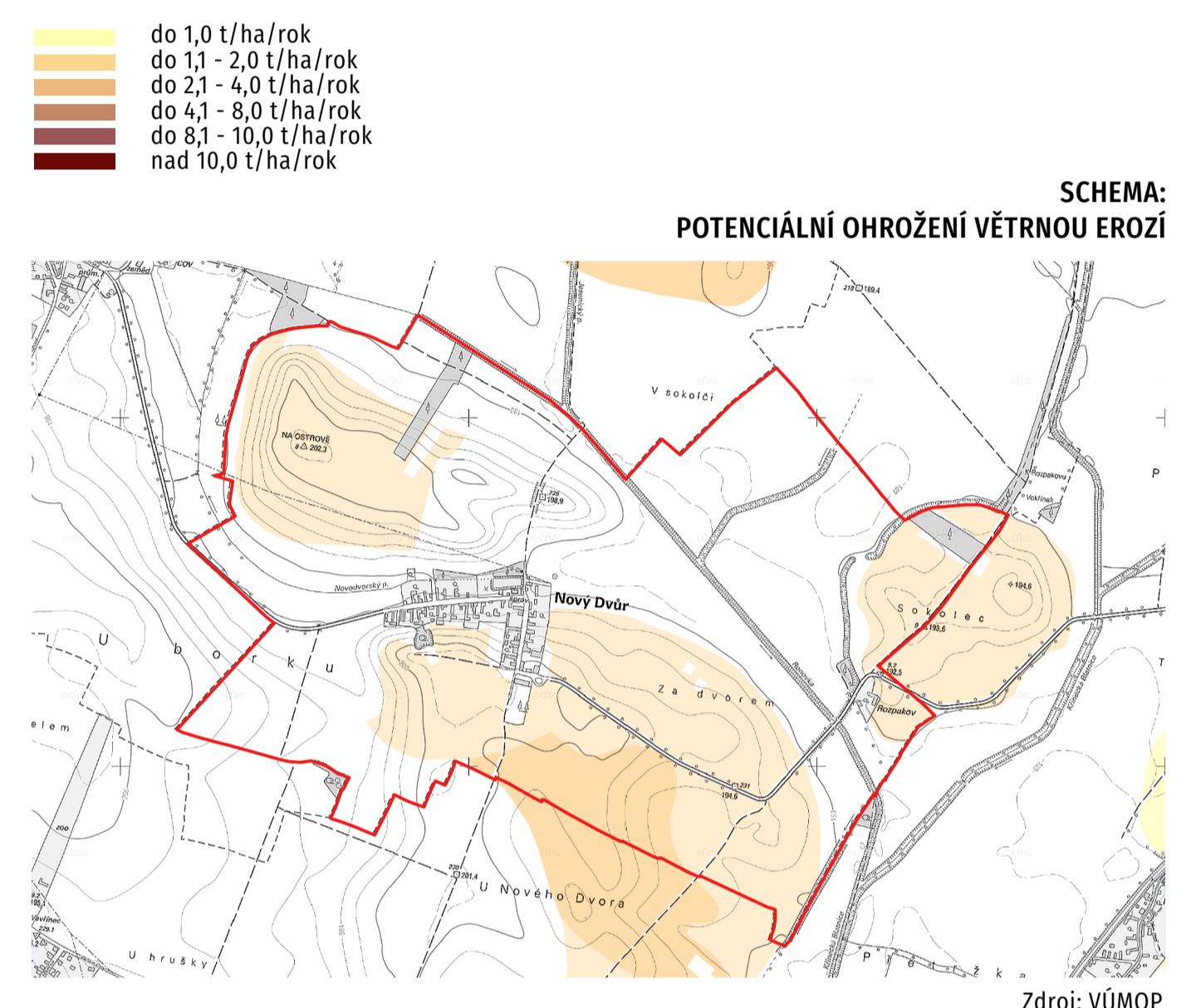
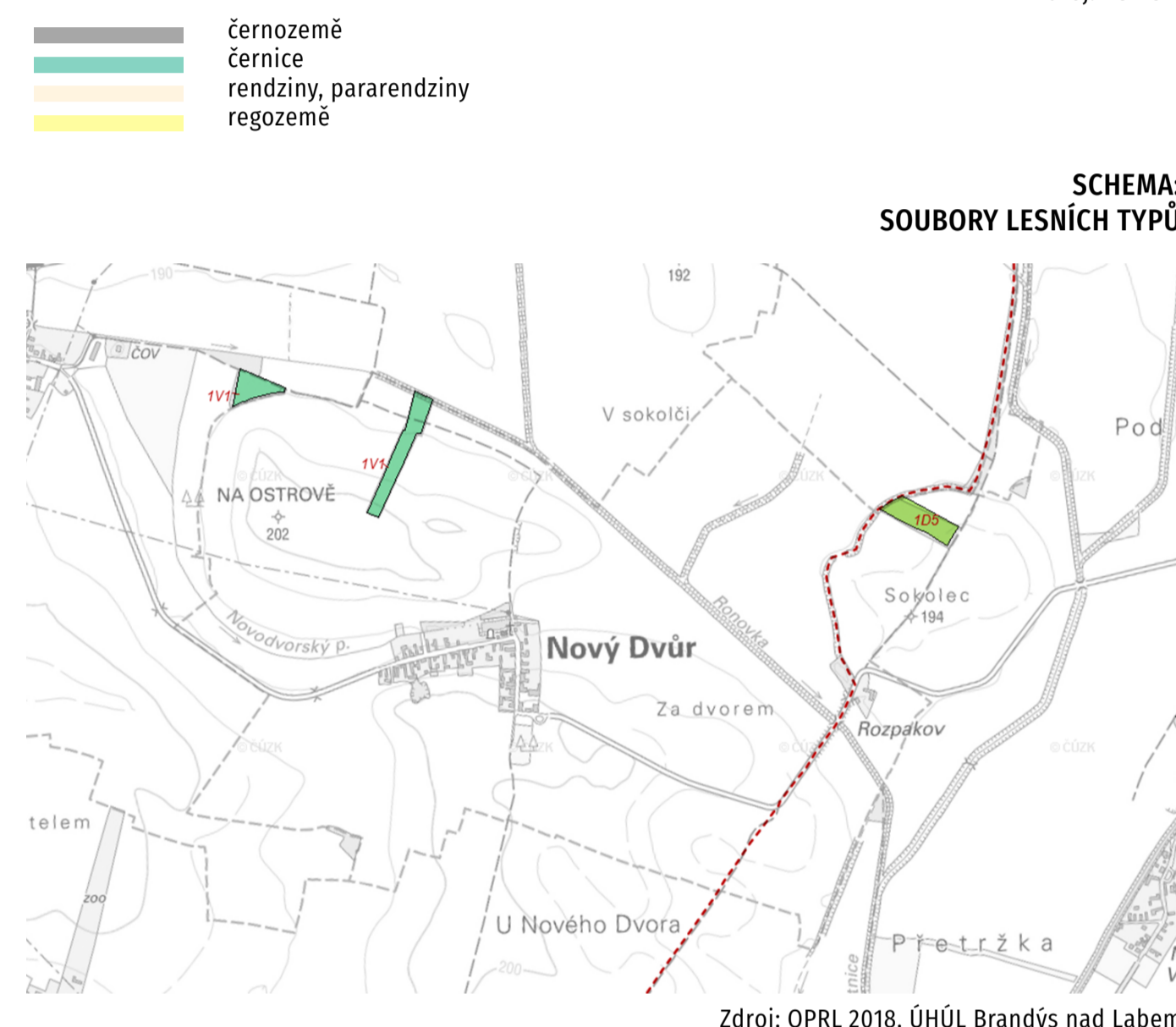
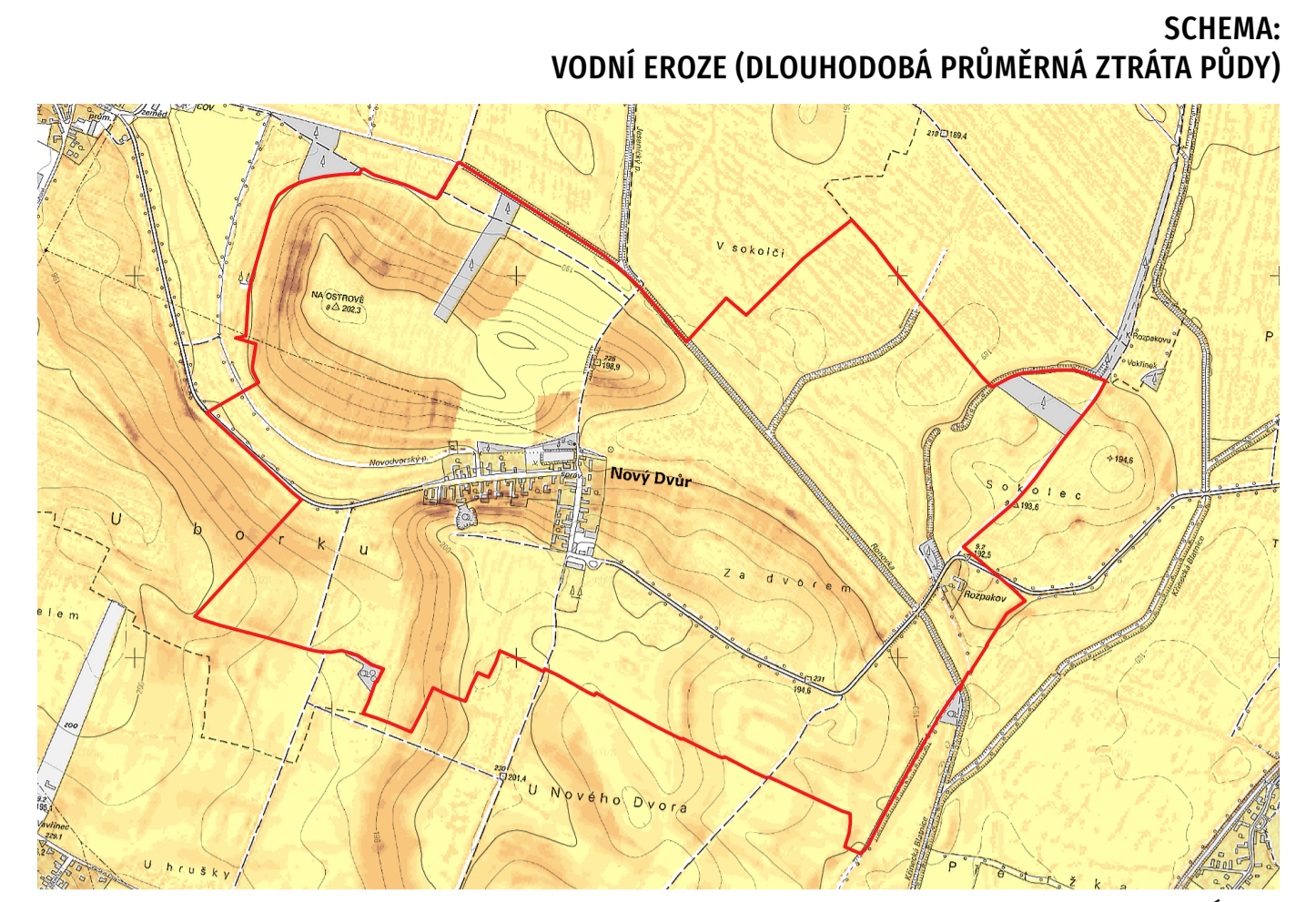
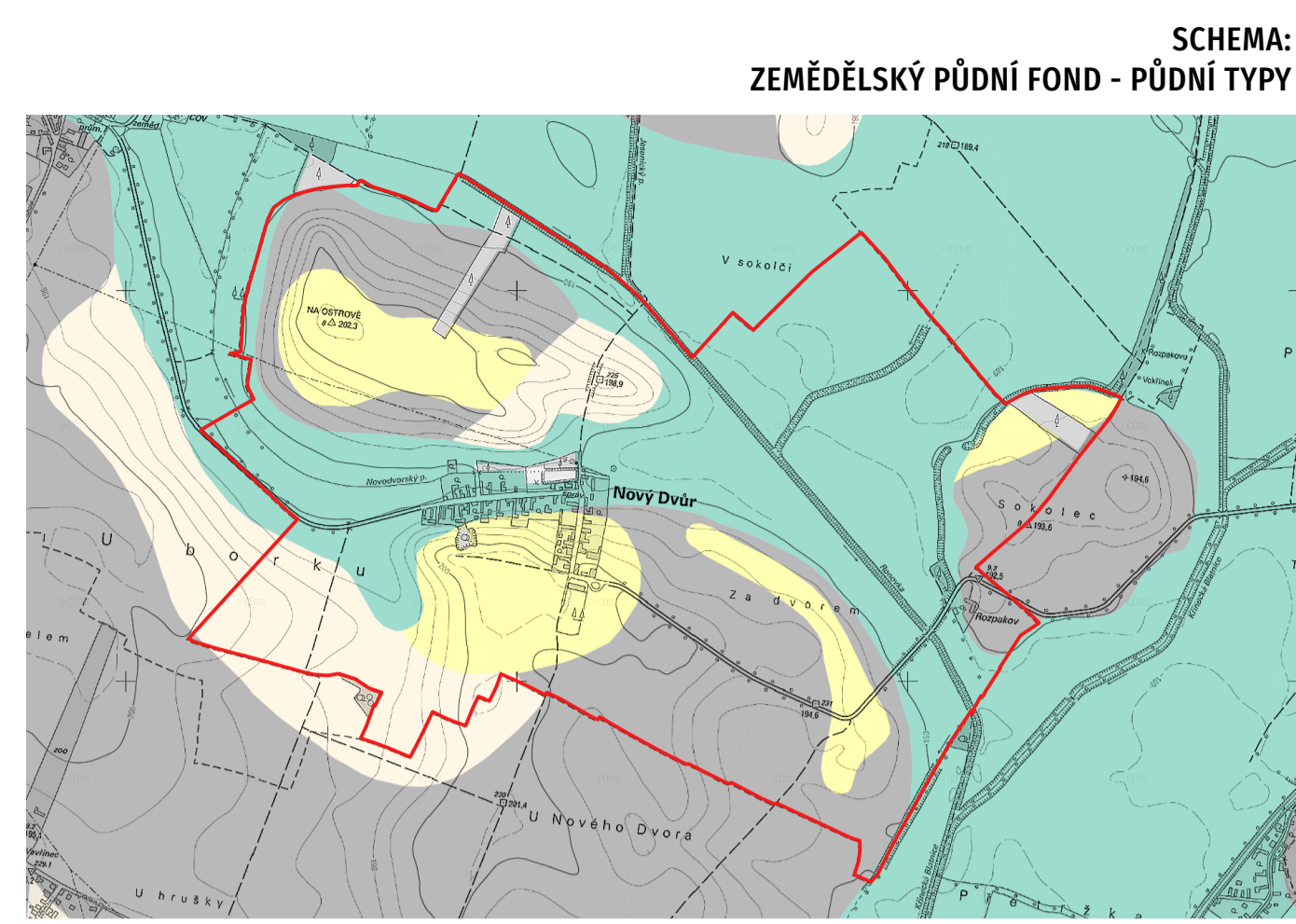




# VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - ODŮVODNĚNÍ ÚP NOVÝ DVŮR

září 2023/M 1: 5000



**Rozvojové lokality (P - plocha přestavby, Z - zastavitelná plocha, R - územní rezerva)**

**P1** Asanace (zlepšení stavu) areálu hospodářského dvora při respektování historických a urbanisticko-architektonických hodnot.

**P2** Asanace (zlepšení stavu) areálu hospodářského dvora při respektování historických a urbanisticko-architektonických hodnot.

**Z1** zastavitelná plocha pro rozvoj venkovského bydlení

**Funkční využití:** smíšené obytné venkovské (SV), bydlení venkovské (BV), doprava silniční (DS)

**Hlavní využití:** pozemky pro stavbu rodinných domů, v části smíšené obytné také komerční občanská vybavenost, neruší výroba a skladování 7 - 13 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 8 stavebních parcel v celé lokalitě), min. velikost stavební parcely 800 m<sup>2</sup> rodinné domy; 250 m<sup>2</sup>. Pro pozemky větší než 1100 m<sup>2</sup> je možné zastavěnou plochu staveb (zejména hospodářského zázemí) zvýšit o dalších 200 m<sup>2</sup>.

**Zastavěná plocha:** Pro pozemky větší než 1100 m<sup>2</sup> je možné zastavěnou plochu staveb (zejména hospodářského zázemí) zvýšit o dalších 200 m<sup>2</sup>.

**Prostorové uspořádání:** max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelové využívané podkrovní) nebo 1 nadzemní podlaží a podkrovní.

**Další podmínky:** Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena na min. 8 m šířky uličního prostoru. V jižní části lokality bude ponechána možnost budoucího propojení s R1 s minimální šířkou 6,5 m.

**Z2** zastavitelná plocha pro rozvoj technické infrastruktury vodní hospodářství (čistírna odpadních vod ap.)

**R1, R2** územní rezerva pro rozvoj venkovského bydlení. Pro plochy územních rezerv se zatím předpokládá zachování současného (převážně zemědělského) způsobu využití území. Zástavba zde bude možná až po projednání lokality jako zastavitelných ploch (změnou územního plánu).

- ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ**  
řešené území  
katastrální území
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ**
- ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
plocha přestavby (P)  
zastavitelná plocha (Z)  
plocha změny v krajině (K)
- ÚSES**  
(LBC) lokální biocentrum stav  
(LBK) lokální biokoridor stav  
(IP) interakční prvek (plošná zeleň) stav  
(IP) interakční prvek (liniová zeleň) návrh  
revitalizace (vybraných částí) nivy vodního toku
- ZPF**  
hranice BPEJ  
I. třída přednosti v ochraně  
II. třída přednosti v ochraně  
III. třída přednosti v ochraně  
IV. třída přednosti v ochraně  
V. třída přednosti v ochraně
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- PUPFL**  
plochy PUPFL (pozemky určené k plnění funkcí lesa)  
hranice 30/50 m od okraje lesa  
kategorie lesa - lesy zvláštního určení (31b)
- ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**  
výrobní areály  
místní účelové komunikace (poštní cesty)
- PODZEMNÍ A POVRCHOVÉ VODY**  
vodní plochy a toky  
hranice dílčích povodí  
Řešené území je součástí OP II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.  
hranice záplavového území (Q100)  
umělá vodní plocha  
vodní tok - upravený  
vodní tok - umělý (odvodňovací struha/náhon)

### URBANISTICKÁ KONCEPCE - PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

- SV smíšené obytné venkovské (SV)
- BV bydlení venkovské (BV)
- TW vodní hospodářství (TW)
- DS1 doprava silniční - místní komunikace (DS1)
- ZP zeleň přírodní (ZP)
- ZZ zeleň zahrady a sady (ZZ)

Záznam o účinnosti	
správní orgán vydávající územní plán	Zastupitelstvo obce Nový Dvůr označení správního orgánu
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Ladislav Bareš (autorizovaný architekt ČKA 03 123) S. Květná 61/1143 140 00 Praha 4
	datum nabytí účinnosti
	razítka a podpis
	razítka a podpis