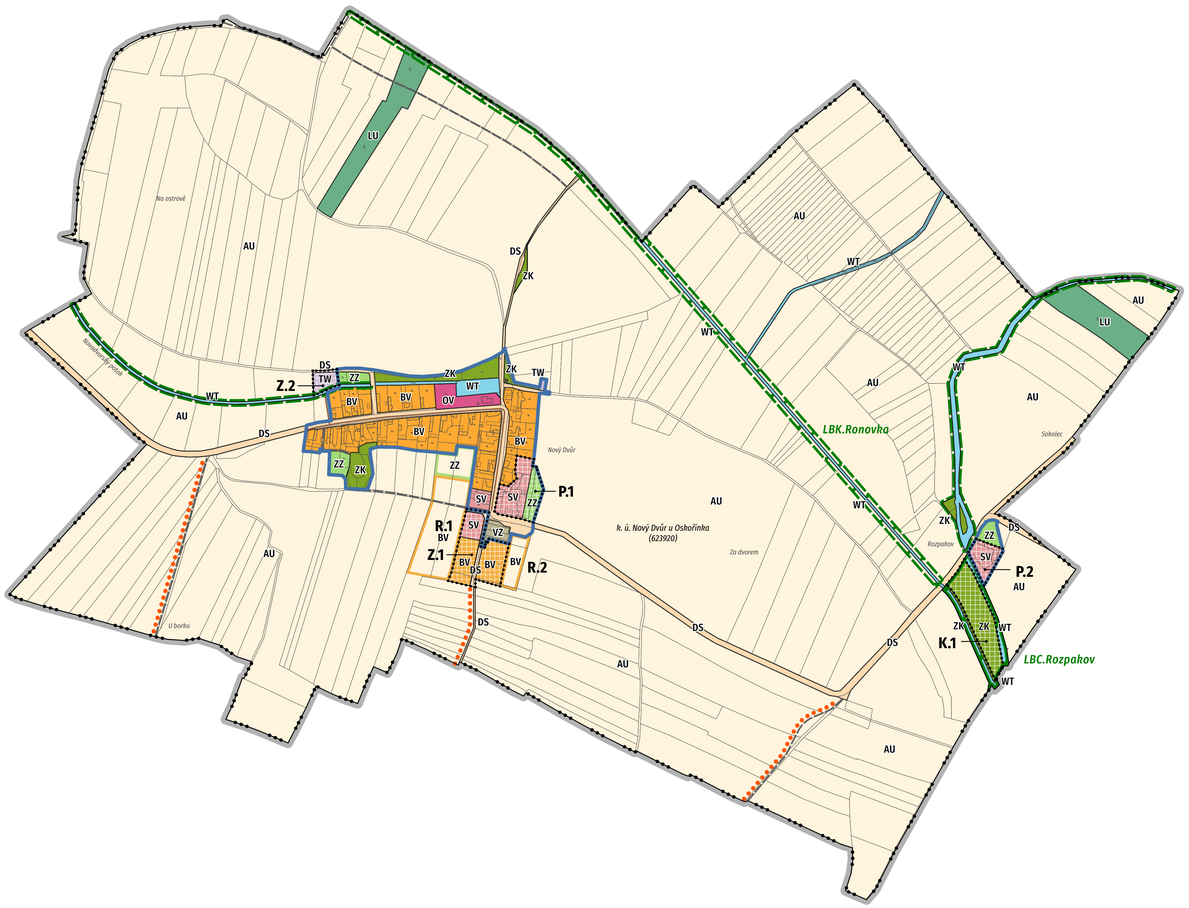

Rozvojové lokality
(P - plocha přestavby, Z - zastavitelná plocha, R - územní rezerva)

P.1
Asanace (zlepšení stavu) areálu hospodářského dvora při respektování historických a urbanisticko-architektonických hodnot.

P.2
Asanace (zlepšení stavu) areálu hospodářského dvora při respektování historických a urbanisticko-architektonických hodnot.

Z.1
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
Členění plochy:	7 - 13 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 8 stavebních parcel v celé lokalitě), min. velikost stavební parcely 800 m2
Zastavěná plocha:	rodinné domy: 250 m2. Pro pozemky větší než 1100 m2 je možné zastavěnou plochu staveb (zejména hospodářského zázemí) zvýšit o dalších 200 m2. v části smíšené obytné: 40%
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (s půdou, bez účelově využívaného podkroví) nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví.
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 R.1 s minimální šířkou 6,5 m.

Z.2
zastavitelná plocha pro rozvoj technické infrastruktury vodní hospodářství
(čistírna odpadních vod ap.)

R.1, R.2
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 lokalit jako zastavitelných ploch (změnou územního plánu).

Záznam o účinnosti

správní orgán vydávající územní plán

Zastupitelstvo obce Nový Dvůr
označení správního orgánu

datum nabytí účinnosti

oprávněná úřední osoba pořizovatele

Ing. arch. Lucie Damec

odbor výstavby
Městský úřad Nymburk
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

razítko a podpis

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

(autorizovaný architekt ČKA 03 123)
5. května 61/1143
140 00 Praha 4

razítko a podpis

Územní plán Nový Dvůr byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

2

HLAVNÍ VÝKRES - ÚP NOVÝ DVŮR

srpen 2024/M 1: 5000

0 50 100 200 300 400 500

ÚZEMNĚ SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ
řešené území
katastrální území

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
plocha přestavby (P)
zastavitelná plocha (Z)
plocha změny v krajině (K)
územní rezerva (R)

P.1
Z.1
K.1
R.1

URBANISTICKÁ KONCEPCE - PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM

stav	návrh	rezerva	
SV	SV		smíšené obytné venkovské (SV)
BV	BV	BV	bydlení venkovské (BV)
OV			občanské vybavení veřejné (OV)
VZ			výroba zemědělská a lesnická (VZ)
TW	TW		vodní hospodářství (TW)
DS	DS		doprava silniční (DS)
ZK	ZK		zeleň krajinná (ZK)
ZZ	ZZ	ZZ	zeleň - zahrady a sady (ZZ)
LU			lesní všeobecné (LU)
AU			zemědělské všeobecné (AU)
WT			vodní a vodních toků (WT)

stav	návrh	
		KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY stoka splaškové kanalizace
		KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY místní účelové komunikace (polní cesty)
		KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - ÚSES (LBC) lokální biocentrum stav
		(LBK) lokální biokoridor stav
		(IP) interakční prvek (plošná zeleň) stav
		(IP) interakční prvek (liniová zeleň) návrh