

NOVÝ DVŮR

ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
leden 2024

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

**OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA
POŘIZOVATELE:**

Ing. Lucie Damec, Arch.

adresa:
Městský úřad Nymburk, Odbor výstavby
Náměstí Přemyslovců 163
288 02 Nymburk

.....
razítko a podpis

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Zastupitelstvo Obce Nový Dvůr

adresa:
Obec Nový Dvůr
Obecní úřad č. p. 68, 290 01 Nový Dvůr

URČENÝ ZASTUPITEL:

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
5. května 61/1143, 140 00 Praha 4
tel./fax: 737 778 952,
email: baresladislav@gmail.com

.....
razítko a podpis

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Území obce	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Zastavěné území	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	3
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	4
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	5
	c.5) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití	5
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu	6
	d.1) Dopravní infrastruktura	6
	d.2) Technická infrastruktura	7
	d.3) Občanské vybavení	9
	d.4) Veřejná prostranství	9
	d.5) Nakládání s odpady	10
e)	Koncepce uspořádání krajiny	10
	e.1) Nezastavěné území	10
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	10
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	11
	e.4) Stanovení podmínek protierozních opatření a zvyšování retenčních schopností	11
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	11
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	12
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
	g.1) Technická infrastruktura	21
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	21
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 STZ.	21
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	21
k)	Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie	21
l)	Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním regulačního plánu	21
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	22
n)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	22
o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	22

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

ÚP NOVÝ DVŮR - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 5. 2023. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Nový Dvůr (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Konceptce rozvoje řešeného území, konceptce ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Území obce

Řešeným územím je území obce Nový Dvůr (599654), které tvoří katastrální území Nový Dvůr u Oskořínka (707287). Území obce se nachází v okrese Nymburk, ve Středočeském kraji.

b.2) Konceptce rozvoje řešeného území

Hlavním 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 konceptce územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území, vymezit přiměřeně rozsáhlé zastavitelné plochy a zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty krajiny.

- Území obce Nový Dvůr není součástí rozvojové oblasti nebo rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje ČR nebo Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- V řešeném území nejsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, v území se nenacházejí plochy a koridory nad místního významu a nezasahují sem prvky nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Prioritou konceptce rozvoje je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území s obytným charakterem. Možnost umístování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny. Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně využívaných pozemcích jsou konceptcí územního plánu vymezeny plochy přestavby.
- Územní plán při vymezení rozsahu rozvojových lokalit zohledňuje význam sídla. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území. 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

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

V území budou chráněny zachovalé historické stavby i jejich části důležité pro harmonické působení veřejných prostorů sídla. Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben charakteru sídla.

Při dalším rozhodování v území budou uplatňovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) stávajících staveb v plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako plochy 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 35° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- 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. Po obvodu zástavby by měly být realizovány plochy zeleně (např. zahrad).

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

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability, zejména doplnění a založení chybějících a nefunkčních částí místního systému ÚSES.

Chráněny budou plochy významných krajinných prvků (lesy, vodní plochy a toky). Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně.

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou jednotlivých částí zástavby a jejich vymezeného funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Nový Dvůr.

- Části sídla se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby a veřejně přístupné zeleně (v rozsahu historické zástavby s uspořádáním do hospodářských dvorů) je vymezena jako polyfunkční plocha - smíšená obytná venkovská.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského charakteru. V zastavěném území tak je, v částech sídla bez zastoupení staveb výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby.

- Pro zajištění rekreačních funkcí sídla budou využívány zejména plochy se zastoupením bydlení. Samostatné plochy rekreace nejsou vymezeny.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny zejména stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad a další vybrané stavby).
- Stávající skladový areál na okraji sídla je vymezen jako plocha zemědělské a lesnické výroby.
- Územní plán vymezuje plochy zeleně (s charakterem zahrad) v zástavbě. Jsou vymezeny rozsáhlé plochy veřejně přístupné a přírodní zeleně.

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 (pokud není v detailním regulativu např. pro plochu přestavby uvedeno jinak) 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 jinou stavbou) měla zachovánu výměru min. 600 m².

c.2) Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby jsou území, kde koncepce územního plánu navrhuje možnost přestavby a asanace (zlepšení stavu). V případě řešeného se tento požadavek týká obou stavebně zanedbaných hospodářských dvorů (Nový Dvůr a Rozpakov).

Vymezením ploch přestavby není dotčena nebo omezena možnost změn v ostatních částech zastavěného území.

<u>Označení plochy:</u>	P.1
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
Hlavní využití:	Asanace (zlepšení stavu) areálu hospodářského dvora při respektování historických, urbanistických a architektonických hodnot.

<u>Označení plochy:</u>	P.2
Funkční využití:	smíšené obytné venkovské (SV)
Hlavní využití:	Asanace (zlepšení stavu) areálu hospodářského dvora při respektování historických, urbanistických a architektonických hodnot.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Nový Dvůr (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.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou území, kde koncepce územního plánu navrhuje rozšíření zastavěného území do krajiny.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch byly v případě řešeného území uplatněny zejména z důvodu zajištění potřeb sociální soudržnosti (stavby pro rodinné příslušníky). Záměrem koncepce rozvoje není vymezení zbytečně velkých zastavitelných ploch, které by v budoucnu blokovaly možnosti přizpůsobení koncepce rozvoje vzniklým podmínkám (změny majetkových vztahů, vzniklé důsledky rodinných událostí, celkový vývoj ve společnosti - vnější vlivy).

Koncepce rozvoje předpokládá vymezení pouze jedné zastavitelné plochy pro bydlení - venkovského charakteru. Lokalita má dobrý přístup pro dopravní a technickou obsluhu území, který nezatěžuje stávající zastavěné území.

Označení plochy:	Z.1
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, nerušící výroba a skladování
Členění plochy:	7 - 13 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 8 stavebních parcel v celé lokalitě), min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	rodinné domy: 250 m ² . Pro pozemky větší než 1100 m ² je možné zastavěnou plochu staveb (zejména hospodářského zázemí) zvýšit o dalších 200 m ² . 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 R1 s minimální šířkou 6,5 m. Lokalita se uplatňuje v dálkových pohledech na sídlo, proto je po jejím jižním okraji doporučeno zřízení pásu ochranné zeleně o šířce min 2 m.

Pro plochu je **doporučeno** zpracování územní studie, která prověří celkové uspořádání lokality, kapacitu zástavby a upřesní základní koncepci dopravní infrastruktury. Pořízení studie není podmínkou pro rozhodování v území.

Označení plochy:	Z.2
Funkční využití:	vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití: pozemek pro (kořenovou) čistírnu odpadních vod (ČOV), dosazovací nádrž nebo rybník.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Nový Dvůr (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**.

Pro vyhodnocování využití zastavitelných ploch a možnost vymezení dalších zastavitelných ploch (změnou ÚP) platí, že v případě zahájení staveb na pozemcích tvořících min. 70% 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 (opěrné zdi, rampy a schodiště) a zpevněné plochy.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován. Zeleň přírodního charakteru v zastavěném i nezastavěném území je vymezena jako zeleň krajinná (ZK).

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

c.5) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

Územním plánem jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

Označení plochy: R.1, R.2

Popis: Územní rezerva pro rozvoj venkovského bydlení Lokalita s relativně dobrým přístupem pro dopravní a technickou obsluhu území, který nezatěžuje stávající zastavěné území, s návazností na vymezenou na zastavitelnou plochu. V části plochy jsou horší možnosti technické obsluhy území (klesající terén od přístupové komunikace). Pro plochy územních rezerv se předpokládá zachování současného (převážně zemědělského) způsobu využití území. Zástavba bude možná až po projednání lokality jako zastavitelných ploch (změnou územního plánu).

Pozn.: Znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné stavební činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb v území. Vymezení ploch územních rezerv neomezuje možný výhledový rozvoj v jiných částech sídla. Ve změnách územního plánu bude přípustné vymezovat zastavitelné plochy dle vzniklých požadavků bez ohledu na vymezené plochy územních rezerv.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

d.1) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

ÚP Nový Dvůr je vymezena sítí silničních a místních komunikací. Plošným vymezením komunikací je zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

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.

Místní komunikace

ÚP Nový Dvůr je vymezena sítí místních komunikací, které slouží v návaznosti na silniční sít k zajištění dopravní obsluhy sídla a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem 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

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro rozvoj zástavby objekty pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a výroby platí, že potřebná odstavná parkovací stání musí být zajištěna jako součást stavby, jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám. 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 turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady veřejných vodovodů, zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- řady účelových vodovodů a zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná 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 STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu.

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa). Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umístována ve vymezených plochách silniční dopravní infrastruktury, plochách veřejných prostranství a veřejné zeleně.

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou, dle ekonomických a technických možností realizace, rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Likvidace srážkových vod zasakováním, dovolují-li to lokální a podložní poměry a stupeň znečištění, bude řešena 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 (o délce 0,7 km) nebo odvodňovacích příkopů, resp. do vodního toku.

Splaškové odpadní vody

V závislosti na možnostech financování výstavby systému likvidace splaškových vod je koncepcí územního plánu umožněno v rozsahu zastavěného území a zastavitelné plochy Z.1 používat, se souhlasem příslušného vodoprávního úřadu, stávající, modernizované i nové akumulární bezodtokové jímky, domovní septiky a domovní čistírny odpadních vod.

V případě zajištění dostatečných zdrojů pro financování systému likvidace splaškových vod na úrovni celé obce, bude podél silniční komunikace vybudována stoka splaškové kanalizace s odhadovanou délkou 680 m. Tato stoka bude zaústěna do čistírny odpadních vod (ČOV). Přípustné je též čerpání odpadních vod na čistírnu odpadních vod Oskořínek nově vybudovanou stokou o délce cca 1,5 km.

Čistírna odpadních vod (ČOV) bude umístěna v rámci plochy občanské vybavenosti (OV) ve střední části sídla nebo jako součást zastavitelné plochy Z.2 na západním okraji sídla. Vymezenou zastavitelnou plochu Z.2 bude možné také využívat jako dosazovací nádrž, případně jako rybník.

Doporučeno je použít tzv. kořenovou čistírnu odpadních vod, pro kterou jsou (s předpokládanou potřebnou plochou 5-6 m²/1 EO) v sídle dostatečné podmínky pro realizaci.

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

Zdroje vody, zásobování vodou

Obec je v současnosti zásobena z domovních studní.

V návrhovém období je přípustné vybudování veřejného vodovodu napojeného na skupinový vodovod Poděbrady. Rozvodné řady budou vedeny podél silniční komunikace procházející sídlem. Předpokládaná délka rozvodných řadů pro obsluhu zastavěného území činí cca 780 m a cca 140 m pro vymezenou zastavitelnou plochu. Vedení zásobovacího řadu o délce 1,5 - 2,1 km, jehož trasu určí projektová dokumentace, je možné jak z prostoru sídla Oskořínek, tak ze sídla Chleby.

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

Vytápění

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 a podobně).

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávající trafostanice a v případě potřeby zřízením nové trafostanice v místě zvýšeného odběru. ÚP Nový Dvůr předpokládá umístění nové trafostanice zejména v rámci vymezené rozvojové plochy pro bydlení.

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.

Plynofikace

Území není plynofikováno, plošná plynofikace sídla se nepředpokládá. Pro vytápění stavebních objektů rodinných domů, ohřev TUV a vaření je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby doplněny v zastavěném území a rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány v termínech a rozsahu dle ekonomických a technických možností obce.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Nový Dvůr předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území také v plochách smíšených obytných a plochách pro bydlení.

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.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Nový Dvůr 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 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,
- revitalizace vodních toků v rozsahu území obce,
- 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. ÚP Nový Dvůr jsou navrženy změny funkčního využití v krajině v rozsahu navržených ploch územního systému ekologické stability (plochy k založení / doplnění).

<u>Označení plochy:</u>	K.1
Funkční využití:	zelen krajinná (ZK)
Navržené opatření:	lokální biocentrum LBC Rozpakov

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 pro územní systém ekologické stability

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC Rozpakov, funkční,
- lokální biokoridor LBK Ronovka, funkční,
- interakční prvky IP.

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Nový Dvůr je vymezena sít stávajících místních a přístupových komunikací, sloužící k zajištění dopravní obsluhy objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě místních a účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné. Doplnění dalších místních účelových komunikací (polních cest) v plochách nezastavěného území (např. v rámci prováděných pozemkových úprav) je přípustné.

e.4) Stanovení podmínek protierozních opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Na území obce jsou vymezena záplavová území (významný vodní tok Mrlina), která neohrožují zastavěné části území. Koncepte územního plánu vymezuje zastavitelné plochy pouze mimo stanovená záplavová území.

Realizace protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách funkčního využití s podmínkou souhlasu a splnění podmínek vodoprávního úřadu. Koncepty ÚP jsou v krajině navržena opatření nestavební povahy zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků zeleně podél vodotečí a v údolních nivách.

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění je nutné řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. využití vody pro zálivku).

Zásahy do vodohospodářských meliorací určených k odvodňování pozemků (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými obecně platnými předpisy.

Protipovodňová opatření na vodních tocích:

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6 m;
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržovat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky a vodoteči;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

K rekreaci bude sloužit především část domovního fondu, která se nachází v zastavěném území. V rozvojových lokalitách (plochy přestavby a zastavitelné plochy) je v

plochách se smíšeným obytným využitím a v plochách pro bydlení stanovena přípustnost výstavby budov pro rodinnou rekreaci.

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány místní účelové cesty v krajině.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

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

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Nový Dvůr vymezuje z hlediska funkčního využití a podmínek jejich využití tyto plochy:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení (včetně chovatelského a pěstitelského zázemí) 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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a skladů se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím 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.

Proto jsou nepřipustná zejména zařízení přechodného ubytování s charakterem ubytoven, které by byly umístovány v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména pak v plochách bydlení a smíšených obytných plochách.

Prostorové uspořádání:

V území je nepřipustné umísťovat tzv. mobilní domy.

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.).

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 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,

Podmíněně přípustné využití:	<p>pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.</p> <p>Do ploch lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb.</p> <p>Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které:</p> <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	<p>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.</p> <p>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.</p>
Prostorové uspořádání:	<p>V území je nepřípustné umísťovat tzv. mobilní domy.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>

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.).

Občanské vybavení veřejné (OV)

Plochy 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.

	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 a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby bytů 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: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím 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,

druhou skladbou a způsobem chovu hospodářských a zájmových zvířat ap.

Proto jsou nepřipustná zejména zařízení přechodného ubytování s charakterem ubytoven, které by byly umístovány v zastavěném území a zastavitelných plochách, zejména pak v plochách bydlení a smíšených obytných plochách.

V území je nepřipustné umísťovat tzv. mobilní domy.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

Pokud má charakter výroby negativní účinky (nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy) i za hranicí funkční plochy, je pro výrobu rozhodnutím z důvodů ochrany života, veřejného zdraví a životního prostředí stanoveno ochranné pásmo s omezením příslušných činností s negativními účinky (např. provozu stavby z hlediska hluku, znečištění, zápachu ap.).

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (stavby živočišné a rostlinné zemědělské výroby, např. areály zemědělských služeb, zahradnictví, areály zpracování dřevní hmoty, areály rybochovných zařízení, ap.), včetně staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie.
Přípustné využití:	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.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch lze zahrnout stavby pro bydlení a přechodné ubytování, pokud charakter této plochy a její uspořádání zajišťuje prostorové oddělení těchto staveb od staveb a zařízení určených pro výrobu a výrobní služby.
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,

druhou 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.

Vodní hospodářství (TW)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků technické infrastruktury pro stavby a zařízení technické infrastruktury 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 sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Doprava silniční (DS)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních něným povrchem (náves, místní komunikace ap.)

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleně).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), upravené plochy veřejně přístupné zeleně, pozemky a zařízení technické infrastruktury.
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 revitalizaci 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 nutné 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.

Zeleň - zahrady a sady (ZZ)

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

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky sadů, zahrad a další zemědělské půdy.
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:	stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² (v případě pozemku do 900 m ²) nebo o zastavěné ploše max. 50 m ² (v případě pozemku nad 900 m ²).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Zemědělské všeobecné (AU)

Plochy jsou vymezeny pro zajištění produkčních zemědělských ploch.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	pozemky technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských 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, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, včetně doprovodných porostů.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: <ul style="list-style-type: none"> - umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, - splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území). Oplocování nebo ohrazování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

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 v území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Další přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 ÚP (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Nový Dvůr.

Definice pojmu:

Za tzv. mobilní dům ("mobilheim") je považováno obytné zařízení s možností pohybu na komunikacích, které je možné osadit na podpěry nebo jiné základy a většinou také připojit na veřejnou technickou infrastrukturu (elektrickou či vodovodní síť ap.) a následně dlouhodobě využívat pro bydlení. Z hlediska zákona jsou mobilní domy považovány za tzv. výrobky plnící funkci stavby a nelze je umísťovat mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy.

Za tzv. hospodářská zvířata jsou považována zvířata využívaná převážně k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům, zejména skot, prasata, ovce, kozy, koně, osli a jejich kříženci, hrabavá a vodní drůbež, králíci, kožesinová zvířata, zvěř a jiná zvířata ve farmovém chovu, ryby, včely.

Za tzv. zájmová zvířata jsou považována zvířata, u nichž hospodářský efekt není hlavním účelem chovu a jejich chov slouží především zájmové činnosti člověka nebo jde o zvířata sloužící člověku jako jeho společník. Zvířata jsou chovaná v prostorách k tomu určených nebo v domácnosti.

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

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

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

g.1) Technická infrastruktura

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

VT.1 technická infrastruktura - stoka kanalizace (VT)

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. Pokud je veřejně prospěšná stavba vymezena osou koridoru předpokládá se možnost výstavby do 5 m na obě strany od osy koridoru. Trasa koridoru může být dále upravena také podle podmínek zjištěných během realizace.

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

ÚP Nový Dvůr 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 s podmínkou dohody o parcelaci

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

k) Vymezení ploch a koridorů s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie

ÚP Nový Dvůr nejsou vymezeny plochy a koridory s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie.

Pozn.:

Pro zastavitelnou plochu Z.1 je zpracování územní studie, která prověří celkové uspořádání lokality, kapacitu zástavby a upřesní základní koncepci dopravní infrastruktury, pouze doporučeno a není podmínkou pro rozhodování v území.

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

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

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

ÚP Nový Dvůr nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality (plochy přestavby a zastavitelné plochy) budou realizovány dle investičních možností stavebníků nezávisle na sobě.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

ÚP Nový Dvůr nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby v území.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Nový Dvůr má 22 číslovaných stran, titulní list a 2 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Nový Dvůr má 3 výkresy: 1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkresy mají rozměr 126/59,4 cm.