

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 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

140 00

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
Praha 4

tel.: 737 778 952
email: baresladislav@gmail.com

.....
razítko a podpis

SEZNAM VÝKRESŮ:

- | | <u>název</u> |
|---|---|
| 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. 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 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 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

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.

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):

<u>Označení plochy:</u>	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.
<u>Označení plochy:</u>	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.

<u>Označení plochy:</u>	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.

<u>Označení plochy:</u>	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)

<u>Označení plochy:</u>	Z.2
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů, (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:	bydlení individuální (BI) veřejné prostranství všeobecné (PU)

Max. zastavěná plocha:	zeleň - zahrady a sady (ZZ)
Dopravní připojení:	40% plochy bydlení nebo její části 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 je doporučeno umístění distribuční trafostanice.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.3 (zrušeno, realizovány 2 rodinné domy)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.4</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (max. 45 stavebních parcel pro rodinné domy, na 20% plochy bydlení je přípustná výstavba bytových domů)
Funkční využití:	bydlení individuální (BI) doprava silniční (DS)
Max. zastavěná plocha:	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>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.6a, Z.6b (zrušeno)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.7a, Z.7b (zrušeno)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<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)</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů (max. 10 stavebních parcel pro RD).
Funkční využití:	bydlení hromadné (BH) zeleň ochranná a izolační (ZO)
Max. zastavěná plocha:	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:	Stavby umístované 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>	<u>Z.9</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu bytových a rodinných domů.
Funkční využití:	bydlení hromadné (BH) zeleň - parky a parkově upravené plochy (ZP)
Max. zastavěná plocha:	30% plochy bydlení hromadné (BH) nebo její části pro bytové domy nebo 40% pro rodinné domy.
Dopravní připojení:	Vedením nové místní komunikace v ploše bude minimalizován počet dopravních připojení na stávající místní komunikaci.
Další podmínky:	V zastavitelné ploše 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:	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>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.12a, Z.12b (zrušeno a vymezeno jako plocha přestavby P2, P3)</u>
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.13</u>
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů (18 - 24 stavebních parcel), plocha pro zřízení víceúčelového hřiště
Funkční využití:	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.
Další podmínky:	Celkovou kapacitu a uspořádání lokality upřesní územní studie, v lokalitě bude vymezena plocha veřejné zeleně o výměře min. 4500 m ² . 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.

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 umístované 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 m ² .

Pro vyhodnocování využití zastavitelných ploch a možnost vymezení 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.

c.4) Plochy územních rezerv

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.

Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním vymezeny plochy zeleň - 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 umísťovat stavby jsou funkčním členěním vymezeny plochy: zeleň - zahrady a sady (ZZ).

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.

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 pěší

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.

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 doporučené. 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

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.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

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

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoků 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

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 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.

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.

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. 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. Síť 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 pěši 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 umístování 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:

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

Označení plochy:	K2
Funkční využití:	zelen 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, 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 (poľní, 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 sít 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

Smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy 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: Přípustné využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů. pozemky bytových domů, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Podmíněně přípustné využití: Do ploch 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 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:

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 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 určeného využití:

pozemky bytových domů,

pozemky veřejných prostranství,

pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

Do ploch lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby a služeb se stávkami 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

Nepřípustné využití: kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. vše ostatní.

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.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> 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 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. 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. V území je nepřípustné umísťovat tzv. mobilní domy.

Prostorové uspořádání:

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.).

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 převládajícím 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 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.).

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.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
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.
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 dovozuje umístění staveb pro bydlení. Do ploch lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stávkami 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 převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Občanské vybavení - hřbitovy (OH)

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky církevních a náboženských staveb,
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství,
Podmíněně přípustné využití:	pozemky veřejných pohřebišť (povolání dle zákona č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví, v platném znění).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

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, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

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 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 pro výrobu a skladování
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.

Energetika (TE) a vodní hospodářství (TW)

Plochy 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.

Hlavní využití:

Rozdělení ploch dle určení 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 veřejných prostranství,
pozemky související dopravní infrastruktury,
pozemky krajinné a sídelní zeleně.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

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:

Rozdělení ploch dle určení využití:

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 lze zahrnout stavby bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

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.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití:	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.

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> 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.

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 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 veřejné zeleně.
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 umísťování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky zahrad a sadů,
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.

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
	nepožívá 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 vodo hospodářskou 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
	pássem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen
	pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické
	stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a
Nepřípustné využití:	nebrání volné migraci živočichů.
	vše ostatní.

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.

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.

Zemědělské všeobecné (AU)

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

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu,
přípustné využití:	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

podmíněně přípustné využití:	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 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.
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 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,
podmíněně přípustné využití:	pozemky související (zajišťující obsluhu plochy a jejího blízkého okolí) dopravní a technické infrastruktury, 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 umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce

- 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.

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

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 ÚS:

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 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.