

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

obce

NOVÝ DVŮR



Objednatel: **Obec Nový Dvůr**
Obecní úřad č. p. 25
289 32 Nový Dvůr

Určený zastupitel: Ing. Irena Jeníková

Pořizovatel: **Městský úřad Nymburk**
odbor výstavby,
Ing. Alena Morávková /osoba splňující kvalifikační požadavky/
Ing. arch. Lucie Damec
Náměstí Přemyslovců 163,
288 02 Nymburk

Datum: Leden 2021

Obsah:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
• Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje,	3
• Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,	4
• Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,	5
• Další požadavky.....	7
b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT	11
• Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,.....	11
• Další požadavky.....	11
c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	12
• Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,.....	12
• Další požadavky.....	12
d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	12
• Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,.....	12
• Další požadavky.....	12
e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ	12
f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	13
g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	13

Úvod

Obec Nový Dvůr nemá pro své správní území vydanou územně plánovací dokumentaci. V souladu se zákonem č. 183 / 2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Zastupitelstvo obce Nový Dvůr rozhodlo dne 24.6.2020 usnesením č. 11 / 2020 o pořízení Územního plánu Nový Dvůr. Určenou zastupitelkou pro spolupráci při pořizování územního plánu byla určena místostarostka obce paní Ing. Irena Jeníková.

Zastupitelstvo obce Nový Dvůr na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona, stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán bude zpracován v rozsahu správního území obce Nový Dvůr o rozloze 246 ha (dále jen „řešené území“). Řešené území tvoří jedno katastrální území Nový Dvůr. Obec Nový Dvůr má k 1.1. 2020 evidováno 73 obyvatel.

• **Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje,**

Území obce není dle Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, účinné 1.10.2019 (dále jen „PÚR“) součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy.

Ze stanovených priorit územního plánování, obsažených v PÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např.. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v case proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při

územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

• **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem,**

Řešené území podle Krajské územně plánovací dokumentace – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění aktualizace č.1 a 2 účinné 5.9.2019 (dále jen „ZÚR“):

- není součástí rozvojové osy celorepublikového významu (OS4) a není zahrnuto do rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. V řešeném území nejsou ZÚR Středočeského kraje vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo plochy a koridory nad místního významu.

- V ZÚR jsou vymezeny krajinné typy. Řešené území spadá do oblasti O04 – krajina polní.

- Řešené území se nachází v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů 2. stupně.

Ze stanovených priorit obsažených v ZÚR budou v řešeném území uplatněny zejména následující body:

- Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

- *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, soustředit se zejména na:*

_zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability

_ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny

_vytvoření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů

_uplatnění mimoprodukčních funkcí zemědělství v krajině, zajištění účelného členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození

- *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:*

_posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

_vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

_intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;

_rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

_na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození;

_na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

_rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

- **Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,**

Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Nymburk byla provedena v souladu s § 29 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, Kde dni 31.12.2016.

V území jsou evidovány tyto limity využití území a sledované hodnoty, které mají vliv na koncepci řešení změny (např. trasy technické a dopravní infrastruktury procházející územím s navrženou změnou, včetně ochranných pásem):

Limity využití území a sledované hodnoty území

- významné krajinné prvky - lesy a vodní toky (dle §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění),
- hranice 50 m od okraje lesa,
- kategorie lesa: lesy zvláštního určení (subkategorie 31b),
- zemědělské půdy v I. a II. stupni přednosti v ochraně ZPF
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - plošné meliorace a hlavní meliorační zařízení (HMZ),
- ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská,
- provozní pásmo pro údržbu vodního toku,
- záplavové území (Q100),
- archeologická naleziště,
- nemovité kulturní památky,
- prvky drobné architektury (sochy, pamětní kříže, zvoničky ap.),
- pamětní místa (pomníky padlým ap.),
- struktura a výška zástavby
- urbanistické a krajinné hodnoty
- silnice III. třídy s ochranným pásmem,
- místní komunikace, místní účelové komunikace zpřístupňující zemědělsky využívané pozemky,
- cyklotrasy,
- autobusové zastávky a zastávky osobních automobilů,
- ochranné pásmo letiště (Milovice) a letecké stavby,
- vymezené území MO (letecký koridor)
- vedení elektro VN 22 kV (nadzemní trasy) a trafostanice,
- vedení elektro NN (nadzemní i kabelové trasy),
- telekomunikační kabely včetně dalších technologických zařízení,
- trasy radioreléového spoje, ochranné pásmo trasy radioreléového spoje,
- území vymezené AČR dle §175 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění,
- požární nádrž.

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- absence vodovodu,
- absence splaškové kanalizace a ČOV
- stárnutí populace, nedostatek pracovních příležitostí,
- absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdravotní zařízení, restaurace, školka a škola)

V územně analytických podkladech jsou zjištěny a vyhodnoceny hlavní silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby (Rozbor udržitelného rozvoje území) ve vztahu k řešenému území:

Silné stránky

- vysoký podíl rozlohy půd I. a II. třídy na celkové rozloze obce,
- v území provedeny plošné meliorace, vysoký produkční potenciál orných půd,
- území nenarušené těžbou nerostných surovin a dalších ekologických zátěží v území.

Slabé stránky

- malý podíl lesů, vysoký podíl orných půd, malý podíl doprovodné a krajinné zeleně,
- nízká intenzita bytové výstavby, nízký počet aktivních podnikatelských subjektů, nízký přírodní rekreační potenciál (podíl součtu ploch rekreačně využitelných k celkové ploše obce),
- nízký podíl trvale obydlených domů, malé zastoupení občanské vybavenosti,
- nízká úroveň obsluhy sítí technické infrastruktury (chybí veřejný vodovod, splašková kanalizace s čištěním odpadních vod, plynofikace).

Příležitosti

- sanace dnes nevyužívaných hospodářských areálů (Nový Dvůr, Rozpakov)
- výstavba rodinných domů (v případě individuálního zájmu),
- doplnění sítí technické infrastruktury (veřejný vodovod, splašková kanalizace s čištěním odpadních vod),
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny,
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně, realizace prvků ÚSES.

Hrozby

- znehodnocování půdy zvyšováním intenzity hospodaření, chátrání hospodářských areálů.

- **Další požadavky**

Stanovení priorit pro řešení koncepce rozvoje obce:

- Část sídla, v rozsahu historické zástavby s uspořádáním do hospodářských dvorů, bude vymezena jako polyfunkční smíšené území se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby a veřejně přístupné zeleně.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby budou vymezeny jako plochy bydlení. V zastavěném území tak bude, v částech sídla bez zastoupení staveb výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby.
- Jako plochy občanského vybavení budou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad).
- Územní plán navrhne základní regulaci činností ve výrobních areálech, které musí odpovídat jejich umístění v zástavbě.
- Územní plán vymezí plochy veřejné zeleně (zejména jako součást areálu občanské vybavenosti) a zajistí tak jejich ochranu. Vzhledem k odlesněnému charakteru krajiny s převažujícím zemědělským využitím, plní tyto plochy nenahraditelnou funkci pro rekreaci a odpočinek obyvatel obce.
- Plochy zahrad, které nejsou vhodné k další zástavbě, budou vymezeny jako plocha sídelní zeleně.
- Územní plán zajistí vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Územní plán podpoří ochranu a novou výsadbu doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách.
- Územní plán podpoří možnost revitalizace vodních toků v řešeném území.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.

Požadavky na urbanistickou koncepci

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce bude zachována – bude respektován stávající charakter sídla, včetně výšky a hustoty zástavby. Lokality pro rozvoj obce (plochy změn) budou

navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Zastavitelné plochy budou vymezeny především ve vazbě na zastavěné území. V maximální možné míře budou využity proluky v zastavěném území. Plochy pro bydlení budou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce, navržený rozvoj bude řádně odůvodněn.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na **zastavěné území** (s vymezenými plochami přestaveb), **zastavitelné plochy a nezastavěné území** (krajina s vymezenými plochami opatření nestavební povahy). Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Zastavěné území s vymezenými plochami přestaveb

Plochy přestavby jsou území, kde koncepce územního plánu navrhne možnost přestavby a asanace (zlepšení stavu). V případě řešeného se tento požadavek týká obou stavebně zanedbaných hospodářských dvorů (Nový Dvůr a Rozpakov). Úkolem koncepce rozvoje bude zejména stanovení regulativů funkčního a prostorového využití území při respektování historických a urbanisticko – architektonických hodnot zástavby.

1/SV Nový Dvůr – zanedbaný areál hospodářského dvora, řešení: asanace (zlepšení stavu) při respektování historických a urbanisticko-architektonických hodnot

2/SV Rozpakov – zanedbaný areál hospodářského dvora, řešení: asanace (zlepšení stavu) při respektování historických a urbanisticko-architektonických hodnot

Zastavitelné plochy

3/SV plocha pro rozvoj bydlení venkovského charakteru, klady: relativně dobrý přístup pro dopravní a technickou obsluhu území, který nezatěžuje stávající zastavěné území, umístění mimo území v I. a II. stupni přednosti ochrany půd, zápory: blízkost zanedbaného hospodářského areálu, lokalita se uplatňuje v dálkových pohledech na sídlo.

Pozn.:

Lokalita pro případnou čističku odpadních vod bude vybrána v závislosti na zvolené koncepci v průběhu zpracování návrhu ÚP.

Funkční členění řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména na:

- *plochy smíšené obytné - venkovské* (plochy obytné zástavby s podílem zařízení občanského vybavení a, převážně zemědělské, výroby), dle charakteru zástavby zejména v částech sídla se zachovanou historickou zástavbou,
- *plochy venkovského bydlení* (zejména plochy rodinných domů včetně souvisejících zahrad),
- *plochy občanského vybavení* (hlavní samostatné areály nezahrnuté do ploch smíšených obytných),
- *plochy zemědělské výroby a skladování* (samostatné areály zemědělské a další výroby a skladování, které nejsou, vzhledem k absenci bydlení, zahrnuty do ploch smíšených obytných),
- *plochy dopravní infrastruktury* (silnice, vybrané místní komunikace, např. sloužící k dopravnímu připojení ploch výroby a skladování, ploch občanského vybavení a dalších zastavěných ploch),
- *plochy technické infrastruktury*,
- *plochy veřejných prostranství* (veřejně přístupná zeleň a místní komunikace),
- *plochy sídelní zeleně* (plochy zemědělského půdního fondu v zastavěném území, na kterých bude vzhledem k existenci limitů využití území a další požadavkům ochrany území omezeno umístění staveb),
- *plochy lesní* (pozemky určené k plnění funkcí lesa),
- *plochy krajinné zeleně* (plochy s krajinnou a doprovodnou zelení, které mají význam pro krajinný ráz nebo slouží k zajištění vymezení územního systému ekologické stability a zajišťují protierozní a další funkce,

kteří nejsou slučitelné s jejich zařazením do ploch zemědělských nebo jiných),

- *plochy zemědělské* (stavby zemědělské výroby nezahrnuté do ploch výroby a skladování umístěné v krajině, pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, trvalé travní porosty a zahrady a sady nezahrnuté do jiných ploch),
- *plochy vodní a vodohospodářské*.

Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4-19 vyhlášky, bude vymezení těchto ploch zdůvodněno v odůvodnění ÚP.

Požadavky na ochranu památek:

Návrhem územního plánu nebudou dotčeny kulturní památky (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Řešené správní území obce je ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, územím s archeologickými nálezy. Při provádění jakýchkoliv zemních prací je investor povinen podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění, již v rámci územního řízení oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, případně i oprávněnou organizaci (např. muzeu, Národnímu památkovému ústavu, archeologickému oddělení atd.) a při provádění těchto prací je povinen se řídit podmínkami stanovenými organizací oprávněnou k archeologickým výzkumům.

V území obce jsou evidovány archeologické nálezy: (ID SAS: 9503 - intravilán sídla, II. stupeň, ID SAS: 9507 - Rozpakov-dvůr a mlýn, II. stupeň, ID SAS: 9509 - Sokolec, I. stupeň).

V území se nachází památka zapsaná do Ústředního seznamu kulturních památek (ÚSKP): brána s brankou u čp. 7 (pozdě barokní venkovská brána z roku 1897, rej. č.: 14881/2-1889, chráněno od 3. 5. 1958).

Významné stavby:

- Rozpakov - mlýn a dvůr,
- zvonička, pamětní kříž,
- pomník padlým v I. světové válce.

Ve výkresové a textové části ÚP budou zakresleny a popsány:

- kulturní památky:
- brána s brankou venkovské usedlosti č.p.7 – pozdě barokní venkovská brána z roku 1897
- další nezapsané objekty a urbanistické hodnoty v území

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

- dopravní systém silnic a místních komunikací zůstane zachován, plošným vymezením komunikací bude zajištěna možnost odstranění drobných dopravních nedostatků a závad,
- u případných návrhových lokalit bude minimalizována potřeba vjezdů na silniční síť,
- vybrané změny komunikační sítě mohou být zařazeny do VPS (veřejně prospěšné stavby),
- bude prověřen stav odstavňových a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch bude řešen odpovídajícím návrhem
- v území budou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřeno navržení tras pro pěší a cyklisty zejména pro zajištění propojení s okolními sídly a pro zajištění rekreačních funkcí.

Požadavky na technickou infrastrukturu

- pro řešené území bude stanovena potřeba pitné vody (v souladu s požadavky přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění),

- návrh územního plánu prověří možnost vybudování veřejného vodovodu napojeného na systém skupinového vodovodu (ve směru od sídla Chleby nebo Oskořínek),
- srážkové odpadní vody budou na co největším rozsahu ploch zvládnuty zejména s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využitím např. pro zavlažování zeleně). Zbývající nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací,
- koncepce vypouštění odpadních vod bude stanovena tak, aby navržené řešení splňovalo požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb.,
- návrh územního plánu prověří možnost výstavby systému oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod v blízkosti sídla, případně bude zvážena možnost čerpání na čistírnu odpadních vod Oskořínek,
- do ploch určených pro rozvoj obytného území budou rozšířeny stávající sítě technické infrastruktury v zastavěném území (elektro, telekomunikační připojení ap.),
- v případě zjištění potřeby umístění nových trafostanic budou pro jejich výstavbu stanoveny obecné podmínky,
- koncepce řešení územního plánu z hlediska rozvoje plynovodní sítě nevyloučí možnost zajištění plošné plynofikace sídla,
- pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru místních komunikací bude v návrhu stanoven požadavek na dodržení platných norem a prováděcích předpisů. Sítě vedené v souběhu s místními komunikacemi budou přednostně realizovány mimo tělesa komunikací.
- V koncepci územního plánu bude stanoveno, že při všech činnostech v řešeném území musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů (zákon č. 185/2001 Sb., v platném znění) i obecně závazné vyhlášky obce Nový Dvůr, o nakládání s odpady. V řešení územního plánu bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nebudou navrhovány plochy pro skládky odpadu.^[1]_[SĚP]

Požadavky na veřejné občanské vybavení

Územní plán musí vytvořit předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována, v rámci smíšených ploch bude možno (za uvedených podmínek) umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

Požadavky na veřejná prostranství

Územní plán vymezí hlavní plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a zajistí tím jejich územní ochranu. Nová veřejná prostranství v zastavitelných plochách budou doplněna v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Pozn.:

Předpokládá se, že požadavek, který stanoví, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné bude vymezena plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² nebude nutné uplatnit.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územní plán bude respektovat koncepci uspořádání krajiny.

Do řešeného území nezasahuje nadregionální a regionální ÚSES (ZÚR Středočeského kraje).

Rozsah místního systému ekologické stability (v souladu s platným územním plánem) a dalších opatření v krajině sledované koncepcí územního plánu je předběžně vymezen na:

- lokální biocentrum LBC Rozpakov, funkční,
- lokální biokoridor LBK Ronovka, funkční a k doplnění,
- interakční prvek Novomlýnský potok, funkční a k doplnění,

- interakční prvek Mlýnský náhon, funkční a k doplnění,
- systém doprovodné krajinné zeleně (liniová zeleň podél místních účelových komunikací v jižní části řešeného území, které budou zajišťovat též ochranu proti větrné erozi zemědělské půdy).

Požadavky na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu

V odůvodnění ÚP bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělských půd (v rozsahu a náležitostmi danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).

Pro BPEJ v řešeném území bude uveden stupeň přednosti v ochraně dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011.

Údaje o PUPFL v řešeném území budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění.

Vzhledem k rozmístění ploch PUPFL a jejich malému zastoupení se nepředpokládá jejich dotčení návrhem ÚP, a to ani v pásmu 50 m od okraje lesa.

Požadavky na ochranu přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášeném Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2. 6. 1976 (dle zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, v platném znění).

Požadavky na ochranu před povodněmi

Na území obce jsou vymezena záplavová území, která se nacházejí mimo zastavěná území. Případná nová zástavba bude umístěna v lokalitách, které nejsou ohroženy povodněmi. Pro snížení možnosti ohrožení zastavěných částí sídla bude stanoven požadavek na sledování a zajištění dostatečné funkčnosti stavebních opatření na stávajících vodních dílech (např. stabilita hráze, průchodnost zatrubněných částí vodních toků).

Požadavky na protipožární ochranu

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení (dle §29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů).

Pro plánované rozvojové lokality bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Řešené území se nachází v ochranném pásmu vzdušného prostoru letiště (Milovice). V území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z PÚR, ZÚR a ÚAP nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

- **Další požadavky**

Územní plán prověří vymezení ploch územních rezerv pro zajištění možného rozvoje obytné zástavby po obvodu zastavěného území v lokalitách, které jsou v kontextu řešeného území méně dotčeny limity využití území (zejména pak zábořem zemědělských půd ve vyšších bonitách).

Pro plochy územních rezerv se předpokládá ponechání současného (převážně zemědělského) způsobu využití území. Zástavba zde bude možná až po projednání lokalit jako zastavitelných ploch (budoucí změnou územního plánu).

4/BV, 5/SV územní rezerva pro rozvoj bydlení venkovského charakteru, klady: relativně dobrý přístup pro dopravní a technickou obsluhu území, který nezatěžuje stávající zastavěné území, návaznost na zastavitelnou plochu, zápory: blízkost zanedbaného hospodářského areálu, lokalita se uplatňuje v dálkových pohledech na sídlo, v části plochy horší možnosti technické obsluhy území (klesající terén od přístupové komunikace).

Pro plochy územních rezerv bude možnost stanovení požadavku na zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci pro vybrané části řešeného území.

c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Podle ZÚR Středočeského kraje není v řešeném území vyžadováno vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

- **Další požadavky**

Územní plán prověří vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření. Pro liniové stavby technické infrastruktury se předpokládá stanovení možnosti omezení vlastnického práva věcným břemenem, pro ostatní stavby pak možnost vyvlastnění.

d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem, požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

Z PÚR, ZÚR a ÚAP nevyplývá požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- **Další požadavky**

Předmětem návrhu územního plánu bude možno stanovení požadavku na zpracování územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci pro vybrané části řešeného území. Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie nebo uzavření dohody o parcelaci bude zejména nutnost koordinace

dopravního řešení a technické obsluhy území se zájmy vlastníků pozemků, či stanovení podrobnějších zásad plošného a prostorového uspořádání.

e) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh Územního plánu Nový Dvůr nepředpokládá řešení ve variantách.

f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán Nový Dvůr bude navržen v souladu se stavebním zákonem a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Zpracován bude v jednotném standardu územně plánovací dokumentace (podle § 20a stavebního zákona), podle metodického pokynu MMR „Standart vybraných částí územního plánu“. Podkladem výkresů grafické části, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Standardním souřadnicovým systémem pro zpracování územního plánu je stanoven souřadnicový systém S-JTSK v tzv. variantě „EastNorth“.

Obsah ÚP bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů na:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- | | |
|--|----------|
| 1. Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

Odůvodnění bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

- | | |
|--|-----------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1: 50 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1: 5 000 |

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona)
- ve 2 vyhotoveních pro veřejné projednání (§ 52, odst. 1 stavebního zákona)
- čistopis ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona)

Součástí každého vyhotovení bude tištěné vyhotovení + datový nosič obsahující:

- textovou část - ve formátu *.doc a *.pdf,
- grafickou část - ve formátu *.pdf a ve vektorové formě (ve formátu *.shp, nebo *.dgn, případně *.dwg, včetně metadat)

g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad Středočeského kraje nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Nový Dvůr na životní prostředí (tzv. SEA).