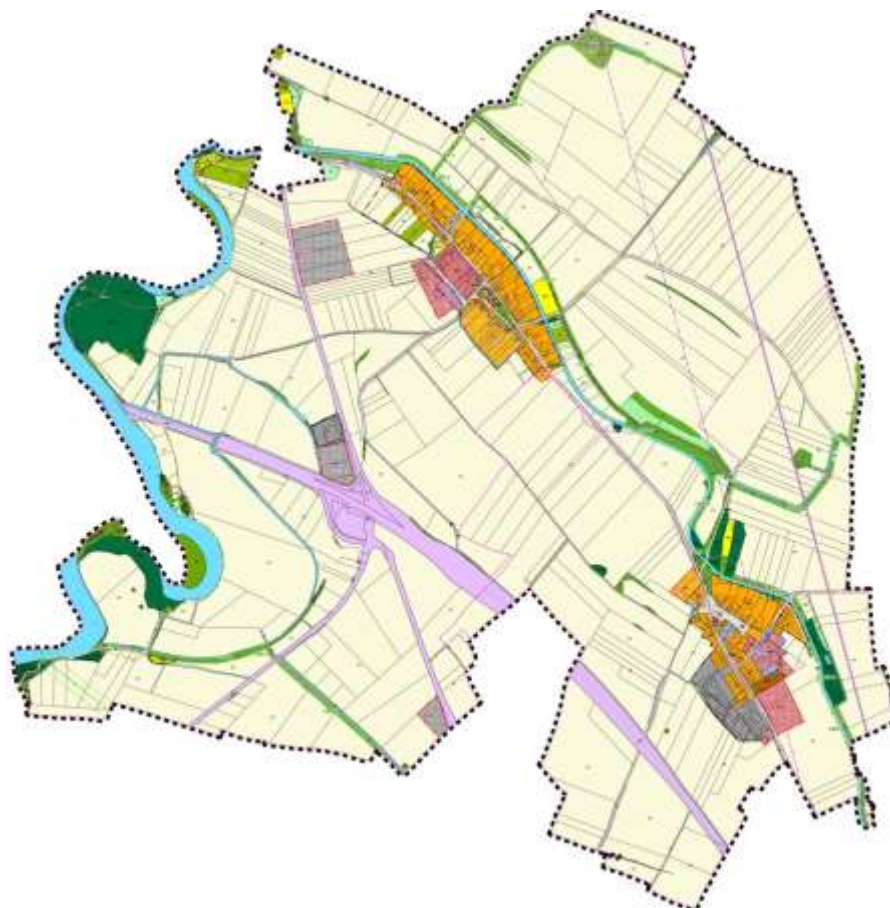


ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2

Záznam o účinnosti :

- a) označení orgánu, který Změnu č.2 ÚP Nové Dvory vydal :
Zastupitelstvo obce Nové Dvory
- b) datum nabytí účinnosti poslední změny: 21.2.2019
- c) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :
ing. Kamila Kloubská
vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem
otisk úředního razítka :

I. Obsah územního plánu Nové Dvory

– úplné znění po vydání Změny č.2

IA. Textová část :

- a) Vymezení zastavěného území.....str.3
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.3
- c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.4
- d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....str.6
- e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin.....str.7
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.8
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.15
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.15
- i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona).....str.15
- j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.....str.15
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....str.15
- l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....str.16

IB. Grafická 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

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 28.2.2009, aktualizováno k 31.5.2018 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Nové Dvory.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje 2 hlavní souvisle zastavěná území – sídla Nové Dvory a Chvalín, dále vedle vlastních sídel jsou vymezeny samostatné lokality - průmyslový areál u křižovatky dálnice D8 a zahrádky a chaty při řece Ohři.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů (přírodní park Dolní Poohří, nadregionální biocentrum Oharský luh jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře, která sama je evropsky významnou lokalitou v soustavě NATURA 2000 č. CZ 0423510). Stávající individuální rekreace, tj. chaty a oplocené zahrádky na březích Ohře tak jednoznačně nejsou v souladu s ochranou přírodních hodnot, zůstanou nicméně zachovány - striktně však bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby. Ostatní řešené území je charakteristické intenzivní zemědělskou výrobou s významným krajinným prvkem – tokem Čepele s přilehlými břehovými porosty (lokální biokoridor) a částečně zachovanými pásy doprovodné zeleně podél komunikací.

Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, lze definovat vlastní urbanistickou strukturu obou řešených sídel s památkově chráněnými objekty.

Koncepce rozvoje obce Nové Dvory (viz hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině.

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou, resp. smíšenou funkci, která umožní i realizaci zařízení ekonomické základny. Navržený rozsah ploch je vymezen zejména s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých významných středisek osídlení (Roudnice nad Labem, Litoměřice) a výhodnou polohu obce při křižovatce dálnice D8.

Změna č.1 vychází z konkrétního požadavku na rozvoj využívání obnovitelných zdrojů energie. Změna č.1 vymezuje plochu Z11 pro umístění fotovoltaické elektrárny v lokalitě mezi silnicí II/608 a vrchním vedením VN.

Změnou č.2 ÚP Nové Dvory jsou do dokumentace zapracovány souhrnné pozemkové úpravy a tedy i nový mapový podklad, nad nímž je ÚP Nové Dvory zpracován, Zároveň jsou aktualizována všechna data z mezitím vydané nadřazené ÚPD a ÚAP, směřující mimo jiné k ochraně územní a jeho hodnot včetně lokálního systému ÚSES, pro který jsou již vymezeny konkrétní pozemky.

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce ÚP Nové Dvory vychází z krajinné konfigurace a historického založení dříve zemědělských sídel jako ulicové (Nové Dvory) resp. čockovité (Chvalín) urbanistické struktury na spojnici mezi Roudnicí nad Labem a Doksany s jasným vymezením návsi.

Rozvoj sídla je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch (P2 a P5), zástavba proluk uvnitř zastavěného území (P1, P4), resp. zástavba ploch zahrad a záhumenků uvnitř zastavěného území (P3 v Nových Dvorech). Zároveň návrh ÚP Nové Dvory vymezuje nová zastavitelná území (Z1-4 v Nových Dvorech a Z7-10 ve Chvalíně) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci venkovského bydlení a smíšenou zástavbu. Dislokovaně jsou pak vymezeny zastavitelné plochy Z5 u křižovatky dálnice D8 jako rozšíření stávajícího skladového areálu a plocha Z6 na jižní hranici k.ú. Nové Dvory pro výrobu a skladování.

Změnou č.2 ÚP Nové Dvory je doplněna jedna plocha přestavby P2/1 a jedna zastavitelná plocha Z2/1 v přímé návaznosti na plochu P5, se kterou mají stejné podmínky využití, zastavitelnosti i obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu. Pro návrh není s ohledem na velikost rozvojových ploch stanovena etapizace, navrhuje se však optimalizovat postup využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, přímo přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Nové Dvory (viz Výkres základního členění území) s následující specifikací, nespojitost řady je dána vypuštěním některých lokalit na základě požadavků dotčených orgánů:

P1 – plochy občanského vybavení

- plocha nevyužitá zahrady je určena pro občanskou vybavenost sportovní a tělovýchovnou – obecní zařízení (hasičská zbrojnice se společenskou místností ap., hřiště), napojenou na rozšířenou místní komunikaci z lokality Z2, P2

Z2, P2 - plochy smíšené obytné venkovské

- přestavbová plocha společně s nově vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení venkovského charakteru připuštěním drobných zařízení výroby a služeb
- podmínkou pro využití území je respektování ochranného pásma vedení VN, TS a realizace místní obslužné komunikace, kde budou vedeny i potřebné inž. sítě
- z hlediska prostorové regulace budou vlastní objekty situovány při severní straně pozemků (společně s P2) s výškou max. 1,5 NP tak, aby jejich hmoty nepřesáhly krajinný horizont
- s ohledem na velikost plochy (max. 10 RD se smíšenou funkcí) není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií

P3 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro cca 10 RD na jihozápadním okraji zastavěného území Nových Dvorů navazuje na stávající obytnou zástavbu a využívá rozsáhlé plochy zahrad a záhumenků
- podmínkou pro využití území je realizace místní obslužné komunikace uvnitř této lokality, kde budou vedeny i potřebné inž. sítě

Z4 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro 1-2 RD na jižním okraji zastavěného území Nových Dvorů směrem na Chvalín, vlastní stavba bude respektovat ochranné pásmo plynovodu

Z5 - plochy výroby a skladování

- plocha pro rozšíření stávajícího skladového areálu u křižovatky dálnice D8, vlastní výstavba bude respektovat podmínky ochranného pásma dálnice D8 a požadavky dotčeného orgánu ochrany přírody z hlediska lokalizace v PP Dolní Poohří a v hranicích zvláštní povodně z VD Orlík a Ohře
- dopravní obsluha i napojení na inž. sítě bude realizováno ze stávajícího areálu

Z6 - plochy výroby a skladování

- plocha pro umístění výrobního resp. skladového areálu ve vazbě realizovaný vodní zdroj (viz grafická část) u silnice II/608, na kterou bude dopravně napojena
- napojení na el. energii bude řešeno novou trasou el. vedení s vlastní TS

Z7, P4 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro cca 6 RD na severozápadním okraji zastavěného území Chvalína
- vlastní stavby budou respektovat ochranná pásma plynovodu a vedení VN, resp. TS
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě

P5 - plochy smíšené obytné venkovské

- rozsáhlá přestavbová lokalita – s ohledem na navazující provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě

Z9 - plochy smíšené obytné venkovské

- plocha na jižním okraji Chvalína naproti stávajícímu výrobnímu areálu navazuje na zemědělskou plochu a uzavírá zastavěný obvod sídla z jihu
- s ohledem na okolní provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
- lokalita bude napojena na stávající komunikaci a inž. sítě prodloužením jejich tras

Z10 - plochy výroby a skladování

- dílčí rozšíření stávajícího výrobního areálu na jižním okraji Chvalína
- dopravní obsluha i napojení na inž. sítě bude realizováno ze stávajícího areálu

P6 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro 1 RD v centru Nových Dvorů, dnes plocha PUPFL, s respektováním stávající místní komunikace k brodu
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě
- stavba RD bude respektovat uliční čáru – spojnici stávajících objektů a vymezené záplavové území Čepele

Z11 – plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna

- výšková hladina zástavby – konkrétní podmínky budou ověřeny v souvislosti s možným narušením dálkových pohledů
- po obvodu plochy bude provedena výsadba izolační zeleně s upřednostněním domácích dřevin do výšky min. 2 m

P2/1- plochy smíšené obytné venkovské

- doplnění proluky k přestavbové ploše P5, kde s ohledem na navazující provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě přes plochu P5

Z2/1 - plochy smíšené obytné venkovské

- doplnění přestavbové plochy P5 a P2/1 o navazující pozemek
- s ohledem na navazující plochy a provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě přes plochu P5

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doporučené úpravy (zejména ve prospěch místně příslušné druhové skladby!) a údržbu stávající sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství, případně doplnění doprovodné zeleně potoka Čepel a komunikací na sídla navazujících.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Koncepce dopravy je historicky založena, po realizaci dálnice D8 dlouhodobě stabilizována a návrhem ÚP se nemění. V návrhu ÚP se pouze doplňují, resp. rozšiřují přístupové komunikace v lokalitách Z2, P2 a P3 v souvislosti s navrženým využitím uvedených ploch, ostatní rozvojové plochy jsou přístupné přímo z místních komunikací, případně silnice III/24616. Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Po stávající účelové komunikaci z Doksan je vedena cyklotrasa Doksany – Roudnice nad Labem, na kterou je možné připojení místními komunikacemi, resp. silnicí III/24617.

Změna č.2 ÚP Nové Dvory respektuje koridor územní rezervy vysokorychlostní trati VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, v zastavěném území zpřesněný a zakreslený v grafické části.

Vymezené rozvojové plochy se nacházejí mimo aktivní zónu i stanovené záplavové území řeky Ohře. S výjimkou plochy P6, která je však prolukou ve stávající obytné zástavbě, nezasahují rozvojové plochy, resp. jejich zastavitelné části do stanoveného záplavového území Čepele a jeho aktivní zóny - zástavba v těchto plochách bude respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem (§67, odst. 3 zák. č.254/2001Sb.).

Zásobování pitnou vodou bude i nadále realizováno z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy, řešeným územím procházejícího skupinového vodovodu Roudnice nad Labem, která umožňuje zásobování celého zastavěného území i návrhových ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, nové řady budou ukládány zejména ve veřejném prostranství. Výhledově je z hlediska vyššího zabezpečení dodávek navrženo propojení koncového vodovodního řádu skupinového vodovodu Roudnice nad Labem v Nových Dvorech s řadem skupinového vodovodu Litoměřice v Doksanech. Navrhovaná vodovodní síť k novým plochám musí umožnit zajištění požární vody v souladu s ustanovením §29 odst.1, písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a to v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Koncepce odkanalizování splaškovou kanalizací je navržena dle vydaného územního rozhodnutí v souladu s PRVKÚK a spočívá v návrhu výstavby nové kanalizační sítě s kombinací gravitační a tlakové kanalizace. Odpadní vody budou odváděny touto kanalizační sítí společně s odpadními vodami místní části Chvalín do kanalizační sítě obce Doksany a odtud pak k likvidaci na čistírně odpadních vod Doksany. Navrhovaná kanalizační síť včetně 8 čerpacích stanic a výtlačného potrubí do Doksan je zahrnuta do veřejně prospěšných staveb.

Koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace stávající dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční. V nově vymezených zastavitelných plochách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č.154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.

Územní plán respektuje stávající trasu VTL plynovodu DN 200 i s jejím bezpečnostním pásmem, procházející na západní straně řešeného území podél silnice II/608 (bývalá I/8). Středotlaká plynovodní síť v obci je napojena přírodním řadem od obce Doksany a umožňuje napojení všech stávajících obytných objektů i rozvojových ploch v obci na zemní plyn.

Územní plán obce respektuje stávající nadzemní vedení VVN 110 kV a VN 22 kV včetně jejich ochranných pásem. Stávající distribuční síť se dvěma trafostanicemi v Nových Dvorech a dvěma ve Chvalíně má dostatečnou kapacitu i pro zásobování vymezených rozvojových ploch, v případě potřeby dojde ke zvýšení výkonu stávajících transformátorů bez nových územních nároků., Nová uživatelská trafostanice, napojená na stávající síť VN novou trasou, je navržena pro dislokovanou plochu Z6.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, sběrný dvůr v řešeném území nebude zřizován. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů Vrbičany.

V ÚP Nové Dvory nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení „komerčního charakteru“. Tato zařízení mohou být umístována v plochách smíšených jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání a to jak stávající, tak i nově navržené - jedná o prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (P1, Z2 resp. P2).

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin

Historická zemědělská krajina řešeného území s výraznou osou řeky Ohře je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků.

Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny (viz hlavní výkres č.2), které jsou navrženy výhradně pro doplnění

resp. založení prvků lokálního systému ÚSES. V návaznosti na vymezené **NRBC Oharský luh** na **NRBK Ohře** je vymezen **LBK a** potoka Čepel v rozsahu celého řešeného území se zbytky břehových porostů regulovaného toku. Na severním okraji Nových Dvůrů se z něj odpojuje **LBK c**, na němž je vymezeno **LBC 7 Pod Sviní horou**.

Mezi Novými Dvory a Chvalínem je na LBK a vymezeno **LBC 9 U trávniku**, ze kterého vychází severovýchodním směrem **LBK d**. Přímo z NRBC Oharský luh se na jižním okraji řešeného území odpojuje **LBK e**, který pak pokračuje směrem na Dušníky. Pro takto definované prvky lokálního systému ÚSES pak byly v rámci souhrnných pozemkových úprav vymezeny konkrétní pozemky již ve vlastnictví obce Nové Dvory.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

Přestože se velká část řešeného území nachází v záplavovém území řekly Ohře, případně potoka Čepel nejsou zde navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. S ohledem na charakter území, konfiguraci terénu a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastroem).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- bydlení v bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, v lokalitě P3 a Z7 pak 1,5 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SMV)

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, v lokalitě Z2+P2 a Z9 pak 1,5 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
- vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

b) přípustné

- obchodní zařízení do 800 m² obytových ploch
- veřejné ubytování a stravování
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OVS)

a) převažující účel využití

- umístění tělovýchovných a sportovních zařízení

b) přípustné

- sportovní stadiony a hřiště
- účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
- sportovní a rehabilitační zařízení
- lázeňská zařízení
- veřejné stravování a ubytování, maloobchod
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a veřejné provozy
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ubytovny

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování (VP)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů

- b) přípustné
 - zařízení průmyslové výroby a služeb
 - sklady a skládky materiálu
 - motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
 - administrativa a správa, veřejné provozy
 - obchodní zařízení
 - odstavné plochy pro nákladní dopravu
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní pláště)
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna (TE)

- a) hlavní využití
 - elektrárna s výrobou energie ve fotovoltaických panelech
- b) přípustné využití
 - stavby a zařízení nezbytného technického vybavení pro obsluhu území
 - komunikace pro obsluhu objektů fotovoltaické elektrárny
 - parkovací plochy zejména pro obsluhu fotovoltaické elektrárny
 - zeleň ochranná a izolační, oplocení
- c) podmíněně využití
 - není stanoveno
- d) nepřípustné využití
 - veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- e) podmínky prostorového uspořádání
 - jsou specifikovány v kapitole c

plochy technické infrastruktury (TI)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné
 - zařízení technické infrastruktury
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
 - veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zahrady samostatně užívané, ovocné sady (ZZ)

- a) převažující účel využití
 - produkční sady a zahrady pro pěstování ovoce a zeleniny
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce
 - zahrady a další zemědělské plochy na pěstování zeleniny
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace - zahrádky (RZ)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek a chat
- b) přípustné
 - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobné pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin
 - zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou
- c) podmíněně přípustné
 - chaty k individuální rekreaci
 - přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy ZPF – orná půda (ZO)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury

d) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy ZPF – trvalé travní porosty - louky a pastviny (ZT)

a) převažující účel využití

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
- izolační a doprovodná zeleň
- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
- účelové komunikace

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- změny kultury

d) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy lesní (PUPFL)

a) převažující účel využití

- slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa

b) přípustné

- pozemky určené k plnění funkce lesa
- ostatní vysoká zeleň mimolesního charakteru

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy zeleně ochranné a izolační (ZI)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení

c) podmíněně přípustné

- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
- protihluková zařízení a opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

a) převažující účel využití

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny, ostatní vysoká nelesní zeleň

b) přípustné

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povoleny změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center

plochy vodní a vodohospodářské (V)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
 - dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti
 - doprovodná a izolační zeleň
 - odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - čerpací stanice pohonných hmot
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Nové Dvory jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření s jejich identifikačními indexy :

V1 - koridor pro vodovodní řad z Doksan

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

V ÚP Nové Dvory nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření (§50 odst.6 Stavebního zákona)

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Ve Změně č.2 ÚP Nové Dvory je vymezen koridor územní rezervy pro umístění vysokorychlostní tratě VRT-ZR1 v požadované šířce 600 metrů, zpřesněný a zakreslený v grafické části.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizeni a přiměřené lhůty pro vloženi dat do evidence územně plánovací činnosti

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z2+P2, P3 a Z9, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 10 let od doby účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vloženi dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Nové Dvory obsahuje celkem 16 stran A4 textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- 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