

ÚZEMNÍ PLÁN

NOVÉ DVORY

I.1 ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST



POŘIZOVATEL:

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘÍŠ
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODDĚLENÍ VÝSTAVBY
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 1602, 263 01 DOBŘÍŠ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: MGR. VERONIKA KROPÁČOVÁ

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC NOVÉ DVORY
NOVÉ DVORY ČP. 33, 262 03 NOVÝ KNÍN
STAROSTKA: PETRA ŠIKOLOVÁ
URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: DAVID KODAD

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.
OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ
(AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. MILOSLAV VORLÍČEK – AUTORIZACE ČKA Č. 01380)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s přihlédnutím k ustanovením § 87, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový) stavební zákon, v platném znění, dle přílohy č. 8 tohoto zákona a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Datum zpracování: červenec 2025

Seznam zkratk:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Environmental Impact Assessment (Posuzování vlivu na životní prostředí) <i>(Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.)</i>
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Strategické environmentální hodnocení <i>(Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.)</i>
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „stavební zákon“ (tzv. „starý stavební zákon“).

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (tzv. „nový stavební zákon“)

OBSAH

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	8
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	8
B.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ, ROZVOJ A PODPORA CESTNÍ SÍTĚ, ZEJMÉNA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY.....	8
	B.2.1 KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	9
	B.2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY	11
	B.2.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY	11
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	12
C.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY	12
C.2	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ.....	13
	C.2.1 BYDLENÍ	13
	C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	13
	C.2.3 VÝROBA A PODNIKÁNÍ	13
	C.2.4 REKREACE	13
	C.2.4.1 CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE	13
	C.2.4.2 INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI	13
	C.2.4.3 HROMADNÁ REKREACE	13
	C.2.4.4 AGROTURISTIKA	14
	C.2.5 DOPRAVA	14
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	14
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	14
F.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	15
F.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
F.2	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	18
G.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	18
G.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	18
G.1.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	18
	G.1.1.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE	19
	G.1.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ	19
	G.1.1.3 DOPRAVA V KLIDU	19
	G.1.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST	19

G.1.1.5 PĚŠÍ DOPRAVA	19
G.1.1.6 CYKLISTICKÁ DOPRAVA	19
G.1.1.7 HIPOSTEZKY	19
G.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	19
G.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	19
G.2.2 SPOJE	20
G.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	20
G.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU	20
G.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ	20
G.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	21
G.4 CIVILNÍ OCHRANA	21
H. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	22
H.1 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	22
H.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	22
H.3 PROSTOROTVORNÉ VAZBY	23
H.4 PROSTUPNOST KRAJINY	23
H.5 OCHRANA PŘED POVODŇEMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	23
H.6 REKREACE	24
H.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	24
I. VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	24
I.1 OBECNÉ PODMÍNKY	25
I.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	26
I.3 STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	44
J. 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	44
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	45
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	45
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	45
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	45

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT
45

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 45

OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI:

I.2. ÚZEMNÍ PLÁN – GRAFICKÁ ČÁST

I.2.1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
I.2.2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
I.2.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	1: 5 000

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Nové Dvory
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Mgr. Veronika Kropáčová
Funkce:	referentka úřadu územního plánování Městský úřad Dobříš odbor výstavby a životního prostředí
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE NOVÉ DVORY Č.

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Nové Dvory příslušné podle § 87 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění svým usnesením č.ze dne.....

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

Obsahující:

- Textovou část Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 1
- Grafickou část Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 2

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Nové Dvory obsahuje:

- Textovou část Odůvodnění Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 3
- Grafickou část Odůvodnění Územního plánu Nové Dvory, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 4

Poučení

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek

- § 173 odst. 2 Správního řádu.

David Kodad
místostarosta obce

Petra Šíkolová
starostka obce

Datum nabytí účinnosti:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím ÚP je správní území obce Nové Dvory (540897) tvořené čtyřmi historickými částmi (Nové Dvory, Krámy, Porostliny a Královky) na dvou katastrálních územích a to k. ú. Krámy (706086) a k.ú. Nové Dvory u Dobříše (706094).

Hranice zastavěného území byla, s přihlédnutím k ÚAP ORP Dobříš (2020) a ÚP obce Nové Dvory z roku 2007, vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 31.01.2025.

Zastavěné území je zakresleno ve výkrese B.1 Základní členění území i v ostatních výkresech.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Východiskem pro stanovení základní koncepce rozvoje území je, mimo požadavků vyplývajících z právních předpisů a nadřazené ÚPD/PÚR, především současný stav území, na základě, kterého je stanoveno optimální funkční využití ploch a jsou nastaveny vhodné podmínky pro prostorové uspořádání zástavby, případně další formy regulace rozvoje území.

Cílem je zajistit přiměřený rozvoj všech složek udržitelného rozvoje území při zachování a rozvoji jeho hodnot. Do územního plánu byly dále zahrnuty požadavky vlastníků pozemků a obce. Další rozvoj je omezen limity využití území, které byly zohledněny a odůvodněny. Nedílnou součástí koncepce je i zohlednění prognózy demografického vývoje počtu obyvatel především ve střednědobém horizontu.

Nedílnou součástí koncepce rozvoje území obce je samostatná koncepce rozvoje technické infrastruktury (zajištění zásobování energiemi a pitnou vodou; likvidace splaškových a dešťových vod), koncepce rozvoje dopravy (rozvoj silniční a cestní sítě; dopravní napojení rozvojových ploch, které to svým charakterem vyžadují), koncepce uspořádání krajiny (ÚSES, rozvoj sídelní i krajinné zeleně, protierozní opatření, prostupnost území, obnova údolních niv atd.).

Územní plán je koncipován s ohledem na udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah všech územních podmínek. Je proto zachován potenciál rozvoje převážně stávajících ekonomických aktivit a vytváření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva. Územním plánem je podpořen rozvojový potenciál bydlení při zachování úrovně občanské vybavenosti a veřejných prostranství.

Veškerý rozvoj obce je koncipován tak, aby nedošlo k významným negativním zásahům do přírodních poměrů v území nebo narušení jeho hodnot.

V obci Nové Dvory je základním cílem stabilizace trvale bydlícího obyvatelstva.

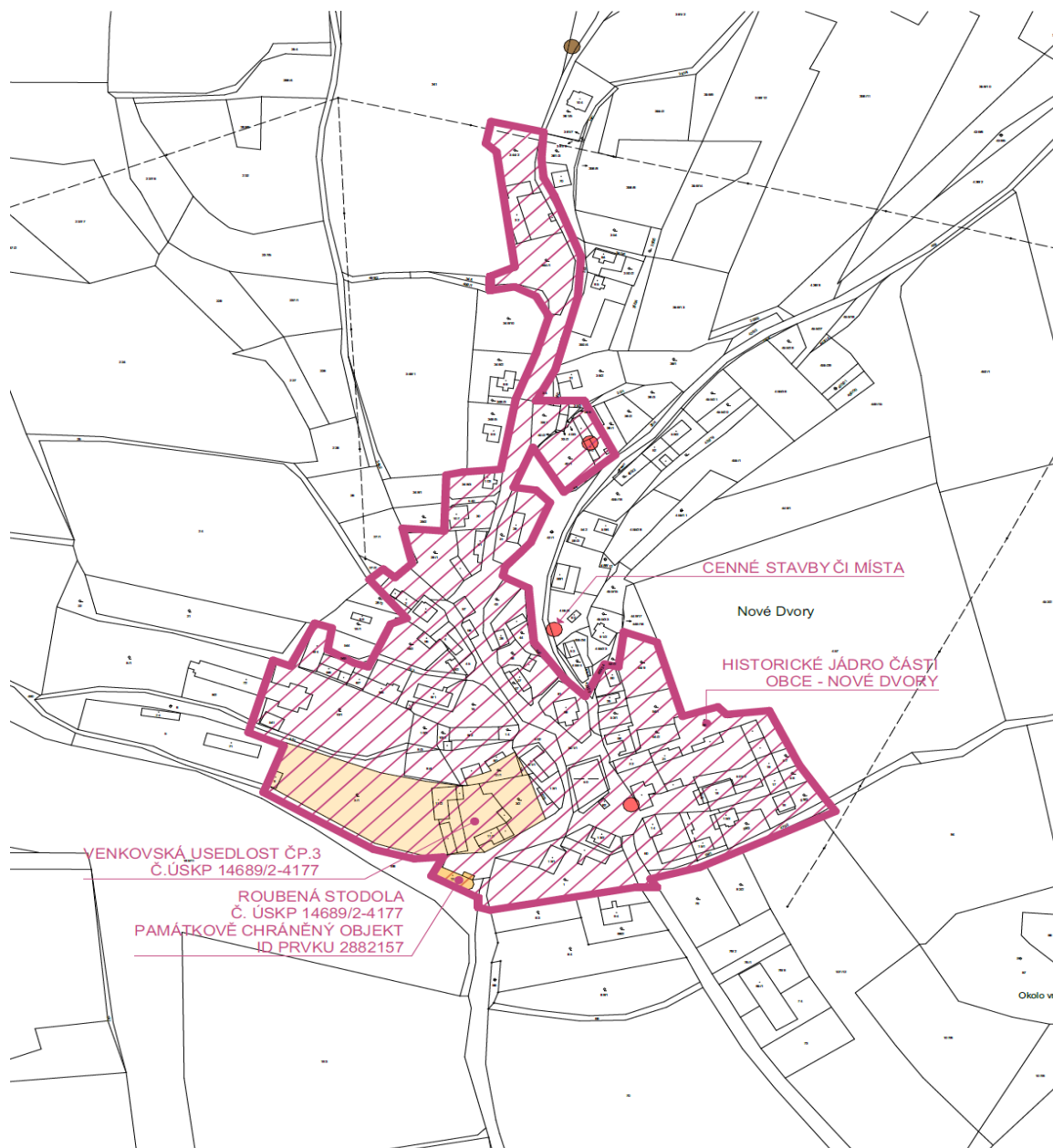
B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ, ROZVOJ A PODPORA CESTNÍ SÍTĚ, ZEJMÉNA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území, respektováním genia loci obce a členité krajiny Středních Čech v území mezi Brdy na západě a Povltavím na východě.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

B.2.1 KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

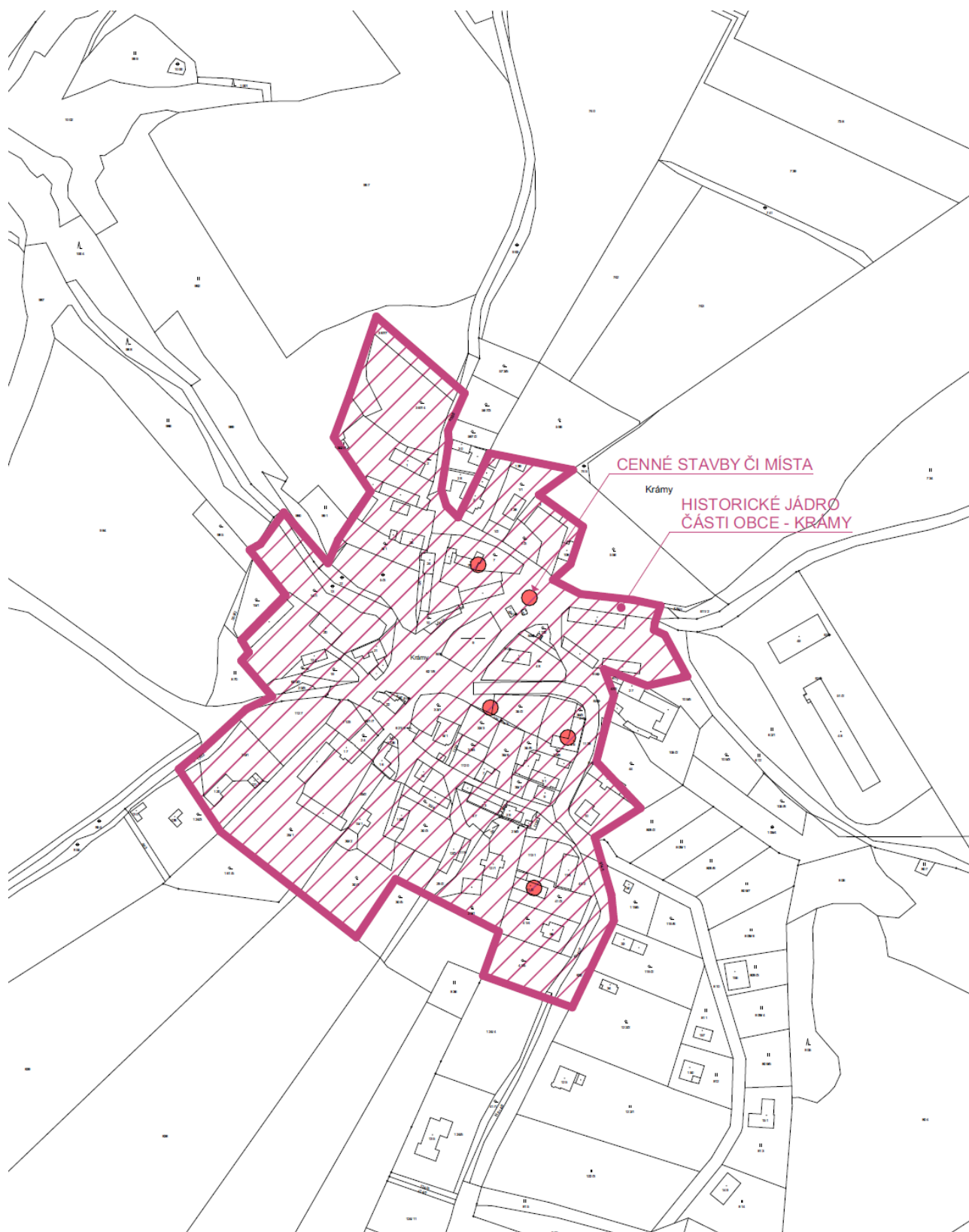
- území s archeologickými nálezy¹
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy, cenné stavby a místa, památkově hodnotná jádra jednotlivých částí obce
- urbanisticky hodnotné objekty² v části Krámy, Nové Dvory a Porostliny



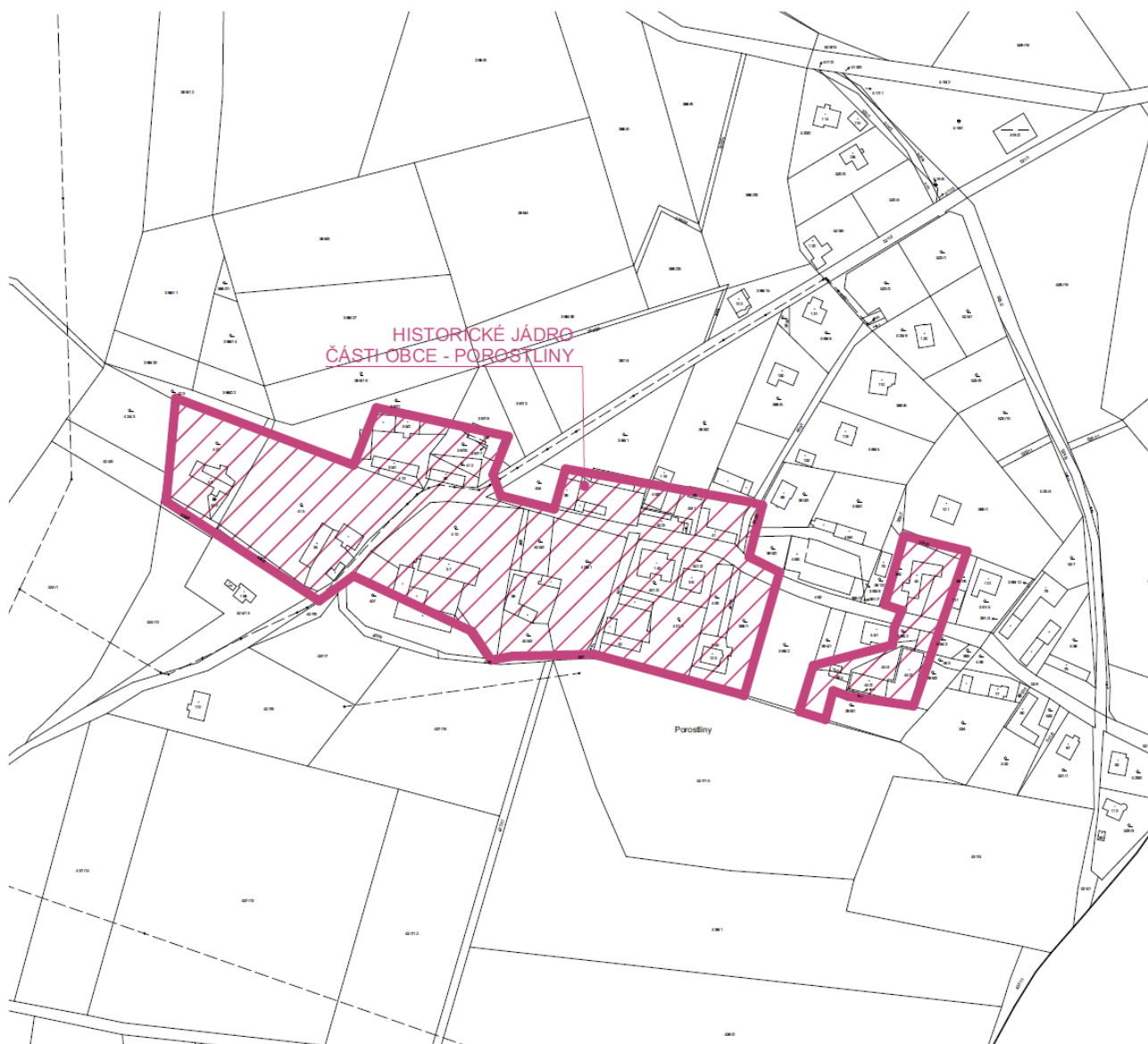
Obrázek 1 - urbanistické a architektonické hodnoty v části Nové Dvory

¹ Územím s archeologickými nálezy je území celé republiky. V územním plánu jsou vymezeny pouze kategorie s významným potenciálem archeologických nálezů (kat. I. až III.) Pro nevyomezené lokality platí, že jsou rovněž územím s archeologickými nálezy, ovšem s minimálním potenciálem nálezů.

² Jedná se o objekty s tradičním charakterem zástavby, s objekty řazenými převážně kolmo ke komunikaci, s protáhlým půdorysem s poměrem stran min. 1:2, se symetrickou sedlovou střechou o sklonu 35-45 stupňů, s červenou či světle šedou, převážně skládanou, krytinou.



Obrázek 2 - Urbanistické a architektonické hodnoty v části Krámy



Obrázek 3 - Urbanistické a architektonické hodnoty v části Porostliny

Kulturní hodnoty ve smyslu kapitoly 5.2. ZÚR Středočeského kraje se v řešeném území nenacházejí.

B.2.2 CIVILIZAČNÍ HODNOTY

- silniční a cestní síť,
- významné ekonomické subjekty.

Hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole I.

Cestní síť je v území rozvinutá a zajišťuje odpovídající prostupnost území, prostupnost zemědělské krajiny i lesních ploch je v hlavních směrech dostatečná, jsou propojena všechna sousední sídla a směry vycházek. Rozvoj cestní sítě je navržen v liniích doporučeného návrhu nezpevněných cest, realizace cest s propustným povrchem je přípustná ve všech plochách krajinných s rozdílným způsobem využití.

Civilizační hodnoty ve smyslu kapitoly 5.3. ZÚR Středočeského kraje se v řešeném území nenacházejí.

B.2.3 PŘÍRODNÍ HODNOTY

- územní systém ekologické stability (ÚSES)

- významné krajinné prvky
- plochy lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (II. třída ochrany)

Příroda a krajina je v řešeném území chráněna pouze obecně, **ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny** jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole E.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Nové Dvory je rozložena v řešeném území v jižním a jihovýchodním sektoru území obce (části Nové Dvory, Krámy a Porostliny) s „ostrovni“ polohou části Královky ležící v severovýchodním sektoru území obce při hranici katastrálního území Nové Dvory u Dobříše a Malá Lečice.

Zástavba obce je tak víceméně rozdělena na čtyři části, a to zástavbu části Nové Dvory (na ukončení silnice III. třídy č. 10215 Nové Dvory – křížení se silnicí č. 102), části Krámy (na ukončení silnice III. třídy č. 10216 Krámy – Korkyně), části Porostliny (severozápadně od silnice II. třídy č. 102) a části Královky (při severním okraji území obce v blízkosti Královského rybníka).

Historická „centra“ (původní návsi) obce Nové Dvory se nacházejí v případě Nových Dvorů zhruba v místě ukončení silnice III/10216, v případě Krámů v místě ukončení silnice III/10215. V části Porostliny není historicky vymezená náves jednoznačně definována. Část Královky historicky vymezenou náves postrádá. Významné dominanty (kaple na návsi v Krámech a Nových Dvorech, radnice, hasičské zbrojnice v Krámech a Nových Dvorech, vrch Tetřívěk), které tvoří jistý *genius loci* obce, budou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat.

Územní plán stabilizuje význam Nových Dvorů v regionální struktuře osídlení středních Čech. Jednotlivá sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet v rámci obce. Není ovšem počítáno se srůstáním jednotlivých částí.

Samostatná lokalita „Královky“ na severovýchodním okraji řešeného území zůstává ve stávajícím rozsahu jako oddělené území, jejíž dopravní napojení na ostatní části obce se nemění.

Hlavní body návrhu koncepce uspořádání sídelní struktury:

- Návrh vychází z rozvojových předpokladů území daných dopravní i regionální polohou.
- Demografická prognóza má vzhledem k nejednoznačnému vývoji pouze orientační charakter. Obec patrně ve střednědobém horizontu populačně mírně poroste a tomu je uzpůsoben návrh zastavitelných ploch.
- Koncepce zahrnuje rozvoj všech územních podmínek pro udržitelný rozvoj území v přiměřeném rozsahu odpovídajícímu charakteru a regionální poloze území tak, aby byl zajištěn jeho komplexní rozvoj a ochrana hodnot území.
- Koncepce splňuje cíle a úkoly územního plánování obsažené v §38 resp. §39 zákona 283/2021 Sb., a zohledňuje priority vyplývající z politiky územního rozvoje ČR a nadřazených územně-plánovacích dokumentů.
- Koncepce primárně zahrnuje rozvoj v zastavěném území obce a v druhé řadě návrh zastavitelných ploch mimo něj.
- Územní plán zohledňuje stávající ráz území, navržená koncepce z něj přímo vychází a odpovídají mu stanovené podmínky prostorového a funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Největší rozsah zastavitelných ploch a ploch přestaveb je navržen v části Nové Dvory, Krámy a Porostliny. Plochy určené pro bydlení jsou navrženy téměř všemi směry kolem zastavěného území.
- Plochy pro ekonomické aktivity a komerční občanskou vybavenost jsou stabilizovány v části Nové Dvory, Porostliny a Krámy.

C.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

C.2.1 BYDLENÍ

Hlavní rozvíjející se funkcí v obci Nové Dvory je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení a dále plochy pro doplnění vybavenosti.

Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území.

Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Součástí ploch pro obytnou zástavbu by měly být v přiměřené míře i plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vzhledem ke své velikosti a významu ve struktuře osídlení daného území pouze omezený rozsah občanské vybavenosti. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována.

Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby.

Stávající funkční plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

C.2.3 VÝROBA A PODNIKÁNÍ

Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny v obci Nové Dvory především na jižním a západním okraji části Nové Dvory a východním okraji části Krámy. V obou částech obce se jedná o zemědělské areály.

V části obce Porostliny je umístěn malý výrobní a skladový areál ležící uprostřed stávající zástavby.

V dalších částech obce územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí.

Stávající areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny. Bývalý areál zemědělské výroby v části Krámy není v současné době využíván.

C.2.4 REKREACE

C.2.4.1 CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE

Územní plán nepodporuje v rámci obce možnost rozvoje zařízení cestovního ruchu.

Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající síť cest v krajině.

C.2.4.2 INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI

V krajině na území obce Nové Dvory existuje stávající chatová zástavba (stavby pro rodinnou rekreaci zapsané v katastru nemovitostí). Jedná se o především o lokalitu Zadnice, v menší míře pak o jednotlivé objekty v k.ú. Krámy.

C.2.4.3 HROMADNÁ REKREACE

Zařízení pro hromadnou rekreaci nejsou na území obce umístěna, územní plán tento stav stabilizuje a žádná zařízení pro hromadnou rekreaci na území obce nenavrhuje.

C.2.4.4 AGROTURISTIKA

Územní plán nenavrhuje plochy pro agroturistiku.

C.2.5 DOPRAVA

Územní plán není dotčen žádnou dopravní stavbou z nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje).

Územní plán stabilizuje stávající síť pozemních komunikací.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Návrh ÚP nemění současnou koncepci dopravy, která je vyhovující. Jsou zajištěny podmínky pro realizaci nadmístních dopravních záměrů. Ke všem rozvojovým plochám je zajištěn či je navrhnout dopravní přístup.

V území je navržen jeden nadmístní záměr technické vybavenosti. Jedná se o stavbu skupinového vodovodu pro zásobování obcí a měst Dobříšska a Novoknínska (vodovodní přívaděče a vodojem v k.ú. Nové Dvory u Dobříše. Ostatní síť TI (distribuce elektřiny a pitné vody, odkanalizování, slaboproudé rozvody) budou rozvíjeny v závislosti na využití rozvojových ploch. Plynofikace obce se nepředpokládá.

Rozvoj veřejných prostranství je vázán na rozsáhlejší zastavitelné plochy nebo v jiných vytipovaných lokalitách. Principem je také ochrana stávajících veřejných prostranství.

Rozvoj občanské vybavenosti je navržen v míře odpovídající jejímu současnému stavu a rozvojovému potenciálu obce ve střednědobém horizontu (sociální služby) s možností rozvoje v rámci stávajících ploch OV.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu území, je respektován způsob rozmístění krajinných ploch, protože se jedná o určující znak(y) krajinného rázu. Obec je charakteristická přibližně rovnoměrným plošným zastoupením zemědělsky využívaných ploch a plochou lesů. Podíl stabilních ploch (lesy, krajinná zeleň) v území je průměrný. Navržené změny v krajině souvisí s realizací technické infrastruktury. Bližší popis koncepce je součástí stejnojmenné kapitoly H.

Na území obce se nachází několik vodotečí a vodních ploch.

Jedná se zejména o:

a.) vodoteče

Název	ID toku (DIBAVOD)	správce
Královka	124680000100	Lesy ČR s.p.
bezejmenný potok (k.ú. Krámy)	124650002800	Lesy ČR s.p.
bezejmenný potok (k.ú. Nové Dvory u Dobříše)	124650004200	Lesy ČR s.p.

b.) vodní plochy

Název	vlastník
Královský rybník	Zkrášlovací spolek pro Prahu-západ
Bezejmenný rybník (jižně od Královského rybníku)	Altstaedter Investment a.s.
vodní nádrž na návsi v Krámech	Obec Nové Dvory
vodní nádrž na návsi v Nových Dvorech	Obec Nové Dvory
vodní nádrž v Porostlinách	Obec Nové Dvory

F. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Veškerá nová zástavba v historických jádrech částí obce (vymezení viz obr. 1 až obr. 3 v bodě B.2.1) musí odpovídat tradičnímu charakteru zástavby³. Mimo historická jádra je tradiční charakter zástavby doporučen.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury:

Rostlá struktura zástavby – pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby s hlavním využitím umístovány ve vazbě na veřejná prostranství při obvodu plochy a tím je hmotově spoluutvářet, nemusí však veřejná prostranství stavebně vymezovat. Ostatní stavby mohou být umístěny libovolně.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 2.NP

Platí pro plochy historických jader částí Nové Dvory, Porostliny a Krámy, jak jsou vymezena na obr. č. 1 až č.3 v A. Výroková část - textová část.

Částečně uspořádaná struktura zástavby – stavby je doporučeno umísťovat v souladu s historickými principy osazování a prostorové orientace staveb v Podbrdském regionu.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 1.NP a obytné podkroví

Platí pro zastavitelné plochy⁴ částí Nové Dvory, Porostliny a Krámy vyjma historických jader, jak jsou vymezena na obr. č. 1 až č.3 v A. Výroková část - textová část.

Rozptýlená struktura zástavby – stavby umístěné ve volné krajině s minimalizací vzájemných pohledových vazeb.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 1.NP + obytné podkroví,
max. výška daná stávající hl. obytnou budovou
(p.p.č. 54/1) pro lokalitu Nová Hospoda

³ Tradiční zástavba – objekty řazené převážně kolmo ke komunikaci, s protáhlým pravidelným půdorysem, s poměrem stran min. 1:2, symetrickou sedlovou střechou se sklonem 35-45 stupňů a s červenou nebo světle šedou skládanou krytinou.

⁴ Ve smyslu § 81 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.

Platí pro lokalitu Nová hospoda a Pod Tetřívkem (plochy rekreační a obytné zástavby západně od kopce Tetřívka).

Individuálně stanovená struktura zástavby – pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umístovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

Prostorové regulativy:

- výška zástavby: max. 1.NP + obytné podkroví

Platí pro zastavitelné plochy⁵ části Královky a lokalitu Zadnice.

F.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a jsou využívány volně enklávy v území, nejsou zakládána zcela nová jádra zástavby v krajině.

Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje „měkkého“ cestovního ruchu („měkkým“ cestovním ruchem je například agroturistika, pěší turistika, cyklistika a další aktivity cestovního ruchu realizované v souladu s podmínkami stanovenými tímto územním plánem).⁶

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z.2 POROSTLINY - VODOJEM

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

podmínky využití plochy:

- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 30,0 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přilehlé porostní skupiny⁷

Z.3 NOVÉ DVORY - NOVÁ HOSPODA

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

podmínky využití plochy:

- respektování požadavku na malopěstitelskou činnost převážně pro vlastní potřebu
- respektování možnosti umístování pouze drobných doprovodných staveb (včelíny, sezónní přístřešky na ovoce apod.)
- respektování ochranných pásem IS

Z.4 NOVÉ DVORY - ČOV

Technická infrastruktura – vodní hospodářství (WH)

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

⁵ Ve smyslu § 81 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.

⁶ U nových rozvojových ploch je potřeba respektovat ochranné podmínky zvláště chráněných druhů živočichů dle nálezné databáze AOPK ČR.

⁷ Vzdálenost bude stanovena orgánem státní správy lesů při řešení konkrétního případu v Jednotném environmentálním stanovisku dle aktuálního stavu porostu, uvedeného v LHO či v LHP.

Z.5 KRÁMY - JIHOZÁPAD

Bydlení smíšené - obytné venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

Z.6 KRÁMY - JIHOVÝCHOD

Bydlení venkovské (BV)

Počet rodinných domů: 2

Počet bytových jednotek 2

Počet obyvatel: 6

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 30 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přílehlé porostní skupiny – dle současného stavu se jedná o min. 18 m /VR/ a 24 m /OL/⁸

Z.8 NOVÉ DVORY - SVOBODA

Bydlení smíšené - obytné venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranných pásem IS

Z.10 POROSTLINY - SEVER

Bydlení smíšené - obytné venkovské (SV)

Počet rodinných domů: 3

Počet bytových jednotek 3

Počet obyvatel: 9

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 30 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přílehlé porostní skupiny⁹

Z.11 POROSTLINY - ZÁPAD

Bydlení venkovské (BV)

Počet rodinných domů: 1

Počet bytových jednotek 1

Počet obyvatel: 3

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS

Územní plán nenavrhuje plochy přestavby.

Územní plán vymezuje tuto plochu změny v krajině:

⁸ Vzdálenost bude stanovena orgánem státní správy lesů při řešení konkrétního případu v Jednotném environmentálním stanovisku dle aktuálního stavu porostu, uvedeného v LHO či v LHP.

⁹ Vzdálenost bude stanovena orgánem státní správy lesů při řešení konkrétního případu v Jednotném environmentálním stanovisku dle aktuálního stavu porostu, uvedeného v LHO či v LHP).

K.1 NOVÉ DVORY – RYBNÍK „POD LESEM“

Technická infrastruktura – vodní a vodních toků (WT)

podmínky využití plochy:

- respektování technických požadavků na stavby v pásmu 30,0 m od lesa a staveb v pásmu AVB dle LHP přilehlé porostní skupiny

F.2 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně tvoří především plochy zeleně všeobecné (ZU) a zeleň zahrad a sadů (ZZ).

Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou:

- veřejná zeleň západně od obecního úřadu v části Nové Dvory
- veřejná zeleň na návsi v části Krámy

U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně směrem do volné krajiny.

G. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Základní systém veřejných prostranství v obci Nové Dvory tvoří tato veřejná prostranství:

- prostranství s kapličkou před budovou Obecního úřadu v části Nové Dvory
- prostranství původní návsi s vodní nádrží v části Nové Dvory
- prostranství původní návsi s kapličkou a vodní nádrží v části Krámy

Z toho centrální funkci s koncentrací služeb veřejného vybavení plní v obci:

- prostranství před budovou Obecního úřadu

Základním veřejným prostranstvím v části Nové Dvory je:

- prostranství před budovou Obecního úřadu
- prostranství původní návsi s vodní nádrží

Základním veřejným prostranstvím v části Krámy je:

- prostranství původní návsi s kapličkou a vodní nádrží

G.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

G.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Současná silniční síť tvořená silnicemi II/102 Nový Knín – Zbraslav, III/10215 Nové Dvory – křižovatka se silnicí II/102 a III/10216 Krámy – Korkyně je v území stabilizována a je respektována.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů.

G.1.1.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován a realizován.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude dopravní obsluha řešena následnou dokumentací.

G.1.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.

Je navržena obnova několika zaniklých cest včetně chybějících propojení či úprava a rozšíření cest stávajících.

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

G.1.1.3 DOPRAVA V KLIDU

V obci se nenacházejí veřejná parkoviště a územní plán ani nepočítá s jejich zřizováním.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.

G.1.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Dopravní vybavenost není v obci umístěna a není ani územním plánem navrhována.

G.1.1.5 PĚŠÍ DOPRAVA

Chodníky nejsou ve stávající zástavbě realizovány. V navrhované zástavbě se uvažuje spíše se zklidněním motorové dopravy pomocí vhodných dopravně technických opatření než s výstavbou chodníků.

Územní plán navrhuje nové pěší propojení (chodník bez specifikace povrchu) od stávající zastávky MHD „Nová Hospoda“ do části Nové Dvory s využitím stávajícího zpevněného chodníku na p.p.č. 107/2.

V území jsou pěší turistická trasy vedené po stávajících účelových komunikacích, polních i lesních cestách.

G.1.1.6 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Značené cyklistické trasy se v řešeném území nenacházejí. V rámci koncepce cyklotras 2017-2023 SK nejsou řešeným územím vedeny žádné cyklotrasy.

G.1.1.7 HIPOSTEZKY

Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

G.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce řešení

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám obce.

Pro potřeby rozvoje distribuční soustavy je dle požadavku ÚAP na území obce navržena nová TS v trase stávajícího vedení VN.

Navrhované zastavitelné plochy lze napojit ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN.

Nově navržená zástavba respektuje stávající rozvodná zařízení.

Nově realizované rozvody NN budou ve stabilizovaných i zastavitelných plochách vedeny v zemi.

G.2.2 SPOJE

Koncepce řešení

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, která je ve všech sídlech řešeného území.

Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreléových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich přeložka.

Další vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje. Jejich případné umístování musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístování nepřípustné.

G.2.3 ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

Vzhledem k ekonomické nerentabilitosti (vzdálenost nejbližšího připojovacího bodu, celková efektivita), není plynofikace území řešena.

G.2.4 ZÁSBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce řešení

Obec Nové Dvory je v současné době zásobena pitnou vodou ze studní individuálního zásobování pitnou vodou. Vydatnost ani kvalita vody v těchto studních není známa.

Územní plán zahrnuje trasy přivaděčů skupinového vodovodu zásobování pitnou vodou obcí a měst v lokalitě Dobříšska a Novoknínska včetně plochy pro zřízení vodojemu v k.ú. Nové Dvory u Dobříše. Akce výstavby tohoto vodovodu je v době zpracování ÚP Nové Dvory ve fázi přípravy stavby a výkupu potřebných pozemků. Koridor pro přivaděče skupinového vodovodu klasifikovaný jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití je ve výkrese B.1, B.2 a D.1 označen jako CNU.1.

Územní plán předpokládá u nově zastavitelných ploch výstavbu nových zdrojů individuálního zásobování vodou (domovní studně). Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

V okamžiku uvedení do provozu výše uvedeného skupinového vodovodu lze stávající i navrhovanou zástavbu v obci zásobovat veřejným vodovodem.¹⁰

Navržená zástavba musí respektovat navrhované trasy vodovodních řadů či přivaděčů a jejich ochranná pásma.

G.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ

Splaškové vody

Obec Nové Dvory nemá v současnosti vybudovaný systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou jednak akumulovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí k likvidaci na ČOV a jednak jsou čištěny v domovních čistírnách odpadních vod (DČOV) a následně přes zemní filtry vsakovány.

S ohledem na velikost obce Nové Dvory je investičně a provozně náročné budovat novou centrální ČOV. Územní plán přesto vymezuje plochy pro výstavbu obecní ČOV v části Nové Dvory, která by sloužila pro části Nové Dvory, Krámy a Porostliny. V části Královky se neuvažuje s centrální likvidací splaškových vod a akceptuje se stávající způsob likvidace splaškových vod (kombinace výstavby domovních mikročistíren a výstavba nových nebo rekonstrukce stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod).

¹⁰ V případě koncepce individuální likvidace splaškových vod (DČOV) je nutné preferovat zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.

Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na navrhované čistírně odpadních vod obce Nové Dvory, alternativně na ČOV obce Nový Knín¹¹.

Srážkové vody

Srážkové vody z objektů budou likvidovány vsakem na pozemku majitele nemovitosti.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny do stávajících vodotečí nebo vsakovacích objektů alternativně odváděny s využitím přírodních i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrků, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

G.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

Nové samostatné plochy pro občanské vybavení nejsou územním plánem navrhovány.

Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přednostně bude občanské vybavení umísťováno k vyjmenovaným plochám veřejných prostranství s centrální funkcí.

G.4 CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

- Obec Nové Dvory nemá vymezeno záplavové území potoka Královka.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

- V řešeném území není vymezeno pásmo havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

- V případě evakuace budou obyvatelé obce shromážděni v prostoru před budovou OÚ v části Nové Dvory a před budovou HZS v části Krámy.

Zásobování obyvatel vodou

- Obec Nové Dvory není zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. V případě potřeby bude zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou cisternami.

Požární ochrana

- Obec není napojena na veřejný vodovod využitelný jako požární. Jako zdroj vody k hašení jsou uvažovány nádrže v částech Krámy, Nové Dvory a Porostliny. Pro část Královky lze využít pro potřeby HZS blízký Královský rybník.

Zájmy obrany státu

▪ Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavby a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)

¹¹ V případě koncepce výstavby obecní ČOV není nutné preferovat zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu.

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Obec nemá zřízení a k tomu určené, zvláštní prostory pro skladování materiálu, CO a humanitární pomoc. Pro tyto potřeby je uvažováno s využitím stávajících prostor v budově obecního úřadu.
- Obec nemá vlastní zařízení pro nouzové zásobování elektrickou energií.

H. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

H.1 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Plochy nezastavěného území

Tyto plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

plochy přírodní (NU) - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (v případě obce Nové Dvory se jedná o vybrané plochy systémů ekologické stability, zejména lokální biocentra), tyto plochy jsou vymezeny v severovýchodní a severní části území,

plochy lesní (LU) - s potenciálem lesnické produkce - tj. území lesnický obhospodařované, tyto plochy jsou umístěny především v severní a jižní části území.

plochy zemědělské (AP, AL) - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování - tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované, tyto plochy jsou umístěny severně, jižně, západně a východně od části Nové Dvory.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje jednu plochu změny v krajině. Jedná se o plochu K.1 s funkčním využitím WT – plochy vodohospodářské – vodní a vodních ploch. Plocha je určena pro vybudování nového rybníka.

Nepobytová rekreace ve volné krajině

Územní plán nenavrhuje plochy pro nepobytovou rekreaci v krajině.

Cesty v krajině

Územní plán nenavrhuje nové cesty v krajině, pouze obnovuje některé již částečně či zcela zaniklé cesty.

H.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh územního plánu obce upřesňuje vymezení lokálních prvků územního systému ekologické stability. Regionální prvky ÚSES přebírá ÚP ze ZÚR Středočeského kraje (RBK 1212 U šedivého vrchu – Chvojna).

Nadregionální prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují.

Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

❖ Regionální prvek ÚSES

RBK.1212 U šedivého vrchu - Chvojna

❖ Lokální prvky ÚSES

LBC.1 Královský rybník

LBC.2 Za humny

LBK.1 Ve vrchu – západ

LBK.2 Ve vrchu - jih

LBK.3 Nevada

H.3 PROSTOROTVORNÉ VAZBY

Pohledově dominantními prvky, které nesmí být znehodnoceny nevhodnou zástavbou, jež by konkurovala v dálkových pohledech na obec těmito přírodními dominantám, jsou:

- vrch Tetřívka

H.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Cestní síť

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.

Územní plán dále navrhuje úpravu některých stávajících cest a obnovu cest zaniklých.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

H.5 OCHRANA PŘED POVODŇMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na území obce Nové Dvory nejsou vyhlášena záplavová území.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retenční území.

V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6,0 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků se smíšenou funkcí (plochy NU, MU) podél drobných vodních toků a v okolí sídel. V těchto plochách budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retenční, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým

drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušky).

H.6 REKREACE

Rekreace rodinná a individuální

V řešeném území není možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci.

Rekreace hromadná

Plocha pro hromadnou rekreaci není v území navržena.

Rekreace jiná

Plocha pro jinou rekreaci není v území navržena.

Sport a rekreace

Pro sport a rekreaci navrhuje územní plán tuto plochu občanského vybavení – sport (OS):

- sportovní areál Porostliny
- hřiště na návsi v Krámech

Územní plán zachovává stabilizovaný systém turistických tras na stávajících cestách.

H.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Území obce je dotčeno poddolovaným územím Krámy (klíč 2041), Nové Dvory (klíč 5560) a Královky (klíč 2118).

Při projektování v uvedeném území je nutné respektovat ČSN 73 0039 o navrhování objektů na poddolovaném území.

I. VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé správní území obce Nové Dvory je rozděleno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

B Bydlení

- BH bydlení hromadné
BV bydlení venkovské

R Rekreace

- RI rekreace individuální

O Občanské vybavení

- OU občanské vybavení - všeobecné
OV občanské vybavení - veřejné
OK občanské vybavení - komerční
OS občanské vybavení - sport

P Veřejná prostranství

- PU veřejná prostranství všeobecná

Z Zeleň

ZU	zeleň všeobecná
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZS	zeleň sídelní ostatní
S	Smíšené obytné
SV	bydlení smíšené – obytné venkovské
D	Dopravní infrastruktura
DS	doprava silniční
DX	doprava jiná
T	Technická infrastruktura
TW	vodní hospodářství
V	Výroba a skladování
VD	výroba a drobné služby
VZ	výroba zemědělská a lesnická
W	Vodní a vodohospodářské
WT	vodní a vodních toků
WH	vodohospodářské
A	Zemědělské
AP	orná půda
AL	trvalé travní porosty
L	Lesní
LU	lesní všeobecné
N	Přírodní
NU	přírodní všeobecné
M	Smíšené nezastavěného území
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné

I.1 OBECNÉ PODMÍNKY

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

Podmínky pro jednotlivé typy sídelní struktury jsou uvedené v kapitole *I.2 Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání*.

Význam pojmů, použitých v popisu prostorové struktury zástavby:

Vnitroblok je ve vymezené ploše tvořen pozemky, které nemají společnou hranici s plochou veřejného prostranství.

Ustupující podlaží je takové, které ustupuje od vnější hrany zástavby směrem do vnitrobloku minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.

I.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

B - BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

Charakteristika:

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a s drobným chovatelským a pěstitelským zázemím (s možností umístování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení).

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami pro individuální rekreaci a možnou doplňkovou pěstební funkci

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,

- doplňkové stavby¹² bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek):

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 70 m², nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru
- nekomerční zázemí pro samozásobení.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle, pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

struktura zástavby:	není stanovena
maximální počet nadzemních podlaží:	1 + podkroví
výškový limit objektu	9,0 m
koeficient zastavěných ploch stavbou hlavní	max. 0,20
koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztahovaný ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele:	minimálně 0,7

Další podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- minimální velikost pozemku: 650 m²
/výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely či zbytkové parcely po provedené parcelaci) – 600 m²/,
- maximální velikost pozemku pro

¹² Doplňková stavba = jedná se o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb.

- podmíněně přípustné využití: 1000 m²,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

BH bydlení hromadné

Charakteristika:

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek):

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 70 m², nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle, pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

struktura zástavby:	není stanovena
maximální počet nadzemních podlaží:	3 + podkroví
výškový limit objektu	13,0 m
maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu:	10,0 m
koeficient zastavěných ploch stavbou hlavní	max. 0,40

koeficient nezpevněných ploch,
schopných vsakování dešťových vod,
vztahený ke vzájemně souvisejícím
pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,4

Další podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- minimální velikost pozemku: 650 m²
- maximální velikost pozemku pro
podmíněně přípustné využití: 500 m².

R – REKREACE

RI rekreace individuální

Charakteristika:

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

Hlavní využití:

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy
 - rekreační chaty a domky
 - zahradní chaty
 - drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky apod.)
- okrasné a užitkové zahradní kultury

Přípustné využití:

- nezbytné technické vybavení
- parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny
- příslušné komunikace
- sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)

Nepřípustné využití:

- výrobní a chovatelská činnost
- všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,2
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,8
- výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 8,0 m, min. velikost pozemku se nepředepisuje.

O - OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

Charakteristika:

Plochy občanské vybavenosti bez podrobné specifikace.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení bez podrobné specifikace.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání¹³:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

- částečně uspořádaná struktura,
- maximální výška 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,

Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OV občanské vybavení - veřejné

Charakteristika:

Plochy převážně veřejné občanské vybavenosti – sloužící například pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, církve a podobně.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání¹⁴:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

¹³ Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě územní studie případně architektonicko-urbanistické studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

¹⁴ Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě územní studie případně architektonicko-urbanistické studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

- částečně uspořádaná struktura,
 - maximální výška 1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,
- Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OK občanské vybavení - komerční

Charakteristika:

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Hlavní využití:

- plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání¹⁵:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

- částečně uspořádaná struktura,
 - maximální výška 1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,
- Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OS občanské vybavení - sport

Charakteristika:

Plochy pro tělovýchovu a sport, pro činnosti související se sportovním využitím veřejností

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro sport,
- otevřená sportoviště a hřiště,
- koupaliště.

Přípustné využití:

¹⁵ Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě územní studie případně architektonicko-urbanistické studie, která prokáže, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena
- maximální výška zástavby: 9,0 metrů
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

P – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PU veřejná prostranství všeobecná

Charakteristika:

Plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Hlavní využití:

- zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.
- veřejná a doprovodná zeleň
- pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
- dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)
- jiné prvky obecního mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery apod.)

Přípustné využití:

- stavby pro dopravní vybavenost
- plochy pro odstavení vozidel
- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející se základními funkcemi plochy
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

Z – ZELENĚ

ZU zeleň všeobecná

Charakteristika:

Plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území, případně obytný standard sídla.

Hlavní využití:

- liniové a plošné keřové či nelesní stromové porosty

Přípustné využití

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZZ zeleň – zahrady a sady

Charakteristika:

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad a sadů, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Hlavní využití:

- samostatné plochy zahrad a sadů s možností využití pro převážně malopěstitelskou zemědělskou výrobu; na plochách lze umísťovat drobné stavby sloužící k řádnému užívání pozemků (zahradní kolny, včelíny apod.)
- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití

Přípustné využití

- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost parkování a garážování osobních vozidel a odstavování malé zemědělské techniky

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZO zeleň – ochranná a izolační

Charakteristika:

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech a v jejich zázemí. Mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech zemědělství či průmyslu.

Pozn.: Ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury.

Hlavní využití:

- liniové a plošné keřové či nelesní stromové porosty sloužící odclonění (v ochranných pásmech zemědělství či průmyslu apod.)

Přípustné využití:

- izolační zeleň v případě odclonění od ploch dopravy je možné zahrnout v případě, že účelem je ochrana zejména obytných ploch

Nepřípustné využití:

- většina jiných činností

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZS zeleň sídelní ostatní

Charakteristika:

Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- veřejná zeleň ochranná a izolační
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové

Přípustné využití:

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení
- pozemní komunikace, odstavné plochy

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

S - SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV bydlení smíšené - obytné venkovské

Charakteristika:

Plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

Hlavní využití:

- bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení

Přípustné využití:

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- hospodářská činnost včetně chovu hospodářského zvířectva (v úměrném rozsahu, pokud není v hygienickém rozporu s bydlením)
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou
- lůžková zdravotnická zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: částečně uspořádaná,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 nadzemní podlaží + podkroví,
- výškový limit objektu: max. výška 9,0 m,
výjimečně přípustné výškové zvýraznění (lokální dominanty)
- koeficient zastavěných ploch stavbou hlavní max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,4
- minimální velikost pozemku: 700 m²
/výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely či zbytkové parcely po provedené parcelaci) - 600 m²/,
- maximální velikost pozemku pro přípustné využití: 400 m²,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Lokalita Nová Hospoda:

- je přípustné vytvářet parcely RD, které budou složeny z plochy SV (bydlení smíšené obytné venkovské) a plochy přilehlé zahrady ZZ (zeleň – zahrady a sady), přičemž celková výměra takto vytvořené parcely musí splňovat podmínku min. velikosti pozemku 700 m²
- koeficient zastavěných ploch je stanoven k celkové ploše vytvořené parcely RD (dle předchozího bodu)
- vlastní objekt RD lze umístit pouze v části pozemku tvořené PRZV SV (bydlení smíšené obytné venkovské)
- plochu zahrady lze využívat v souladu s podmínkami využití ploch ZZ (zeleň – zahrady a sady)

D - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DS silniční

Charakteristika:

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (viz § 9, odst. 2 písm. a, staveb. zákona č. 183/2006 Sb.)

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací všech kategorií,
- plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (vč. nadzemních a podzemních),
- plochy pronájemných parkovišť a garáží,
- zastávky autobusů hromadné dopravy

Přípustné využití:

- stavby technické vybavenosti
- plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- stavby pro dopravní vybavenost

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení,
- výška zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. výška 6 m

DX doprava jiná

Charakteristika:

Plochy dopravy vyjma silničních pozemků dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy.

Hlavní využití:

- místní účelové komunikace,
- polní cesty
- pěší cesty
- in-line dráhy
- cyklostezky

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- nezbytné terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

T - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TW vodní hospodářství

Charakteristika:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV) a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou – vodojemy, úpravný vody, čerpací stanice, vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- stavby a zařízení sloužící odvádění a čištění odpadních vod – stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod
- plochy a zařízení sloužící k nakládání s produkty čištění
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení

V - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

VD výroba a drobné služby

Charakteristika:

Plochy výrobních služeb jsou územím využitým pro řemeslnou či přidruženou výrobu a výrobní i nevýrobní služby v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

Hlavní využití:

- plochy a zařízení typu drobná a řemeslná výroba svým charakterem umožňující polohu v sídlech
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby (drobná průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba apod.)
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy – vyjma sběrných dvorů
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro komunální provozy
- sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
- komerční občanská vybavenost a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- řadové garáže osobních vozidel, hromadné vícepodlažní garáže
- zahradnictví
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- pohotovostní byty
- obchody a pohostinství
- stavby pro sport

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,50
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží,
max. výška 12 m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

VZ	výroba zemědělská a lesnická
-----------	-------------------------------------

Charakteristika:

Plochy zemědělské a lesní výroby a přidružené drobné výroby. Negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Hlavní využití:

- objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky
- objekty lesní výroby
- objekty skladového hospodářství
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravný odpad. vod – odlučovače, aj.)

Přípustné využití:

- administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
- ochranná a izolační zeleň
- lokální stravovací zařízení a specifické služby
- parkoviště a dopravní zařízení

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zdravotnictví (lůžková odd.) a sociální služby

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,4
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 10 m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

W - VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT vodní a vodních toků

Charakteristika:

Plochy vodní a vodních ploch zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Hlavní využití:

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko-stabilizační, estetické funkce

Přípustné využití:

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí

- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

WH vodohospodářské

Charakteristika:

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.).

Hlavní využití:

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní vodohospodářské či jiné technické funkce

Přípustné využití:

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

A - ZEMĚDĚLSKÉ

AP – orná půda

Charakteristika:

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na ZPF – pěstební plochy na orné půdě

Přípustné využití:

- solitérní, liniová, izolační a ochranná zeleň,
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

Podmíněně přípustné využití:

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pasevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

- účelové komunikace,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- zneškodňování odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

AL – trvalý travní porost

Charakteristika:

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- zemědělská výroba na ZPF – louky a pastviny na trvalých travních plochách

Přípustné využití:

- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- solitérní, liniová, izolační a ochranná zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- dočasné oplocení pastevních ploch,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pastevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- účelové komunikace,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- zneškodňování odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

L - LESNÍ

LU lesní všeobecné

Charakteristika:

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pokud podmínky využití ploch umožňují umístování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona).

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu
- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

Přípustné využití:

- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

N - PŘÍRODNÍ

NU přírodní všeobecné

Charakteristika:

Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. V krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační. Poloha mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

Hlavní využití:

- maloplošná zvláště chráněná území přírody
- biocentra nadregionální, regionální a lokální
- biokoridory nadregionální, regionální a lokální
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny

Přípustné využití:

- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení zemědělské produkce (meliorace apod.)

- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky):

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech
- opatření k hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa),
- související technická infrastruktura

Podmínka:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

M - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

Charakteristika:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které slouží k hospodaření na ZPF, dále v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Některé tyto plochy mohou být VKP. Dále zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, remízky, úvozy, pěšiny apod.

Hlavní využití:

- plochy luk využitelné jako pěstební plochy zemědělské produkce rostlinné (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
- travní porosty (extenzivní)
- hospodářské využití, pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízky, meze, keřové pláště aj.)
- břehové porosty vodních toků
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- ochrana přírody
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny

Přípustné využití:

- ohrady pro vrběh hospodářského zvířectva (chov dobytka)

- umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny apod.,
- dočasné oplocování pozemků související s hospodářským využitím pozemků
- izolační a ochranná zeleň
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury
- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF
- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nadzemní a podzemní stavby, vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu, kromě staveb uvedených v předchozím odstavci
- trvalé oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů
- zneškodňování jakýchkoliv odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- bydlení (s výjimkou bytu správce)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se

I.3 STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží + podkroví).

U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

<p>J. 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</p>

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územním plánem obce Nové Dvory jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Technická infrastruktura

- VPT.1_1** plocha pro umístění vodojemu v části Nové Dvory v ploše Z.2
VPT.1_2 trasa vodovodního přívaděče skupinového vodovodu pro zásobování měst a obcí Dobříšska a Novoknínska pitnou vodou
VPT.2_1 plocha pro umístění obecní ČOV v části Nové Dvory v ploše Z.4

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán obce Nové Dvory nevymezuje plochy územních rezerv.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Územní plán obce Nové Dvory nevymezuje plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán obce Nové Dvory nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán obce Nové Dvory nestanovuje pořadí změn (etapizaci) v území.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán obce Nové Dvory vymezuje jednu plochu, ve které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb pouze autorizovaný architekt a to plochu lokality Nová Hospoda.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Část I.1. Územní plán - textová část územního plánu Nové Dvory obsahuje 46 číslovaných stran.
Část I.2. Územní plán - grafická část územního plánu Nové Dvory obsahuje 3 výkresy.