

Zadání územního plánu obce Dymokury

Zadání územního plánu obce
DYMOKURY

(návrh)

Listopad 2007

Zadání územního plánu obce Dymokury

Objednatel: Obec Dymokury
(zastoupena p.Jaroslavem Červinkou - starostou obce)
Revoluční 97
289 01 Dymokury

Pořizovatel: Městský úřad Poděbrady
Odbor rozvoje a územního plánování
Jiřího náměstí 20
290 31 Poděbrady

Zpracovatel: Ing. arch. Michaela Štádlerová
Bulharská 17
101 00 Praha 10
e-mail: michaela_stadlerova @seznam.cz
tel. 271 722 651, mob. 606 293 915

O pořízení územního plánu obce Dymokury rozhodlo zastupitelstvo obce usnesením č.7 ze dne 8.1.2007.Zastupitelstvo zároveň rozhodlo na svém zasedání dne 21.5.2007,že určeným zastupitelem při pořizování územního plánu obce Dymokury je starosta obce Jaroslav Červinka.

Zadání územního plánu obce Dymokury

a) Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Řešené území leží na východním okraji okresu Nymburk, cca 15 km severně od Poděbrad a cca 8 km severozápadně od Městce Králové (nejbližší spádová obec s vyšší občanskou vybaveností).

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy a mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy. Rovněž řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu. Při územně plánovací činnosti musí být respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Nadřazenou ÚPD územní plán Velkého územního celku (VÚC) Střední Polabí.

Pro řešené území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody (ptačí oblast Rožďalovické rybníky), ochranu přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst (Poděbrady a Sadská) a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

Z hlediska navržených limitů využití území jsou požadavky, které plynou z nadřazené ÚPD pro řešené území, do průzkumů a rozborů ÚP Dymokury zapracovány - jedná se o vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES:

osa nadregionálního biokoridoru K-68 s ochranným pásmem, propojující

Řepínský důl - Žehuňskou oboru

regionální biocentrum č. 1004 (Komárovský rybník)

regionální biocentrum č. 1874 (Dymokury).

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro řešené území nebyly doposud pořízeny a požadavky z nich vyplývající proto nejsou uplatňovány.

c) Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu ÚP bude respektováno základní krajinné členění řešeného území. Přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující komplex přirozených lesních společenstev s dubohabrovými háji, rákosinami, vlhkými loukami a soustavou rybníků a malých vodních nádrží - severovýchodní část a krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně zemědělsky využívanou krajinu s drobnými vodotečemi a s ojedinělými doprovodnými liniiovými porosty - jihozápadní část.

Obecnou prioritou v nezastavěném území je požadavek na zachování stávající sítě místních a účelových komunikací, výsadbu doprovodné a ochranné zeleně, výsadbu krajinné zeleně s protierozními účinky, ochranu niv vodních toků, zvyšování podílu trvalých travních porostů na zemědělských půdách v nich a revitalizaci vodních toků a obnovu zaniklých vodních ploch (opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny).

Rozvojové možnosti sídel (vyjádřené rozsahem zastavitelných ploch) budou odstupňovány dle jejich významu. Prioritou bude rozvoj Dymokur (s kvalitní úrovní vybavení veřejnou infrastrukturou) s převažující obytnou funkcí. Předpokládaný rozvoj sídla (zastavitelné plochy) musí vycházet z podstaty a

Zadání územního plánu obce Dymokury

logiky současného stavu, s hlavním cílem nenarušit jeho relativně harmonický vztah s okolní krajinou.

Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení. Stávající zařízení budou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z ploch dopravní infrastruktury. Prioritou koncepce ÚP bude intenzifikace stávajících nevyužívaných areálů výroby (bývalý cukrovar Dymokury, areál Svídnice).

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území. Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

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

plochy smíšené obytné (plochy zejména stávající obytné zástavby s podílem nerušících zařízení),

občanského vybavení a výroby (tato plocha bude dále členěna dle charakteru zástavby s vymezením částí historické zástavby),

plochy bydlení,

plochy občanského vybavení (hlavní samostatné areály nezahrnuté do ploch smíšených obytných),

plochy veřejných prostranství (náves, místní a účelové komunikace v sídle),

plochy smíšené nezastavěného území zahrnující zejména pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (nivy vodních toků a plochy s krajinnou a doprovodnou zelení, které mají význam pro krajinný ráz nebo slouží k zajištění vymezení územního systému ekologické stability a zajišťují protierozní a další funkce, které nejsou slučitelné s jejich zařazením do ploch zemědělských nebo jiných),

plochy dopravní infrastruktury (silnice, vybrané místní komunikace, např. sloužící k dopravnímu připojení ploch výroby a skladování nebo ploch občanského vybavení, dopravní vybavenost v sídle),

plochy technické infrastruktury,

plochy výroby a skladování (hlavní samostatné areály výroby a skladování a zemědělské výroby),

plochy vodní a vodohospodářské,

plochy zemědělské (pozemky zemědělského půdního fondu: trvalé travní porosty, zahrady a sady, orná půda nezahrnuté do jiných ploch),

plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa),

plochy přírodní (plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody - ptačí oblast, EVL).

Případně mohou být vymezeny další plochy neuvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. např. plochy sídelní zeleně a to zejména s ohledem na požadovanou nezastavitelnost těchto cenných enkláv (zahrady a parky v sídle, veřejná zeleň).

Územním plánem budou navrženy prostorové regulativy odpovídající měřítku a charakteru stávající zástavby.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1) Dopravní infrastruktura

V územním plánu budou chráněny plochy drah a plochy stávajících silničních a místních komunikací i dalších zařízení dopravy. Tím budou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. Řešením

Zadání územního plánu obce Dymokury

návrhu ÚP nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Bude proveden návrh komunikačních přístupů k zastavitelným plochám. Pro dopravní obsluhu navrženou pro zastavitelné i další plochy bude uplatněn požadavek na řešení dle příslušných ČSN, včetně připojení navržených komunikací na stávající pozemní komunikace. Zvláště žádoucí bude minimální počet křižovatek se silnicemi. U zastavitelných ploch bude zajištěn přístup účelovými (přístupovými) komunikacemi k polní trati nebo pozemkům určeným k plnění funkcí lesa.

e.2) Technická infrastruktura

Územní plán umožní zdokonalování a rozvíjení sítí technické infrastruktury. V zastavitelných plochách bude navržen způsob likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, způsob zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, zemním plynem, způsob řešení telekomunikačního připojení, veřejného osvětlení a místního rozhlasu.

Navržená vedení technické infrastruktury budou vedena vždy podzemní trasou (s výjimkou vedení VN 22 kV mimo zastavěná území a zastavitelné plochy). Bude stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací dle příslušných norem.

Koncepce likvidace dešťových vod v řešeném území bude stanovena tak, aby maximální množství srážkových vod bylo řešeno přirozeným vsakem do území, ze zpevněných ploch budou srážkové vody odváděny především oddělenou dešťovou kanalizací a pouze v nezbytně nutných případech budou srážkové vody odváděny společně se splaškovými vodami tzv. jednotnou kanalizací (Dymokury).

Navržené řešení vypouštění odpadních vod bude splňovat požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, a Nařízení vlády č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného stupně znečištění povrchových a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

V územním plánu bude stanovena koncepce likvidace splaškových odpadních vod pro všechna zastavěná území. Podkladem pro zpracování koncepce bude Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. V obci Dymokury je uvažováno s dostavbou kanalizační sítě v celkové délce 1,5 km. Součástí kanalizační sítě je i čerpací stanice a výtlačný řad délky 0,3 km.

V SÚ Černá Hora a SÚ Svídnice bude likvidace splaškových vod řešena v nejbližším časovém horizontu rekonstrukcí stávajících nebo výstavbou nových akumulčních jímek (odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Dymokury).

Kvalita vody ve veřejných vodovodech musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v platném znění, Vyhláška MZ ČR č. 376/2000 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly, ČSN 75 7111 Jakost vod, Pitná voda). V návrhu ÚP bude stanovena potřeba pitné vody dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.

Současný způsob zásobování SÚ Dymokury a Černá Hora pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných území a doposud neobsložených ploch. V SÚ Svídnice bude sledována možnost výstavby veřejného vodovodu (napojením na vodovod Dymokury) dle zpracované projektové dokumentace.

Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny.

Bude navržen způsob plošné plynofikace (např. ve spolupráci se sousedními obcemi rozšíření páteřní sítě zemního plynu z trasy Podmokly - Velenice - Činěves).

V návrhu ÚP bude umožněno telekomunikační připojení a připojení na sítě veřejného osvětlení a místního rozhlasu.

Zadání územního plánu obce Dymokury

e.3) Občanská vybavenost, veřejná prostranství

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

Katastrálně evidované pozemky zbořenišť v SÚ Dymokury budou navrženy do ploch veřejných prostranství (dnes stabilizované plochy veřejně užívané - opětovná výstavba by byla nežádoucí).

e.4) Hospodaření s odpady

Navržená koncepce ukládání odpadů bude řešena v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. V návrhu ÚP bude zdůrazněn požadavek na sledování řešeného území z hlediska předcházení vzniku tzv. "černých skládek" a bude podpořena rekultivace míst s evidovanou ekologickou zátěží (obnova ploch znehodnoceného území).

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

f.1) Archeologické nálezy

V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech (tedy i řešeného území) za území s archeologickými nálezy. V § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb., je dána stavebníku povinnost již od doby přípravy stavby oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu, má-li se provádět na území s archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že každý stavebník ve středočeském kraji musí provést oznámení vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav je v díkci tohoto zákona určen, aby uplatňoval na základě oznámení stavebníka požadavek na záchranný archeologický výzkum a koordinoval archeologické výzkumy.

f.2) Ochrana historického charakteru sídel

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávajících sídelních útvarů a jejich logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídel) budou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Bude zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb. Důležitý bude i požadavek na zachování vzhledu obytných částí sídel v dálkových pohledech. Pro architektonicky významné stavby (neevidované v seznamu kulturních památek) bude doporučeno, aby případné stavební úpravy nenarušily jejich charakter.

f.3) Ochrana přírody a krajiny

Územní plán musí být řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území.

V návrhu ÚP budou uvedeny požadavky a doporučení pro provádění komplexních pozemkových úprav. Úkolem komplexních pozemkových úprav bude zejména rozdělit velkoplošně organizované plochy orné půdy na optimální segmenty oddělené interakčními prvky (vlhkými loukami, větrolamy, mezemi nebo obnovenými úvozy s polními cestami pro zlepšení prostupnosti krajiny). Část z těchto opatření bude navržena (v souvislosti s vymezením ÚSES) již v návrhu ÚP. V návrhu bude doporučena realizace vhodného vegetačního doprovodu (výsadby zeleně) účelových a místních komunikací.

Budou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území (zejména vyhrazením dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků přírodním funkcím, včetně přirozených rozlivů vody. Podél toků by měl být především zabezpečeny pásy pozemků v šíři cca 20 m až 30 m pro funkce zeleně a drobných vodních ploch). Tímto vyhrazením se umožní provedení revitalizace vodních toků a výstavba retenčních nádrží (revitalizace významných vodních toků Štítarského potoka od Pustého rybníka po ústí Smíchovského potoka; revitalizace Štítarského potoka a revitalizace drobných toků a drah soustředěného odtoku).

Zadání územního plánu obce Dymokury

Do východní části území okrajově zasahuje lokalita CZ0210101 Dymokursko, která je navržena no doplnění národního seznamu EVL. Území obce Dymokury zasahuje do lokality Dymokursko východně od břehu Pustého rybníka.

Je nežádoucí výstavba solitérních objektů a areálů ve volné krajině (ptačí oblasti). Z toho důvodu nebude obnovována samota (dnes zaniklá) Komárovský mlýn.

f.4) Ochrana povrchových a podzemních vod

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činnosti související se správou vodních toků. Musí být respektována opatření pro hospodaření ve stanoveném PHO vodního zdroje.

f.5) Ochrana ZPF

Pro zastavitelné plochy bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů ZPF (v rozsahu a náležitostmi danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a vyhláškou MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF). Kvalita zemědělské půdy bude vyhodnocena dle metodického pokynu MŽP ČR č. j. OOLP/1067/96. Zastavitelné plochy budou navrženy na půdách III. a IV. stupně ochrany ZPF.

f.6) Ochrana PUPFL

Údaje o PUPFL budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění. V návrhu ÚP nebudou navrženy sportovní a rekreační stavby na PUPFL.

f.7) Územní systémy ekologické stability

Z prvků územního systému ekologické stability budou respektována a zapracována biocentra a biokoridory vyplývající z generelu místního ÚSES a schváleného ÚP VÚC. Biocentra a biokoridory budou v návrhu ÚP vymezeny a zároveň budou uvedena opatření pro zajištění jejich funkčnosti.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Do návrhu ÚP budou zahrnuty vybrané navržené stavby veřejné infrastruktury.

Jako veřejně prospěšné opatření (pro které lze uplatnit předkupní právo) budou navrženy plochy veřejného prostranství pro dnes katastrálně evidované pozemky zbořeníšť v SÚ Dymokury.

Územním plánem bude stanoven požadavek na asanační úpravy dřívější ubytovny cukrovaru, dnes nevyužívaného objektu na soukromém pozemku v okrajové části Dymokur. Asanace je navržena z důvodů špatného technického stavu objektu a kontaktu s obytným územím. Na část objektu již dříve vydán demoliční výměr a objekt byl odstraněn, k objektu není regulérní přístup.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

h.1) Ochrana veřejného zdraví

V území obce bude dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§ 6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

Zadání územního plánu obce Dymokury

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, bude stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

h.2) Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu

Do návrhu ÚP budou zapracovány požadavky civilní ochrany vyplývající z vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Územně plánovací dokumentace bude dále z hlediska zajištění účinného hasebního zásahu řešit návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů (dle ČSN 75 2411 a ČSN 73 0873) a vymezení přístupových komunikací pro požární techniku. Pro zastavitelné plochy bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., v platném znění. V návrhu ÚP nebudou vymezena zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany.

h.3) Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Do ÚP bude zpracován návrh záplavového území podél Štítarského potoka v úseku ústí až Svidnice (ř.km 0,0-3,1) - úrovně hladin vody při průtoku Q5, Q20 a Q100. Sídla jsou mimo dosah záplav.

Do ÚP bude zapracován návrh poldru Nepokoj v místě zaniklé rybníční hráze na Štítarském potoce poblíž Svidnice. Poldr bude mít i funkci ekologickou - liniová revitalizace potoka a přírodě blízké řešení údolní nivy v oblasti zátopů. Část poldru bude zahrnuta do systému místního ÚSES (lokální biocentrum - přírodní plocha).

Budou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území (zejména vyhrazením dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků přírodním funkcím, včetně přirozených rozlivů vody, vyhrazením se umožní provedení revitalizace vodních toků a výstavba retenčních nádrží např. revitalizace významných vodních toků Štítarského potoka od Pustého rybníka po ústí Smíchovského potoka; revitalizace Štítarského potoka a revitalizace drobných toků a drah soustředěného odtoku).

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

i.1) Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území

Mezi záměry na vymezení zastavitelných ploch a dalších uvažovaných opatření nedochází ke střetům.

i.2) Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území (omezeními v území)

Část předpokládaných zastavitelných ploch se nachází na plochách s provedenými plošnými melioracemi. V zastavitelných plochách jsou realizována nadzemní vedení VN 22 kV - zástavba podmíní přeložky těchto vedení do podzemních tras.

Plochy lze v návrhu ÚP, v závislosti na výsledcích projednání (majetkové poměry) dále členit na plochy zastavitelné a plochy územních rezerv.

Pro plochu Z 6 bude dána podmínka respektování stávající sídelní zeleně (pozůstatky zámecké zahrady).

Zadání územního plánu obce Dymokury

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Obec Dymokury má požadavky na vymezení zastavitelných ploch:

sídlo předpokládané převažující využití zastavitelných ploch

Z 1	Dymokury	plochy s hlavní funkcí bydlení
Z 2	Dymokury	plochy s hlavní funkcí bydlení
Z 3	Dymokury	plochy s hlavní funkcí bydlení
Z 4	Dymokury	plochy s hlavní funkcí bydlení
Z 5	Dymokury	plochy s hlavní funkcí bydlení
Z 6	Dymokury	plochy s hlavní funkcí smíšenou (bydlení, občanská vybavenost)

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů (územní studie a regulační plány)

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky o rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nejsou předběžně stanoveny. Pro největší zastavitelnou plochu Z 5 v Dymokurech bude uloženo prověření změn jejího využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Uvedené požadavky nebude nutné naplnit.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj

Tento požadavek se do zadání zapracuje pokud jej ve svém stanovisku uplatní dotčený orgán, zejména s ohledem na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebo pokud nadřízený orgán nevyloučí významný vliv evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast.

n) požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast zajistí pořizovatel zpracování konceptu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Koncept územního plánu bude také zajištěn v případě, že uloží zastupitelstvo v zadání zpracování konceptu územního plánu ověřujícího variantní řešení územního plánu.

Kapitola bude ještě doplněna po projednání Zadání.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován ve smyslu znění zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její přílohy č.7.

Zadání územního plánu obce Dymokury

Případný požadavek na zpracování konceptu vyplývá z projednání Zadání.

Dokumentace návrhu územního plánu bude obsahovat 2 části- Návrh územního plánu a Odůvodnění územního plánu

Obsah 1.části dokumentace - Návrhu územního plánu:

1. Textová část územního plánu zpracovaná v rozsahu dle Přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
2. Grafická část zpracována v rozsahu dle Přílohy č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. obsahující:
 - Výkres základního členění území /1:5 000/
 - Hlavní výkres /1:5 000/
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací /1:5 000/
 - Dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)Grafická část může být doplněna schématy.

Obsah 2. části Odůvodnění:

1. Textová část Odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména:
 - vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem
 - údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
 - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
2. Grafická část Odůvodnění územního plánu bude obsahovat
 - koordinační výkres /1:5 000/
 - výkres širších vztahů
 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu /1:5 000/