

ÚZEMNÍ PLÁN DYMOKURY

(k.ú. Dymokury, k.ú. Svídnice u Dymokur, k.ú. Černá Hora u Dymokur)

TEXTOVÁ ČÁST NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

PAFF - architekti, v.o.s

KVĚTEN 2008

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Poděbrady
adresa:
MěÚ Poděbrady - odbor rozvoje a územního plánování
Jiřího náměstí 20
290 31 Poděbrady I

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:

Obec Dymokury
adresa:
Obec Dymokury,
Revoluční 97
289 01 Dymokury

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová, ČKA 03 121
PAFF - architekti, v.o.s
Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlarová
Ing. arch. Roman Štádlar
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
Doc. Ing. Petr Šrytr, CSc.
Ing. Václav Pivoňka
adresa:
PAFF - architekti, v.o.s
Bulharská 1023/17
101 00 Praha 10
tel./fax: 271 722 651
email: michaela_stadlerova@seznam.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	1
c)	Urbanistická koncepce	1
	c.1) Zastavěné území	1
	c.2) Vymezení ploch přestavby	2
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	2
	c.4) Plochy územních rezerv	4
	c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	4
	d.1) Dopravní infrastruktura	4
	Železniční doprava	4
	Silniční doprava	4
	Místní komunikace	4
	Komunikace pro pěší	4
	Doprava v klidu	4
	Značené turistické a cyklistické trasy	4
	Obsluha prostředky hromadné dopravy	4
	d.2) Technická infrastruktura	4
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	4
	Splaškové odpadní vody	5
	Zdroje vody, zásobování vodou	5
	Elektrifikace	5
	Plynofikace	5
	Telekomunikace	5
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	5
	d.3) Občanské vybavení	5
	d.4) Veřejná prostranství	5
	d.5) Nakládání s odpady	5
e)	Koncepce uspořádání krajiny	5
	e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	6
	Nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability	6
	Vymezení místního územního systému ekologické stability	6
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	6
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření	7
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	7
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	7
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	7
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	7
	f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití	7
	Plochy smíšené obytné (SB)	7
	Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH)	7
	Plochy bydlení (B)	8
	Plochy bydlení - bytové domy (BB)	8
	Plochy občanského vybavení (OV)	8
	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	8
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	8
	Plochy výroby a skladování (V)	8
	Plochy smíšené výrobní (VS)	9
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	9
	Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)	9
	Plochy technické infrastruktury (TI)	9
	Plochy veřejných prostranství (PV)	9
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	9
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	10
	Plochy zemědělské (NZ)	10
	Plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)	10
	Plochy lesní (NL)	10
	Plochy přírodní (NP)	10
	Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	10
	f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb	11
g)	Vymezení ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	11
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	11
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	11
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	12

SEZNAM VÝKRESŮ:

1	<u>název</u> VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

NÁVRH ÚP DYMOKURY - TEXTOVÁ ČÁST**a) Vymezení zastavěného území**

Na území obce Dymokury je vymezeno k datu 2.3.2008 celkem 10 zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (V.1) a hlavní výkres (V.2).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Dymokury (číselný kód: 537128), které tvoří katastrální území: Dymokury (číselný kód: 634247), Svídnice u Dymokur (číselný kód: 760684) a Černá Hora u Dymokur (číselný kód: 634239). Řešené území se nachází v okrese Nymburk, Středočeském kraji.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Územní plán Dymokury si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj okrajové části regionu Královéměstčka s cílem zachovat specifickou rázovitost venkovských sídel, zachovat a podpořit přírodní hodnoty krajiny.

Cílem je reálný návrh funkčního uspořádání a využití území převážně pro účely rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, včetně zabezpečení technické a dopravní obsluhy území, respektování ochrany architektonických a urbanistických hodnot, ochrany přírody a krajiny a ostatních územních limitů. Rozvoj výrobních činností, s možnými negativními vlivy na své okolí, bude soustředěn do stávajících areálů.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

(Dymokury)

Územním plánem jsou dány podmínky pro logický rozvoj sídla včetně obohacení jeho krajinného rámce. Jsou dány podmínky pro rehabilitaci historického jádra sídla s areálem zámku, kostela a zelení v dominantní poloze.

Stavební rozvoj v zastavěném území se bude soustředit zejména na údržbu popř. obnovou původní zástavby v sídle za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní převážně venkovské zástavby. Při stavební činnosti musí být respektovány i dochované stavby lidové architektury - případné stavební úpravy nesmí narušit charakter těchto staveb. Je žádoucí respektovat unikátní dochované stavby industriální architektury.

Při stavební činnosti nesmí být narušen panoramatický obraz sídla daný dominantami kulturního významu (kostel, zámek).

(Černá Hora, Svídnice)

Územní plán respektuje dodnes téměř nepoškozenou urbanistickou strukturu těchto sídel.

Stavební rozvoj v zastavěném území se bude soustředit zejména na údržbu popř. obnovou původní zástavby v sídle za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní venkovské zástavby. Při stavební činnosti musí být respektovány i dochované stavby lidové architektury - případné stavební úpravy nesmí narušit charakter těchto staveb.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Přírodní hodnoty:

ÚP Dymokury vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Návrhem ÚP je 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
- krajinný celek zahrnující odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s drobnými vodotečemi a s ojedinělými doprovodnými liniovými porosty - jihozápadní část

Do územního plánu je převzat návrh na evropsky významnou lokalitu systému Natura 2000 - CZ0210101 Dymokursko - velmi dobře zachovalý komplex listnatých lesů, vlhkých luk a vodních ekosystémů.

Katastr obce Svídnice u Dymokur zasahuje do lokality Dymokursko západně a severně od Komárovského rybníka. Severně Komárovského rybníka se nacházejí lesní porosty, kde převažují dubohabřiny (L3.1), které místy přecházejí v prealpínské bazifilní teplomilné doubravy (L6.1) a vlhké acidofilní doubravy (L7.2). Zvláště v podrostu teplomilných doubrav roste celá řada chráněných druhů rostlin: třemdava bílá (*Dictamnus albus*), vstavač nachový (*Orchis purpurea*), kamejka modronachová (*Lithospermum purpureocoreuleum*), kozinec sladkolistý (*Astragalus glycyphyllos*), tolita lékařská (*Vincetoxicum hirundinaria*), plamének přímý (*Clematis recta*), ledeneček přímořský (*Tetragonolobus maritimus*), divizna rakouská (*Verbascum austriacum*). V malém lesním rybníčku roste populace rdestu světlého (*Potamogeton lucens*) - druh červeného seznamu. V nivě Smíchovského a Štítarského potoka západně od Komárovského rybníka, která je rovněž součástí navrhované EVL Dymokursko, převažují střídavě vlhké bezkolencové louky (T1.9) a vlhké pcháčkové louky (T1.5). Ze vzácnějších druhů zde přežívají např. kostival český (*Symphytum bohemicum*), srpice barvířská (*Serratula tinctoria*) a svízel severní (*Galium boreale*). Louky jsou dlouhodobou absencí hospodaření poměrně degradované.

Celá evropsky významná lokalita je zařazena do funkční plochy přírodní (NP). Ochranné pásmo chráněného území je vymezeno v šíři 50 m od hranice EVL Dymokursko.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny (bez stanovené legislativní ochrany):

přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách - v nivních polohách toků ochuzené ovsíkové louky (T1.1), tužebníková lada (T1.6) a potoční luhy (L2.2), v pramenné oblasti jižně od Dymokur ochuzená bezkolencová louka (T1.9). Na vyvýšených místech suché širokolisté trávníky (T3.4). Výskyt dalších přírodních biotopů vázán na odvodňovací kanály a drobné vodoteče, liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

Kulturně-historické hodnoty v krajině:

Jsou respektovány kulturně-historické hodnoty ve volné nezastavěné krajině, kterou je zejména úvozová cesta Kalvárie s kamenným křížem a sochou ukřižovaného Krista na návrší.

c) Urbanistická koncepce**c.1) Zastavěné území**

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umisťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními návrhu ÚP Dymokury.

c.2) Vymezení ploch přestavby

Návrhem ÚP Dymokury jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání, včetně umísťování staveb a jejich změn):

<u>Označení plochy:</u>	P 1
Funkční využití:	plocha občanské vybavenosti (OV)
Hlavní využití:	nekomerční občanská vybavenost nebo malá a střední zařízení komerční vybavenosti (vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustnou mírou danou obecně závaznými předpisy)
Další podmínky:	Při přestavbách respektovat dominantní polohu zámecké budovy a budov původního hospodářského dvora v sousedství. Při přestavbě charakter staveb přizpůsobit rázovitosti místa. Plochu maximálně uvolnit od stávající nevhodné zástavby s cílem obnovit původní sídelní zeleň (nejlépe charakteru veřejné zeleně). Na pozemcích zbořeníšť neobnovovat zástavbu. Odstranit stávající nevhodné betonové oplocení. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející přestavbovou plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky tak, aby nebyla dotčena jejich funkčnost.
<u>Označení plochy:</u>	P 2
Funkční využití:	plocha veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	veřejná prostranství (komunikace, zeleň)
Další podmínky:	Na pozemcích zbořeníšť neobnovovat zástavbu.
<u>Označení plochy:</u>	P 3
Funkční využití:	plocha veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	veřejná prostranství (komunikace, zeleň)
Další podmínky:	Na pozemcích zbořeníšť neobnovovat zástavbu.
<u>Označení plochy:</u>	P 4
Funkční využití:	plocha veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	veřejná prostranství (komunikace, zeleň)
Další podmínky:	Na pozemcích zbořeníšť neobnovovat zástavbu.
<u>Označení plochy:</u>	P 5
Funkční využití:	plocha smíšená nezastavěného území (NS)
Hlavní využití:	funkce přírodní, zemědělská, lesní
Další podmínky:	Asanovat objekt bývalé ubytovny - ozdravení území.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Dymokury (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP Dymokury jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	Z 1
Funkční využití:	plochy bydlení (B),
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití a další podmínky:	Pro plochu vydáno územní rozhodnutí (č.j.: Výst/100-23/05) o dělení pozemků, využití území a o umístění staveb.
<u>Označení plochy:</u>	Z 2
Funkční využití:	plochy bydlení(B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), úroveň 1. NP max. 80 cm nad terénem.
Další podmínky:	V ploše rozšířit pozemky veřejného prostranství v návaznosti na stávající pozemky. Zástavba musí vycházet z urbánního charakteru tradiční venkovské zástavby (stavby osazované v okrajových polohách pozemků). V případě dotčení plošných odvodňovacích zařízení je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí melioračních zařízení na okolních pozemcích včetně bezproblémového odtoku vod.
<u>Označení plochy:</u>	Z 3
Funkční využití:	plochy bydlení(B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 stavební parcely,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), úroveň 1. NP max. 80 cm nad terénem.
Další podmínky:	Zástavba musí vycházet z urbánního charakteru tradiční venkovské zástavby (stavby osazované v okrajových polohách pozemků).
<u>Označení plochy:</u>	Z 4
Funkční využití:	plochy bydlení(B)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	5 - 8 stavebních parcel,
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), úroveň 1. NP max. 80 cm nad terénem.
Další podmínky:	V ploše rozšířit pozemky veřejného prostranství v návaznosti na stávající pozemky.

Zachovat stávající cestu navazující na plochu veřejného prostranství (KN č. 706). Respektovat nadzemní vedení VN 22kV. Zástavba musí vycházet z urbánního charakteru tradiční venkovské zástavby (stavby osazované v okrajových polohách pozemků).

<p>Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>Z 5 plochy bydlení(B) pozemky pro stavbu rodinných domů 6 - 8 stavebních parcel, 250 m² na jednu stavební parcelu max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), úroveň 1. NP max. 80 cm nad terénem. V případě dotčení plošných odvodňovacích zařízení je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí melioračních zařízení na okolních pozemcích včetně bezproblémového odtoku vod. Zástavba musí vycházet z urbánního charakteru tradiční venkovské zástavby (stavby osazované v okrajových polohách pozemků).</p>
<p>Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>Z 6 plochy bydlení(B) pozemky pro stavbu rodinných domů plochu <u>prověřit územní studii</u> (součástí bude mj. návrh dopravní a technické obslužnosti). 250 m² na jednu stavební parcelu max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), úroveň 1. NP max. 80 cm nad terénem. V případě dotčení plošných odvodňovacích zařízení je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí melioračních zařízení na okolních pozemcích včetně bezproblémového odtoku vod. Stavby pro bydlení umísťovat mimo OP silnice.</p>
<p>Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>Z 7 plochy bydlení(B) pozemky pro stavbu rodinných domů 2 - 3 stavební parcely, 250 m² na jednu stavební parcelu max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), Stávající nadzemní vedení VN 22 kV nahradit kabelovou podzemní trasou vedenou mimo plochu.</p>
<p>Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>Z 8 plochy bydlení(B) pozemky pro stavbu rodinných domů plochu <u>prověřit územní studii</u> (součástí bude mj. návrh dopravní a technické obslužnosti). 250 m² na jednu stavební parcelu max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), V případě dotčení plošných odvodňovacích zařízení je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí melioračních zařízení na okolních pozemcích včetně bezproblémového odtoku vod. Stávající nadzemní vedení VN 22 kV nahradit kabelovou podzemní trasou. Doplnit liniovou zelení sousední betonové oplocení.</p>
<p>Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>Z 9 plochy bydlení(B) pozemky pro stavbu rodinných domů plochu <u>prověřit územní studii</u> (součástí bude mj. návrh dopravní a technické obslužnosti). 250 m² na jednu stavební parcelu max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví), V případě dotčení plošných odvodňovacích zařízení je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí melioračních zařízení na okolních pozemcích včetně bezproblémového odtoku vod. Podél jižní okrajové části plochy (9a) vést propojovací komunikaci s lokálním biocentrem č.6, podél této komunikace z jihu založit pás liniové doprovodné zeleně. V části (9b) stavby pro bydlení umísťovat mimo OP silnice. V ploše respektovat vysokou hladinu spodních vod v ploše (výstavba nepodsklepených objektů).</p>
<p>Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití: Členění plochy pro hlavní využití: Max. zastavěná plocha: Prostorové uspořádání: Další podmínky:</p>	<p>Z 10 plochy bydlení(B) pozemky pro stavbu rodinných domů 4 - 5 stavebních parcel, 250 m² na jednu stavební parcelu max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, Podél silniční komunikace vymežit pás zeleně. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející zastavitelnou plochou budou chráněny. Stavby pro bydlení umísťovat mimo OP silnice.</p>
<p>Označení plochy: Funkční využití: Hlavní využití:</p>	<p>Z 11 plochy bydlení(B) pozemky pro stavbu rodinných domů</p>

Členění plochy pro hlavní využití:	<u>plochu prověřit územní studií</u> (součástí bude mj. návrh dopravní a technické obslužnosti).
Max. zastavěná plocha:	250 m ² na jednu stavební parcelu
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví,
Další podmínky:	Stavby pro bydlení umísťovat mimo OP silnice. Stávající nadzemní vedení VN 22 kV nahradit kabelovou podzemní trasou. V kontaktu se stávající plochou smíšenou výrobní vymežit pás zeleně. V ploše vymežit pozemky veřejné zeleně. <u>Realizace skupinové zástavby je podmíněna koncepčním dořešením likvidace splaškových odpadních vod v této části obce.</u>

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Dymokury (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Plochy územních rezerv

Návrhem ÚP Dymokury nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v prostorech návěsných útvarů sídel a v okolí kostela v Dymokurech bude chráněn a udržován.

V Dymokurech musí být zachovány pozůstatky zámecké zahrady (dnes soukromá zeleň) významně se uplatňující v panoramatickém obrazu sídla.

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně v návrhových plochách jsou dány v kap. c.1) a c.2).

Ve všech zastavitelných plochách je přípustné rozvíjet systém sídelní zeleně.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Systém a plochy stávající dráhy zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad.

Silniční doprava

Systém a plochy stávajících silnic zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. Stavební činností nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Nové místní komunikace budou navrhovány v rámci územní studie podmíněné územním plánem u zastavitelných ploch Z6, Z8, Z9 a Z11. Nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO). Při konkrétním řešení dopravní obslužnosti těchto ploch je žádoucí minimální počet křižovatek se silnicemi. Pro obsluhu zastavitelných ploch Z2 a Z4 budou stávající obslužné komunikace rozšířeny na kategorií typ MO7/30.

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnice II. a III. třídy sídelními útvary je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt). Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení v plochách přestavby platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování cyklostezek a turistických tras v řešeném území je přípustné a doporučeno. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Obsluha prostředky hromadné dopravy

Obsluha prostředky hromadné dopravy je vyhovující a zůstane zachována.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná tato nová zařízení sítě technické infrastruktury v území:

- řady veřejného vodovodu,
- stoky splaškové kanalizace zaústěné do čistírně odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace a další zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- trafostanice, včetně připojovacího vedení VN 22 kV,
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO, svítidla VO,
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu, reproduktory místního rozhlasu.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové nebo stávající dešťové oddílné

kanalizace. Pouze v nezbytně nutných případech budou srážkové vody odváděny společně se splaškovými vodami tzv. jednotnou kanalizací (Dymokury).

Splaškové odpadní vody

(Dymokury)

Likvidace splaškových odpadních vod v zastavitelných plochách bude zajištěna navazujícími úseky jednotné splaškové kanalizace, připojenými na stávající jednotnou splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV Dymokury.

Ve východní části Dymokury je navržena dostavba kanalizační sítě. V místech případných nepříznivých sklonových poměrů budou použity čerpací šachty s výtlačnými řady.

V odůvodněných případech, když nebudou vytvořeny technické a ekonomické podmínky pro připojení stávající nebo navržené zástavby na splaškovou kanalizaci, je podmíněně přípustná i realizace bezodtokových jímek nebo domovních čistíren odpadních vod.

(Černá Hora, Svídnice)

V SÚ Černá Hora a SÚ Svídnice je likvidace splaškových vod řešena rekonstrukcí stávajících nebo výstavbou nových akumulčních jímek (odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách výhledově likvidovány na čistírně odpadních vod obce Dymokury).

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování SÚ Dymokury a Černá Hora pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch a doposud neobsložených území.

V SÚ Svídnice je navržen způsob zásobování pitnou vodou (napojením na vodovod Dymokury) dle zpracované projektové dokumentace. Stávající zdroje vody (veřejné a domovní studny, které si zřejmě zachovají svou funkci) je možné považovat za zdroje vody pro závlahu zeleně apod. či zdroje havarijní.

Elektrifikace

Stávající venkovní vedení VN 22 kV, procházející intravilánem obce nebo zastavitelným územím budou, v závislosti na technických podmínkách v území, nahrazena podzemní kabelovou trasou.

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny. Zřízení dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídly v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Plynofikace

V řešeném území je přípustná plošná plynofikace. Plynofikace je podmíněna generálním řešením ve spolupráci s navazujícími sousedními obcemi (rozšíření páteřní sítě zemního plynu z trasy Podmokly - Velenice - Činěves).

Telekomunikace

Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy, pokud to umožní technické podmínky.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

Stávajících zařízení občanského vybavení budou zachována. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území i zastavitelných plochách.

V rámci přestavbové plochy P1 je navržena plocha občanského vybavení s navrženým funkčním využitím pro nekomerční občanskou vybavenost nebo pro malá a střední zařízení komerční vybavenosti (vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustnou míru danou obecně závaznými předpisy).

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

V rámci zastavitelných ploch Z2 a Z4 budou vymezeny pozemky veřejných prostranství v návaznosti na stávající (rozšíření komunikace).

U zastavitelných ploch Z6, Z8, Z9 a Z11 budou nová veřejná prostranství (místní komunikace) navrhována v rámci územní studie podmíněně územním plánem.

Katastrálně evidované pozemky zboženišť v SÚ Dymokury jsou v rámci přestavbových ploch P2, P3, P4 navrženy do ploch veřejných prostranství jako veřejně prospěšné opatření. Případná obnova zástavby je v těchto místech nežádoucí.

d.5) Nakládání s odpady

Návrh ÚP nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné (přestavbové) plochy.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Plochy opatření a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Dymokury (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Územní plán Dymokury závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné prvky - biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků funkčních a navržených k založení. Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Nadregionální a regionální územní systémy ekologické stability

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt - všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru.

Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50 m. Maximální šířka ochranné zóny je 2 km, na území obce Dymokury je ochranná zóna vymezena dle VÚC Střední Polabí. Biokoridor je složený, v jeho trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální biocentra (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m).

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NRBK K 68 / T, MH "Řepínský důl - Žehuňská obora" (T - osa teplomilná hájová, MT - osa mezofilní hájová). V trase osy teplomilné hájové jsou vložena dvě regionální a tři lokální biocentra (popis LBC viz. lokální systém) :

RBC 1004 "Komárovský rybník" - zahrnuje část lesního porostu a litorální pásmo Komárovského rybníka; z větší části vymezeno mimo řešené území,

RBC 1874 "Dymokury" - zahrnuje část lesního komplexu Velký les mezi Štítarským a Smíchovským potokem; z větší části vymezeno mimo řešené území.

Část území spadá pod ochrannou zónu NRBK.

Vymezení místního územního systému ekologické stability

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentra, biokoridory a interakčními prvky. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušení do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocentra a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Lokální biocentra:

- . LBC K68/1 "Na rybníčkách" - lokální biocentrum funkční, vloženo v trase NRBK mozaika lužních a keřových porostů, nivních luk, malých vodních nádrží a rákosin v nivě Štítarského potoka pod hrází Pustého rybníka
- . LBC K68/2 "Prameniště" - lokální biocentrum funkční, vloženo v trase NRBK mozaika přírodně hodnotných prvků v nivě bezejmenného levostranného přítoku Pustého rybníka tužebníková lada, potoční luhy, na svazích zbytky starých sadů a remízky.
- . LBC 6 "Za sadem" - lokální biocentrum funkční, vloženo v trase NRBK kulturní louky, ochuzené bezkolencové louky, dřevinná lada a mokřad - prameniště Zásadnického potoka a dílčí část bývalého zámeckého parku, který má místy charakter lesa.
- . LBC 7 "Pod hrází" - lokální biocentrum navržené k založení pole a břehové porosty regulované vodoteče, biocentrum navazuje na vymezení za hranici řešeného území (k.ú. Křinec)
- . LBC 8 "Nepokoj" - lokální biocentrum částečně funkční, částečně navržené k založení pole, polokulturní louky a břehové porosty Štítarského potoka, součást poldru Nepokoj; biocentrum navazuje na vymezení za hranici řešeného území (k.ú. Křinec)

Lokální biokoridory:

- . LBK 17 "Štítarský a Smíchovský potok" - lokální biokoridor funkční břehové a luční porosty v nivě potoků, součást EVL Dymokursko a poldru Nepokoj
- . LBK 18 "Na průhonu" - lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení orná půda, doprovodné porosty drobných vodotečí a cestní sítě, remízky na hranách teras v poli. Součástí koridoru lokalita "Křiňák" - plocha bývalého rybníka u Svídnice, navržená k revitalizaci
- . LBK 19 "Světničky" - lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení travinnokřovinátá liniová společenstva podél polních cest a na hranách výrazných teras, mezernatý porost podél regulovaného vodního toku v poli.

Interakční prvky:

- . břehové porosty podél Pustého rybníka, mezi Jakubským mlýnem a NRBK
- . Štítarský potok - vodní tok s doprovodným a břehovým porostem, louky a vodní plochy v nivě - mezi LBC K68/1 a LBK 17
- . travinnokřovináté lemy polní cesty mezi Spodním Komárovem a Vrchním Komárovem
- . hrany terasy bývalého rybníka Nepokoj, mezernaté porosty křovin na svazích, místy nutno doplnit starý ovocný sad a dřevinná lada v obci Svídnice u cesty na Malý Kamenec
- . široká travnatá cesta s doprovodnou zelení Na hatích
- . soustava polních cest s doprovodnou zelení a remízů v lokalitě Ztracený, navrženo k doplnění
- . Buškovec - břehový a doprovodný porost regulované vodoteče
- . Buškovec - Chobot, drobná políčka a louky, břehový a doprovodný porost podél vodoteče za silnicí u vodního zdroje. Návrh - založení trvalých travních porostů a doplnění zeleně
- . doprovodný porost cesty a travinnokřovinátý liniový porost na hraně terasy Pod Kalvárií
- . Kalvárie - široká úvozová cesta s mezernatým travinnokřovinátým liniovým porostem, na návrší cesta ukončena alejí ovocných stromů a jirovců, na návrší na kamenném podstavci kamenný kříž s ukřížovaným Kristem. Navržena obnova aleje - stromy v havarijním stavu, provozně nebezpečné, vydotnalé.

Rozsah ploch určených pro realizaci místního územního systému ekologické stability (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky) je vymezen ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest). V rámci návrhu je navržena obnova dílčí části cesty z Dymokury na Černou Horu a doporučena obnova dílčí části trasy bývalé cukrovarské drážky situované jižně od Dymokury.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Řešeným územím neprochází žádné značené cykloturistické trasy. Dobré terénní podmínky dávají předpoklady pro vedení lokálních cyklostezek po místních a účelových komunikacích (polních i lesních cestách). Pěší trasy jsou územním plánem stabilizovány.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty (liniová zeleň) podél vybrané cestní sítě a drobných vodotečí v poli. V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmiNepřímá protipovodňová opatření:

Do územního plánu je zapracován návrh záplavového území podél Štítarského potoka v úseku ústí až Svídnice (ř.km 0,0-3,1) - úrovně hladin vody při průtoku Q_5 , Q_{20} a Q_{100} .

Sídla včetně navržených zastavitelných ploch jsou mimo dosah záplav. Podél koryt vodních toků je zachováno volné nezastavěné území pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku.

Přímá protipovodňová opatření ovlivňující parametry (průběh a rozsah) povodní:Poldr Nepokoj:

V ÚP Dymokury je zapracován návrh poldru Nepokoj na Štítarském potoce. Jedná se o suchou průtočnou retenční nádrž, která má sloužit k zachycení části objemu povodňové vlny a její transformaci, čímž bude umožněn částečně kontrolovaný odtok z poldru. Poldr je součástí celé soustavy protipovodňových opatření navržených v povodí Mrlíny. Hráz poldru bude umístěna v místě bývalé hráze rybníka Nepokoj (zrušeného v 2. pol. 19. století). Území zátopy je v rámci územního plánu zařazeno do plochy smíšeného nezastavěného území s funkcí přírodní, vodohospodářskou a zemědělskou. Navrženo je přírodě blízké řešení údolní nivy v ploše zátopy, zejména převod orné půdy na trvalé travní porosty, vytvoření mělkých depresí s možností vzniku mokřadních biotopů a enkláv, preference skupinových výsadeb stromů a keřů. Liniové porosty mohou být v malé míře umístěny ve směru proudnice a na hraně zátopového území.

Návrh opatření zvyšující retenční kapacitu území - úprava odtokových poměrů v povodí (snižuje odtok z jednotlivých částí povodí):

Územním plánem jsou v rámci vymezení ploch v krajině vyhrazeny dostatečně široké pásy pozemků podél vodních toků přírodním funkcím, včetně přirozených rozlivů vody. Vyhrazením těchto ploch se dále umožní provedení revitalizace významných vodních toků Štítarského potoka od Pustého rybníka po ústí Smíchovského potoka a revitalizace drobných toků včetně drah soustředěného odtoku. Část těchto ploch je zařazena do systému ÚSES.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídlech. Zařízení přechodného ubytování se na území obce zatím nevyskytuje.

Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení v obci Dymokury, kde bude mj. možnost umístit i zařízení přechodného ubytování.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umístit žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Návrhem ÚP nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití**

Návrh ÚP Dymokury vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné (SB)

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby (včetně skladování). Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy smíšené obytné - historické jádro (SBH)

Plochy smíšené obytné - historické jádro jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby (včetně skladování). Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy. Nová výstavba bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
-----------------	--

přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy bydlení (B)

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy bydlení - bytové domy (BB)

Plochy bydlení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout zařízení výroby a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení (OS) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání veřejných pohřebišť.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení veřejných pohřebišť (hřbitovů),
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků

vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy smíšené výrobní (VS)

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování, pozemků dopravní či technické infrastruktury v případech, kdy negativní vliv a účinky těchto staveb a zařízení nepřekračuje hranice areálu (plochy).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování nerušícího charakteru, pozemky veřejných prostranství, pozemky dopravní a technické infrastruktury,
přípustné využití:	pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených výrobních lze zahrnout pozemky staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky silnic a místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeď),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - drážní doprava (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> obvod dráhy (včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně),
přípustné využití:	pozemky zařízení pro drážní dopravu (zejména stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov),
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. Liniová vedení technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů),
přípustné využití ploch:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství, pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť, prvků drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci),
přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů,
přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ)

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

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu, prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)

Plochy zemědělské - zastavěné území jsou vymezeny zejména za účelem ochrany krajiny na plochách zemědělských pozemků v zastavěném území, které se významně uplatňují v utváření krajinného rázu, nebo se uplatňují jako nárazníkové plochy v kontaktu s přírodními plochami. Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů a další zemědělské půdy související s obytným územím, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod a pro ochranu před povodněmi.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní; v - vodohospodářská; z - zemědělská; l - lesní; kh - kulturněhistorická; d - dopravní; r - rekreační.

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek, naučných stezek a poutních míst) slučitelné s účelem ochrany přírody, krajiny a kulturněhistorického dědictví

pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a nepobytovou rekreaci ve volné krajině.
nepřípustné využití: Vše ostatní.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

f.2) Podmínky prostorového uspořádání, požadavky na umístování staveb

Pro plochy v zastavěném území platí:

- Nástavba staveb je nepřipustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.
- Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).
- Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení (stavby pro rekreaci) a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku (přípustný kontakt s místní komunikací).

Pozn.: Podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Dymokury.

g) Vymezení ploch pro asanaci s právem vyvlastnění

Návrhem ÚP Dymokury jsou vymezeny tyto plochy pro asanaci s právem vyvlastnění :

Asanace (ozdravění) území:
VA 01 stavební pozemek KN č.: 452 (k.ú. Dymokury)
předkupní právo: Obec Dymokury

Rozsah ploch určených pro asanaci je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem

Jako veřejně prospěšná stavba a opatření, pro kterou je možné uplatnit předkupní právo jsou vymezeny tyto plochy:

Veřejné prostranství:
VP 01 stavební pozemek KN č.: 72 (k.ú. Dymokury)
VP 02 stavební pozemek KN č.: 330 (k.ú. Dymokury)
VP 03 stavební pozemek KN č.: 24 (k.ú. Dymokury)
předkupní právo: Obec Dymokury

Územní systém ekologické stability:

VU 01a	NRBK K 68 část a	pozemek KN č.: 207/1, 209/1
VU 01b	NRBK K 68 část b	pozemek KN č.: 6/1, 617/3, 617/4, 617/5, 617/6, st. 349, st.350
VU 02	LBC 7	pozemek KN č.: 470/3, 471, 472/1, 474/1 (k.ú. Dymokury)
VU 03a	LBK 18 část a	pozemek KN č.: 470/3, 471, 472/1 (k.ú. Dymokury)
VU 03b	LBK 18 část b	pozemek KN č.: 382/1, 382/10, 382/12, 382/28, 383/9, 390, 394/1, 394/4, 459/1, 683, 684 (k.ú. Černá Hora u Dymokur)
VU 03c	LBK 18 část c	pozemek KN č.: 76/1, 87/1, 109, 554, 559/8, 564, 635, 747, 731 (k.ú. Svídnice u Dymokur)
VU 04a	LBK 19 část a	pozemek KN č.: 168/1, 634 (k.ú. Svídnice u Dymokur)
VU 04b	LBK 19 část b	pozemek KN č.: 463/8, 471, 474/2, 476, 484/1, 490/1, 490/2, 694 (k.ú. Dymokury)
VU 05a	IP 4 část a	pozemek KN č.: 581/1, 612/23, 625/1, 704 (k.ú. Dymokury)
VU 05b	IP 4 část b	pozemek KN č.: 54/1 (k.ú. Svídnice u Dymokur)
VU 05c	IP 4 část c	pozemek KN č.: 54/6, 54/8, 556/3 (k.ú. Svídnice u Dymokur)
VU 06a	IP 7 část a	pozemek KN č.: 160, 168/1, 570/1, 570/2 (k.ú. Svídnice u Dymokur)
VU 06b	IP 7 část b	pozemek KN č.: 382/10 (k.ú. Černá Hora u Dymokur)
VU 06c	IP 7 část c	pozemek KN č.: 380/3 (k.ú. Černá Hora u Dymokur)
VU 07	IP 9	pozemek KN č.: 682/2 (k.ú. Černá Hora u Dymokur)
		pozemek KN č.: 375/1, 682/1 (k.ú. Dymokury)
		pozemek KN č.: 461/3, 461/4, 461/5, 461/6, 461/7, 463/15, 464/1, 695/2 (k.ú. Dymokury)

předkupní právo: Obec Dymokury

Rozsah ploch pro veřejně prospěšnou stavbu s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Návrhem ÚP jsou vymezeny plochy s prověřením změn jejich využití územní studií v rozsahu zastavitelných ploch Z 6, Z 8, Z 9 a Z 11. Předmětem řešení územních studií bude zejména návrh členění jednotlivých lokalit na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Lhůta pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem je stanovena na 5 let od vydání územního plánu. Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 návrhu ÚP Dymokury (Výkres základního členění území).

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu ÚP má 12 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část návrhu ÚP má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).