



# **DYMOKURY**

(katastrální území: Dymokury, Svídnice u Dymokur, Černá Hora u Dymokur)

## **ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST**

**Ing. arch. Michaela Štádlarová**

**BŘEZEN 2021**

**POŘIZOVATEL:**

**Městský úřad Poděbrady**

adresa:  
MěÚ Poděbrady - odbor výstavby,  
územního plánování a životního  
prostředí  
Jiřího náměstí 20  
Poděbrady I

290 31

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

**Obec Dymokury**

adresa:  
Obec Dymokury,  
Revoluční 97  
Dymokury

289 01

**PROJEKTANT:**

**Ing. arch. Michaela Štádlerová,  
ČKA 03 121**

spolupráce:  
Ing. Milena Morávková  
adresa:  
Na Míčánce 2717/2g  
Praha 6

160 00

tel.: 606 293 915

email:

[michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

**OBSAH:**
**ÚZEMNÍ PLÁN DYMKURY - TEXTOVÁ ČÁST**

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>5</b>
	a.1) Vymezení řešeného území	5
	a.2) Vymezení zastavěného území	5
b)	<b>Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>5</b>
	b.1) Základní rozvojové předpoklady	5
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	5
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
	Kulturní hodnoty	5
	Přírodní a krajinářské hodnoty	7
c)	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>7</b>
	c.1) Urbanistická koncepce	7
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	8
	c.3) Vymezení ploch přestavby	10
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	11
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>11</b>
	d.1) <b>Dopravní infrastruktura</b>	<b>11</b>
	Letecká doprava	
	Železniční doprava	
	Silniční doprava	11
	Navazující síť místních a účelových komunikací	11
	Doprava v klidu, dopravní vybavenost	12
	Dopravní obsluha	12
	d.2) <b>Technická infrastruktura</b>	<b>12</b>
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	12
	Spláskové odpadní vody	12
	Zásobování pitnou vodou	12
	Zásobování požární vodou	13
	Elektrifikace - distribuční síť	13
	Zásobování energiemi	13
	Zásobování zemním plynem	13
	Telekomunikace a radiokomunikace	13
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	13
	d.3) <b>Občanské vybavení</b>	<b>13</b>
	d.4) <b>Veřejná prostranství</b>	<b>14</b>
	d.5) <b>Nakládání s odpady</b>	<b>14</b>
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>14</b>
	e.1) <b>Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>14</b>
	e.2) <b>Plochy změn v krajině</b>	<b>15</b>
	e.3) <b>Územní systém ekologické stability</b>	<b>15</b>
	Nadmístní systém ÚSES	15
	Lokální systém ÚSES, zeleň	16
	e.4) <b>Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	<b>17</b>
	e.5) <b>Protierozní ochrana</b>	<b>17</b>
	e.6) <b>Ochrana před povodněmi</b>	<b>17</b>
	e.7) <b>Rekreace</b>	<b>18</b>
	e.8) <b>Dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>18</b>
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>18</b>
	Plochy smíšené obytné - historické areály (SH)	
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	19
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	19
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy výroby a skladování (V)	
	Plochy smíšené výrobní (VS)	22
	Plochy technické infrastruktury (TI)	23
	Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)	23
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	24
	Plochy veřejných prostranství (PV)	24
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	24
	Plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)	24
	Plochy přírodní (NP)	24
	Plochy lesní (NL)	25
	Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	25

	Plochy zemědělské (NZ)	26
	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	27
g)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění</b>	<b>27</b>
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem</b>	<b>28</b>
i)	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>28</b>
j)	<b>Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci</b>	<b>28</b>
k)	<b>Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</b>	<b>28</b>
l)	<b>Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií</b>	<b>28</b>
m)	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>28</b>

**VÝKRESY:**

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

## ÚZEMNÍ PLÁN DYMOKURY - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

#### a.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Dymokury, které tvoří tři katastrální území: Dymokury, Svídnice u Dymokur a Černá Hora u Dymokur. Řešené území se nachází v okrese Nymburk, Středočeském kraji. Dymokury spadají do správního obvodu obce s rozšířenou působností Poděbrady.

#### a.2) Vymezení zastavěného území

V řešeném území se k 18. 4. 2020 nachází celkem deset samostatných zastavěných území (popis v části odůvodnění).

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

#### b.1) Základní rozvojové předpoklady

Dymokury se nachází ve východní části okresu Nymburk. Nejbližší regionální centrum je město Městec Králové vzdálené cca 8 km. Obec je situována v příznivé poloze v krátké vazbě na páteřní trasu silnice I/32, která plní funkci nosné komunikační trasy pro široké spádové území tohoto sektoru Středočeského kraje a zajišťuje přepravní vazby směrem na Poděbrady (cca 15 km)/dálnici D5 a směrem na Jičín.

Dymokury jsou obcí kulturního významu s poměrně rozvinutou občanskou vybaveností a areály výroby, skladování. Původně zemědělské vesnice Svídnice a Černá Hora, dnes slouží zejména k bydlení a rekreaci (chalupaření).

Velkoplošné a intenzivní zemědělské hospodaření na orné půdě se významným způsobem podílí na utváření zdejší polabské krajiny, významně se projevuje i lesnické a rybářské hospodaření. Posledně jmenované pak díky tradiční v 16. století založené rybníční soustavě, zčásti dodnes zachované zejména ve východní okrajové části zájmového území. Statut rybníkářsky cenné krajinné oblasti podtrhuje existence Evropsky významné lokality (EVL) a Ptačí oblasti Natura 2000.

Mezi hlavní rozvojové předpoklady zájmové oblasti patří:

- geografická poloha v blízkosti regionálního subcentra Městec Králové, snadná dopravní dostupnost měst (Nymburk, Poděbrady, Jičín, Praha, Hradec Králové),
- udržení a postupné zkvalitňování výrobních (dnes podvyužitých) areálů jako významných stabilizačních faktorů,
- vyhledávané přírodně-krajinářské prostředí, statut EVL a Natura 2000,
- dostatek turistických cílů, výletních míst pro turisty pěší i na kole, řešeným územím prochází značené turistické trasy.

#### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Koncepce rozvoje obce spočívá v uvážlivém rozvoji převážně obytné funkce tak, aby byly zachovány a dále kultivovány stávající historické, kulturní, urbanisticko-architektonické a krajinářsko-přírodní hodnoty území.

Konkrétně se jedná o:

- péče o obraz obce daný středověkým založením, kultivace a zachování kulturních hodnot
- návrh přiměřeného rozvoje individuálního bydlení,
- návrh dobudování veřejné infrastruktury zejména ve vazbě na rozvojové plochy,
- udržení a postupné zkvalitňování výrobních areálů jako významného stabilizačního faktoru,
- návrh prvků ekologické stability a návrh dalších krajinářských opatření nestavební povahy s cílem zadržování vody v krajině a zušlechťování bezprostředního okolí obce, doprovázené rozvojem šetrné nepobytové rekreace v krajině.

#### b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

##### Kulturní hodnoty

Územní plán Dymokury vytváří podmínky pro ochranu všech kulturně-historických a urbanistických hodnot v území. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana historických a kulturních hodnot v území. (pozn.: bližší popis je obsažen v části odůvodnění, v koordinačním výkrese)

- Archeologické nálezy  
Respektovat území s archeologickými nálezy I. kategorie (intravilán sídla Dymokury a lokalitu "Teletník" poblíž silnice I. třídy) a II. kategorie (návrší Kalvárie s kamenným křížem a lokalitu Jakubský mlýn v k.ú. Dymokury, středověké a novověké jádro obce Svídnice a novověké jádro obce Černá Hora). Ostatní území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy III. kategorie.
- Nemovitě kulturní památky v k.ú. Dymokury

A	areál zámku
B	areál kostela Zvěstování Panny Marie
C	socha sv. Jana Nepomuckého
D	kamenný kříž
E	vodní mlýn Jakubský z toho jen roubená část.

- Urbanistické hodnoty  
(Dymokury)

Původní lokační městečko bylo situováno jihozápadně pod kostelem kolem velkého tržiště. K jeho jihovýchodní části přiléhá panské sídlo, které vzniklo ve druhé polovině 14. století. Dnešní zámek s rozlehlým dvorem byl postaven ve druhé polovině 17. století.

Dymokury mají poměrně dochovanou původní zástavbu převážně zemědělských usedlostí kolem centrálního návěsního prostoru s občanskou vybaveností, doplněnou nahuštěnou domkářskou výstavbou ve východní poloze (pod kostelem). Hodnotná je zejména dosud nepoškozená ucelená ulicová zástavba severně od návsi a směrem na Kalvárii. Zástavba se vyznačuje výraznou jednotou utvářenou hmotovým i pozičním uspořádáním.

(Černá Hora, Svídnice)

Základním urbanistickým schématem sídla je rozšířená návěsní ulicovka. Ulicová zástavba menších zemědělských usedlostí má jednotný charakter ojedinele doplněný hospodářskými objekty (stodolami, sýpkami) v hloubkách stavebních parcel s navazujícími zahradami po obvodu. Půdorysná struktura vesnic je určena nadále k zachování. Střešní krajinu tvoří sedlové střechy nad protáhlými objekty usedlostí.

- Některé hmotově tradiční stavby patří k památkově hodnotným objektům (viz. dále v textu).
- Podmínky prostorového uspořádání jsou obsaženy v kapitole f.).

- Region lidové architektury

Řešené území je součástí vymezeného regionu lidové architektury (Nymbursko a Městečko) Jedná se o krajinu, která byla osídlována poměrně se zpožděním, proto zde převládají sídla až vrcholně středověká, která se vyznačují velkými obdélnými návsemi, kam spadá mj. Svídnice, Černá Hora. Ve vesnicích je řada příkladů dochované příklady lidové architektury určená k ochraně.

- Architektonicky významné stavby

Respektovat do dnešní doby dochované příklady lidové architektury (hodnotné a hmotově tradiční stavby v historickém jádru vesnice):

(Dymokury)

- č.p. 2 monumentální hospodářský dvůr,
- č.p. 43 dům usedlosti,
- č.p. 65 usedlost se vstupní branou,
- č.p. 66, č.p. 73, č.p. 77 - chalupy,
- č.p. 84 dům u zámecké zahrady.

(Černá Hora)

- č.p. 3 chalupa v západní frontě návsi.

(Svídnice)

- č.p. 1 stodola v SZ části sídla,
- č.p. 4 sýpka ve východní frontě návsi,
- č.p. 13 chalupa ve východní frontě návsi,
- č.p. 21 chalupa v západní frontě návsi,
- č.p. 23 chalupa v západní frontě návsi,
- č.p. 26 stodola v západní frontě návsi.

Respektovat zachované příklady industriálních staveb v Dymokurech:

- komín areálu bývalého dymokurského cukrovaru, který se významně uplatňuje v dálkových pohledech od jihu (z jičínské cesty)
- sodovkárna (pivovar) č.p. 178 v centrální části Dymokur.

- Významná stavební dominanta

Před zástavbou jsou chráněny pohledově exponované a cenné partie tzv. dymokurského návrší s dominantami kostela a zámku (areály památkově chráněné s významnou veřejnou a parkovou zelení).

- Drobné sakrální památky, pamětní místa

Respektovat cenné objekty drobné architektury a pamětní místa v zastavěném území i ve volné krajině:

- návrší "Kalvárie" v k.ú. Dymokury, návrší je zároveň vyhlídkovým místem
- dřevěný kříž se zvoníčkou na návsi Černé Hory
- pomník Svaté trojice a zvonice na návsi ve Svídnici
- hrobka rodiny Černínů u kostela v Dymokurech
- válečné hroby:
  - Hromadný hrob rudoarmějců
  - Pomník obětem 1. a 2. Světové války
  - Pomník obětem války
  - Pamětní deska obětem 1. a 2. Světové války
  - Pomník obětem války
  - Pomník (J. Nejedlo).

**Přírodní a krajinářské 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

V rámci jednotlivých krajinných celků jsou vymezena významná místa krajinného rázu.

Představují místa, kde je v rámci celku dochován nějaký charakteristický znak důležitý pro identitu krajiny:

- údolní niva Štítarského potoka spolu s nivou přítoku - Smíchovského potoka s doprovodnou liniovou zelení
- Pustý rybník spolu s navazujícími mokřadními plochami a lučními porosty v terénní depresi
- Štítarský potok s doprovodnou liniovou zelení včetně malých vodních nádrží
- Kalvárie - úvozová cesta s doprovodnou liniovou zelení a křížem na návrší - vyhlídkový bod lokálního významu

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- ptačí oblast systému Natura 2000 - CZ 0211010 Rožďalovické rybníky; předmětem ochrany jsou hnízdicí populace jeřába popelavého (*Grus grus*) a motáka pochopa (*Circus aeruginosus*),
- evropsky významná lokalita systému Natura 2000 - CZ0210101 Dymokursko; velmi dobře zachovalý komplex listnatých lesů, vlhkých luk a vodních ekosystémů na pomezí Středočeského a Královéhradeckého kraje. Cenné jsou především rozsáhlé porosty dubohabřin, různé typy doubrav (mochnové, bezkolencové a šípákové), vápnitá slatiniště a bezkolencové louky s výskytem chráněných druhů rostlin i živočichů,
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - les, vodní toky, rybníky a údolní nivy,
- památný strom - hrušeň obecná; umístěná na poz. 76/1 v k.ú. Svídnice u Dymokur (O: 210 cm, Vs: 12 m, stáří 170 let),
- přírodní biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách - v nivních polohách toků ochuzené ovsíkové louky (T.1.1), tužebníková lada (T.1.6) a potoční luhy (L2.2), v pramenné oblasti jižně Dymokur ochuzená bezkolencová louka (T.1.9). Na vyvýšených místech suché širokolisté trávníky (T.3.4). Výskyt dalších přírodních biotopů vázán na odvodňovací kanály a drobné vodoteče,
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě.

**c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně****c.1) Urbanistická koncepce**Dymokury

Dymokury jsou obcí kulturního významu s poměrně rozvinutou občanskou vybaveností a areály výroby a skladování. Žije zde převážná většina obyvatel spádového území. Současný charakter využívání území se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině.

V sídle jsou nastavena pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Je vyloučena účelová zástavba vybočující měřítkem nad obytné objekty na území sídla. Před zástavbou jsou chráněny pohledově exponované a cenné partie tzv. dymokurského návrší s dominantami kostela a zámku.

Nová zástavba logicky naváže na postupný rozvoj vesnice západním směrem a směrem do proluky enklávy rodinných domů na severovýchodním okraji. Plochy skupinové zástavby jsou podmíněny dalším prověřením územní studií.

Pro rozvoj podnikání, komerčních služeb bude nadále využít zejména stávající stavební fond zejména v areálech již dříve určených pro výrobu a skladování. Územní plán stanovuje podmínky pro transformaci brownfieldu cukrovaru a navazujících ploch v okrajové severovýchodní poloze. Celá plocha přestavby je podmíněna dalším prověřením územní studií. Předpokládaná intenzifikace výrobních činností bude významným stabilizačním prvkem (nárůst zaměstnanosti), zároveň však nesmí mít negativní dopady na pohodu bydlení.

Svídnice, Černá Hora

Současný charakter území s převahou funkce obytné a rekreační funkce (chalupaření) se nebude měnit. Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj v návaznosti na postupnou urbanizaci území. Územní plán respektuje v maximální míře dochované urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty v sídle i v krajině. V sídle jsou nastavena

pravidla prostorového uspořádání tak, aby se výstavbou či přestavbou hodnoty dále neničily, ale zůstaly zachovány i pro budoucí generace. Je vyloučena účelová zástavba vybočující měřítkem nad obytné objekty na území sídla. Drobné enklávy pro rozvoj bydlení v zahradách navazují na postupný růst vesnice.

(samoty)

Územním plánem je vyloučena zástavba v izolované poloze od vesnic, bez vazby na stávající cestní síť. Stávající území samot je stabilizováno a není dále územně rozvíjeno.

#### Zastoupení ploch s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, včetně stanovení podmínek pro jejich stabilizaci nebo změny v jejich využití. Podrobnější popis ploch je uveden v části odůvodnění. Plochy (vyjma ploch spadající do veřejné infrastruktury popsané v kapitole d) a ploch sídelní zeleně popsané v kapitole c.4) jsou územním plánem členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

#### Plochy smíšené obytné - historické areály (SH)

jsou vymezeny za účelem zajištění přiměřeného využívání, zachování, vhodné doplnění a obnovu souborů architektonicky a historicky cenných staveb - areál zámku v Dymokurech s hospodářskými budovami a parkovou zelení.

#### Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení spojené s hospodařením na venkově a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v historickém jádru vesnice s podmínkami apelujícími na maximální zachování původního charakteru a struktury zástavby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

#### Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

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

#### Plochy bydlení - bytové domy (BH)

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

#### Plochy výroby a skladování (V)

jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování 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 i rekreaci) 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.

#### Plochy smíšené výrobní (VS)

jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro drobnou výrobu a skladování, pozemků pro dopravní či technickou vybavenost v případech, kdy negativní vliv a účinky těchto staveb a zařízení nepřekračuje hranice areálu (plochy).

Pro takto vymezené plochy v zastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření sídelního útvaru. Uvedeny jsou v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **c.2) Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP Dymokury jsou vymezeny zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění).

Z hlediska vlivů krajinného působení v dálkových pohledech, možnosti napojení na urbanistickou strukturu stávajícího sídla, ochrany zemědělského půdního fondu a investic do půdy, dostupnosti sítí technické infrastruktury a možnosti dopravní služby se jedná o plochy s nejvyšším rozvojovým potenciálem.

#### **(Dymokury)**

Označení plochy:

Z1

Funkční využití:

plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Popis:

Prioritní rozvojová plocha plocha - proluka na severovýchodním okraji Dymokur určená převážně pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami, veřejnou zeleň a komunikace.

Omezující podmínky:

Plocha bude prověřena územní studií.



Hranice lokality respektuje 30 m nezastavitelný pás od kraje lesa. V rámci územní studie budou vymezeny pozemky veřejné zeleně, budou respektována ochranná pásma silnice III. třídy, ochranná pásma telekomunikačního kabelu a stávající vzrostlá zeleň. Obytná zástavba bude v navazujícím řízení podmíněna prověřením hlukové zátěže.

<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p> <p><b>Omezující podmínky:</b></p>	<p><u>Z2</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plocha na severozápadním okraji Dymokur, určená pro cca 5 rodinných domů v zahradách a veřejné prostranství</p> <p>Obytná zástavba bude v navazujícím řízení podmíněna prověřením hlukové zátěže z dopravy po silnici.</p> <p>Respektovat OP silnice II. třídy, v navazujícím řízení prověřit možnost dopravní obsluhy jednotlivých nemovitostí. Respektovat investice do půdy - plošné meliorace (drenáže).</p>
<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p>	<p><u>Z3</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plocha - proluka na západním okraji Dymokur, určená pro 3 rodinné domy v zahradách.</p>
<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p> <p><b>Omezující podmínky:</b></p>	<p><u>Z4a</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plocha na západním okraji Dymokur, určená pro cca 5 rodinných domů v zahradách a veřejné prostranství</p> <p>Mezi oplocením stávajícím a navrhovaným musí být vymezena šířka veřejného prostranství minimálně 8 m. Respektovat OP nadzemního vedení VN 22kV.</p>
<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p> <p><b>Omezující podmínky:</b></p>	<p><u>Z4b</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plocha na západním okraji Dymokur, určená pro 2 rodinné domy v zahradách a veřejné prostranství</p> <p>Mezi oplocením stávajícím a navrhovaným musí být vymezena šířka veřejného prostranství minimálně 8 m. Respektovat OP nadzemního vedení VN 22kV.</p>
<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p> <p><b>Omezující podmínky:</b></p>	<p><u>Z5</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plocha na západním okraji Dymokur, určená pro cca 5 rodinných domů v zahradách</p> <p>Respektovat investice do půdy - plošné meliorace (drenáže).</p> <p>Respektovat již dříve vydané stavební povolení na jeden rodinný dům (č.poz. 526/1).</p>
<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p> <p><b>Omezující podmínky:</b></p>	<p><u>Z6</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plochy veřejných prostranství (PV)</p> <p>plocha na jižním okraji Dymokur, určená pro cca 5 rodinných domů v zahradách a veřejné prostranství</p> <p>Obytná zástavba bude v navazujícím řízení podmíněna prověřením hlukové zátěže z dopravy po silnici</p> <p>Jižně od č.p. 313 je vymezen dostatečně široký pás plochy veřejného prostranství s cílem respektovat stávající účelovou komunikaci.</p> <p>Respektovat OP silnice III. třídy. Respektovat investice do půdy - plošné meliorace (drenáže).</p>
<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p> <p><b>Omezující podmínky:</b></p>	<p><u>Z11</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plocha na severním okraji Dymokur, určená pro cca 4- 5 rodinných domů v zahradách</p> <p>Zástavba je podmíněna přeložkou koncového nadzemního vedení VN 22 kV mimo lokalitu (včetně související plochy se stavbou č.p.33).</p>
<p><b>Označení plochy:</b></p> <p><b>Funkční využití:</b></p> <p><b>Popis:</b></p> <p><b>Omezující podmínky:</b></p>	<p><u>Z12</u></p> <p>plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)</p> <p>plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)</p> <p>plocha na severním okraji Dymokur, určená pro 1 -2 rodinné domy v zahradách, zahrady, sady;</p> <p>Stavby umísťovat při komunikaci - tj. respektovat nadzemní vedení VN 22 kV.</p>

**(Svídnice)**

**Označení plochy:** Z7  
**Funkční využití:** plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  
**Popis:** plocha na západním okraji Svídnice při silnici III. třídy určená pro 8 rodinných domů v zahradách.  
**Omezující podmínky:** Pro plochu vydáno územní rozhodnutí o dělení pozemků, využití území a o umístění staveb.

**Označení plochy:** Z8  
**Funkční využití:** plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  
**Popis:** plocha na jižním okraji Svídnice při účelové komunikaci a vodoteči určená pro 2 rodinné domy v zahradách.  
**Omezující podmínky:** Respektovat provozní pásmo drobné vodoteče.

**(Černá Hora)**

**Označení plochy:** Z9  
**Funkční využití:** plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  
**Popis:** plocha na severozápadním okraji Černé Hory při účelové komunikaci a vodoteči, určená pro dva rodinné domy v zahradách.  
**Omezující podmínky:** Respektovat investice do půdy - plošné meliorace (drenáže).

**Označení plochy:** Z10  
**Funkční využití:** plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  
**Popis:** plocha na jižním okraji Černé Hory při účelové komunikaci určená pro dva rodinné domy v zahradách.  
**Omezující podmínky:** Respektovat v maximálním možném rozsahu stávající zeleň.

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) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**c.3) Vymezení ploch přestavby**

Územním plánem jsou v Dymokurech vymezeny dvě plochy přestavby. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro transformaci funkcí zanedbaných, nevyužívaných nebo nevhodně využívaných ploch či ploch s nevhodnou prostorovou strukturou.

**Označení plochy:** P1  
**Funkční využití:** plochy výroby a skladování (V)  
 plochy smíšené výrobní (VS)  
**Popis:** Jedná se o plochy k obnově, nebo opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields) jímž je areál bývalého cukrovaru v Dymokurech a navazujících plochy v severovýchodní okrajové části Dymokur.  
**Omezující podmínky:** Plocha bude prověřena územní studií.  
 Bude respektován a k zachování bude určen minimálně původní komín cukrovaru, významná stavba uplatňující se z dálkových pohledů. Budou respektovány stávající přírodní hodnoty širšího území. (např. areál se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Poděbrady, dříve byl pozemku 733/1 sledován přírodní zdroj minerálních vod VH6, areál se nachází v blízkosti OP vodního zdroje II. stupně obecního veřejného vodovodu; drobné vodní plochy, vzrostlá zeleň. Budou respektována ochranná pásma silnice III. třídy, ochranná pásma dráhy, vlečky, nadzemního vedení VN 22kV. Stavby, objekty a zařízení včetně zpevněných ploch nebudou umístovány blíže k lesu jak 25 m. Podmínka neplatí pouze pro komunikace, oplocení a vedení podzemních sítí.

**Označení plochy:** P2  
**Funkční využití:** plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)  
**Popis:** plocha v zastavěném území mezi bytovým domem č.p. 307 a rodinným domem č.p. 169 pro jeden rodinný dům v zahradě.  
**Omezující podmínky:** Respektovat stávající zeleň v maximálním možném rozsahu a přístup bytovému domu. Respektovat OP silnice III. třídy.

**c.4) Vymezení systému sídelní zeleně**

- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích, návsích, na křižovatkách cest, zeleň v uličních prostranstvích včetně dominantních stromů.
- Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)  
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně. Do těchto vymezených ploch spadá zeleň na návsi a u kostela v Dymokurech.
- Další veřejná prostranství a veřejná zeleň budou vymezeny v lokalitě Z1 územní studií.
- Územní plán vymezuje plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)  
Plochy jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území.
- Ostatní zeleň, jako např. soukromé zahrady u rodinných domů, zeleň u ploch občanského vybavení či u výrobních ploch, významná parková zeleň v zámeckém areálu je součástí ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.

**d) Koncepce veřejné infrastruktury****d.1) Dopravní infrastruktura****Letecká doprava**

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru LK TRA 61. Omezení vyplývající z tohoto vymezení budou nadále respektována.

**Železniční doprava**Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

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

Východní částí správního území obce Dymokury ve směru sever – jih prochází jednokolejná železniční trať č. 062 Chlumec nad Cidlinou – Křinec, která je řazena v systému dráhy regionální. Na kolejisti zastávky Dymokury jsou připojeny vlečkové koleje zapojené do areálu bývalého cukrovaru.

Územní plán považuje trať a stávající plochy drážních pozemků územně za dlouhodobě stabilizované.

**Silniční doprava**Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

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

Hlavní dopravní páteří širšího spádového území je trasa silnice I/32 procházející řešeným územím ve směru jih-sever. Na tuto páteřní silniční trasu I/32 jsou pak připojeny další silnice II. třídy (II/275) a III. třídy (III/27524, III/27527, III/27528, III/33010, III/27524n, III/332419, III/3248a, III/33018) které zajišťují dopravní dostupnost a přímou dopravní obsluhu obcí přilehlého území. Trasy silnic je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/60 u silnic II. třídy, S7,5/50 u silnic III. třídy).

**Navazující síť místních a účelových komunikací**

Síť místních a účelových komunikací v zastavěném území je územním plánem součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1). Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou zároveň vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajiny pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších tras a naučných stezek).

- Na páteřní skelet průjezdních úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce, za stabilizovaný.
- Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť.
- Záměr rozvoje plochy pro bydlení Z1 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality. Toto bude předmětem řešení územní studie.

- Záměr přestavby v ploše P1 vyvolá nároky na vytvoření územních podmínek pro zbudování přístupových/obslužných komunikací uvnitř lokality. Toto bude předmětem řešení územní studie.
- Popis cestní sítě je obsažen v kapitole e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny.

#### **Doprava v klidu, dopravní vybavenost**

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících potřebných počtů odstavných a parkovacích stání v rámci vlastních pozemků a to dle skutečně navrhovaných kapacit objektu.

#### **Dopravní obsluha**

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.

pozn.: Cykloturistika, pěší trasy v krajině - viz. kapitola e.4)

pozn.: Popis dopravní obsluhy, podmínky pro dopravní obsluhu, ochranná pásma jsou součástí textové části odůvodnění.

### **d.2) Technická infrastruktura**

#### 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.

#### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Srážkové odpadní vody jsou převáděny do nejbližších recipientů převážně zatrubněnými úseky: jednotné kanalizace a prostřednictvím ČOV v obci Dymokury, prostřednictvím oddílné dešťové kanalizace ve zbytku obce Dymokury (cca 35%) a v lokalitách Černá Hora a Svídnice. Jinak všude též částečně systémem příkopů, struh a propustků. V případě jednotlivých nemovitostí je pak prosazována likvidace srážek vsakem či i akumulací (s následným využitím k zavlažování zeleně).

Způsob likvidace dešťových vod se nebude zásadně měnit. K likvidaci dešťových vod bude přednostně využíváno zasakování či retence (po podrobném hydrogeologickém průzkumu). Při vymezení stavebních pozemků musí být splněn požadavek na vsakování dešťových vod nebo jejich zadržení na pozemku (např. využívat akumulaci srážkových vod pro zalévání zeleně apod.) před jejich svedením do kanalizace vycházející z platných právních předpisů.

Nové místní obslužné komunikace je v rozvojových lokalitách třeba upravit spádově (v podélném i příčném profilu) tak, aby srážková voda z jejich povrchu odtékala do nejbližších přirozených recipientních prvků v území, či též do stávající dešťové oddílné kanalizace.

#### **Splaškové odpadní vody**

(Dymokury)

Obec Dymokury má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. V obci Dymokury funguje systém jednotné kanalizace (cca na 65% intravilánu) včetně biologicko mechanické čistírny odpadních vod (ČOV), nacházející se na severozápadním okraji Dymokur.

Systém odkanalizování obce se nebude měnit ani v budoucnosti. Na východním okraji Dymokur je připraven k realizaci záměr dostavby kanalizační sítě. Postupně bude probíhat kompletace jednotné kanalizace a transformace do podoby tzv. modifikované kanalizace (při jejím rozšiřování uplatňován jen převod splašků a podíly dešťových vod postupně redukovat). Lze konstatovat, že je technicky možné připojení všech uvažovaných rozvojových lokalit na stávající rozvodnou či projekčně zvažovanou kanalizační síť.

(Černá Hora, Svídnice)

Vesnice nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splašky jsou zachycovány v bezodtokových jímkách a následně vyváženy na zemědělsky využívané pozemky v okolí.

Dle zpracované projektové dokumentace zde bude vybudována splašková oddílná kanalizace s návazností na Dymokury a její ČOV, která má značnou rezervu své kapacity. Do doby výstavby bude 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).

(samoty)

V odůvodněných případech, kdy 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.

#### **Zásobování pitnou vodou**

(Dymokury, Černá Hora, Svídnice)

Obec Dymokury má svou veřejnou vodovodní distribuční síť. Obec je zásobena pitnou vodou z obecního vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vodovodu je jímací vrt (studna) v "Prameništi Dymokury" odtud je voda vedena do podzemního VDJ Dymokury a čerpací stanice "Pustý". Odtud je voda gravitačně dopravena do obce. Na veřejný vodovod obce Dymokury byla postupně napojena Černá Hora a Svídnice. Vzhledem k tomu, že přiváděcí vodovodní řad Svídnice byl veden v odlišné trase, než bylo původně projektováno, je tento součástí vymezených veřejně prospěšných staveb.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

Postupně bude probíhat kompletace vodovodní sítě a zároveň její obnova. Lze konstatovat, že je technicky možné připojení všech uvažovaných rozvojových lokalit na stávající rozvodnou vodovodní síť.

#### **Zásobování požární vodou**

Potřeba požární vody (obec Dymokury) je kryta kombinovaně: odběrem odběrem vody z z požárních nádrží v Dymokurech a Černé Hoře a v omezené míře i hydranty osazenými na veřejném vodovodu. Systém zásobení požární vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

#### **Elektrifikace - distribuční síť**

Obce Dymokury je zásobována z kmenového vedení 22 kV napojeného na rozvodnu Poděbrady. Trafostanice v řešeném území jsou napájeny z tohoto vedení venkovními přípojkami 22 kV. V katastru Dymokury je umístěno celkem 10 trafostanic (včetně samoty Deblice), na území obce Svídnice jsou celkem tři trafostanice, Černá Hora je napojena na jednu trafostanici. Síť NN je kabelizována pouze v oblastech s nejnovější zástavbou (Dymokury, Svídnice). V roce 2019 bude síť NN v části Dymokury kabelizována.

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (především posílením stávající trafostanice).

Návrhem je respektováno ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanice, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny jsou možné. V rámci lokality navržené k zástavbě Z11 dojde k přeložce koncové části venkovního vedení VN 22 kV do podzemní kabelové trasy směřované do trafostanice.

Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

#### **Zásobování energiemi**

Je navrženo sledovat stav energetické bezpečnosti obce, která je obvykle mj. dána disponibilní kapacitou autonomních místních zdrojů el. energie a obnovitelných zdrojů energie (OZE).

#### **Zásobování zemním plynem**

Řešené území není plynofikováno. Plošná plynofikace je přípustná. Rozvoj plynofikace je však limitován vytvořením politickoekonomických předpokladů v regionu. Reálná cesta, jak tento úkol zvládnout, je s pomocí sdružení obcí s totožnými zájmy ve spojitém území od místa možného odbočení z disponibilního VTL plynovodu.

#### **Telekomunikace a radiokomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě. Návrhem ÚP jsou respektovány základnové stanice komunikační sítě a ATÚ-podústředna v Dymokurech. Návrhem ÚP je respektováno vedení radioreléové trasy procházející zhruba ve směru JZ-SV napříč řešeným územím. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radaru Nepolisy. Omezení vyplývající z tohoto vymezení budou nadále respektována.

Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

#### **Veřejné osvětlení a místní rozhlas**

V rámci tras venkovního vedení distribuční sítě NN je paralelně realizována síť VO (veřejného osvětlení). Převažující část rozvodu veřejného osvětlení je v trase nadzemního kabelového vedení podobně jako síť NN. V obci je funkční síť místního rozhlasu.

Postupně bude síť kompletována a rekonstruována společně s novými lampami VO. Rozvody VO budou realizovány i k zastavitelným plochám. Nové vedení bude realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

#### **d.3) Občanské vybavení**

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM),
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH),
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území (zde prioritně v plochách smíšených obytných historického jádra vesnic napojených na dopravní a technickou infrastrukturu) a omezeně i v plochách smíšených výrobních a skladování.

**d.4) Veřejná prostranství**

Hlavním veřejným prostranstvím jsou návěsní prostranství v historickém jádru Dymokur, Černé Hory a Svídnice.

- Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující návěsní prostranství a uliční prostranství zpřístupňující stavby v zastavěném území.
- Územním plánem je plocha veřejných prostranství (PV) navržena v rámci zastavitelné plochy Z6 (přístup k záhumenním zahradám, zeleň).
- Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah, dostupnost a ochranu převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně. Do těchto vymezených ploch spadají zeleň na návsi a u kostela v Dymokurech.
- Další veřejná prostranství a veřejná zeleň budou vymezeny v lokalitě Z1 územní studií.
- V rámci plochy Z4a Z4b budou ve smyslu regulativů daných územním plánem vymezovány pozemky veřejných prostranství v návaznosti na stávající (rozšíření komunikace).

**d.5) Nakládání s odpady**

Obecně závazná vyhláška Obce Dymokury stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu s platnými právními předpisy.

Stávající systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

Nová zařízení lze umísťovat pouze v souladu s platnými právními předpisy a v souladu s regulativy funkčního využívání území ÚP (kapitola f.).

**e) Koncepce uspořádání krajiny****e.1) Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody. Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území. Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

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

**Plochy přírodní (NP)**

plochy s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků (regionální a lokální biocentra, EVL). plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod.; výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy lesní (NL)**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**Plochy zemědělské (NZ)** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)
- plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ1) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány převážně jako oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky;

**Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)** - do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí:

- p - přírodní / krajinná zeleň - v území je zastoupena mezi jinými přírodní funkce; ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí;
- v – vodohospodářská - v území je zastoupena mezi jinými funkce vodohospodářská; mohou zde být např. ochranná pásma vodních zdrojů, což má vliv na omezení intenzivních forem zemědělské a lesní výroby, údolní nivy s mokřady, záplavové území, apod.;
- z – zemědělská - v území je zastoupena mezi jinými funkce zemědělské prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní zemědělství často i mimoprodukční funkce;
- l – lesní - v území je zastoupena mezi jinými funkce lesní prvovýroby; nejedná se o intenzivní formy; v těchto územích plní lesnictví často i mimoprodukční funkce, např. lesy s ochranou funkcí, lesy v trase lokálních biokoridorů, lemová společenstva a porosty charakteru lesa.
- kh – kulturně historická - území, kde jsou například patrné známky historických krajinných úprav, kde jsou arch. naleziště, kde se odehrály významné historické události apod.;
- r – rekreační - v území je zastoupena mezi jinými funkce pro nepobytovou rekreaci ve volné krajině

- s – sportovní využití - sportovní zázemí ve Svídnicí
- d – dopravní - v území je zastoupena mezi jinými funkce pro dopravní infrastrukturu (konkrétně vlečka do výrobního areálu v přírodním prostředí)

Skladebné části územního systému ekologické stability (biokoridory, interakční prvky) jsou pokládány za součást přírodní zóny (NP) ačkoliv jsou tyto prvky s ohledem na jejich prostorové parametry zahrnuty do zóny smíšené NS s kombinací indexů p – přírodní krajinná zeleň, v - vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, r - rekreační.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny. Uvedeny jsou 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.

### **e.2) Plochy změn v krajině**

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území. Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

U nově navrhované zeleně je nutno respektovat stanovištní podmínky, rodová i druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev: černýšová dubohabřina (převážná část území), mochnová doubrava (jihovýchodní část území), střemchová jasenina místy v komplexu s mokřadními olšinami (nivní polohy vodních toků, zamokřené sníženiny).

Územním plánem jsou navrženy plochy změn v krajině. Jedná se o návrhy:

- nefunkční skladebné části ÚSES navržené k založení
- doprovodná zeleň podél komunikací a vodotečí

### **e.3) Územní systém ekologické stability**

ÚP Dymokury závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální, regionální a lokální úrovni. Systém tvoří skladebné části - 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.

Skladebné části ÚSES, tj. biocentra, biokoridory i interakční prvky, jsou nezastavitelným územím. Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

Je nutné dodržovat zásadu, že pro výsadbu a případné jiné zásahy do prvků ÚSES se používá pouze geograficky původních rostlinných druhů. Jako podklad pro tuto původní skladu slouží především rekonstruované mapy původních geobotanických jednotek a mapy lesních typologických jednotek.

Plochy ÚSES a chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací. Nejsou přípustné činnosti snižující ekologickou stabilitu prvků.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu. Pro prvky ÚSES platí regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům; na lesních plochách bude podporována přirozená obnova porostů se zachováním původních dřevin.
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické; v prvcích ÚSES u vodotečí budou založeny keřové a stromové porosty na vyvýšených březích, v lokalitách volně přístupných břehových partií budou vytvořeny podmínky pro posílení zeleně,
- v prvcích ÚSES vymezených na orné půdě budou vytvořeny podmínky pro realizování porostů přirozené druhové skladby dřevin dle stanovištních podmínek.

### **Nadmístní systém ÚSES**

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 Dymokur je ochranná zóna vymezena dle ZÚR

Středočeského kraje. 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, MH - osa mezofilní hájová). V trase osy teplomilné hájové jsou vložena dvě regionální a tři lokální biocentra LBC K68/1, LBC K68/2, LBC K68/6 (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, kde zahrnuje vodní plochu Komárovského rybníka.
- 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.

Do územního plánu je z důvodů zajištění souladu úplného znění ÚP se ZÚR SK zpracována úprava trasování NRBK K68/MH nově vycházející z platných ZÚR SK:

Nadregionální biokoridor NRBK K68/MH prochází Velkým lesem mezi Chotěšicemi a Dymokury, mimo řešené území propojuje regionální biocentra 1006 Rožďalovice, 1004 Komárovský rybník a 1003 Za mlýnem. Nadregionální biokoridor se území obce dotýká pouze okrajově, řešené území přechází ve dvou krátkých úsecích - při hranici s k.ú. Břístev a v úseku litorálního pásma Pustého rybníka u Jakubského mlýna. Oproti ZÚR Středočeského kraje dochází k mírnému odklonu trasy NRBK vedeného mezi Pustým a Jakubským rybníkem. Důvodem odklonu je vymezení trasy mimo zastavěné území Jakubského mlýna a mimo hráz Jakubského rybníka, po které vede komunikace.

### Lokální systém ÚSES, zeleň

#### Lokální biocentra (LBC):

- LBC K68/1 "Na rybníčkách" - lokální biocentrum funkční, vložené 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, vložené 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 K68/6 "Za sadem" - lokální biocentrum funkční, vložené 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 hranicí 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 hranicí řešeného území (k.ú. Křinec)

#### Lokální biokoridory (LBK):

- 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 "Světňičky" - lokální biokoridor částečně funkční, částečně navržený k založení travinnokřovinatá liniová společenstva podél polních cest a na hranách výrazných teras, mezernatý porost podél regulovaného vodního toku v poli.

#### Interakční prvky (IP):

- IP 1 břehové porosty podél Pustého rybníka, mezi Jakubským mlýnem a NRBK
- IP 2 Štítarský potok - vodní tok s doprovodným a břehovým porostem, louky a vodní plochy v nivě - mezi LBC K68/1 a LBK 17
- IP 3 travinnokřovinaté lemy polní cesty mezi Spodním Komárovem a Vrchním Komárovem
- IP 4 hrany terasy bývalého rybníka Nepokoj, mezernaté porosty křovin na svazích, místy nutno doplnit
- IP 5 starý ovocný sad a dřevinná lada v obci Svídnice u cesty na Malý Kamenec
- IP 6 široká travnatá cesta s doprovodnou zelení Na hatích
- IP 7 soustava polních cest s doprovodnou zelení a remízů v lokalitě Ztracený, navrženo k doplnění
- IP 8 Buškovec - břehový a doprovodný porost regulované vodoteče
- IP 9 Buškovec - Chobot, drobná polička a louky, břehový a doprovodný porost podél vodoteče za silnicí u vodního zdroje. Návrh - založení trvalých travních porostů a doplnění zeleně
- IP 10 doprovodný porost cesty a travinnokřovinatý liniový porost na hraně terasy Pod Kalvárií
- IP 11 Kalvárie - široká úvozová cesta s mezernatým travinnokřovinatým liniovým porostem, na návrší cesta ukončena alejí ovocných stromů a jírovců, na návrší na kamenném podstavci kamenný kříž s ukřížovaným Kristem. Navržena obnova aleje.



Krajinná zeleň (NSp)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

**e.4) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny**Cestní síť

Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Cesty slouží zejména hospodářskému využití (zemědělskému a lesnickému), cykloturistice a pěší turistice. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována, případně doplněna dalšími cestami (obnova zaniklých cest). Územním plánem je navržena obnova dílčí části cesty z Dymokur na Černou Horu a Svidnici (využitelné i pro účely cyklostezek). Územním plánem je navržena obnova cesty v lokalitě Pod vinicí - propojení s lokálním biocentrem.

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).

Územním plánem jsou respektovány stávající turistické trasy a naučné stezky (Pustý rybník - hráz Jakubského rybníka; Svidnice a okolí). Pěší trasy jsou územním plánem stabilizovány.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině. Všechny cesty v otevřené polní krajině doporučeno doplnit jednořadou liniovou zelení. Zakládání liniových ekologických a krajinných prvků navrženo ze stanovištně vhodných přirozených lesních dřevin nebo jako zapojené ovocné aleje.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině vyjma ploch specifikovaných v kapitole f. (např. záhumenky). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné na základě prokázání jejich vhodnosti v navazujícím správním řízení. Prokázání přípustnosti je možné v odůvodněných případech např. při vymezení ochranných pásem vodních zdrojů. Za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel, tj. ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat a koní nebo lesnických oplocenek pro zajištění nových výsadeb dřevin. Ani tyto však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

**e.5) Protierozní ochrana**

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory a interakční prvky). 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.6) Ochrana před povodněmi**

V Územním plánu Dymokury je zpracován návrh záplavového území podél Štítarského potoka v úseku hranice k.ú. Nové Zámky až Svidnice železniční přejezd - úroveň hladiny při průtoku Q100.

V Územním plánu Dymokury je zpracován návrh poldru Nepokoj na Štítarském potoce. Hranice zátopy byla upravena v rámci změny č.1 Územního plánu dle aktuální dokumentace (Mrlina, Vestec– Rožďalovice, Zvýšení ochrany obcí výstavbou poldrů – Poldr Nepokoj AKTUALIZACE DUR Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby 05/2018;) a převzata do ÚP Dymokury.

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 Mrliny. 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 a okrajově do plochy přírodní. 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.

Vzhledem k tomu, že zátopa stoleté vody místy zasahuje až do obce Svidnice, je třeba po okraji obce vybudovat v místech rozlivu linii protipovodňových opatření. Opatření jsou navržena na kótu 196,90 m n.m., což znamená úroveň Q100 navýšenou o 30 cm. Protipovodňová ochrana obce je rozdělena na čtyři samostatné úseky:

- 1. a 2. úsek protipovodňové ochrany se nachází na severu obce,
- 3. a 4. úsek protipovodňové ochrany jsou umístěny na západním okraji obce, od sebe jsou odděleny komunikací č. III/37527.

Podrobný popis úseků je obsažen v části odůvodnění.

Ostatní sídla v řešeném území včetně navržených zastavitelných ploch dle původního ÚP Dymokury jsou mimo dosah záplav.

V ÚP jsou navržena opatření zvyšující retenční kapacitu území, zejména vyhrazením dostatečně širokých pásů podél vodních toků přírodním funkcím v rámci ploch smíšeného nezastavěného území.

Je žádoucí podél koryt drobných vodních toků zachovat volné nezastavěné území o šíři 6m od břehové čáry na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby koryta vodního toku.

#### **e.7) Rekreační**

Obec nepatří mezi tradičně využívané území pro rekreaci. Rekreace se převážně uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření) v sídlech. Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení v obci Dymokury, kde bude možnost umístit i zařízení přechodného ubytování.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umístit žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

#### **e.8) Dobývání ložisek nerostných surovin**

##### Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

Řešené území se nachází mimo výhradní ložiska užitkových nerostů, chráněná ložisková území a dobývací prostory nerostných surovin ani tyto nejsou územním plánem navrženy.

##### Poddolovaná území

V řešeném území není evidováno poddolované území.

##### Sesuvná území

V řešeném území je na lesním pozemku evidováno aktivní sesuvné území č. 1866 při severovýchodní hranici. Lokality navrhovaného rozvoje jsou mimo toto sesuvné území.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce.

##### Omezující podmínky z hlediska vzdálenosti 50 m od hranice lesa

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (viz. dále), které se nacházejí na pozemcích do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (v tzv. "ochranném pásmu lesa"), jsou navíc stanoveny omezující podmínky.

V ochranném pásmu lesa nebudou alespoň na stromovou výšku (cca 25 m – odvozenou z absolutní bonity lesního porostu "AVB" s ohledem na stav území) umísťovány nové stavby, objekty a zařízení.

Přípustné je umístění veřejně prospěšných ploch, sportovních a rekreačních ploch, ploch zeleně, vodních ploch a toků, dopravní a technické infrastruktury (sítě a vedení však pouze podzemní), zpevněných ploch, oplocení, mobiliáře (nevyjímaje infopanely apod.), herních prvků a drobné architektury; výjimečně a podmíněčně i staveb, objektů a zařízení souvisejících s výše uvedeným, nelze-li je umístit jinak za podmínky, že stav nový nezhorší stav stávající ve smyslu možností hospodaření s lesními pozemky a plnění všech funkcí lesa bez omezení. Přípustné je umísťování staveb, objektů a zařízení pro vodní a lesní hospodářství a současně i opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků; jakožto i staveb, objektů a zařízení nemající charakter budov pro zemědělskou činnost, obhospodařování půdy, pastevectví, včelařství a chov ryb.

Akceptovaná je rekonstrukce stávajících staveb a objektů a jejich přístavba nebo přestavba, ale za podmínky, že stav nový nezhorší stav stávající ve smyslu možností hospodaření s lesními pozemky a plnění všech funkcí lesa bez omezení.

Územní plán Dymokury vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

##### **Plochy smíšené obytné - historické areály (SH)**

Hlavní využití: areál zámku s hospodářskými budovami a církevními stavbami, související zahrady, nádvoří a parky

Další přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - historické areály lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím v bezprostředním okolí.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Při veškerých stavebních činnostech nesmí dojít k narušení dochovaných hodnot historických areálů včetně parkové zeleně významně se uplatňující v panoramatickém obrazu sídla.

#### **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

Hlavní využití:	stavby pro bydlení a hospodaření na venkově, usedlosti, související dvory a zahrady, další zemědělské pozemky.
Přípustné využití:	stavby pro rodinnou rekreaci, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení a nerušící služby a provozy, nerušící výroba včetně skladování se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,</li> <li>- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.</li> </ul> <p><i>Stavební činnost vedoucí k intenzifikaci (nová výstavba, přestavba) je podmíněna prokázáním (v navazujícím správním řízení), že účinky a vlivy staveb a zařízení nebudou narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak stávajících i potenciálních staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy; stavby a zařízení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů - hluk, emisních limitů látek znečišťujících ovzduší; vyhodnocení zdravotních rizik v dané lokalitě).</i></p>
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, nákladní doprava, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m <sup>2</sup> , veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech, ubytovny.
Prostorové uspořádání:	Při stavební činnosti musí být chráněny urbanistické a architektonické hodnoty - viz. kapitola b.3. Eventuální nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původní dochované a typické urbanistické struktuře a charakteru zástavby se zachováním výškové hladiny. Při umístování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter. U přestaveb objektů hmotově tradičních bude kladen důraz na zachování, vhodné doplnění a obnovu jejich architektonických hodnot. Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

#### **Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)**

Hlavní využití:	stavby rodinných domů,
Přípustné využití:	související zahrady a další zemědělské pozemky, stavby pro rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	občanské vybavení a nerušící služby a provozy drobných řemesel, se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> <li>- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,</li> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> </ul>

- Nepřípustné využití:
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m<sup>2</sup>,  
veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
- Prostorové uspořádání:
- Při stavební činnosti musí být chráněny urbanistické hodnoty - viz. kapitola b.3.
- Při umístování staveb do proluk či při přestavbách je zároveň nutno respektovat stávající uliční frontu a výškovou hladinu převažující okolní zástavby a její charakter.
- Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
- Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území je dána podmínka dodržení minimálního koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch 70%.
- Pozemky dělit a dodatečně zastavovat v zastavěném území je možné pouze za předpokladu, že bude respektována minimální výměra stavební parcely 800m<sup>2</sup> (na jeden dům/o jedné bytové jednotce). Pokud bude v domu zvažováno více bytových jednotek - platí, že na každou další bytovou jednotku je zapotřebí o 400 m<sup>2</sup> více. Nová řadová zástavba je nepřípustná.

Prostorové uspořádání pro plochy návrhu:

Obecně – platí, že všechny plochy budou zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly tak nové proluky.

Označení plochy: Z1  
 max. zastavěná plocha/parcela 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví  
 Další požadavky: Zástavba bude vytvářet celistvou uliční frontu. Další podmínky určí územní studie.

Označení plochy: Z12  
 max. zastavěná plocha/parcela 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví

Označení plochy: Z2  
 max. zastavěná plocha/parcela 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví  
 Další požadavky: Zástavba bude vytvářet celistvou uliční frontu.

Označení plochy: Z3, Z4a, Z4b, Z5, Z8, Z9, Z10  
 max. zastavěná plocha/parcela 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví

Označení plochy: Z6, Z11  
 max. zastavěná plocha/parcela 250 m<sup>2</sup>  
 Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží včetně podkroví  
 Další požadavky: Zástavba bude vytvářet celistvou uliční frontu.

Označení plochy: P2  
 Výšková regulace: 2 nadzemní podlaží + podkroví  
 Charakter zástavby: stavbu přizpůsobit charakteru sousední stavby bytového domu

#### **Plochy bydlení - bytové domy (BH)**

- Hlavní využití: stavby bytových domů (pouze stávající),  
 Přípustné využití: veřejná prostranství, včetně dětských hřišť, související zemědělsky využívané pozemky (zahrady a záhumenky), související dopravní a technická infrastruktura, včetně samostatně stojících garáží pro osobní automobily.
- Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení se stavbami a zařízeními, které:
- svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,</li> <li>- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.</li> </ul>
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 100 m <sup>2</sup> , jsou nepřípustné přestavby bytových domů na ubytovny. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení architektonické jednoty celku.

#### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, náboženské a pohřební obřady, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
Další přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
Podmíněně přípustné využití:	stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny

#### **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OM)**

Hlavní využití:	stavby a zařízení občanského vybavení komerční občanské vybavenosti (sloužící například pro obchodní prodej, administrativu, ubytování, stravování, služby).
Přípustné využití:	veřejná prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), související dopravní a technická infrastruktura,
Podmíněně přípustné využití:	Zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, 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. Stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. a na základě prokázání dodržení splnění hygienických limitů hluku.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Při stavební činnosti musí být chráněny dochované kulturní hodnoty - viz. kapitola b.3. (památkově chráněný areál zámku, areál bývalé sodovkárny). Nové stavby a změny staveb nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty (mezi přílehlé objekty patří všechny obytné stavby určující charakter místa).

#### **Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:	pozemky veřejných pohřebišť
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny

#### **Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)**

Hlavní využití:	Stavby a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,
Přípustné využití:	veřejná prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, doprovodná a ochranná/izolační zeď, související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro dopravu v klidu.
Nepřípustné využití:	veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují na pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny

#### **Plochy výroby a skladování (V)**

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, stavby a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování,
Přípustné využití:	chovy zvířat v rozsahu, kdy pachová zóna nezasahuje okolní stavby pro bydlení, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení, v rámci P1 centra volnočasových aktivit, muzeum cukrovarnictví ), pozemky ochranné zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	Stavební činnost vedoucí k intenzifikaci (nová výstavba, přestavba) je podmíněna prokázáním (v navazujícím správním řízení), že účinky a vlivy staveb a zařízení nebudou narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak stávajících i potenciálních staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy; stavby a zařízení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů - hluk, emisních limitů látek znečišťujících ovzduší; vyhodnocení zdravotních rizik v dané lokalitě). Stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Ubytovny jsou nepřípustné.
Nepřípustné využití: Prostorové uspořádání:	vše ostatní. Při stavební činnosti musí být chráněny dochované kulturní hodnoty - viz. kapitola b.3. (areál statku č.p. 2). Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí, stávající hodnotnou zeleň. Pro umísťování nových staveb je dána podmínka dodržení koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch minimálně 30%. Pro umísťování nových staveb je dána podmínka dodržení maximální intenzity zastavění 40%. Výšková hladina nových staveb je limitně dána stávajícími stavbami převažujícího funkčního využití a nepřesáhne dvě nadzemní podlaží.
Prostorové uspořádání pro plochu P1:	Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí, stávající hodnotnou zeleň. Intenzifikace podvyužitých ploch je podmíněna likvidací případných ekologických zátěží. Intenzifikace podvyužitých ploch je podmíněna založením ochranné izolační zeleně vůči obytné zástavbě. Směrem k obytné zástavbě budou umísťovány stavby nevýrobního charakteru (např. administrativa). Prostorově nežádoucí jsou zemní protihlukové valy orientované do stávajícího uličního prostranství. Ve směru do volné krajiny (nezastavěného území) bude zachován či znovuobnověn pás izolační zeleně. Budou respektovány stávající přírodní hodnoty širšího území. Pro umísťování nových staveb je dána podmínka dodržení koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch minimálně 30%. Pro umísťování nových staveb je dána podmínka dodržení maximální intenzity zastavění 40%. Výšková hladina zástavby bude odstupňována: do 12m nad přilehlý terén po prověření v rámci územní studie, směrem k obytné zástavbě/ ulici budou umísťovány nižší objekty nepřevyšující současný stav (např. administrativa).

#### **Plochy smíšené výrobní (VS)**

Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro malovýrobu, řemeslnou či přidruženou výrobu, výrobní i nevýrobní služby včetně přidruženého skladování,
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně, pozemky staveb a zařízení sloužících k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství (technické a úklidové služby; sběr odpadu; obecní kompostárna),
Podmíněně přípustné využití:	Stavební činnost vedoucí k intenzifikaci (nová výstavba, přestavba) je podmíněna prokázáním (v navazujícím správním řízení), že účinky a

vlivy staveb a zařízení nebudou narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak stávajících i potenciálních staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy; stavby a zařízení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů - hluk, emisních limitů látek znečišťujících ovzduší; vyhodnocení zdravotních rizik v dané lokalitě). Stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Ubytovny jsou nepřípustné.

Nepřípustné využití:  
Prostorové uspořádání pro plochu P1:

vše ostatní.

Nové objekty musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí, stávající hodnotnou zeleň.

Intenzifikace podvyužitých ploch je podmíněna likvidací případných ekologických zátěží.

Intenzifikace podvyužitých ploch je podmíněna založením ochranné izolační zeleně vůči obytné zástavbě. Směrem k obytné zástavbě budou umísťovány stavby nevýrobního charakteru (např. administrativa). Prostorově nežádoucí jsou zemní protihlukové valy orientované do stávajícího uličního prostranství.

Ve směru do volné krajiny (nezastavěného území) bude zachován či znovuobnověn pás izolační zeleně. Budou respektovány stávající přírodní hodnoty širšího území.

Pro umísťování nových staveb je dána podmínka dodržení koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch minimálně 40%.

Pro umísťování nových staveb je dána podmínka dodržení maximální intenzity zastavění 25%.

Výšková hladina zástavby bude odstupňována: do 12m nad přilehlý terén po prověření v rámci územní studie, směrem k obytné zástavbě/ ulici budou umísťovány nižší objekty nepřevyšující současný stav (např. administrativa).

#### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Hlavní využití:

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 a zařízení veřejné komunikační sítě),

Přípustné využití:

související dopravní a technická infrastruktura, pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. OP vodních zdrojů I. stupně) veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Prostorové uspořádání:

Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)**

Hlavní využití:

pozemky dráhy (včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně).

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a správní budovy), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Prostorové uspořádání:

Podmínky nejsou stanoveny.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)**

Hlavní využití:

pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umísťeny součásti komunikace jako naspý, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň, protihluková opatření).

Přípustné využití:

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), dopravně-bezpečnostních opatření při řešení silničního průtahu obcí; turisticky značené trasy a cyklotrasy, stavby a zařízení související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Prostorové uspořádání:

Podmínky nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)**

Hlavní využití:	místní a místní účelové komunikace (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití:	stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky v obci, odstavné a parkovací plochy), turisticky značené trasy a cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky stavby a zařízení související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

Hlavní využití:	veřejná prostranství, včetně veřejně přístupné zeleně a drobných vodních ploch.
Přípustné využití:	související dopravní a technická infrastruktura.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Pro umístování nových staveb v zastavěném území platí omezení velikosti zastavěné plochy stavbou do 25 m <sup>2</sup> .

### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

Hlavní využití:	významná veřejně přístupná zeleň
Přípustné využití:	další druhy veřejných prostranství pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně (např. hřiště pro děti, prvky drobné architektury - pomníky, kříže, kapličky apod.) drobné vodní plochy a toky
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Podmínky nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské - zastavěné území (ZZ)**

Hlavní využití:	zahrady a další zemědělská půda související s obytným územím.
Další přípustné využití:	doplňkové stavby ke stavbě hlavní sloužící k rekreačnímu pobytu na zahradě a drobné pěstitelské činnosti (např. skleníky, pergoly, altány, bazény, zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí), další stavby, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, oplocení, ochranná a izolační zeleň, související dopravní a technická infrastruktura.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Je stanoven maximální koeficient zastavění 5% (procentuální zastoupení součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na zahradě vůči ploše zemědělského pozemku). Umístění staveb, které se významným způsobem uplatňují v dálkových pohledech, je vyloučeno.

### **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:	pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody,  plochy zahrnující lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, které jsou tvořeny přírodními a přírodě blízkými ekosystémy;
Přípustné využití	činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.; na lesních pozemcích realizace staveb a opatření sloužících hospodaření lesa;
Podmíněně 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. opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny, opatření proti suchu; další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné,



Nepřípustné využití:	veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití.
<b>Plochy lesní (NL)</b>	
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné využití:	(lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních a smíšených) krajinná zeleň; drobné vodní plochy; pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků, vyjma staveb a opatření realizovaných za účelem hospodaření v lese.

#### **Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)**

Cílem vymezení je zejména zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, pro územní ochranu ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod. Jedná se o výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

Hlavní využití:	plochy smíšené nezastavěného území "NSx" jsou přírodního charakteru, další převažující funkce jsou označeny a popsány indexem přípustných funkcí: p – přírodní / krajinná zeleň, v – vodohospodářská, z – zemědělská, l – lesní, kh – kulturně historická, r – rekreační, s – sportovní využití, d - dopravní
Přípustné využití:	<u>p – přírodní / krajinná zeleň</u> – územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability (biokoridory, interakční prvky), ekologicky cenná území, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, běhové a doprovodné porosty vodních toků, doprovodné porosty účelových komunikací, extenzivní louky, ochranná zeleň; <u>v – vodohospodářská</u> – plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a vodních toků, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů minerálních vod, CHOPAV, další vodohospodářsky významná území - údolní nivy, prameniště, mokřady; <u>z – zemědělská</u> – plochy zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, louky a pastviny – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (ohrazení pastvin, seník apod.). <u>l – lesní</u> - pozemky určené k plnění funkcí lesa (biokoridory na pozemcích PUPFL), lesní lemy, porosty charakteru lesa na zemědělské půdě, pozemky vodních ploch a vodních toků, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci – realizace staveb a opatření sloužících hospodaření lesa; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtonní) dřeviny odpovídající danému stanovišti; pěstování dřevin možné za podmínek, že budou použity původní (autochtonní) dřeviny odpovídající danému stanovišti; <u>kh – kulturně historická</u> - území, kde jsou například patrné známky historických krajinných úprav, kde jsou arch. naleziště, kde se odehrály významné historické události apod.; <u>r – rekreační</u> – zařízení pro nepobytovou (!) rekreaci ve volné krajině - víceúčelové louky pro volnočasové aktivity (travnaté plochy s nezpevněnými pěšinami pro rekreační pobyt; piknikové místo, ohniště, vegetační úpravy nenarušující charakter území); <u>s – sportovní využití</u> - plochy s polyfunkčním využitím území, kde kromě funkce přírodní je uplatněna i specifická funkce sportovní; plochy pro sportovní využití zpevněné s umělým povrchem (hřiště 32x15 m), víceúčelové plochy pro volnočasové aktivity přírodního

- charakteru, drobné prvky sportovního vybavení (branky, lavičky, přístřešek, informační tabule, ohrazení hřiště) za podmínky, že nebudou mít charakter budov; nezbytné prvky technické infrastruktury (elektrozvody, osvětlení), terénní úpravy související se sportovním využitím území, doprovodná zeleň;
- d – dopravní** – pozemky dopravní infrastruktury v přírodním prostředí, např. vlečky do výrobního areálu.
- Podmíněně 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
- Nepřípustné využití:** pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní, vodní hospodářství a nepobytovou rekreaci ve volné krajině. oplocování pozemků v krajině je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů, lesní školky, obory, ohrazení hřiště ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů; další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
- veškeré stavby včetně staveb dle ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků; u plochy s indexem "s" – sportovní využití - veškeré nadzemní stavby (kromě uvedených přípustných prvků)

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí děleny na:

- plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)
- plochy zemědělské - zahrady a sady, záhumenky (NZ1)

### Plochy zemědělské – intenzivně využívaná zemědělská půda (NZ)

- Hlavní využití:** pozemky zemědělského půdního fondu obhospodařované zejména velkovýrobním způsobem.
- Přípustné využití:** plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně; pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek); stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability (i dle schválených pozemkových úprav); stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu;
- Podmíněně přípustné využití:** pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:
- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
  - splňuje požadavky obecné ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu;
  - splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
- vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek); Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
- Nepřípustné využití:** Vše ostatní

**Plochy zemědělské – zahrady a sady, záhumenky (NZ1)**

Hlavní využití:	malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů / maloplošné půdní celky
Přípustné využití:	drobná pěstitelská a chovatelská činnost; plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků) a stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch.
Podmíněně přípustné využití:	chovatelská samozásobitelská činnost drobných užitkových hospodářských zvířat na pozemcích navazujících bezprostředně na zastavěné území při zachování příslušných hygienických předpisů převádění zahrad, sadů a trvalých travních porostů na ornou půdu (extenzivně využívaná políčka) – ne celoplošně, nutno zachovat ekologickou stabilitu území; oplocování ploch zemědělského půdního fondu v drobné držbě ve volné krajině pouze v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který: umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny, splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
-	umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
-	splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
-	splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území).
Nepřípustné využití:	realizace staveb, s výjimkou drobné architektury jako přístřešky, altány, skleníky; zahradkářská činnost s výstavbou účelových staveb – zahradních domků rekreační objekty nebo provizorní stavby, vrakoviště; zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace; kácení vzrostlé doprovodné nebo rozptýlené zeleně s protierozní funkcí; celoplošná změna kultury na ornou půdu.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:	pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití; krajinná zeleň a opatření proti účinkům srážkových vod;
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné; revitalizace nevhodně upravených vodních ploch a regulovaných vodních toků přírodě blízkým způsobem na základě studie a schváleného projektu.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření s právem vyvlastnění**

Jako veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou vymezeny:

Veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura:

VD1 Přístupová komunikace k železniční zastávce Dymokury a navazujícím nemovitostem

Veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany:

VT1 Ochranné hráze u obce Svídnice

Vymezené veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura:

VT2 přiváděcí vodovodní řád Dymokury - Svídnice

Veřejně prospěšná opatření - protipovodňová opatření:

VK1 Plocha určená k rozlivu povodně - suchá vodní nádrž (poldr Nepokoj)

Rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit je vymezen ve výkresu č. 3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem**

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Územním plánem je v Dymokurech vymezena plocha územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití). Plocha územní rezervy je vymezena graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dymokury (Výkres základního členění, Hlavní výkres).

Označení plochy:

R1

Možné budoucí využití:

územní rezerva určená pro plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

**j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci**

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

**k) Vymezení ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

Územním plánem nejsou tyto plochy vymezeny.

**l) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Zastavitelné plochy

Územním plánem je vymezena plocha Z1 s prověřením změn využití územní studií.

Předmětem řešení územní studie bude členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. Zároveň budou zohledněny omezující podmínky a dány závazné podmínky pro výstavbu tak, aby vznikl urbanisticky hodnotný celek.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Plochy přestavby

Územním plánem je vymezena plocha P1 s prověřením změn využití územní studií. Jedná se o plochy k obnově, nebo opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields) jímž je areál bývalého cukrovaru v Dymokurech a navazujících ploch.

Předmětem řešení územní studie bude prověření možnosti zástavby plochy brownfieldu včetně zajištění dopravní a technické obsluhy. Zároveň budou zohledněny omezující podmínky a dány závazné podmínky pro výstavbu tak, aby vznikl urbanisticky kvalitní celek.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 6 let od vydání územního plánu.

Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

**m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu územního plánu Dymokury má 28 číslovaných stran. První čtyři číslované strany obsahují titulní list, informaci o pořizovateli, projektantovi a obsahu. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).