

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOMOUSNICE

Návrh k projednání

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav
odbor stavební a rozvoje města
oddělení územního plánování
Komenského náměstí 61,
293 01 Mladá Boleslav

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:
URČENÝ ZASTUPITEL:

Zastupitelstvo obce Domousnice
Luboš Pastorek

SPIS. ZN.:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

ZPRACOVÁNÍ:

Ing. Petr Tomeš

Ing. Hedvika Simandlová

326 715 652

Simandlova @mb-net.cz

8/2020

Obsah

ÚVOD	3
A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	3
A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochran hodnot území obce.....	3
A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce	4
A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb	5
A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch	6
A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	8
A.3.1. Dopravní infrastruktura	8
A.3.2. Technická infrastruktura.....	8
A.3.3. Občanská vybavenost	9
A.3.4. Veřejná prostranství.....	10
A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené §18 odst. 5 stavebního zákona	10
A.4.1. Ochrana přírody a krajiny.....	11
A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa..	12
A.4.3. Vodní režim	12
A.4.4. Sport a rekreace	13
B. POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT	13
C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO	13
D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI	14
E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.....	14
F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ	14
G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	18

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Domousnice rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Domousnice (dále jen „ÚP“) svým usnesením č. 3.4/19 ze dne 30. září 2019 a zároveň jmenovala člena zastupitelstva pana Luboše Pastorka určeným zastupitelem. ÚP je pořizován z vlastního podnětu obce. Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Domousnice je Územní plán obce Domousnice schválený zastupitelstvem obce Domousnice dne 15. května 2001 a vyhlášený obecnou vyhláškou, která nabyla účinnosti dne 28. listopadu 2001.

Obec Domousnice požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení ÚP.

Hlavním úkolem ÚP je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje území obce Domousnice, zohledňující zájmy ochrany hodnot území obce s využitím potenciálu polohy obce ve struktuře osídlení a vytvoření podmínek pro existenci a přiměřený rozvoj bydlení a souvisejících způsobů využití, zejména občanského vybavení, obchodu a služeb, řemesel a dalších podnikatelských aktivit.

Cílem ÚP by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí, o udržitelném rozvoji území obce Domousnice.

Dalším důvodem pro pořízení ÚP je zajistit soulad územně plánovací dokumentace obce s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), ve znění jejich Aktualizací č. 1 a č. 2 a s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2 a 3.

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované architektonickou kanceláří Sw architekti s. r. o., podklady ze 4. úplné aktualizace Územně analytických podkladů SO ORP Mladá Boleslav, provedené v roce 2016, rozbor udržitelného rozvoje území zpracovaný pořizovatelem a informace a požadavky poskytnuté obcí Domousnice. ÚP bude v souladu s ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce Domousnice, které se skládá z k.ú. Domousnice a k.ú. Skyšice.

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

A.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje a ochran hodnot území obce

A.1.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Zachovat stávající sídelní strukturu správního území Domousnice, které je tvořeno dvěma separátními sídly Domousnice a Skyšice, jež jsou od sebe odděleny katastrálním územím Řitonice. Základní koncepci ÚP navrhnout s důrazem na jedinečný charakter a identitu každého z těchto sídel. Nezakládat nové sídelní struktury na území obce, zejména prověřit možnosti dalšího rozvoje, popř. prostorové regulace.

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území, zejména se zaměřit na areál bývalého poplužního dvora a obecní školy). Zajistit ochranu

nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (čl. 19 PÚR)

Prověřit aktuálnost požadavků na využití zastavitelných ploch v platné územně plánovací dokumentaci obce Domousnice. V zastavěném území a zastavitelných plochách budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím. Zvážit vyřazení dlouhodobě nevyužitých zastavitelných ploch, popř. zvážit možnost etapizace.

V případě potřeby prověřit vymezení nových zastavitelných ploch s ohledem na sociodemografický potenciál obce a s citlivým uplatněním dalších poznatků z oborů souvisejících s architekturou a zejména urbanismem. Mimo jiné uvážit navrhovanou míru plošného rozvoje sídel, s ohledem na únosnost, kapacity a dostupnost veřejné infrastruktury (především prověřit občanskou vybavenost sídel, dopravní a technickou infrastrukturu). Při návrhu zastavitelných ploch uvážit veškeré aspekty vyplývající z průzkumů a rozborů a z rozboru udržitelného rozvoje území zpracovaného pořizovatelem.

Chránit a dále posilovat územní vazby obce Domousnice na spádové centrum regionu město Mladá Boleslav a město Dolní Bousov, a to všemi přítomnými druhy dopravy (silniční, cyklistická, pěší). Zejména prověřit možnosti bezpečné a komfortní bezmotorové dopravy mezi sídly Domousnice, Skyšice a městem Dolní Bousov.

Prověřit možnosti posílení sídla Domousnice ve struktuře obcí jako správního a kulturního střediska s důrazem na občanskou vybavenost jak veřejnou, tak i komerční. Současně zachovat charakter obce, který je dán historickým vývojem, s důslednou stabilizací veřejných prostranství v centru obce.

Vlastní sídlo Skyšice nadále rozvíjet jako klidné obytné sídlo. Rozvoj obce navrhnout citlivě k stávající struktuře a velikosti obce s důrazem na sociální soudržnost obyvatelstva. (čl. 15 PÚR). Současně prověřit možnosti napojení sídla na vodovodní a kanalizační řád.

ÚP Domousnice bude především řešit rozvoj v oblasti bydlení v rozsahu přiměřeném pro potřeby obce ležící mimo přímý dosah urbanizačních tlaků větších center. Nebudou vymezovány plochy pro těžký průmysl. Ze ZUR SČK nevyplývají žádné konkrétní požadavky na vymezování ploch těžby, plochy těžby nebudou vymezeny a těžba bude na území obce vyloučena.

Prověřit územní podmínky pro citlivou lokalizaci zastavitelných ploch vytvářejících nové pracovní příležitosti. (čl. 17 PÚR)

Volnou krajinu kolem sídla Domousnice stabilizovat pro tradiční zemědělské využití a lesnictví. Chránit a posilovat koeficient ekologické stability v katastrálním území obce a koordinovat záměry zhodnocující krajinu s okolními obcemi.

Prověřit rekreační potenciál sídla Domousnice s ohledem na atraktivitu okolní volné krajiny a blízkost lokality bohaté na turistický ruch (Český ráj). Vytvořit podmínky tak, aby bylo možné propojit místa atraktivní z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky. (čl. 22 PÚR)

A.1.2. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území obce

Respektovat hodnoty území definované v územně analytických podkladech, doplňujících průzkumech a rozbořech, rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného pořizovatelem, případně další hodnoty území zjištěné při terénních průzkumech a při jednání s obyvateli obce. Navrhnout takové řešení, které povede k jejich ochraně a případně dalšímu rozvoji.

Rozvíjet přírodní, hydrologické a ekostabilizační funkce rybníční soustavy na potocích Hasineckém, Křešovském a Řitonickém mimo jiné i s ohledem na jejich rekreační potenciál a estetickou kvalitu. Chránit břehové porosty rybníků jako nositele biodiverzity na území obce, ekologicky stabilní prvky aj.

Chránit břehové porosty podél všech ostatních vodních toků, včetně odvodňovacích struh, jako důležité prostorové a kompoziční prvky a významné krajinné ekologicky stabilní plochy a plošky v krajině.

Chránit strukturu a charakter zástavby historického jádra vesnického sídla Domousnice s důrazem na veřejná prostranství, která jsou ve velké míře doplněna udržovanou sídelní zelení. Chránit panorama obce s dominantním postavením zámeckého areálu, jehož podnož je utvářena zástavbou obce drobného měřítka rozrůstající se kolem rozsáhle vodní plochy Návesního rybníka.

Chránit strukturu a charakter zástavby vesnického sídla Skyšice. Provéřit možnost prostorové regulace zástavby tak, aby byl zachován charakter venkovské zástavby s typickými prvky lidové architektury.

Chránit veřejná prostranství vč. jejich typických prvků, kterými jsou utvářeny. Zejména chránit historicky založené vodní plochy v rámci sídelních struktur obcí, veřejnou zeleň (např. aleje podél cest, udržované parky a menší plochy s udržovanou zelení v rámci sídelní struktury, břehové rybníční porosty aj.), smíšený provoz na obslužných komunikacích, drobnou sakrální architekturu, pomníčky aj..

Chránit nezastavitelnost veřejných prostranství, chránit a dotvářet jejich prostorové vymezení a vytvářet podmínky pro jejich společenské a rekreační využití.

Prostřednictvím návrhu plošného a prostorového uspořádání chránit urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty na území obce zejména:

- Nemovité kulturní památky – zámek v Domousnicích, socha Panny Marie ve Skyšicích.
- Drobnou sakrální architekturu, zejména početnou na území sídla Skyšice
- Architektonicky cenné stavby, kterými jsou objekty typické lidové architektury (č.p. 18, č.p. 33, č.p. 57 a další objekty v Domousnicích, č.p. 1, č.p. 6, č.p. 7, č.p. 19, č.p. 23, č.p. 29 a další objekty ve Skyšicích), hospodářský dvůr zámeckého areálu, budova bývalé obecní školy v Domousnicích, aj
- Dálkové výhledy severním směrem od obce – vrstvené horizonty Českého ráje, podhůří a masivů hor.

Chránit a dále rozvíjet cestní síť ve volné krajině jako základní předpoklad každodenní rekreace obyvatel obce a jako předpoklad prostupnosti volné krajiny pro rekreační i každodenní pěší a cyklistický pohyb.

Provéřit význam, charakter, a postavení hodnot v území uvedených v příloze č. 1 a ve struktuře obce a na základě prověření vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

A.1.3. Požadavky z hlediska koordinace ve využívání území a širších územních vazeb

Koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní sítě dopravní a technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohlednit vztahy sousedících obcí Řitonice, Petkovy, Lhotky, Rabakov, Veselice a města Dolní Bousov, přičemž bude dle platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí a města prověřena vzájemná koordinace ve využívání území.

A.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn včetně vymezení zastavitelných ploch

Na celém území obce prověřit stávající využití zastavěného území, prověřit možnosti zastavění a intenzifikace proluk. Tím předcházet záborům volné krajiny.

Současně prověřit i všechny uplatněné podněty veřejnosti a obce Domousnice s cílem předejít střetům ve využití území a efektivně využít stávající sítě dopravní a technické infrastruktury.

Potenciální nové zastavitelné plochy vymezovat v takové formě a měřítku, aby nedocházelo ke vzniku urbánního prostředí prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatelstva. (čl. 15 PÚR)

Případné požadavky na bydlení dále uspokojovat v rámci kompaktních sídel Domousnice a Skyšice v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (Maier a kol., 2016), přednostně v pěší dostupnosti základního občanského vybavení a v dostupnosti zastávek veřejné hromadné dopravy osob (autobus).

Prověřit možnost nástroje prostorové regulace tak, aby byl zachován venkovský charakter zástavby obce typický mj. drobnějším měřítkem staveb.

Plochy s rozdílným využitím vymezovat tak, aby byly vyloučeny střety s jednotlivými limity v území, nebo aby limity neznemožňovaly navržené využití jednotlivých ploch.

Při návrhu urbanistické koncepce zjistit budoucí využití železničního koridoru, který má významný vliv na uspořádání celé sídelní struktury Domousnice, vč. stanovení podmínek funkční a prostorové regulace v jeho bezprostředním okolí.

Při návrhu ploch změn zohledňovat i možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE SÍDLA DOMOUSNICE

Na území obce vytvářet předpoklady pro polyfunkční využití opuštěných areálů a ploch - zámeckého areálu (zámek s hospodářským dvorem).

Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovat veřejnou zeleň, vč. minimalizace její fragmentace. (čl. 19 PÚR)

Při návrhu urbanistické koncepce prověřit možnosti a potřebu obce na rozvoj sídla v oblasti občanské vybavenosti (veřejné i komerční).

Návrhem urbanistické koncepce a kompozice chránit a dále rozvíjet charakter sídla Domousnice

- s vyšším stupněm občanské vybavenosti, která se mimo jiné v důsledku automobilizace a dominantnějšího postavení města Dolní Bousov ve struktuře osídlení v posledních desetiletích vytrácí (obecní škola, rekreační areál, hospoda aj.)
- s nepravidelnou strukturou zástavby rodinných domů s prvky lidové architektury severně od Návesního rybníku
- s koncentrací občanské vybavenosti v centrální části obce, která se historicky nachází v blízkosti křížení silnic II. třídy
- s veřejnými prostranstvími tvořených převážně plochami veřejné zeleně (udržované trávníkové plochy s vysokými dřevinami, skupiny stromů aj.) doplněné drobnou architekturou (křížek, pomník) a obslužnými komunikacemi se smíšeným provozem, v některých případech lemovaných alejemi

- s Návesním rybníkem, který je historicky určujícím činitelem pro utváření struktury zástavby obce a je nedílnou součástí charakteru a identity Domousnic. Je nezbytné vytvořit takové podmínky, které povedou k jeho revitalizaci.
- s dominantou zámeckého areálu, který je taktéž nedílnou součástí charakteru a identity Domousnic

Prověřit možnosti rehabilitace centrální části sídla Domousnice současně s čímž úzce souvisí prověření dopravního řešení křížení sběrných komunikací – silnice II. třídy.

Návrh urbanistické koncepce prověří možnosti podnikatelských příležitostí a aktivit v obci tak, aby došlo k diverzifikaci pracovních příležitostí a zmírnění negativních dopadů související s ekonomickou závislostí na jednom subjektu.

V návrhu urbanistické koncepce bude prověřeno kompoziční uspořádání celého území obce tak, aby jednotlivé plochy s rozdílným funkčním využitím, popř. jejich prostorová regulace, zohledňovala význam a dominantní postavení urbanistických, architektonických a kulturních hodnot v rámci celého území a nebyly s nimi v konfliktu. Zejména bezprostřední okolí významných prvků musí být navrženo tak, aby negativně neovlivňovalo charakter a identitu místa jimi utvářenými. Stejně tak musí být zachovány dálkové pohledy na sídelní strukturu obce Domousnice s dominantním postavením zámeckého areálu.

Návrh urbanistické koncepce bude dbát rozvoje primárního sektoru s ohledem na ochranu kvalitní zemědělské půdy, především orné půdy a ekologickou funkci krajiny. (čl. 14a PÚR)

Urbanistická koncepce zohlední důležitost dálkových výhledů severním směrem z bodů s možností panoramatického výhledu.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE SÍDLA SKYŠICE

Návrhem urbanistické koncepce a kompozice chránit a dále rozvíjet charakter sídla Domousnice

- s koncentrickým uspořádáním zástavby sídla s hospodářskými staveními drobnějšího měřítka nepravidelného uspořádání.
- s velkým množstvím drobné sakrální architektury, které dotváří veřejná prostranství
- s centrální částí v okolí návsi, která byla historicky zastavěna objekty pro rodinné bydlení, čímž se plochy veřejných prostranství přirozeně přemístily zejména do míst obslužných komunikací se smíšeným provozem, které jsou v některých případech doplněny alejemi stromů
- s rybníkem v jižní části obce, jenž má významnou estetickou, ekologickou a rekreační funkci.

Na základě prověření potřeby vymezení nových zastavitelných ploch vymežit plochy pouze menšího rozsahu, které budou respektovat koncentrický rozvoj obce.

Vyvarovat se vyzarování dalších zastavitelných ploch napojených na silnici II. třídy směrem do města Dolní Bousov.

K zajištění zachování vesnického charakteru zástavby prověřit potřebu stanovení prostorové regulace území s prvky regulačního plánu k zajištění zachování charakteru vesnické lidové architektury (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení intervalu výměry pro vyzarování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Prověřit potřebu stanovení podmínek prostorové regulace chatové lokality severozápadně od lokality Skyšice tak, aby do budoucna nedocházelo k přeměně rekreační oblasti se stavbami drobného měřítka na lokalitu s hmotnějšími objekty pro bydlení, potažmo předejít těmito podmínkami vzniku nového separátního sídla. Prověřit potřebu dalšího rozvoje této lokality.

Urbanistická koncepce zohlední důležitost dálkových výhledů severním směrem z bodů s možností panoramatického výhledu.

A.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

A.3.1. Dopravní infrastruktura

Prověření možných řešení problémů v oblasti dopravní infrastruktury vyplývajících z ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů a rozboru udržitelného rozvoje zpracovaného pořizovatelem.

Zejména prověřit možnosti řešení křížení komunikací II. třídy v centru sídla Domousnice, řešení plynulého a bezpečného pohybu chodců na silnicích II. třídy a řešení dopravy v klidu v centrální části sídla Domousnice.

Dále je zapotřebí prověřit možnosti využití v současné době nefunkčního železničního koridoru.

Návrhem koncepce dopravní infrastruktury chránit parametry a charakter obslužných komunikací se smíšeným provozem v hranicích zastavěného území obce.

Navrhnout koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvořit předpoklady pro optimální obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistit prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.

Prověřit možnosti obnovení zaniklých historických cest, případně založení nových cest ve volné krajině a zabývat se přitom možností jejich zokruhováním kolem sídel Domousnice a Skyšice, pro potřeby každodenní rekreace obyvatel obce.

Prověřit možnosti propojení sídel Domousnice a Skyšice cyklistickými trasami s okolními obcemi a širším okolím, zejména pak městem Dolní Bousov.

Prověřit podmíněnost rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné dopravní infrastruktury s ohledem na její technické řešení a za předpokladu minimalizace fragmentace okolní krajiny dopravní infrastrukturou.

Prověřit možnosti zintenzivnění hromadné dopravy, zejména pak zlepšení dopravního napojení meziměstskou hromadnou dopravou mezi Skyšicemi a Mladou Boleslaví.

Prověření dostatečného dopravního napojení rekreační lokality severozápadně od sídla Skyšice.

A.3.2. Technická infrastruktura

Řešit na úrovni koncepce uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování pitnou, užitkovou a požární vodou, odkanalizování splaškových a povrchových (srážkových) vod, zásobování elektrickou energií a elektronické komunikace (telekomunikace, radiokomunikace, informační systémy).

Prověřit aktuálnost ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu předchozí územně plánovací dokumentací.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem v podrobnosti a měřítku územního plánu vyplývající z příslušných právních předpisů a vytvořit podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.

Na území obce prověřit možnosti pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody. (čl. 25 PÚR)

V sídle Skyšice prověřit možnost napojení na veřejný vodovod a současně prověřit možnost zřízení společného kanalizačního řádu.

Vytvořit podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití území podle potřeby a využití plochy připustit využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezením plochy technické infrastruktury samostatně.

Navrhovaný rozvoj zástavby situovat přednostně v dobré dostupnosti sítí technické infrastruktury, tak aby nevyvolával nutnost náročných technických řešení napojení na síť technické infrastruktury, na zvyšování kapacit a na zajištění funkčnosti a provozuschopnosti systémů technické infrastruktury.

Řešit komplexně likvidaci srážkových vod na území obce, při preferenci řešení jejich vsakem. Podrobně prověřit funkčnost systému odvádění dešťových vod se zvláštním zřetelem na nátok dešťových vod z polí a navrhnout potřebná opatření a vymezením pro ně případné plochy.

Prověřit potřebu vymezení ploch pro nové zdroje požární vody pro potřeby obce Domousnice.

Při návrhu rozvoje zástavby věnovat zvýšenou pozornost zabránění vzniku elektromagnetického stínění nebo odrazu elektromagnetických vln z radioreléových tras procházejících napříč územím obce.

Prověřit nutnost a vhodnost stanovení podmíněnosti rozvoje další zástavby realizací vybrané veřejné technické infrastruktury a potřeby úprav stávající.

Respektovat trasy a objekty stávající telekomunikační sítě a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území.

Prověřit současnou koncepci nakládání s odpady, zejména kapacitu sběrných nádob a systém sběru tříděného odpadu.

A.3.3. Občanská vybavenost

Stabilizovat plochy stávajícího občanského vybavení na území obce, jako základní kostru sociální infrastruktury obce. Chránit plochy občanské vybavenosti a dále je rozvíjet.

Prověřit potřebu vymezení dalších ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční, odpovídající navrhovanému rozvoji bydlení v obci. Dbát přitom na standard pěší

dostupnosti ze staveb pro bydlení vyplývající z certifikované metodiky MMR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (*Maier a kol., 2016*).

Prověřit možnosti občanské vybavenosti v objektu bývalé obecní školy.

A.3.4. Veřejná prostranství

Vytvořit podmínky pro rehabilitaci společenské, kulturní, reprezentativní a estetické kvality prostoru centrální části sídla Domousnice.

Prověřit stav veřejných prostranství v obci, zajistit jejich stabilizaci a případně navrhnout jejich doplnění do odpovídající struktury. Zajistit podmínky pro zachování identity veřejných prostranství, která jsou na území obce dotvářeny typickými prvky, mj. veřejnou zelení, drobnou sakrální architekturou, vodními plochami, pomníčky, hranicemi s objekty občanské vybavenosti a objekty s prvky lidové architektury atd.

Prověřit možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti apod. s důrazem na ochranu sídelní zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

Při návrhu se zaměřit na hierarchii stávajících i navrhovaných veřejných prostranství, na základě toho zajistit jejich přiměřenou ochranu a současně utvořit systém pro vzájemné propojení těchto veřejných prostranství s důrazem na bezpečnou a plynulou pěší dostupnost.

Současně zajistit návaznost veřejných prostranství v sídlech na cestní síť v navazující volné krajině okolo obce a vytvořit tak optimální podmínky pro zpřístupnění volné krajiny ze zástavby sídla. Prověřit spojitost systému cest po obvodu sídel za účelem zajištění pěšího a cyklistického pohybu mimo komunikace s automobilovou dopravou.

Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby důsledně zajistit veřejnou dostupnost těchto ploch pro pěší a cyklistický pohyb. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostopupné enklávy zástavby.

Prověřit možnost vytvořit na území obce, v souladu s certifikovanou metodikou MMR ČR Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury (*Maier a kol., 2016*), podmínky pro pěší dostupnost sítě lokálních (komunitních) ploch parkové zeleně (o celkové velikosti cca 0,5 – 1 ha, jako součást ploch veřejných prostranství) ze všech staveb pro bydlení na území obce.

V plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšených obytné větších než 2 ha bude s těmito zastavitelnými plochami vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace). (§ 7 Vyhlášky 501/2006)

A.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené §18 odst. 5 stavebního zákona

V návrhu koncepce uspořádání krajiny reflektovat cílovou charakteristiku oblasti krajinného typu, která je stanovena pro obec Domousnice, H07 krajiny – krajina zvýšených hodnot. Charakteristický fenomén krajiny zvýšených hodnot spočívá ve větším výskytu lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty. Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot území. Změny využití území nesmí

ohrožit důvody ochrany přírodních, kulturních a krajinářských hodnot území. (*kapitola 6 ZÚR SK*)

Řešit volnou krajinu jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území - ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.

Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy.

Nevytvářet ve volné krajině podmínky pro možnou „privatizaci volné krajiny“ formou rozvoje plošně rozsáhlých oplocených, neprostupných a veřejnosti nepřístupných areálů, které narušují krajinný ráz a snižují migrační prostupnost krajiny pro velké savce i pro člověka.

Chránit přírodní park Čížovky před zástavbou a jiným znehodnocujícím využitím nebo využitím měnícím jeho charakter a způsob jeho využití.

Chránit dálkové panoramatické pohledy na urbanizované území z volné krajiny, zejména panorama sídla Domousnice s dominantou zámeckého areálu dokresleného svahy s vinicemi a vodní plochou Návesního rybníka s okolní zástavbou objekty drobnějšího měřítka.

Chránit charakteristické dálkové panoramatické pohledy z vytypovaných míst severním směrem typické pro vrstvení horizontů (Český ráj, Ještědsko – Kozákovský hřbet, masivy Jizerských hor a Krkonoš aj.).

Chránit dálkové panoramatické pohledy na urbanizované území z volné krajiny před vznikem dominant.

Prověřit možnost vytvoření podmínek pro zřizování míst pasivního odpočinku (Místo pasivního odpočinku je zpevněná plocha vybudovaná za účelem posezení a relaxace v krajině, přírodě.).

Vytvořit podmínky pro možné doplnění doprovodné vegetace alejí či stromořadí podél cest ve volné krajině.

Vytvořit podmínky pro řešení plynulého měkkého přechodu obytné zástavby obce Domousnice do navazující volné krajiny. Eliminovat tak možné konflikty mezi obytnou zástavbou a intenzivním zemědělským hospodařením.

A.4.1. Ochrana přírody a krajiny

Zpřesnit regionální prvky územního systému ekologické stability dle ZÚR SČK, a vymezit navazující prvky lokálního ÚSES přiměřeně dle Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav (Ing. Milena Morávková, 2001) a dle aktuální metodiky vymezování ÚSES. Přitom prověřit a zohlednit návaznost prvků ÚSES na území okolích obcí. Zkoordinovat vymezení prvků ÚSES s ostatními zájmy v území, stanovit vhodné podmínky pro plochy s překryvnou funkcí ÚSES.

Chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definovat, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Stanovit základní znaky a hodnoty spolupodílející se na utváření krajinného rázu, které jsou nezbytné pro stanovení podmínek jeho ochrany.

V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizovat omezení migrační prostupnosti území.

Řešit rekreační využití s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.

Chránit významné krajinné prvky, kterými jsou veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky a rybníky na území obce a další krajinné prvky, zvyšující koeficient ekologické stability, kterými jsou např. soustavy remízků, vodní strouhy, sídelní zeleň apod. (§ 4 *Zákona 114/1992 Sb.*)

A.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa

Vytvářet podmínky pro zvýšení zrnitosti dnes velkorozměrové zemědělské krajiny, a to kromě důsledné ochrany a rozšiřování stávajících krajinných prvků, zejména remízků a břehových vegetací vodních toků a odvodňovacích struh, návrhem na doplnění nových krajinných prvků, návrhem na zahuštění cestní sítě ve volné krajině, a také návrhem mozaiky různého využití ploch ve volné krajině (orná půda, louky, pastviny, sady a zahrady, remízy, apod.).

Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.

Návrh přiměřeného rozvoje s ohledem na ochranu zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Bude zohledněno metodické doporučení MMR a MŽP.

Prověřit svahovou nestabilitu v území a na základě toho vymezit vhodné podmínky funkčního využití těchto ploch.

A.4.3. Vodní režim

V ÚP Domousnice budou stanoveny podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinované se zájmy ochrany přírody a možnostmi pro rekreační využití území.

Prověřit hydrologické podmínky v území za účelem revitalizace Návesního rybníka v sídle Domousnice.

Chránit vodní plochy ve volné krajině i zastavěném území za účelem mj. zlepšení mikroklimatu veřejných prostranství a zlepšení estetického a ekologického potenciálu místa (prvky zvyšující koeficient ekologické stability) a jako hydrologicky významné prvky se schopností zadržování vody v krajině. Chránit rybníční břehové porosty, které mj. zvyšují biodiverzitu území.

Důsledně územním plánem chránit i další drobné a občasné vodní toky a strouhy. Vytvořit podmínky pro jejich hydrologickou funkci, chránit jejich břehovou vegetaci a vytvořit podmínky pro její rozšíření, a to především zamezením orbě až na břehovou linii a tím vytvořit podmínky pro jejich možnou revitalizaci přírodě blízkým způsobem.

Zachovávat podél toků v řešeném území oboustranně volný manipulační pruh v šíři 6m od břehové čáry z důvodu provádění údržby toku.

A.4.4. Sport a rekreace

Důsledně prověřit zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby obce.

Provéřit potenciál okolní krajiny k rozvoji rekreace a turismu.

B. POŽADAVEK NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ JE NUTNO PROVĚŘIT

Plochy a koridory územních rezerv budou v ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území. V takovém případě bude v plochách a koridorech územních rezerv ÚP stanoven odpovídající způsob využití území.

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP Domousnice dle potřeby vymezení plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace (ozdravení území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona). Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tato skutečnost bude zohledněna při vymezení veřejně prospěšných staveb. V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch má být vloženo.

ÚP prověří aktuálnost všech ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Domousnice a vyhodnotí, v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v území realizovány.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Domousnice včetně koordinace dopravních vazeb se sousedními obcemi.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury, pro které je možné uplatnit vyvlastnění a zajistí koordinaci distribučních soustav se sousedními obcemi.

ÚP vymezení jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit vyvlastnění, prvky územního systému ekologické stability určené k jejich založení.

S ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci navrhované koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny ÚP v případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření v oblasti ochrany přírody a krajiny k založení prvků územního systému ekologické stability k ochraně krajinářsky cenných území, k založení veřejné zeleně, nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností území a v případě potřeby k ochraně území před povodněmi.

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území nevyplynuly požadavky na vymezení konkrétních ploch asanací území.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

ÚP vymezí v případě potřeby plochy, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Obsah a účel regulačního plánu stanoví § 61 stavebního zákona. V tomto případě bude návrh ÚP předložený ke společnému jednání ve smyslu ust. § 50 stavebního zákona obsahovat návrh zadání regulačního plánu s obsahovým členěním ve smyslu přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ÚP v případě potřeby podmíní rozhodování o změnách v území u vybraných zastavitelných ploch zpracováním územní studie, která může v podrobnějším měřítku prověřit možná řešení např. některých funkčních systémů v území (systém veřejné infrastruktury, či územního systému ekologické stability), aby tak mohl být zpřesněn způsob uspořádání území a stanoveny podmínky pro využití jednotlivých pozemků ve vybraných rozvojových plochách.

ÚP vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Půjde zejména o zastavitelné plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost a obslužení technickou infrastrukturou potřebnou pro využití plochy nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

ÚP podmíní rozhodování v území zpracováním územní studie u ploch s výměrou větší než 2 ha, nebo podle potřeby u ploch s vlastnickou strukturou pozemků, která neumožní založení urbanistické struktury v ploše a její optimální využití.

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant, bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Obsah ÚP bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů např. v tomto členění a formátech zpracování:

Textová část výroku a odůvodnění ÚP bude zpracovaná digitálně ve formátu *.doc, nebo *.docx, tabulky ve formátu *.xls, nebo *.xlsx. Grafická část bude zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK. Data grafické části ÚP budou zpracována ve formátu *.shp s databází *.dbf, rovněž v souřadnicovém systému S-JTSK.

Grafická část výroku územního plánu v členění na výkresy:

- výkres základního členění v měřítku 1:5000;
- hlavní výkres – výkres způsobu využití území v měřítku 1:5000;
- výkres koncepce veřejné infrastruktury v měřítku 1:5000;
- výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5000;
- schéma prostorového uspořádání a výškové hladiny zástavby

Textová část výroku bude uspořádána v tomto členění a obsahu:

- a) Postup pořízení územního plánu.
- b) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
 - soulad s politikou územního rozvoje
 - soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
- d) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů musí obsahovat prokázání souladu:
 - s požadavky stavebního zákona
 - s požadavky vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu
 - s požadavky vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu.
- e) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, pokud bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracovat .
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA), pokud bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracovat .
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, pokud bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj zpracovat
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty v rozsahu:
 - Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Zvláště důkladně je třeba zdůvodnit výběr varianty s uvedením všech prověřovaných variant (i studiemi) a úvahami opřenými o hodnocení věcné i o ustanovení právních předpisů. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchylně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění. Bude obsahovat i vysvětlivky zkratk a definici použitých pojmů, použitých ve výroku a nedefinovaných ve stavebním zákonu, jeho prováděcích předpisech nebo jiných právních předpisech, které mají vliv na posuzování změn v území.
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (vypracuje projektant).
- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména v rozsahu:

Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně

návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.

- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání, popřípadě vyhodnocení souladu:
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona.
- m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
- n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude vypracováno v souladu s požadavky platných právních předpisů a platné metodiky upravujícími ochranu zemědělského půdního fondu. Ve vyhodnocení z hlediska zemědělského půdního fondu budou mimo jiné údaje uvedeny konkrétních údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách u vymezovaných zastavitelných ploch a jejich zpracování ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v § 4 zákona a § 3 a § 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Ve vyhodnocení důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa bude mimo uvedena identifikace zastavitelných ploch, na nichž bude navržen zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a identifikace dotčených pozemků do 50 m od okraje lesa.
- o) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem:
 - o.1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
 - o.2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
 - o.3) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
 - o.4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- p) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
- q) Vyhodnocení připomínek.

Textová část odůvodnění bude v jednotlivých bodech dále obsahovat:

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF obsahující mimo jiné doložení konkrétních údajů nově navrhovaných ploch pro zástavbu v návrhu ÚP o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat identifikaci lokalit, na nichž je plánován zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa („PUPFL“) v případě, že na PUPFL budou navrženy zastavitelné plochy.

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat doklady o projednání návrhu s vlastníky technické a dopravní infrastruktury.

V grafické části odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury (v koordinačním výkresu) budou uvedena čísla silnic II. a III. třídy a budou vyznačena jejich ochranná pásma, která

limitují využití ploch na základě údajů poskytnutých vlastníkem silnic II. a III. třídy projektantovi.

Grafická část odůvodnění územního plánu:

- koordinační výkres - měřítko 1:5000 (výkres bude mimo jiné obsahovat vyznačení ochranného pásma silnic II. a III. třídy podle podkladů, které poskytne dotčený orgán na úseku dopravy na pozemních komunikacích z hlediska řešení silnic II. a III. třídy).
- výkres širších vztahů v měřítku 1:50000.
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu - měřítko 1:5000.

Návrh územního plánu bude zpracován formou opatření obecné povahy ve smyslu platných metodických pokynů MMR. Zpracování ÚP bude podle aktuálního metodického pokyn Ministerstva pro místní rozvoj - Standard vybraných částí územního plánu (Standard).

POČTY VYHOTOVENÍ

Počet vyhotovení pro účely společného jednání:

3x v tištěné verzi a 3x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf;
- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2x v tištěné verzi a 2x v el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči:

- textové části výroku a odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a *.pdf;
- výkresy grafické části výroku a odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf, hlavní a koordinační výkres také v georeferencovaném *.png nebo *.tiff.

Počet vyhotovení pro účely vydání ÚP se záznamem o nabytí účinnosti:

1x v tištěné formě a 1 x el. podobě na CD/DVD nosiči pro projednání územního plánu zastupitelstvem obce se záznamem o nabytí účinnosti obsahující známé údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a formátu *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff

3 x v tištěné formě a 4 x elektronické podobě na CD/DVD nosiči po vydání územního plánu se záznamem o nabytí účinnosti obsahující všechny údaje podle § 14 vyhlášky ÚPČ obsahující:

- textovou část výroku ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu *.doc nebo *.docx a ve formátu *.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech *.pdf * a georeferencovaných *.png nebo *.tiff

- vektorová data ve formátu ESRI (formát *.shp)
- data územního plánu v datovém modelu dle Standardu.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Návrh ÚP bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh ÚP bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či ptačí oblast.

PŘÍLOHA Č. 1

HODNOTY ÚZEMÍ

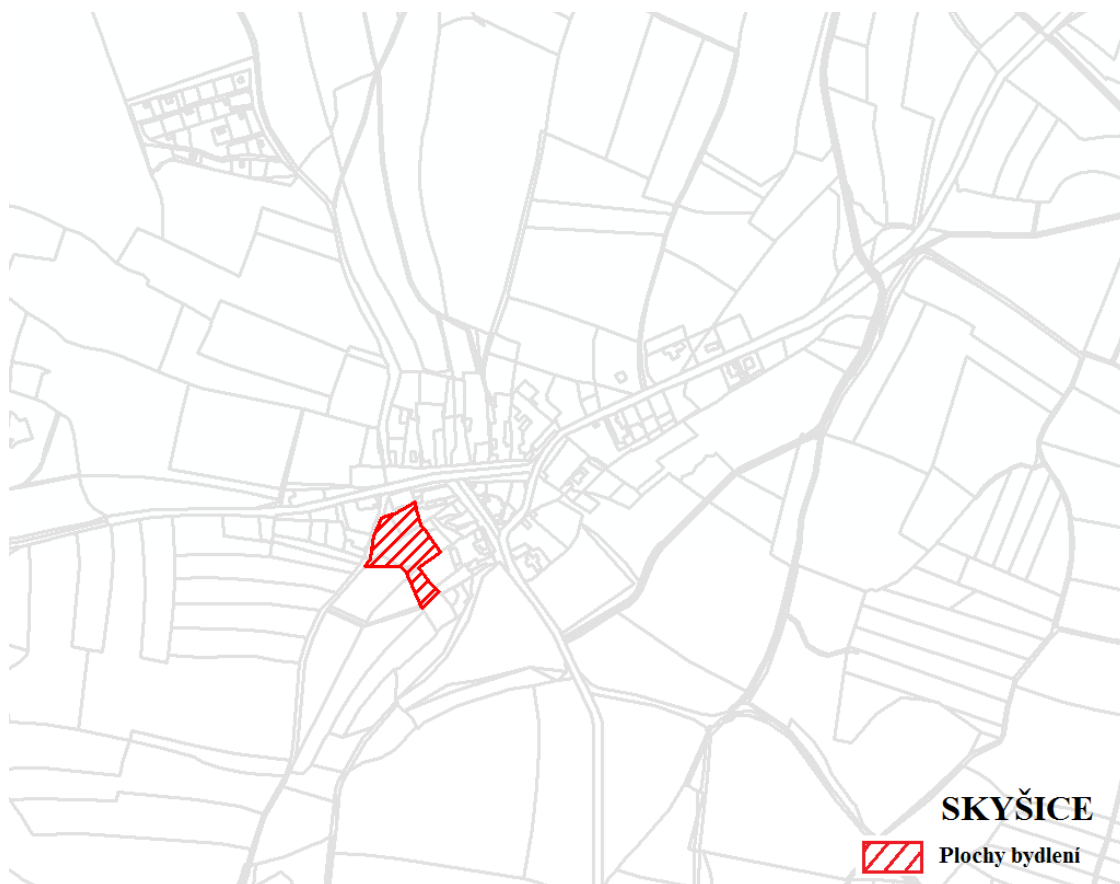
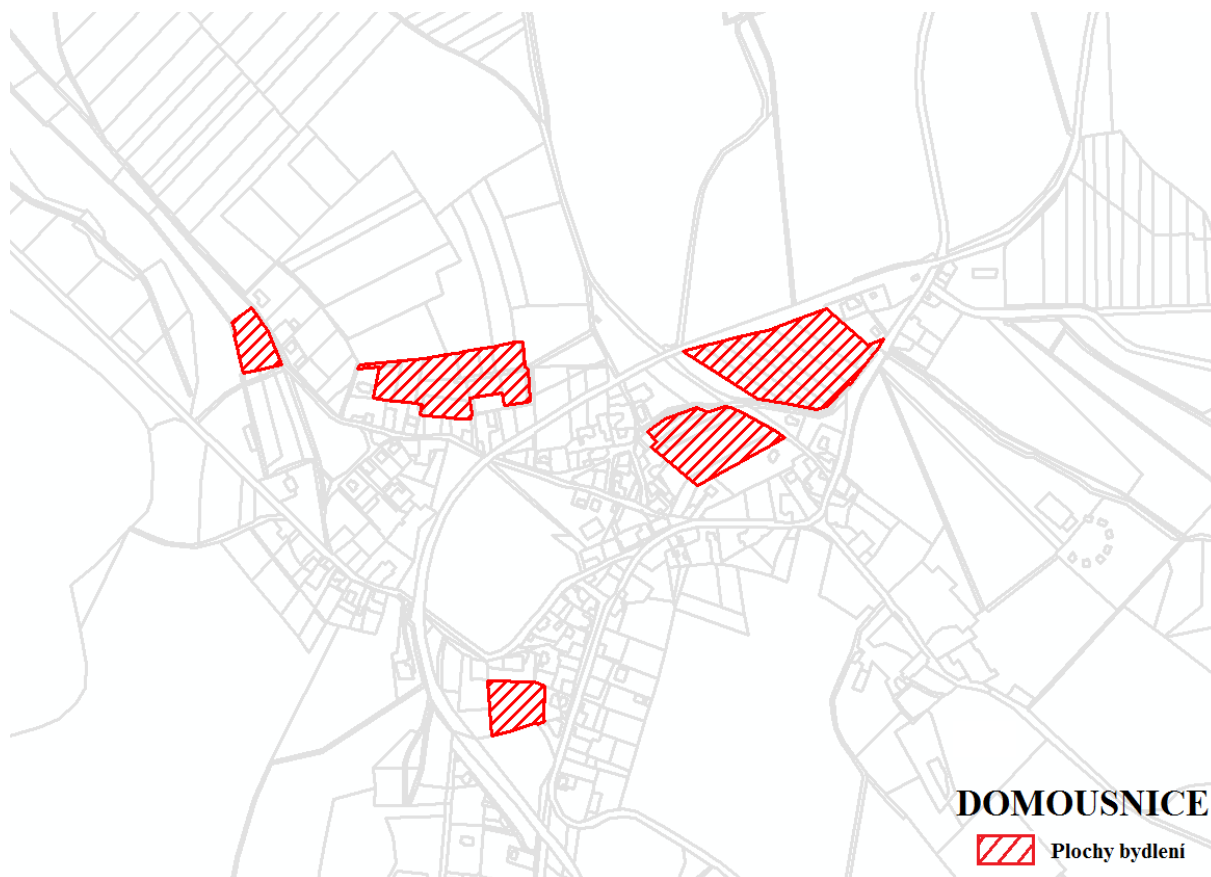
název	popis
silnice II. třídy	dopravní napojení na okolní obce do jisté míry určuje potenciál spádovosti obce
turistická stezka	udržované cestní sítě, turistický potenciál, každodenní rekreace, nabízí možnost rekreace, poskytuje podmínky pro zdravý životní styl, je nezbytné tyto rekreační stezky a trasy zachovat a dle možností dále rozvíjet
autobusová zastávka	dopravní propojení obcí meziměstskou hromadnou dopravou, nezbytné pro obce s neúplnou občanskou vybaveností
železniční trať	možnost dopravního napojení na železniční dopravu (v současnosti nefunkční trať)
technická infrastruktura	umožňuje efektivní využívání veřejných sítí technické infrastruktury, jeden ze základních předpokladů pro udržitelný rozvoj obce
občanská vybavenost (obecní úřad, obchod se smíšeným zbožím, dětské hřiště, sportovní hřiště, hasičská zbrojnice)	nezbytné pro zajištění základních potřeb obyvatelstva, místa pro setkávání jsou nezbytná pro sociální vazby v obci, rekreaci a sport obyvatelstva, poskytuje možnosti pro zdravý životní styl
ochrana půdy	kvalitní půda - potenciál pro efektivní zemědělství
ÚSES	vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu
vyvýšenina	zvlněná krajina mající specifický ráz, utváří charakter území, přispívá k identifikaci místa, vyvýšená místa jsou potenciálem pro výhledy, místo vnímání obrazu sídla a krajiny, je také třeba klást zvýšené nároky na využití a prostorové uspořádání lokality, aby nedošlo k narušení výhledu zástavbou, vegetací, případně jinými způsoby
místa panoramatického výhledu	identita místa, zlepšuje orientaci v území, připívá k porozumění a identifikaci místa v jeho širších územních vztazích
památné stromy	historické souvislosti, utvářejí identitu místa, zlepšují mikroklima
aleje stromů	komponovaná krajina, zdůrazňuje důležité osy v území, estetická atraktivita, orientace v území, zlepšuje mikroklima cest
skupina stromů v centru obce	zdůrazňuje význam místa a dotvářejí jeho identitu, zlepšuje mikroklima místa
vinice	v kontextu ORP Mladá Boleslav atraktivní způsob hospodaření, spojené se společenskými událostmi jako je vinobraní, vhodný způsob hospodaření na svahově nestabilních plochách
přírodní park Čížovky	základní ochrana krajiny, přispívá ekologické stabilitě území
zámecký park	doklad komponované krajiny, vysoká zeleň, mnohohodrové dřeviny, přispívá ekologické stabilitě území

park v centru obce	součástí dochované struktury zástavby obce Domousnice, vysoká zeleň a travnaté plochy přispívají mikroklimatu místa, místo setkávání a pořádání společenských akcí, významné veřejné prostranství, prvky systému sídelní zeleně nabízí možnost rekreace, podporuje sociální soudržnost, poskytuje další ekosystémové služby (např. vsak vody, ovlivňuje teplotu, ovlivňuje koloběh živin apod.), často jde zároveň o prvek usnadňující orientaci v prostoru, poskytuje podmínky pro zdravý životní styl, je třeba chránit jak vlastní plochy, tak přístupové cesty k nim, tak aby byly dosažitelné pro různé skupiny obyvatel
vodní plocha	zlepšuje mikroklima místa, estetická atraktivita, zadržuje vodu v krajině, biodiverzita místa, přispívá ekologické stabilitě území, místa setkávání a společenských aktivit (rybolov, plavání ...)
vodní tok	součástí přirozeného koloběhu vody v krajině, odvádí vodu z území, estetická atraktivita, biodiverzita, přispívá ekologické stabilitě území
Návesní rybník	symbolické pro obec Domousnice, má vliv na identifikaci obyvatel s místem, územně plánovací dokumentace by měla vytvářet podmínky pro ochranu a zachování symbolu místa souladu s jeho charakterem
meliorovaná plocha	investice do území za účelem zlepšení vlastností půdy pro účel hospodaření
kulturní památka	zvýšená atraktivita stavby s ochranou vyplývajících z legislativních předpisů
zámecký areál (zámek s hospodářským dvorem)	umístěný na vyvýšeném místě v dominantní postavení nad obcí Domousnice, dotváří charakter obce, historické souvislosti, doklad panského hospodaření, významná součást obrazu sídla a krajiny, má vliv na identifikaci obyvatel s místem, je třeba klást zvýšené nároky na její využití a prostorové uspořádání, případně též na architektonické řešení staveb, exponované místo výhledů z okolí, utváří charakter obce Domousnice, historicky cenné objekty
území s archeologickými nálezy	
drobná sakrální architektura	doklad lidové architektury, komponování místa, měřítko blízké lidskému vnímání - hierarchie měřítko ve veřejném prostranství, historické souvislosti, identita místa
pomník obětem 1. a 2. sv. války	historické souvislosti, pietní místo, identita místa
lidová architektura	zachované objekty s typickými prvky lidové architektury, které jsou dokladem původního života na vesnici, architektonické dědictví - je třeba klást zvýšené nároky na zachování architektonických kvalit

objekt obecní školy	kvalitní architektura z konce 19. stol., potenciál pro žádanou občanskou vybavenost, zrušení funkce obecní školy v r. 1976 - "paměť objektu", architektonické dědictví - je třeba klást zvýšené nároky na zachování architektonických kvalit a na adekvátní způsob jejího využití, případně též na využití a prostorové uspořádání okolního území a na architektonické řešení okolních staveb, doklad o historii, může mít vliv na identifikaci obyvatel s místem
VKP	registrovaný významný krajinný prvek - VKP 59- Křižánek (velký lesní celek), je prvkem územního systému ekologické stability
zachovalá struktura zástavby centra obce s typickými prvky lidové architektury	utváří charakter obce, je tvořena objekty s typickými prvky lidové architektury, součástí jsou vodní plochy

PŘÍLOHA Č. 2 – ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

Záměry plynoucí z ÚPO Domousnice



Záměry veřejnosti na základě dotazníku

navrhovatel	podněty
Ladislav Reday	Pozemky parc. č. 46 a st. 61 v k.ú. Skyšice – výstavba rodinného domu s příslušenstvím – plocha pro bydlení individuální.
Miloš Pospíšil	Pozemky parc. č. 35/2, 36/4, 36/5, 78/2, 78/3 a 80/1 v k.ú. Skyšice – Bydlení a rekreace.
René Brixí	Zásadní nedostatek povrchové úpravy přístupové cesty ze silnice, ze zatáčky u Burešů a Brixích, do bývalého statku. Chybí odvodňovací šikmé rýhy odvádějící dešťovou vodu od pole. Důsledkem je zanášení silnice kameny a pískem. Stalo se i 18. 6. 2020 velké riziko nehody v zatáčce i zanešení pozemků.
Radek Dlask	Převedení pozemků parc. č. 773/1, 773/2 a 555/21 v k.ú. Domousnice z orné půdy a trvalého travního pozemku na pozemky určené k zástavbě (stavební pozemky). Parcelu č. 118/1 v k.ú. Domousnice na LV 10001 zachovat jako vodního dílo o rozloze 28458 m ² .
Jaroslav Podzimek	Parc. č. 78/4 v k.ú. Domousnice převést ze zahrady na stavební parcelu. U parc. č. 81/2 v k.ú. Domousnice zrušit manipulační plochu.
Vladimír Hůlka	Vybudování pozemní komunikace – zkratky pro silniční dopravu od Ml. Boleslavi do Libáně a opačným směrem, podél stávající železniční tratě, od začátku hráze obecního rybníka směrem k Libáni. Osobní a nákladní vozidla by tak nemusela projíždět obcí, nedocházelo by tak k poškozování hráze, tlakové kanalizace vlivem vibrací od kamionů a jiných škodlivých vlivů.
Ing. Arch. Dagmar Benešová	Respektovat přírodní park Čížovky, odstranit z něj stavební parcelu. Obnovit domousnický rybník v maximální možné ploše. Prosadit obnovu zámeckého statku, zřídit do areálu kvalitní komunikaci s dobrým odvodněním. Při návrhu ÚP dbát na zlepšení vzhledu obce především při vjezdech do vesnice. Stavební parcela na území přírodního parku Čížovky (příjezd od Mladé Boleslavi) by zakryla linii přirozeně působící výstavby sledující nejvyšší vrstevnici při cestě na Čížovky, jako osamocený zub by případná budoucí stavby trčela blízko terénního zlomu dolů do sportovního hřiště a navíc by se k silnici II. Třídy točila zády, se zahradou s užitkovými stavbami. Došlo by tak k neodstranitelnému vzhledu náhodné periferní zástavby při nejdůležitějším příjezdu do obce.
Dominika Jílková	Změna pozemku parc. č. 96 k.ú. Domousnice z trvalého travního porostu na stavební parcelu.
Ing. Jan Beneš	Žádné stavby na území přírodního parku Čížovky nepovolovat. Zachránit hodnotný areál statku pod zámkem. Obnova rybníka v původní velikosti.
Renata Hosová	Parc. č. 555/10 a 479/4 v k.ú. Domousnice, navrhuji změnu těchto pozemků k bydlení v rodinných domech.
ČESKÉ FARMY CB s.r.o.	Zahrnutí pozemků parc. č. 72/1 a 77/6 v k.ú. Domousnice do zastavitelného území jako plochy pro bydlení.
Soňa Sýkorová a Martin Dvořáček	Změna využití pozemku parc. č. 78/5 v k.ú. Domousnice jako stavební pozemek.
Alena Priškinová a Vladimír Václavík	Zařazení parc. č. 79 v k.ú. Skyšice do územního plánu jako stavební pozemek.

/