

Návrh zadání

ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMOUŠICE

s prvky regulačního plánu

zpracovaný ve smyslu ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s ustanovením § 11 a přiměřeně dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.



Pořizovatel:

Obecní úřad Domoušice

Zpracovatel návrhu zadání:

**Ing. Jana Vališová ve spolupráci s určeným
zastupitelem pro pořízení územního plánu,
Zdeňkem Kutnerem, starostou obce**

říjen 2022

OBSAH

Seznam použitých zkratk:	3
Úvod	4
1. 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	6
1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR	6
1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK	7
1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	7
1.4 Další požadavky	8
1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	8
1.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR	8
1.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK	9
1.1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	10
1.1.4 Další požadavky	10
1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn	11
1.2.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR	11
1.2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK	12
1.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	12
1.2.4 Další požadavky	12
1.3. 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 v § 18 odst. 5 stavebního zákona	12
1.3.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR	12
1.3.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK	13
1.3.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	15
1.3.4 Další požadavky	15

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.	17
2.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR.....	17
2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK.....	17
2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	17
2.4 Další požadavky.....	17
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	17
3.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR.....	17
3.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK.....	17
3.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	18
3.4 Další požadavky.....	18
4. 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.....	18
4.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR.....	18
4.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK.....	18
4.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	18
4.4 Další požadavky.....	18
5. Požadavek na zpracování variant řešení.....	19
5.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR.....	19
5.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK.....	19
5.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů	19
5.4 Další požadavky.....	19
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	19
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	21

Seznam použitých zkratk:

KN	katastr nemovitostí
NRBK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky (ve znění závazném od 1.9.2021)
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Domoušice
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Úplně znění Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje po vydání 1., 2. a 3. aktualizace

Úvod

Domoušice	
obec (LAU 2)	CZ0424 566152
okres (LAU 1)	Louny (CZ0424)
kraj (NUTS 3):	Ústecký (CZ042)
pověřená obec a obec s rozšířenou působností:	Louny
historická země:	Čechy
katastrální výměra:	1 527,89 ha
počet obyvatel:	647 (31. 12. 2021)
zeměpisná šířka:	50° 14'3'' s. š.
zeměpisná délka:	13° 43' 47'' v. d.
nadmořská výška:	415 m n.m.
základní sídelní jednotky:	2 Domoušice 31011 Solopysky 152439
části obce:	2
katastrální území:	2 Domoušice Solopysky u Loun
první zmínka o obci	r. 1325

Vývoj počtu obyvatel dle údajů ze sčítání lidu¹

	1869	1880	1890	1900	1910	1930	1950	1961	1970	1980	1991
Obec Domoušice	1052	1234	1234	1240	1413	1486	1073	1108	958	840	649
1. Domoušice	779	896	881	864	981	1039	707	745	651	592	457
<i>Domoušice</i>	644	745	747	759	865	938	641	745	651	592	457
<i>Filipov</i>	135	151	134	105	116	101	66				
2. Solopysky*	273	338	353	376	432	495	366	363	307	248	192

* připojení k obci Domoušice v r. 1981

Zdroj: ČSÚ

Vývoj počtu obyvatel k 31. 12. daného roku

	2001	2010	2011	2013	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Obec Domoušice	628	667	662	657	660	635	641	636	636	656	647

Zdroj: ČSÚ

¹ 1869 – obyvatelstvo přítomné civilní; 1880-1950 – obyvatelstvo přítomné; 1961-1991 – obyvatelstvo bydlící, tj. hlášené v obci k trvalému pobytu, i když bylo dočasně nepřítomné

Z důvodu dlouhodobé nečinnosti Městského úřadu Louny, stavebního úřadu-úřadu územního plánování, při pořizování územního plánu dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona na základě žádosti obce Domoušice z roku 2009, rozhodlo zastupitelstvo obce Domoušice dne 17. 2. 2022 usnesením č. 1/2022 o pořizení zcela nového územního plánu. Stejným usnesením rozhodlo dále o tom, že pořizovatelem Územního plánu Domoušice bude dle § 6 odst. 2 stavebního zákona Obecní úřad Domoušice, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Domoušice byly aktualizované ÚAP ORP Louny (V. úplná aktualizace - říjen 2021), ZÚR ÚK, PÚR ČR a doplňující průzkumy zpracované pořizovatelem Územního plánu Domoušice.

Pro místní část Domoušice je vydána a k datu zpracování tohoto zadání platná územně plánovací dokumentace – *Územní plán sídelního útvaru Domoušice a změna ÚPSÚ Domoušice* (1997).

Pro správní obvod ORP Louny, jehož je řešené území součástí, byl z podnětu Města Louny (zadavatel) Městským úřadem Louny pořízen územně plánovací podklad-*Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Louny* (schválení možnosti jejího využití pořizovatelem dne 21. 10. 21019), který by měl být podkladem pro zpracování plánu společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav.

Ústeckým krajem ani obcí Domoušice nebyl pro řešené území vydán žádný regulační plán ani pořízena územní studie.

Na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 stavebního zákona stanovuje zastupitelstvo obce Domoušice v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP s prvky regulačního plánu:

1. 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.

1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Při zpracování návrhu ÚP respektovat PÚR ČR schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválené Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 ze dne 12. 7. 2021.

Pro zajištění udržitelného rozvoje území respektovat republikové priority územního plánování stanovených v PÚR ČR. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají, vyhodnotit v textu odůvodnění návrhu ÚP konkrétně dle jednotlivých priorit.

Správní území obce Domoušice je dle bodu (75b) PÚR ČR součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešení ÚP bude respektovat následující úkoly pro územní plánování stanovené pro tuto specifickou oblast:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních
- d) ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Řešené území se dle PÚR ČR nenachází v republikové rozvojové oblasti ani v republikové rozvojové ose.

1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Základní koncepce rozvoje obce Domoušice bude vycházet z priorit pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje obsažených v ZÚR ÚK (účinnost 20. 10. 2011), 1. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost 20. 5. 2017), 3. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost 17. 2. 2019) a 2. aktualizace ZÚR ÚK (účinnost 6. 8. 2020). Požadavek se týká priorit požadujících vyvážený rozvoj pilířů udržitelného rozvoje, vytváření podmínek pro péči o hodnoty území a pro zvýšení atraktivity kraje.

Naplňování jednotlivých priorit bude vyhodnoceno v textu odůvodnění ÚP.

Řešené území spadá do specifické oblasti nadmístního významu **NSOB3 – Perucko**, je součástí krajinného celku **KC Džbán (10)** a nenachází se v nadmístní rozvojové oblasti ani nadmístní rozvojové ose.

Respektovat územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

Za přírodní hodnoty nadmístního významu v řešeném území považovat

- krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou
- obecně chráněná území (nadregionální a regionální ÚSES, přírodní park Džbán)
- nerostné bohatství

Za základní kulturní hodnoty v řešeném území považovat

- území archeologického zájmu
- jednotlivé nemovité kulturní památky
- významné krajinné dominanty
- výhledové body a pohledové osy nadmístního významu

Respektovat stanovené požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací činnosti obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

- a) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření (kromě ÚSES), návrhů, asanací, územních rezerv, rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí a krajinných celků:

specifická oblast NSOB3, krajinný celek KC Džbán (10)

- b) požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR ÚK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení – veřejně prospěšná opatření):

NRBK / K 53 / funkční

RBC / 1508 / funkční

RBK / 1100 / funkční

1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Respektovat vstupní limity a hodnoty využití území obsažené v aktualizovaných ÚAP ORP Louny vyjma jevů, které se v ÚAP vyskytují duplicitně.

Návrh zadání ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMOUŠICE s prvky regulačního plánu

Respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení ochranných pásem.

Zohlednit požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a pro příznivé životní prostředí-identifikovány byly dílčí negativa

- ekologického pilíře (vodní režim a horninové prostředí)
- sociálního pilíře (sociodemografické podmínky a bydlení, bezpečnost a ochrana obyvatel)
- hospodářského pilíře (struktura osídlení, dopravní a technická infrastruktura, ekonomické a hospodářské podmínky)

Základní koncepce návrhu ÚP bude vycházet z pozitiv a územních podmínek obce Domoušice a současně bude eliminovat negativa řešeného území. Koncepčně řešit závady a střety v řešeném území:

- místní část Solopysky bez napojení na kanalizační síť
- evidovaná kontaminovaná místa a dlouhodobě nevyužívané (chátrající) areály nebo rozsáhlé stavby v místní části Domoušice

1.4 Další požadavky

Návrh ÚP Domoušice bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi (i s rozpracovanými) sousedních obcí Pnětluky, Zbrašín, Kounov, Mutějovice, Třeboc, Hřivice a městyse Ročov, s jejich územně plánovacími podklady a s dokumenty strategického plánování.

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

1.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

V řešení ÚP promítnout z republikových priorit územního plánování zejména následující body:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat

přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

1.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Řešení ÚP bude respektovat úkoly, které jsou v ZÚR ÚK pro plánování a usměrňování územního rozvoje stanoveny pro specifickou oblast nadmístního významu **NSOB3 – Perucko**:

- (1) Posílit pilíře hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti udržitelného rozvoje, při zachování silných stránek pilíře životního prostředí.
- (2) Zajistit pokrytí území specifické oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení územními studiemi a regulačními plány.
- (3) Vytvářet územní předpoklady pro rozvoj dopravní dostupnosti vyšších center osídlení (zejm. Žatec, Louny, Chomutov, Ústí nad Labem a sídelní střediska ve Středočeském kraji).
- (4) Územně plánovacími nástroji podporovat rozvoj místních ekonomických aktivit, zemědělské výroby, tradičních řemesel.
- (5) Revitalizovat opuštěné nebo nedostatečně využitě plochy a areály zemědělského či jiného původu (typ brownfield).
- (6) Chránit a kultivovat přírodní, krajinářské, urbanistické a architektonické hodnoty oblasti, využít pozitivní znaky území pro zvýšení prestiže specifické oblasti.

(7) Využívat potenciálu specifické oblasti pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu při zachování klidového charakteru oblasti.

(8) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území – podmínky udržitelného rozvoje, způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

1.1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Další požadavky nad rámec požadavků uvedených v bodu 1.3 se nestanovují.

1.1.4 Další požadavky

V návrhu ÚP bude vymezena hranice zastavěného území s uvedením datace tohoto vymezení v textové části.

Urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu obce, bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Ve volné (neurbanizované) krajině nebudou navrhovány zastavitelné plochy pro vytváření nových samostatných částí obce Domoušice.

Zastavitelné plochy budou přímo navazovat na zastavěné území a budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny.

Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití).

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání urbanizovaného a neurbanizovaného území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, a to včetně případných přestavbových ploch.

U zastavitelných ploch a ploch přestavby budou určeny podmínky jejich využívání v kontextu celého ÚP.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny prvky regulačního plánu s ohledem na ochranu nezastavitelných přírodních a urbanistických os a průhledů, výškové hladiny zástavby, objemové regulace zástavby, stavebních čar stabilizované zástavby, ochranu kulturních hodnot území a dalších hodnot v území, včetně způsobu organizace zástavby ploch.

Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území a prognózu demografického vývoje. Budou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, veřejná prostranství a veřejnou infrastrukturu.

Zastavitelné plochy pro výrobu nebudou navrhovány.

Ve veřejném prostoru koncepčně neuvažovat s umístěním tzv. hnízd pro nádoby na tříděný odpad.

Před vymežováním zastavitelných ploch bude prověřeno účelné využívání zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch v prolukách zastavěného území; potřeba vymezení zastavitelných ploch bude v odůvodnění ÚP podrobně vyhodnocena.

Ochrana veřejného zdraví

Zastavitelné plochy, v nichž je přípustné realizovat chráněné prostory, budou

vymezovány při respektování zákona o ochraně veřejného zdraví, případně budou stanoveny podmínky využití těchto ploch-v následně vedených řízeních dle stavebního zákona bude dokladováno, že celková hluková zátěž v takové lokalitě nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.

Bude-li v návrhu ÚP vymezena zastavitelná plocha bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšená obytná přesahující svojí rozlohou 2 ha, bude s touto plochou vymezena i související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do které se nezapočítávají pozemní komunikace.

Při zpracování návrhu ÚP bude přihlédnuto ke koncepčním dokumentům Ústeckého kraje v aktuálním znění.

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

1.2.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Vyjma priorit uvedených v bodech 1.1.1 a 1.3.1 tohoto zadání respektovat také následující priority:

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží.

Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury ani související rozvojové záměry vymezené v tomto dokumentu.

1.2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Bez požadavků. Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury ani související rozvojové záměry vymezené v této územně plánovací dokumentaci

1.2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Další požadavky nad rámec požadavků uvedených v bodu 1.3 se nestanovují.

1.2.4 Další požadavky

Při zpracování návrhu ÚP budou koordinovány požadavky budoucího rozvoje obce, včetně vytváření nových funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury a rozvoje cestovního ruchu, se zájmy Miroregionu Lounské Podlesí, které má v obci Domoušice své sídlo.

Koncepčně bude umožněna realizace cyklostezky propojující obě základní sídelní jednotky obce Domoušice.

Ve vazbě na navržené zastavitelné plochy bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií a dle potřeb rozvoje území budou navrženy nové trafostanice případně posíleny stávající, včetně přípojek na hlavní vedení.

Trasy nových inženýrských sítí budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení silnic a dopravních ploch.

V řešeném území neuvažovat s umístěním větrných elektráren.

Bude prověřena lokalita pro umístění komunitní kompostárny

System nakládání s odpady nebude měněn.

Koncepčně neuvažovat s centrálním zásobováním obce Domoušice teplem.

1.3. 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 v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

1.3.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Vyjma priorit uvedených v bodu 1.1.1. tohoto zadání bude řešení ÚP respektovat také následující priority:

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů a nerostného bohatství, ochrany

zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupu a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

1.3.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny:

- Nadregionální biokoridory:
NRBK K 53 *Střela, Rabštejn (20) – Pochvalovská stráň (21)* / funkční, k založení
 - Regionální biocentra
RBC 1508 *Pravda* / funkční
 - Regionální biokoridory
RBK 1100 *Pravda – K 53* / funkční
- Respektovat a zpřesnit uvedené plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny za využití oborových podkladů ochrany přírody, lesních plánů, plánů pozemkových úprav aj.
- Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti stavu v době vydání ZÚR ÚK, popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
- Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení

- existují.
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
- Zpřesnění vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů je možno v návrhu ÚP provádět v rámci pásu vymezeného v grafické části ZÚR ÚK o šířce 400 m, aniž by došlo k odchylce od této územně plánovací dokumentace kraje. Zpracovatel ÚP na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny a metodikami pro vymezení ÚSES. Dodržení 40 m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz. metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚP závazné.
- Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vymezení ÚSES dle metodik.
- Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES regionální a nadregionální úrovně významnosti a při vymezení skladebných částí lokální úrovně významnosti v ÚP preferovat řešení, které bude minimalizovat střety se zájmy na ochraně ložisek nerostných surovin. Akceptovat charakter částí ÚSES a podporovat jeho funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území ve prospěch ÚSES.
- Skladebné části ÚSES prioritně stanovovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude výjimečně možné, respektovat při vymezení částí ÚSES na ložiscích stanovené dobývací prostory, mimo ně pak např. dočasným stanovením částí ÚSES a jeho finálním vytvořením až po skončení těžby, stanovením podmínek rekultivace.
- Pokrytí vymezených biocenter a biokoridorů do ložisek nerostných surovin se vzájemně nevylučuje, protože skladebné části ÚSES nejsou překážkou využívání ložisek nerostů takovým způsobem, který zajistí vzájemnou koexistenci těžby ložisek nerostů a funkce ÚSES při probíhající těžbě, nebo zajistí budoucí obnovu dočasně omezené funkce ÚSES. Střety mezi ložisky nerostných zdrojů a stávajícím ÚSES řešit v rámci zohlednění vzájemných potřeb využití území a zákonitostí, a to jak pro ÚSES, tak i pro těžbu, při kvalifikovaném zpracování postupu rekultivace území po ukončení těžby v rámci povolení hornické činnosti nebo plánu dobývání. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Vymezení skladebných částí ÚSES v ÚP není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Respektovat stanovené cílové kvality krajiny krajinného celku **KC Džbán (10)**, který je charakteristický krajinou údolími vodních toků rozřezané tabule s vyváženým zastoupením lesů

a zemědělsky využívaných pozemků s menšími sídly, a dílčími kroky cílové kvality krajiny naplňovat:

Cílové kvality krajiny:

- ⇒ krajina harmonická, bez vysokých přírodních či kulturních hodnot, avšak esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu,
- ⇒ krajina venkovská.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace,
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních.

1.3.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Další požadavky nad rámec požadavků uvedených v bodu 1.3 se nestanovují.

1.3.4 Další požadavky

Ochrana přírody a krajiny, zeleň

V navrhované koncepci rozvoje území respektovat zásady stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhláškou a významné krajinné prvky dle ustanovení § 3 písm. b) uvedeného zákona. Akceptovat přítomné přírodní a přírodě blízké ekosystémy a přirozenou morfologii terénu.

Ochrana ZPF

Řešení ÚP bude respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o ochraně ZPF“).

U lokalit s vloženými investicemi do půdy a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF podle ustanovení § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF budou vyhodnocena jiná možná řešení a zároveň bude provedeno zdůvodnění navrženého řešení z hlediska ochrany ZPF – bude řádně odůvodněno, proč je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů navrhované řešení nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením či řešeními, která budou v odůvodnění ÚP podrobně konkretizována.

Navrhnout zastavitelné plochy, připustit zalesnění zemědělských pozemků a umístování staveb, zařízení a jiných opatření specifikovaných v ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území pouze za předpokladu existence jiného veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

K nezemědělskému využití budou přednostně navrženy nezastavěné pozemky v zastavěném území obce a proluky.

V případě návrhu ploch pro výstavbu na zemědělské půdě mimo zastavěné území respektovat územní organizaci zemědělské výroby a upřednostnit navržené zastavitelných ploch na půdách s nižší třídou ochrany.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF bude provedeno ve smyslu přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb.

Ochrana PUPFL

Respektovat zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon). Navrhnout pouze taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa nevhodnější.

Návrh ÚP bude obsahovat vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL, včetně možného omezení hospodaření v lese.

Respektovat stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

Z důvodu bezpečnosti osob a majetku nenavrhovat ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa plochy pro umístění nadzemních objektů, s výjimkou zařízení pro čerpání a čištění vod.

Zastavitelné plochy ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou navrženy jako plochy, jejichž využití bude podmíněně přípustné. Vzdálenost 50 m od okraje lesa bude vyznačena v grafické části ÚP.

Ochrana vod

V rámci řešení návrhu ÚP bude respektován zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Odvodnění pro nové rozvojové lokality bude koncepčně navrženo tak, aby nedocházelo ke zhoršení stávajících odtokových poměrů v území.

V řešení ÚP zachovat a posílit ekologickou stabilitu území a zvýšit podíl funkční krajinné zeleně a trvalých travních porostů.

Vytvořit podmínky pro zlepšení estetické hodnoty zemědělsky využívané části krajiny.

Navrhnout řešení lokálního ÚSES při respektování a zpřesnění nadregionálních a regionálních ÚSES vyplývajících ze ZÚR. Vymezení ÚSES bude respektovat přírodní zákonitosti a souvislosti, skutečný stav prostředí a reálné možnosti dosažení cílového stavu tam, kde antropické bariéry neumožňují naplnění stanovených prostorových parametrů ÚSES.

Jednotlivé skladebné části ÚSES vymežit také s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům ve snaze maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněným omezením s ním nakládat.

Při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů nadmístního ÚSES zajistit návaznost na sousední obce.

Respektovat přírodní a kulturní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj.

Prověřit možnost zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích, tvořících přechod do krajiny.

Zachovat rozhledy do okolní krajiny.

Schéma – Koncepce uspořádání krajiny bude obsahovat ÚSES, systém interakčních prvků, krajino tvorných prvků (stromořadí podél cest, remízy v krajině, zelený pás zahrad oddělující zástavbu od volné krajiny, protierozní prvky, území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu) a další prvky dle navrženého řešení.

Koncepce uspořádání krajiny bude respektovat komplexní pozemkové úpravy realizované v části k. ú. Solopysky u Loun.

Investice do půdy (meliorační zařízení) nepovažovat dogmaticky za hodnotu (limit) v území, nýbrž ve vazbě na klimatické změny koncepčně umožnit v daném území nezbytné změny s hospodařením s vodou v krajině.

2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

2.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Z PÚR ČR takové požadavky nevyplývají.

2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Ze ZÚR ÚK takové požadavky nevyplývají.

2.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

2.4 Další požadavky

V návaznosti na prognózu demografického vývoje v řešeném území bude v návrhu ÚP adekvátně zvážena možnost vymezení ploch územních rezerv jako dlouhodobý výhled rozvoje obce.

3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

3.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Z PÚR ČR takové požadavky nevyplývají.

3.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Jako VPO budou vymezeny plochy a koridory ÚSES specifikované v bodě 1.3.2 toho zadání; pro tyto VPO nebude uplatňováno předkupní právo.

3.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

3.4 Další požadavky

VPS budou vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce Domoušice, jeho urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury, a to pro stavby veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanské vybavenosti a veřejných prostranství) a stavby určené k rozvoji či ochraně území.

VPO budou v ÚP vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, které jsou určeny ke snižování ohrožení území, pro založení prvků ÚSES, veřejných prostranství a k rozvoji či ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Požadavky na vymezení ploch asanací se nestanovují, potřeba jejich vymezení bude prověřena v rámci zpracování návrhu ÚP.

Bude rozlišeno, pro které VPS či VPO lze práva omezit a pro které lze uplatnit předkupní právo, přičemž bude v textové části ÚP uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo zřízeno, název katastrálního území, parcelní čísla pozemků, popř. další údaje dle ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tento soupis parcel bude zpracovatelem ÚP před vydáním Územního plánu Domoušice aktualizován dle aktuálně platných údajů KN.

4. 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.

4.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Bez požadavků.

4.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Bez požadavků.

4.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Bez požadavků.

4.4 Další požadavky

Bude prověřena účelnost vymezení těchto ploch a koridorů, přestože z PÚR, ZÚR ani ÚAP nevyplývají konkrétní požadavky na jejich vymezení.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů územní studií vyplynou z řešení návrhu

ÚP. Při jejich případném vymezení budou stanoveny lhůty pro pořízení, schválení a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

Pokud se v průběhu zpracování návrhu ÚP v některých plochách či koridorech prokáže nezbytnost uzavření dohody o parcelaci, bude rozhodování o změnách jejich využití podmíněno jejím uzavřením.

5. Požadavek na zpracování variant řešení.

5.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR

Variantské zpracování ÚP není požadováno.

5.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR ÚK

Variantské zpracování ÚP není požadováno.

5.3 Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovacích dokumentacích a popř. z doplňujících průzkumů a rozborů

Variantské zpracování ÚP není požadováno.

5.4 Další požadavky

Variantské zpracování ÚP není požadováno.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ÚP bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v textové části II. A. Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území, přičemž bude každému typu plochy přiřazen specifický kód.

Podkladem pro zpracování návrhu ÚP bude aktuální stav katastrální mapy, aktuální znění ÚAP ORP Louny, aktuální znění ÚAP Ústeckého kraje a aktuální znění metodiky standardizace územních plánů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Bude zachována provázanost mezi grafickou a textovou částí ÚP.

Každá zastavitelná plocha bude jednoznačně identifikovatelná.

Návrh ÚP bude vyhotoven v rozsahu:

Návrh zadání ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMOUŠICE s prvky regulačního plánu

I. Územní plán Domoušice

I.A. Textová část

Obsah výroku dle specifikace uvedené pod písmeny a) až f) odstavce 2 Přílohy č. 7 k vyhlášce bude součástí textové části I.A, jen pokud se jí bude zpracovatel v navrhované koncepci reálně zabývat.

Jednotlivé body výroku budou vzestupně číselně označeny.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot bude obsahovat definici pojmů použitých zpracovatelem při jejím stanovení, nebudou-li užity pojmy definované v právních předpisech. Vedle pojmu „chráněné prostory“ se pro potřeby ÚP může jednat o pojmy jako např. výšková hladina zástavby, intenzita zastavění, přípustná míra, urbanizované území, nerušící obslužné funkce místního významu, výroba s negativním vlivem na prostředí, nerušící činnosti, narušení požadavků nad přípustnou míru, drobné vodní plochy, drobná výroba (výrobní činnost), nerušící výroba, nesnižující kvalitu prostředí, podkroví, včelín apod.). Pojmy budou definovány způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad

V celkovém tabulkovém přehledu budou uvedeny u jednotlivých ploch stanovené podmínky jejich využití, tj. zejména:

- označení plochy
- druh plochy dle navrženého rozdílného způsobu využití
- specifické koncepční podmínky využití konkrétní rozvojové plochy
- podmínka prověření využití zastavitelné plochy územní studií

Bude-li koncepčně stanoveno podmíněné využití ploch, budou tyto podmínky stanoveny způsobem zajišťujícím jejich jednoznačný výklad.

Uveden bude údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

I.B. Grafická část

I.B.1. Výkres základního členění	1 : 5 000
I.B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.B.3. Hlavní výkres s prvky regulačního plánu	1 : 2 000
I.B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.B.5. Schéma – koncepce uspořádání krajiny	1 : 10 000

Bude-li to účelné, je možné zpracovat urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury v samostatných výkresech.

Výkresy mohou být doplněny dalšími schématy.

Ve všech výkresech a schématu musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být v legendě příslušného výkresu vysvětlena.

Součástí textové i grafické části ÚP bude „Záznam o účinnosti“, který bude obsahovat:

- a) označení orgánu, který územní plán vydal:
- b) datum nabytí účinnosti:
- c) Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele:
Plocha pro otisk úředního razítka:

II. Odůvodnění Územního plánu Domoušice

II.A Textová část

Součástí odůvodnění návrhu ÚP bude kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky zejména komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. V tabulkovém přehledu bude popsáno, které plochy byly během projednávání z návrhu ÚP vyřazeny.

II.B. Grafická část

II.B.1.a Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.1.b Koordinační výkres – detail sídla	1 : 2 880
II.B.2. Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Ve všech výkresech musí uvedená legenda korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být v legendě příslušného výkresu vysvětlena.

Návrh ÚP bude ve všech fázích zpracován digitálně (ve vektorové podobě) nad referenčním mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí s úpravou dat vhodnou pro začlenění do GIS Ústeckého kraje dle aktuální verze *Metodiky jednotného zpracování územních plánů v prostředí GIS pro Ústecký kraj* na základě standardů stanovených jednotným datovým modelem v aktuální verzi.

Návrh UP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (formáty*.pdf a *.doc.).

Upravený návrh UP bude dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních a v elektronické podobě na dvou datových nosičích (formáty*.pdf a *.doc.).

Návrh UP pro vydání bude upraven na základě výsledků veřejného projednání a odevzdán v jednom vyhotovení + 2 x na datovém nosiči (formáty*.pdf a *.doc.).

Schválený UP bude odevzdán ve čtyřech vyhotoveních + 4x na datovém nosiči ve strojově čitelném formátu *.doc., ve formátu *.pdf a současně budou součástí předání digitální vektorová data.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V návaznosti na ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona je nutné, aby se zpracovatel návrhu ÚP věnoval jednotlivým oblastem udržitelného rozvoje území a v odůvodnění ÚP popsal, jak

byly v řešení územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast pořizovatel nepředpokládá, v řešeném území se nenacházejí. Návrh ÚP nepřinese nové zátěže na životní prostředí, stávající zátěže životního prostředí by měl naopak eliminovat.