

DOLNÍ BOUSOV

ÚZEMNÍ PLÁN

N Á V R H

ZADÁNÍ

Pořizovatel: Magistrát města Mladá Boleslav
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Dolní Bousov
Určený člen zastupitelstva: Josef Vynikal

srpen 2011

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úvod

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní obrany, ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Úvod :

Důvody pro pořízení územního plánu Dolní Bousov a stanovení hlavních cílů rozvoje území:

Město Dolní Bousov má platný územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Dolní Bousov schválený zastupitelstvem města Dolní Bousov dne 11.11.1998. Závazná část územního plánu byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 4/1998, která nabyla účinnosti dne 1.12.1998, dále změnu č. 1 ÚPSÚ Dolní Bousov, schválenou zastupitelstvem města Dolní Bousov dne 31.5.2004 a vyhlášenou obecně závaznou vyhláškou č.1/2004 , která nabyl účinnosti dne 16.6.2004.

Zastupitelstvo města Dolní Bousov usnesením 6/2009 ze 16.12.2009 rozhodlo o pořízení nového územního plánu pro město Dolní Bousov. Usnesením č. 9 ze dne 14.4.2010 určilo zastupitelstvo města Dolní Bousov pana Josefa Vyníkala, místostarostu spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Doplnující průzkumy a rozborů řešeného území byly zpracovány fy Atelier3/Architekti, Čistovická 1700/62 Praha 6 – ing. arch. Jarmila Zahradníková , se kterou uzavřelo město Dolní Bousov smlouvu o dílo na zhotovení územního plánu.

Město Dolní Bousov dopisem ze dne 25.11.2010 evidovaným pod e.č. 256603/2010 požádalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm.c) zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování o pořízení územního plánu.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je zejména to, že závazná část dosud platné územně plánovací dokumentace města Dolní Bousov zejména závazné regulativy funkčního využití území se v prostředí nového stavebního zákona stávají pro rozhodovací činnost stavebního úřadu obtížně využitelné, a dále to, že od doby schválení ÚPD se změnila celá řada právních předpisů v oblasti územního plánování a jejich nové znění nelze aplikovat do závazné části pouhou úpravou územního plánu. Dalším důvodem je i to, že územně plánovací dokumentace pořízená před 1.1.2007 pozbývá dle stavebního zákona (č.183/2006 Sb.) platnost k 31.12.2015.

Cílem územního plánu je i vyhodnocení současného stavu využití rozvojového potenciálu města, přehodnocení využitelnosti některých vymezených, ale dosud nevyužitých rozvojových ploch, aktualizace hranic zastavěného území města a jeho místních částí, prověření uplatněných nových podnětů na změnu funkčního využití území nejen ze strany veřejnosti, ale i z vlastního podnětu města Dolní Bousov.

Vymezení řešeného území:

Správní území města Dolní Bousov (IČ 237680) je tvořeno katastrálními územími Dolní Bousov(628735), Bechov (601501), Horní Bousov (642487),Vičí Pole (783731). Celková výměra řešeného území činí 2430 ha, z toho orná půda 1240 ha, zahrady 55ha, ovocné sady 24 ha, trvalé travní porosty 240 ha, lesní půda 576 ha, vodní plochy 103ha, zastavěné plochy 47 ha, ostatní plochy 147 ha.

Zastupitelstvo města Dolní Bousov stanovuje pro zpracování územního plánu Dolní Bousov následující požadavky:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

a.1. Politika územního rozvoje ČR

Řešené území – správní území města Dolní Bousov je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. V rámci Středočeského kraje je Dolní Bousov

lokálním centrem osídlení, z pohledu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav je město Dolní Bousov významným centrem rozvoje sídelní struktury severovýchodního sektoru územního obvodu ORP Mladá Boleslav.

Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro územní plánování.

Město Dolní Bousov se nachází na východním okraji rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko. Správním územím města prochází silnice I.tř. I/16, jejíž trasa je v území stabilizována. Z hlediska polohy města Dolní Bousov vůči rozvojové ose OS3 nelze očekávat výrazně zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravními vazbami na existující silnici I/16 při spolupůsobení rozvojové dynamiky Mladé Boleslavi jako centra osídlení.

a.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Obdobné požadavky vyplývají pro řešené území i ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), jejichž zadání bylo schváleno Zastupitelstvem kraje dne 18.6.2008 usn.č. 38-26/2008/ZK. Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, jako územně plánovací podklad. Konkrétní požadavky na řešené území města Dolní Bousov byly formulovány v oblasti dopravní a technické infrastruktury návrhem ploch a koridorů staveb veřejného zájmu a v oblasti ochrany přírody a krajiny návrhem vymezení ploch územního systému ekologické stability nadregionální a regionální úrovně. Novým územním plánem bude tato koncepce respektována.

Pořizování Územní prognózy VÚC Mladoboleslavska Krajským úřadem Středočeského kraje bylo zastaveno a tento územně plánovací podklad byl převzat k řešení Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Návrh ZÚR Středočeského kraje byl veřejně projednán ve dnech 1.4.2011 – 2.5.2011. Tento dokument upřesnil hranice rozvojové osy republikového významu OS3 čímž se správní území města Dolní Bousov dostává do polohy mimo tyto hranice. Dle tohoto dokumentu zasahuje do správního území města Dolní Bousov nově navrhovaná plocha rozvojové osy krajské úrovně OSk4 Mladá Boleslav – Sobotka, která je navržena k vymezení na těchto správních území obcí Dlouhá Lhota (k.ú. Dlouhá Lhota u mladé Boleslavi), Dolní Bousov (k.ú. Bechov, Dolní Bousov), Rohatsko (k.ú. Rohatsko), Sukorady (k.ú. Sukorady u Mladé Boleslavi).

Návrh ZÚR stanovuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v tomto rozsahu:

- a) sledovat možnosti spolupráce měst Dolní Bousov a Sobotka (Královehradecký kraj)
- b) v Dolním Bousově sledovat rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit
- c) zlepšit napojení Dolního Bousova (sil. II/279) na silnici I/16 – mimoúrovňová křižovatka Horní Bousov. Dopravní připojení je již realizováno v odpovídající kvalitě a není třeba jej řešit územním plánem.

Návrh ZÚR stanovuje tyto úkoly územního plánování:

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny
- b) ověřit možnosti transformace území při silnici II/281 Dolní Bousov – Sobotka, přesahující hranice krajů. Vhodné plochy k transformaci ne na správním území města Dolní Bousov nenacházejí.

Návrh ZÚR stanovuje pro lokální centra osídlení tyto zásady usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídko osídleném území

- b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území
- c) chránit kulturní a přírodní hodnoty území

Návrh ZÚR stanovuje pro lokální centra osídlení tyto úkoly územního plánování:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit
- b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi

Návrh ZÚR zpřesňuje plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezuje plochy a koridory krajského významu. Správního území města Dolní Bousov konkrétně katastrálního území Horní Bousov se týká vymezení koridoru územní rezervy pro možnou variantu kapacitní silnice R35 (v PÚR 2008 vymezené jako S5) v šíři 600m.

Návrh ZÚR vymezuje na regionální úrovni ve správním území města Dolní Bousov plochu pro biocentrum 1226 Křížánek, 1228 Údolí Plakánek a plochy pro regionální biokoridory RK688 Křížánek – Údolí Plakánek a RK 689 Telib – Křížánek.

Pro řešení správního území města Dolní Bousov návrh ZÚR stanovuje tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability území
- b) 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
- c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Návrh ZÚR stanovuje tyto úkoly územního plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost
- b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Návrh ZÚR upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních , kulturních a civilizačních hodnot území. Přírodními hodnotami zasahujícími řešené území jsou zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny , a to konkrétně chráněná krajinná oblast Český ráj, geopark UNESCO Český ráj, EVL soustavy NATURA 2000 – CZ 0214025 Údolí Plakánek zasahující na k.ú. Horní Bousov , plochy pro těžbu nerostných surovin, skladebné prvky ÚSES

Navrhované zásady usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území včetně úkolů územního plánování budou při zhotovení územního plánu Dolní Bousov zohledněny v přiměřeném rozsahu.

a.3. Širší územní vztahy

Příznivá poloha města Dolní Bousov v kvalitním krajinném prostředí blízkosti území Českého ráje, dobrá dopravní dostupnost do Mladé Boleslavi i do Jičína dává předpoklady pro úměrný rozvoj sídelní struktury Dolního Bousova. Návrhem odpovídajícího funkčního využití ploch bude koordinováno funkční využití území sousedních obcí. Tyto obce neovlivňují ani neomezují plánovaný rozvoj města. Nadřazené systémy dopravní a technické infrastruktury, systém ekologické stability území všech úrovní bude územním plánem respektován a v případě potřeby prověřen z hlediska možných střetů ve funkčním využití území.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) pořizené Magistrátem města Mladá Boleslav pro správní obvod obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav slouží jako základní informační zdroj o limitech a možnostech funkčního využití území, které budou následně doplněny,

Územní plán Dolní Bousov – návrh zadání

aktualizovány a upřesněny při prováděných průzkumech a rozborech řešeného území. Aktualizovanými územně analytickými podklady ORP Mladá Boleslav září 2010 byly definovány pro správní území města Dolní Bousov tyto limity využití :

b.1. Limity stanovené obecně závaznými předpisy

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
40.	vzdálenost 50m od kraje lesa	lesní masivy na správním území města Dolní Bousov novým územním plánem bude aktualizována hranice OP lesních pozemků
44.	vodní zdroje povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem	Vrtaná studna v údolí Plakánku k.ú. Horní Bousov prameniště Střehom s vyhlášeným pásmem hygienické ochrany I. a II. st.
64.	Staré zátěže a kontaminované plochy	Skládka Bechov (99990604), skládky Dolní Bousov (9990607, 99990920, 99990921) , skládka Střehom (99990613),
67.	Technologický objekt zásobování vodou vč. OP	Skupinový vodovod Dolní Bousov – VDJ Horní Bousov, zásobující sídla Dolní Bousov, Horní Bousov, Vlčí Pole, Bechov a Svobodín i sousední obec Rohatsko Skupinový vodovod Sobotka VDJ Kamenice, zásobující část Dolního Bousova, Střehom a obec Dobšín
68.	Vodovodní síť vč. OP	Skupinový vodovod Dolní Bousov provozovaný městem
69.	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. OP	Oddílná splašková kanalizace v Dolním Bousově Jednotná splašková kanalizace je v severně situované průmyslové zóně s vlastní ČOV. Závod Proklima a část severně situované obytné zástavby je odkanalizována na samostatnou ČOV původně v majetku vojenské správy.
70.	Síť kanalizačních stok včetně OP	Veřejná kanalizace pouze na území města
72.	Elektrická stanice vč. OP	Distribuční TS s napětovou hladinou 22kV. Na správním území je provozována TS 22/0,4 kV (27 +2) (v majetku provozovatele DS a případně velkoobtěratel)
73..	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	V území se nachází distribuční síť VN 22 kV nadzemního vedení zásobující jednotlivé TS. Distribuce elektrické energie ke konečným, spotřebitelům zajišťují sítě NN 0,4/0,23 kV, které se nacházejí v zastavěných částech obcí, v podzemním a nadzemním provedení.
74.	Technologický objekt zásobování plynem vč. OP a bezpečnostního pásma	1x VTL regulační stanice sloužící k redukci pracovního přetlaku a k napájení středotlakých plynovodů
75.	Vedení plynovodu vč. Dolní Bousov	VTL plynovod Veselá - Kněžmost - -Dolní Bousov DN 100
81.	Elektronické komunikační vedení vč. OP	Základnové stanice operátorů mobilních telefonů (zdroj dat např. Telefonica O2 Praha, T-mobile Czech Republik Praha, Vodafone Praha, Ministerstvo vnitra ČR a ostatní zařízení na sdělovacích sítích
82.	Komunikační vedení včetně OP	Síť elektronických komunikací převážně sloužící k poskytování veřejně dostupných služeb, přenos dat – zdroj dat - např. Telefonica O2, Telematika ČD Praha, ČD – technická ústředna, PVS Praha, UPC ČR, VUS Praha
90.	Silnice I. tř. včetně OP	Silnice I/16 - významná silniční trasa západ – východ ČR a Středočeského kraje, tanguje území Prahy, propojuje: Řevničov (I/6) – Slaný – Mělník – Mladá Boleslav (R10, I/38) – Jičín (I/35) – Trutnov– hranice CZ a PL. V území je součástí základní silniční sítě. Zabezpečuje dopravu celostátního, krajského a místního významu. Prochází územím sídel: Kropáčova Vrutice, Chotětov – Nemyslovice, Bezno, Jizerní Vtelno, Krnsko, Písková Lhota, Nepřevázka, Mladá Boleslav, Řepov, Plazy, Židněves, Sukorady, Obruby, Dolní Bousov

Územní plán Dolní Bousov – návrh zadání

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
91.	Silnice II. tř. včetně OP	II/268 - Dolní Bousov II/279, I/19 – Mnichovo Hradiště R10 – Mimoň v území součást základní silniční sítě, zabezpečuje dopravu krajského a nadregionálního významu II/268 – Dolní Bousov, Přepeře, Obruby II/279 – Prodašice, Ujkovice, Rabakov, Domousnice, Řitonice, Dolní Bousov, Dobšín
92.	Silnice III. tř. včetně OP	III/27937- Dolní Bousov, II/279 Dolní Bousov - Vlčí Pole - Markvartice, III/27938 – Kněžmost – Ltkovice – Obrubce – Rohatsko – Dolní Bousov, III/27932, III/27941, III/2811, III/0165, III/0166
93.	Místní a účelové komunikace	Veřejně přístupné pozemní komunikace, sloužící především k místní dopravě na celém správním území města Ochranné pásmo 15 m od osy silnic II. a III. třídy a místní komunikace II. tř.
95.	Železniční dráha regionální	trať č. 064 Mladá Boleslav – Libuň – Stará Paka trať č. 063 Bakov nad Jizerou – Dolní Bousov - Kopidlno
110.	Objekt civilní ochrany	Rozmístění koncových prvků vyznění a hlásiče úrovně radiace – Dolní Bousov
111.	Objekt požární ochrany	JPO III1 – jednotka sboru dobrovolných hasičů zřizovaná v obcích nad 1000 obyv. zařazena v poplachovém plánu – Dolní Bousov
113.	Ochranné pásmo hřbitova	Dolní Bousov vlastník město Dolní Bousov výměra 6217 m ² Dolní Bousov Vlčí Pole vlastník město Dolní Bousov výměra 1234 m ²

b.2. Limity vyhlášené/ stanovené orgány státní správy

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
6.	Památková zóna vč. OP	Vesnická památková zóna Střehom rejstř. č.. 2228 Dolní Bousov – místní část Střehom k.ú., Horní Bousov
8.	Nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor vč. OP	Dolní Bousov: 47185/2-1541 Kostel sv. Kateřiny západně od náměstí TGM 15966/2-1543 Krucifix – při čp. 157 17272/2-1542 Sloup se sochou P. Marie s Jezulátkem nám. TGM 10051/2-4286 – fara Kostelní čp. 141 Dolní Bousov - Horní Bousov: 29894//2-1540 Socha sv. Isidora –podstavec – ři silnici na Dobšín kostel sv. Jana Nepomuckého nově vyhlášen Dolní Bousov – Vlčí Pole: 15725/2-1759 Kostel sv. Šimona a Judy – východní část návsi, při zámku Dolní Bousov – Svobodín: 35401/2-3589 Výklenková kaplička – jižní část návsi Dolní Bousov - Střehom: 40667/2-3587 Vodní mlýn – čp. 1 20430/2-1560 Venkovská usedlost - čp. 3 25041/2-1561 Venkovská usedlost - čp. 7 29659/2-3588 Venkovská usedlost – čp. 11
12.	Region lidové architektury	Region lidové architektury Český ráj a střední Pojizeří – patrové roubené domy rozšířené ze Sobotecka, vyznačující se náročně provedenými lomenicemi (např. Střehom , Dolní Bousov), hodnotné přízemní roubené domy v Dolním Bousově, mladší zástavba v regionu zděné domy s typickými vaznicovými krovy
16.	Území s archeologickými nálezy	Pravděpodobnost archeologických nálezů je 51-100%.
33.	Geopark UNESCO	Výskyt – katastrální území Horní Bousov -
34.	k.ú. Horní Bousov - EVL Údolí Plakánek – CZ 0214025 obec Dobšín, město Dolní Bousov – k.ú. Horní Bousov, rozloha lokality 90,1267 ha kategorie zvláště chráněného území : CHKO druhy: vláskatec tajemný typy přírodních stanovišť – 8310 – jeskyně nepřístupné veřejnosti Poloha: Kaňonovité údolí jižně od hradu Kost, JZ od obce Libošovice (mezi sídly Střehom a Podkost)	

Územní plán Dolní Bousov – návrh zadání

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
39.	Lesy hospodářské	Správní obvod Dolní Bousov
40.	Vzdálenost 50m od kraje lesa	Ochranné pásmo lesa ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů
50	Záplavové území	Klenice: Záplavové území řeky Klenice v říčním km 0,00 – 5,732 stanovené Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 9073-73515 /04/OŽP/V-Vi ze dne 30.7.2004, změna stanoveného záplavového území v ř.km. 5,36 – 5,47 a v km 4,00 a 4,21 ze dne 30.6.2006 pod č.j. 75642/2006/KUSK, změna záplavového území vodního toku Klenice v ř.km 4,4 – 5,7 ze dne 18.9.2009 č.j. 115834/2009/ KUSK Záplavové území vodního toku Klenice v říčním km 5,8 – 20,00 v úseku Řepov – Dolní Bousov stanovené KÚSK OŽP pod č.j. 40618/2008/KUSK ze dne 23.6.2008. Stanovené záplavové území je včetně vymezení hranice aktivní zóny záplavového území.
51.	Aktivní zóna záplavového území	Vodní tok Klenice aktivní zóna záplavového území - hranice vymezena KÚSK OŽP pod č.j. 40618/2008/KUSK ze dne 23.6.2008.
57.	Dobývací prostor	Dolní Bousov /71161 rozhodnutím OBÚ v Kladně dne 4.1.2010 zn. 03825/2002/02/30 Obruby/71071 Václav Maurer, Lužec nad Vltavou – Obruby, Přepeře
58.	Chráněné ložiskové území	Obruby I /00370000 štěrkopísky, výhradní ložisko 003700 Obruby/ 00370100 štěrkopísky, výhradní ložisko 003701 B3003700 Horní Bousov s bilancovaným ložiskem štěrkopísku
59.	Ložisko nerostných surovin	Horní Bousov – Obruby výhradní ložisko 003701 písek, štěrkopísek Horní Bousov - výhradní ložisko 003700 štěrkopísek Horní Bousov - bilancované ložisko B3003700 - štěrkopísek
62.	Sesuvná území a území jiných geologických rizik	Vlčí Pole 1652 sesuv bodový potenciální Vlčí Pole 1538 sesuv plošný aktivní Vlčí Pole 1642 sesuv plošný aktivní Vlčí Pole 1643sesuv plošný aktivní Vlčí Pole 1644sesuv plošný aktivní Dolní Bousov 1477 sesuv bodový aktivní Dolní Bousov 1464 sesuv plošný aktivní Dolní Bousov 1465 sesuv plošný aktivní Dolní Bousov 1474 sesuv plošný aktivní Dolní Bousov 1475 sesuv plošný aktivní Dolní Bousov 1476 sesuv plošný aktivní

b.3. Limity vyplývající z charakteru území:

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
11.	Urbanistické hodnoty	Významné soubory lidové architektury – VPZ Střehom, Významný centrální prostor s výrazným podílem celoměstských funkcí – městská zástavba Dolní Bousov - doplnit
12.	Hodnoty území	Region lidové architektury Český ráj a střední Pojizeří – Střehom doplnit
17.	Oblast krajinného rázu	Oblast krajinného rázu Český ráj ObKR 19 Oblast krajinného rázu Mladoboleslavsko ObKR 28
41	Bonitovaná půdně ekologická jednotka	I.-V. tř.
43	Investice do půdy	Evidované meliorace
47	Vodní útvar podzemních, povrchových vod	Vodní útvar podzemních vod – Jizerská křída levobřežní vodní útvar povrchových vod – Klenice po ústí do toku Jizera, název povodí: Labe, typ útvaru 4224
49	Povodí vodních toků	Povodí Jizery č.h.p.1-05-02-023 Jizera od Kamenice po Klenici (Mladá Boleslav) č.h.p.1-05-03-015 Jizera od Klenice (Mladá Boleslav) po ústí do Labe (mimo ORP MB) , levostranný přítok Klenice č.h.p. 1-05-02-085
64	Staré zátěže a kontaminované plochy	Dolní Bousov – komunální skládka Malý Pivák – riziko 2-vysoké, 3-lokální (2873001), skládky, Bechov (99990604), Dolní Bousov (99990607) , Střehom (99990613)

Územní plán Dolní Bousov – návrh zadání

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
114	Jiná ochranná pásma – migračně významná území	Území migrací losa evropského rysa ostrovida, vlka a medvěda hnědého, jejichž nároky pokrývají rovněž potřeby ostatních živočichů do velikosti jelena. V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů je omezení migrační prostupnosti území škodlivým zásahem do jejich přirozeného vývoje. Problematika volně žijících živočichů musí být zohledněna v prostupnosti krajiny v procesu územního plánování.

b.4. Funkční a prostorové regulativy:

Číslo	Sledovaný jev	popis a vyhodnocení
1	Zastavěné území	Hranice zastavěného území vyznačena v dosud platné územně plánovací dokumentaci města Dolní Bousov (ÚPSÚ včetně schválené změny č. 1) ,
2	Plochy výroby	Vymezené platnou územně plánovací dokumentací města - kovovýroba, lihovar, skladování v objektech bývalého kravína, fotovoltaická elektrárna, těžba štěrkopísku
3	Plochy občanského vybavení	Vymezené platnou územně plánovací dokumentací města – základní občanská vybavenost - stav škola, školka, lékařská ordinace, pošta, knihovna a informační centrum, dům pečovatelské služby, ČSPH, sběrný dvůr, sportovní areály, hasičská zbrojnice
4	Plochy k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území	Dosud zcela nevyužitá zemědělská areály a
21.	Územní systém ekologické stability	Vymezené plochy platnou územně plánovací dokumentací města Dolní Bousov Lokální biocentra č. 151, 152, 183, 184, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 239, 240, 241, 242, 243 Lokální biokoridory č. 115, 154, 155, 156, 157, 159, 161, 162, 191, 192, 193, 196 Regionální biocentra : 12,15 Regionální biokoridory: 13,19
117	Zastavitelné plochy	Jsou vymezeny platnou územně plánovací dokumentací města

b.5. Územně analytickými podklady byly dále definovány tyto problémy :

v oblasti hygieny prostředí

- nedůsledná likvidace splaškových vod v místních částech (kde není kanalizace);
- hlukové zatížení zastavěného území dopravou ze silnice II/279

rizika

- sesuvná území v blízkosti stávající zástavby, zranitelná oblast

b.6. Zohlednění závěrů z rozboru udržitelného rozvoje území:

Návrh řešení ÚP Dolní Bousov bude vycházet z analýzy všech sledovaných jevů a rozboru udržitelného rozvoje obsaženého v ÚAP a bude koordinovat územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí definovaných ve SWOT analýze a spočívajících :

- v zachované struktuře obcí a architektury zástavby s prvky z doby svého založení
- v původní urbanistické struktuře venkovských sídel se zástavbou zděných chalup usedlostí a statků s prostorem návsi, v malebných kompaktních urbanizovaných území v zemědělské krajině se zachovanými a kultivovanými veřejnými prostory obcí
- v zachování významného souboru lidové architektury Střehom
- v přiměřené hustotě silniční a železniční sítě, v dostatečném pokrytí energetickými systémy a infrastrukturou , s odpovídajícím zásobováním pitnou vodou
- v dobré dopravní dosažitelnosti regionálního centra Mladé Boleslavi s dalšími centry lokálního i regionálního významu (Jičín, Dobruška, Nymburk, Poděbrady)

Územní plán se bude zabývat řešením slabých stránek spočívajících :

- ve vysokém podílu malých sídel – místních částí s nízkou vybaveností infrastrukturou – pro odkanalizování území.

Koncepčním řešením možných příležitostí , a to návrhem rozvojových ploch sledovat zachování struktury sídel, vhodným spektrem nabídky úměrně navrhovaných rozvojových ploch pro nejrůznější činnosti společenského charakteru sledovat udržení soudržnosti obyvatel obcí, koncepčně řešit dobudování technické infrastruktury i pro možnost využití dotačních titulů.

Návrh urbanistické koncepce sídel a koncepce krajiny by měl předcházet možným hrozbám spočívajících v neodůvodněné hustotě nové výstavbě charakteru satelitů , v převažující obytné funkci v malých sídlech, v neodůvodněných záborech zemědělské půdy pro obchodní a logistická centra bez zřejmé vazby na obdobně již využívaná území, v nedostatku finančních prostředků na vybudování a provoz veřejné infrastruktury související zejména s novými rozvojovými plochami , či v nedostatku finančních prostředků na ochranu památek.

c) Požadavky na rozvoj města Dolní Bousov

Nový územní plán navrhne rozvoj území města Dolní Bousov v souladu s vybranými republikovými prioritami závazného nástroje územního plánování, kterým je Politika územního rozvoje ČR. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných úkolů územního plánování. Míra uplatnění vybraných priorit závisí na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn v rozboru udržitelného rozvoje území - zpracovaném v územně analytických podkladech.

Proto např.:

- uplatněním priority č. 14 budou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, přičemž ochrana hodnot území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území,

- uplatněním priority č. 16 budou při stanovování způsobu využití území upřednostňována komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích mohly zhoršovat stav i hodnoty území, při navrhování ochrany hodnot území je třeba zohlednit i požadavky na zvyšování kvality života občanů města a hospodářský rozvoj území, řešením územního plánu bude reagováno na požadavky zainteresovaných subjektů a ostatní veřejnosti, týkajících se rozvoje města,

- uplatněním priority č. 18 bude podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury – tzn. nejen rozvoj vlastního města a jeho příměstských částí, ale i koordinace ve využívání území místní částí a sousedních obcí, prioritou se uplatní zejména zabezpečením vhodných zastavitelných ploch pro vybavenost nadmístního významu v Dolním Bousově jako v centru spádového území

- uplatněním priority č. 19 budou upřesněny předpoklady pro využití opuštěných areálů včetně koordinace veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území,

- uplatněním priority č. 20 budou při konkrétních rozvojových záměrech, které by mohly ovlivnit charakter krajiny navrhováno jejich situování do území s cílem zajistit obecnou ochranu přírody a krajiny a definovat v případě potřeby jasná kompenzační opatření. Ve správním území Dolní Bousov se jedná o důslednou ochranu územního systému ekologické stability na lokální i regionální úrovni, prioritou se uplatní účelnou koncepcí technické infrastruktury, vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu a návrhem veřejně prospěšných opatření směřujících ke zvýšení retenčních schopností krajiny.

Územním plánem Dolní Bousov budou sledovány tyto cíle:

- vytvořit podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbánního prostředí pro zdravé bydlení vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky;
- zajistit předpoklady pro zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostranství, zvyšováním podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a dále vytvořením podmínek pro umístění nových veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a ostatních ploch pro občanské vybavení ve vhodné docházkové vzdálenosti;
- vytvořit předpoklady pro vyvážené rozložení funkčního využití území s historickým i novodobým živým centrem, rozvíjejícím se spolu s obytnými lokalitami; chránit estetické kvality a hodnoty urbánního prostředí města jako živého, neustále se rozvíjejícího organismu, především urbanistickou strukturu a její přiměřené měřítko, kompozici, stylovou různorodost, krajinný rámeček a další hodnoty území
- rozvoj bydlení a předpoklady pro prohloubení diferenciací forem bydlení s vazbou na stávající technickou infrastrukturu a možnost dopravní obslužnosti;
- upřesnit podmínky využití území pro rozvoj drobného a středního podnikání a širokou škálu služeb;
- vytvořit podmínky pro ochranu potenciálních ploch celoměstské i nadmístní rekreace a relaxace, pro její napojení na tranzitní dopravní síť a centrální oblasti města veřejnou, cyklistickou a pěší dopravou, včetně návrhu opatření pro cyklisty; pro řešení funkčního využití území správního obvodu města Dolní Bousov bude zohledněn stávající stav využití území a známé záměry a dosud platná územně plánovací dokumentace města
- při vymezení ploch pro výstavbu navrhnout plochy pro odpočinek, rekreaci, sportovní aktivity, zeleň;
- při navrhování ploch využívat přednostně stávající nevyužité plochy a areály
- rozšiřovat systém tras cyklistických a bruslařských stezek a hipostezek, zejména v návaznosti na řešení koncepce uspořádání krajiny, navrhnout další vhodné varianty dopravní obsluhy jednotlivých sídel

Dosud platný územní plán sídelního útvaru Dolní Bousov a jeho schválená změna č. 1 , stanovily základní urbanistickou koncepci rozvoje města, kterou nový územní plán prověří z hlediska její aktuálnosti a v případě potřeby navrhne nové vhodnější využití vybraných rozvojových ploch.

Požadavky na řešení:

- V celém správním území bude provedena aktualizace hranice zastavěných území a města místních částí i zastavěných území ve volné krajině dle ust. § 58 stavebního zákona, přičemž budou vymezeny vhodné plochy k dostavbě, ať už se jedná o dosud nezastavěné proluky v souvislé zástavbě města a sídel nebo okrajové plochy zeleně, či nezastavěné zahrady , na základě konkrétních podnětů vlastníků nebo města. Jejich zastavitelnost bude řádně odůvodněna.

Dolní Bousov:

Dosud platná ÚPD města vymežila tyto hlavní rozvojové plochy města v tomto rozsahu: Pro rozvoj průmyslové výroby a skladování byly převážně v severní a severovýchodní části města vymezeny dostatečné plochy pro situování průmyslových areálů, areálů lehkého průmyslu, a plochy se specifickým využitím (fotovoltaická elektrárna), na tomto území byla fotovoltaická elektrárna realizována. Dále byly v tomto území a na jižním okraji zastavěného území města vymezeny plochy drobné výroby a služeb řemeslného charakteru, které měly vytvářet přechodovou plochu mezi průmyslem a navazujícím obytným územím města.

Požadavky na řešení:

- Funkční využití již vymezených ploch pro výrobu a skladování zejména v hranicích s navazující obytnou zástavbou bude vyhodnoceno z hlediska potřeb jejich budoucí využitelnosti, pokud jejich potřeba nebude odůvodnitelná, bude pro toto území navrženo vhodnější funkční využití, které by lépe vyhovovalo funkčnímu využití navazujícího území .
- Vymezené plochy pro rozvoj drobné výroby a zemědělské výroby situované mezi plochou realizované fotovoltaické elektrárny (Na Rachvalách) a silnicí III/2811 budou prověřeny pro rozvoj bydlení.
- Využitelnost a funkční využití vymezené plochy výroby a skladování – komerčního charakteru v bývalém zemědělském areálu na jižním okraji města budou přehodnoceny s ohledem na vazbu na významnou rozvojovou plochu pro bydlení Záhumní Lhota a pro rozvoj podnikatelských aktivit v tomto území budou stanoveny podmínky funkčního využití těchto ploch včetně ploch veřejné infrastruktury zejména dopravní obsluhy území, aby byla zachována pohody bydlení v realizované obytné lokalitě na jihozápadním okraji města a nebyla nadměrně obtěžována dopravou související s plochami podnikatelských aktivit.

Pro rozvoj bydlení byly vymezeny hlavní rozvojové plochy platnou ÚPD a změnou č. 1 v tomto rozsahu:

Na jižním okraji zástavby města situovaná lokalita Záhumní Lhota – z velké části s realizovanou zástavbou i související technickou infrastrukturou

Požadavky na řešení:

- Dle vyhotovené přeparcelace území s vymezenou plochou pro dopravní obsluhu je třeba rozšířit rozvojové plochy pro bydlení na jižním okraji lokality Záhumní Lhota.
- Pro ochranu území před přívalovými vodami z jižně situovaných ploch zemědělských půd bude nutné řešit plochy odpovídajících protipovodňových opatření – zřejmě suchý poldr a systém odvedení a zachycování těchto vod.

Další vymezené významné rozvojové plochy pro bydlení, které jsou postupně zastavovány v lokalitách V Doubravě, Na Rachvalách, Na Příhoně, jižně od Červenského rybníka vytvářejí odpovídající nabídku rozvojových ploch pro bydlení v delším časovém horizontu rozvojových předpokladů města Dolní Bousov.

Požadavky na řešení:

- Město nepožaduje navrhovat nové významné rozvojové plochy pro bydlení, ale nové rozvojové plochy pro bydlení mohou být navrženy změnou funkčního využití některých dosud vymezených zastavitelných ploch určených jinému účelu využití území, pokud to umožní případné limity využití území, např. ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, či jiná omezení v území.

Horní Bousov:

Sídlo situované jižně od silnice I/16, jehož zástavbou procházejí silnice II/ tř. č. 279 a 268. Obec je obklopena intenzívně využívanou zemědělskou půdou. Platná územně plánovací dokumentace města Dolní Bousov definovala návrhem řešení kompaktní zástavbu sídla a vymezila v Horním Bousově rozvojové plochy pro bydlení na východním okraji zástavby. Část stávajícího zemědělského areálu navrhuje platná ÚPD k transformaci na plochy podnikatelských aktivit se specifickým využitím.

Požadavky na řešení:

- Bude provedena aktualizace hranice zastavěného území sídla, vyhodnocena využitelnost dosud vymezených zastavitelných ploch.
- Na západním okraji obytné zástavby ve stávajících zahradách prověřit možnost rozvoje bydlení. Limitem využití území je v tomto případě blízkost a možné negativní dopady z provozu na silnici I/16 .

- Upřesnit funkční využití zemědělských ploch – vyznačit plochy v současné době využívané jako sady ovocných stromů a umožnit návrh dalších rozvojových ploch určených k tomuto účelu v území jižně od zástavby Horního Bousova, a dále východně ve směru k Červenskému rybníku. Stanovit podmínky využití území umožňující rozvoj ovocnářství včetně souvisejícího zázemí.
- Pro ochranu stávajícího obytného území sídla i nových zastavitelných ploch před přívalovými vodami ze zemědělsky využívaných ploch bude v tomto území řešeno protipovodňové opatření.

Ošťovice:

Malé sídlo sestávající z původních zemědělských usedlostí, využívaných převážně k rekreaci. Platná územně plánovací dokumentace vymezila rozvojovou plochu pro bydlení ve směru východně od sídla. Tato plocha je považována za dostatečnou pro déleodobou nabídku rozvojových ploch v tomto sídle.

Požadavky na řešení:

- Bude provedena aktualizace hranice zastavěného území sídla, vyhodnocena využitelnost dosud vymezených zastavitelných ploch a navržena případná etapizace výstavby.
- I nadále bude při návrhu urbanistické koncepce sídla věnována zvýšená pozornost ochraně životního prostředí.

Střehom:

Platná územně plánovací dokumentace v návrhu funkčního využití území respektovala velice cenné krajinné prostředí v oblasti zasahující CHKO Český ráj, proto rozvojové plochy vymezily možnost územního rozvoje pouze v oblasti rekreace, a to na jihovýchodním a jižním okraji zástavby sídla. Dalším omezujícím prvkem možného rozvoje území je i existence pásma hygienické ochrany vodního zdroje pitné vody, zásobující pitnou vodou skupinový vodovod Dolní Bousov. Vodovod je provozovaný městem Dolní Bousov a VaK Jičín. V blízkosti Střehomi a Ošťovic se nacházejí Střehomský, Buškovský a Šlejfernský rybník, jsou zde sádky a je provozováno rybářství.

Požadavky na řešení:

- Bude provedena aktualizace hranice zastavěného území sídla, vyhodnocena využitelnost dosud vymezených zastavitelných ploch.
- ÚP budou definovány podmínky funkčního využití území plně respektující vyhlášenou vesnickou památkovou zónu Střehom, a region lidové architektury.

Bechov:

Sídlo Bechov sestává ze dvou částí. V severní části obce převažuje rekreační zástavba s chatovou osadou, proto i platná územně plánovací dokumentace vymezila plochy pro rozvoj obytných a rekreačních funkcí v tomto území. Druhou část tvoří vlastní jádro sídla s ulicovou zástavbou jižně podél železniční trati regionální č. 064. Zástavbu tvoří kombinace rekreačně užívaných objektů, novodobé venkovské zástavby a původních zemědělských usedlostí.

Požadavky na řešení:

- Bude provedena aktualizace hranice zastavěného území sídla, vyhodnocena využitelnost dosud vymezených zastavitelných ploch.
- V severní části zástavby obce prověřit plochu na západním okraji zástavby pro možnost rozvoje rekreačně obytné funkce území – zohlednit ochranné pásmo lesa.
- Prověřit možnost územního rozvoje areálu podnikatelských aktivit – zámečnická výroba, autodoplňky (bývalého kravínu) situovaných na západním okraji Bechova při vjezdu do sídla ve směru od Obrubců.
- Prověřit plochy pro další rozvoj bydlení na dosud nezastavěných zahradách jižně od železniční trati a na východním okraji zástavby sídla severně od silnice ve směru na

Rohatsko. Limitem využití území může být ochranné pásmo tělesa dráhy a technické infrastruktury (vrchní vedení vn).

- Limitem využití území při návrhu koncepce krajiny je stanovené záplavové území s vymezenou aktivní zónou záplavového území vodního toku Klenice.

Svobodín:

Sídlo s klasickou ulicovou zástavbou převážně původních usedlostí, sloužících k trvalému bydlení a k rekreaci. V tomto území se nepožadují další rozvojové plochy, bude aktualizována hranice zastavěného území sídla a vytipovány vhodné plochy dosud nezastavěných proluk k možnosti doplnění zástavby . Severním okrajem zástavby vede železniční trať regionální č. 063.

Požadavky na řešení:

- Provéřit možnost vedení trasy in-line dráhy s využitím stávajících komunikací a umožnit propojení s Dolním Bousovem, kvalita povrchu takovéto dráhy – zpevnění zajišťující bezpečnost provozování bruslení by měla být navržena s ohledem na vedení trasy v přírodním prostředí

Vičí Pole:

Větší sídlo v hodnotném přírodním prostředí na jižním okraji správního území města Dolní Bousov. Sídlem prochází silnice III/27937. V blízkosti sídla se nachází několik rybníků. Platná územně plánovací dokumentace města Dolní Bousov uvažovala se zachováním zámeckého parku jako veřejně přístupného prostoru ve vazbě na obnovu Jílového rybníku a revitalizace návsí.

Na severním okraji zástavby ve směru k Vlčepolskému potoku byla vymezena rozvojová plocha pro rekreaci s místní obslužnou komunikací v podobě tzv. obytné ulice.

Požadavky na řešení:

- Provéřit plochu pro rozvoj bydlení na severním okraji zástavby navazující na vymezenou plochu pro bydlení a stávající nevyužívaný zem. areál

- Vymezit plochu pro rozvoj ovocnářství včetně nezbytného zázemí v území severně od zástavby v obci v lokalitě Malý Darmodrah – na části území je výsadba ovocných stromů již realizována.

- Provéřit plochy pro rozvoj bydlení na jihozápadním kraji zástavby sídla v lokalitě Na slatině.

- Vymezit plochu pro ochranu kulturních hodnot sídla – kolem gotického kostelíku a zámku.

- Navrhnout vhodné funkční využití pro areál bývalého vepřína (specifická zástavba).

Další požadavky na řešení:

- Nový územní plán bude v předstihu koordinovat možnosti využití území a specifikovat podmínky pro další růst města v souvislosti se zhodnocením a posouzením kapacitních možností veřejné infrastruktury., a to tak, aby s předpokládaným přírůstkem obyvatel byla v dostatečné míře uspokojována i kvalita obytného prostředí a dalších technických podmínek pro stabilizaci osídlení.

- Podkladem pro zpracování nového územního plánu bude zapracování rozvojových předpokladů pro vytvoření dostatečné nabídky rozvojových ploch směřující k navýšení počtu obyvatel a odpovídajícímu nárůstu pracovních příležitostí a kapacit občanské vybavenosti.

- Územním plánem budou stanoveny územní podmínky a případná etapizace, která umožní regulovat intenzitu využití ploch pro zástavbu místních částí, aniž by došlo ke stfetovým jevům nebo zhoršení prostředí ve stávající zástavbě města.

- V rámci řešení rozvojových ploch budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím v zastavitelných plochách nebo v zastavěném území a prověřeny požadavky na využití území evidované stavebním úřadem.

- ÚP budou identifikovány a navržena vhodná řešení k odstranění dopravních závad s cílem zvýšit bezpečnost na komunikacích, vytvořit dopravní systém šetrný k životnímu prostředí.

- Budou prověřeny a dále řešeny případné disproporce kapacit ploch pro dopravu v klidu.

- V oblasti technické infrastruktury budou sledovány cesty k modernizaci a zkapacitnění systému obsluhy šetrných k životnímu prostředí a nenarušujících vzhled města.
- Bude snaha zachovat plochy veřejné zeleně ve stávající zástavbě; stanovením vhodných podmínek a regulativů zamezit tlaku na zastavění zelených ploch uvnitř města proto bude třeba:
 - územní regulací vytvořit nástroje pro zamezení živelného neorganizovaného zastavování volných ploch v zastavěném území;
 - chránit hodnoty estetického vnímání města v dálkových i blízkých pohledech (panorama historického jádra)
 - dbát na principy udržitelného rozvoje, péči o životní prostředí, respektovat limity využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny;
 - vytvořit podmínky pro propojení zastavěného území a jeho krajinného zázemí
 - navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území.

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

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem bude odpovídat požadavkům vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu s projednávaným návrhem ZÚR Středočeského kraje s cílem zajistit regionální návaznost a prostorovou kontinuitu Středních Čech i Královehradeckého kraje. Řešení bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace města, na kterou nový územní plán svým řešením naváže.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce rozvoje města a jednotlivých sídel bude zachována – bude respektováno historické centrum města včetně navazující městské zástavby, budou respektovány jeho dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby.

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby přiměřeně doplnily kompaktní formu sídla a minimalizovaly tím rozptýl zástavby do krajiny. ÚP stanoví podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit / přípustné využití / nepřípustné využití, popř. podmínky pro využití jednotlivých ploch. Dále UP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.

Rozvoj obytné funkce bude soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území. Funkční plochy budou vymezovány s ohledem na plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

Koncepce uspořádání krajiny

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo její doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, in-line bruslení, pěší turistiky, hipoturistiky apod.

S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny, pro nové zastavitelné plochy budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, či výškového omezení na základě individuálního posouzení s ohledem na kontext zástavby nejbližšího zastavěného území. Výjimku výškového omezení mohou tvořit stavby technické infrastruktury.

V území bude umožněn rozvoj rekreačních aktivit, neboť toto využití části krajinného prostředí je pro správné území Dolní Bousov charakteristické a má dlouholetou tradici.

Novým územním plánem budou upřesněny plochy územního systému ekologické stability, vyplývající jak z nadřazené územně plánovací dokumentace, případně z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav a z platné územně plánovací dokumentace města a dalších dostupných dokumentů v této oblasti.

Budou navrženy výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí. Tvorbu koncepce uspořádání krajiny bude třeba případně koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Nepožaduje se vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu a průmysl. V případě prověření ploch pro podnikatelské aktivity neprůmyslového charakteru bude přednostně využito ploch zemědělského půdního fondu nižší třídy ochrany. V případě, že dojde návrhem ploch k dotčení zemědělských půd I. a II. tř. ochrany musí být řádně zdůvodněno.

Rozvojové plochy

V průběhu zpracování doplňujících průzkumů a rozborů byla provedena v předstihu aktualizace a vyhodnocení účelného využití zastavitelných ploch vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací města, jejíž upřesnění bude součástí odůvodnění návrhu nového územního plánu.

Do současné doby nejsou v Dolním Bousově ani v místních částech zcela využity dosud vymezené rozvojové plochy, proto budou do nového územního plánu převzaty k prověření jejich aktuálnosti. Obdobně budou převzaty i zbývající dosud nevyužité plochy pro výrobní a komerční aktivity a pro sportovní a rekreační účely. Současně budou prověřeny všechny dosud uplatněné podněty veřejnosti na změnu funkčního využití území. Pro stávající, přestavbové i rozvojové funkční plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby, zajišťující všestranně vyvážený rozvoj.

Budou specifikovány podmínky pro nové rozvojové plochy a přestavbová území, zejména v oblasti kapacit veřejné infrastruktury ve vazbě na stávající sítě a bezkonfliktnosti z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů;

V rámci návrhu nových zastavitelných ploch v dostatečné míře zahrnout plochy pro občanskou vybavenost, veřejná prostranství a městskou zeleň a zejména dostatek ploch pro řešení dopravy v klidu.

Celoměstské systémy

V celoměstském rozsahu sledovat a rozvíjet systémy dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní a příměstské zeleně, ÚSES, ale i požadavky a předpoklady rozvoje sféry bydlení, rekreace a volnočasových aktivit, nabídky pracovních příležitostí, produkční sféry atd.

Omezit úbytek stávajících ploch zeleně, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a propojení uceleného systému.

Chránit hodnoty příměstské krajiny a respektovat pestrost přírodních podmínek, zvyšovat ekologickou stabilitu příměstské krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.), systémově a cíleně dlouhodobě koordinovat prostupnost krajiny jak z hlediska její rekreační využitelnosti (rozšíření sítě cyklistické in-line bruslení, pěší, případně jezdecké dopravy, odstraňování bariér a vytváření propojení vhodnými typy funkčních ploch), tak i z hlediska ekologie krajiny (formou biokoridorů ÚSES) a to především v místech kolizí s nadřazenou a kapacitní dopravní sítí.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Obecné požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny páteřní dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení

na stávající síť odpovídající kategorie. Inženýrské sítě budou proto graficky znázorněny včetně páteřních komunikací města. Zastavitelná plocha nebude podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacit technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemků 1000m² na 1 rodinný dům (3,1 osoba/1 rodinný dům).

Dopravní infrastruktura:

Silniční doprava:

Základní kostru dopravní infrastruktury v území zajišťuje významná silniční trasa silnice I/16, propojující Řevničov (silnice I/6) –Slaný – Mělník - Mladá Boleslav (I/10,I/38) – Jičín (I/35) – Trutnov a hranice ČR a PL, zabezpečující dopravu celostátního, krajského i místního významu. Tato silnice prochází ve stabilizované trase severním okrajem katastrálního území Horní Bousov.

Na katastrální území Horní Bousov zasahuje zaústění silnice II/268 Mimoň - Mnichovo Hradiště - Dolní Bousov do silnice II/279, která ve směru od Dobšínu, prochází sídly Horní Bousov, městem Dolní Bousov , jimž tvoří páteřní komunikaci a prochází dále jižním směrem na obec Řitovice. Na tuto silnici II tř. jsou napojeny silnice III tř., a to č. 27938 Dolní Bousov procházející západně od města a tvořící dopravní obsluhu sídla Bechov, č. 27937 zajišťující dopravní propojení Dolního Bousova a jižně situovaného sídla Vlčí Pole, dále č. 2811 a 27932, zajišťující dopravní obsluhu východně od Dolního Bousova a silnice č. 281 zajišťující dopravní obsluhu severovýchodního okraje města. Dopravní obsluhu sídel Ošťovice a Střehom zajišťují místní komunikace 0164 a 0166. Tyto silnice jsou dále propojeny se sítí místních účelových komunikací , která propojuje jednotlivá zastavěná území ve správním obvodu města Dolní Bousov.

Železniční doprava:

Správním územím města Dolní Bousov procházejí regionální železniční trati č. 063 Kopidlno-Dolní Bousov – Bakov nad Jizerou a č. 064 Mladá Boleslav – Libuň – Stará Paka . Z trati č. 063 byla odbočena železniční vlečka, která umožňovala dopravní obsluhu severně situovaných výrobních areálů, dnes již její potřeba není aktuální a v její trase byly na částech realizovány obslužné komunikace. Železniční nádraží je v Dolním Bousově.

Pěší a cyklistická doprava, turistické trasy:

Z podkladů Klubu českých turistů prochází správním územím města Dolní Bousov ve směru západ – východ – Bechovem a Dolním Bousovem cyklistická stezka (i pro jízdu na kol. bruslích) ozn. Mladá Boleslav – Podchlumí – Dolní Bousov), cyklotrasa č. 8148, a dále Bechovem procházející cyklostezka ve směru sever, jih ozn. Lipník – Sobotka. Stezka pro pěší ve směru od Domousnic a Petkov ústí v Bechově, další pěší trasa prochází Dolním Bousovem jižně ve směru na Vlčí Pole.

Pro dopravu obyvatel za prací a dětí do školy je využíváno linek autobusové dopravy s dostatečnou četností spojů.

Požadavky na řešení:

- Návrh dopravní infrastruktury naváže na dopravní koncepci dosud platné územně plánovací dokumentace města. Návrh řešení systému dopravy bude respektovat v maximální míře zpracované rozboru dopravních vztahů i chystané investice. Systém dopravní obsluhy území bude doplněn vyhovujícím dopravním napojením nových rozvojových lokalit a nových zastavitelných ploch.

- Stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů bude respektován a dále rozvíjen především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy v širších dopravních vztazích.

- V případě potřeby budou návrhem ÚP vymezeny plochy a prostory pro úpravu technického řešení kolizních bodů a dopravních závad na silniční síti.
- V rozvojových plochách města mezi jednotlivými sídly a jejich stávajícím krajinném zázemí bude doplněn systém cyklostezek (i pro možnost in-line bruslení ve vytipovaných lokalitách) a napojen na stávající trasy; systém cyklistické dopravy bude koncipován s cílem nabídnout alternativu dopravy na krátkou a střední vzdálenost a tak snížit zatížení automobilových komunikací.
- Dopravní koridory a plochy, určené k umístění tras i dopravních zařízení je nezbytné navrhovat s ohledem na jejich dopady a vliv na kvalitu životního prostředí.

Technická infrastruktura:

Vodovod:

Město Dolní Bousov je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Dolní Bousov , provozovaného městem. Zdrojem vody je vrtaná studna v prameništi Střehom. Vydatnost zdroje je 10 l/s. Vodní zdroj má vyhlášené pásmo hygienické ochrany I. a II. stupně. Voda je čerpána do vodojemu 2x250m³ v Horním Bousově. Ze skupinového vodovodu je zásobováno město Dolní Bousov, kde je napojeno 97% trvale bydlících obyvatel a cca 74% přechodně bydlících. U ostatních domácností jsou využívány individuální studny. Místní části Horní Bousov, Bechov, Svobodín, Vlčí Pole a sousední obec Rohatsko jsou rovněž zásobovány ze skupinového vodovodu Dolní Bousov. Místní část Ošťovice nemá veřejný vodovod, pro zásobování vodou jsou využívány individuální studny a tento způsob je předpokládán i do budoucna. Místní část Střehom je napojena na Sobotecký skupinový vodovod , jehož provozovatelem je VOS a.s. Jičín. Zdroj vody je v prameništi Rašovec odkud je voda přes čerpací stanici čerpána do vodojemu v Kamenici. Tento vodní zdroj slouží pro území zásobované vodu Soboteckým skupinovým vodovodem, dále pro vodovod obce Dobšín a pro místní část Střehom.

Požadavky na řešení:

- Možnost nového územního rozvoje na rozsáhlejších plochách navazujících na zastavěné území bez vybudované technické infrastruktury (zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování) bude podmíněna zainvestováním (případně vytvořením předpokladů pro zainvestování) tohoto již zastavěného území.
- Problematika zásobování vodou bude orientována na celoměstský systém zásobování pitnou vodou.
- V případě potřeby budou u nově navrhovaných rozvojových ploch vyhodnoceny spotřeba vody a tlakové poměry podle údajů o stávajících zařízeních (o jejich technickém stavu, dimenzích a druhu) poskytnutých provozovatelem (město Dolní Bousov)
- V případě potřeby vytvořit územní podmínky pro zlepšení úrovně provozování vodárenského systému, vytvořením územních rezerv pro posílení akumulčních objemů stávajících vodojemů.

Odkanalizování území

Město Dolní Bousov má vybudovaný systém jednotné kanalizace, převážně napojení na městskou čistírnu odpadních vod, převážná část území je odkanalizována oddílnou kanalizací splaškovou. Původní stoková síť jednotné kanalizace je převážně z trub kameninových a betonových dnes využívána výhradně jako dešťová kanalizace je zaústěna do stávajících vodotečí. Další čistírna odpadních vod byla vybudována v bývalém vojenském areálu, na kterou je v současné době odkanalizována část městské zástavby a fy Proclima v severní části města. Předčistěné vody z městské čistírny jsou odváděny do recipientu, kterým je vodní tok Klenice. V současné době je ve výstavbě nová čistírna odpadních vod a dobudovává se systém splaškové kanalizace. Město Dolní Bousov zvažuje možnost výhledového napojení místních částí (Horní Bousov, Bechov a Vlčí Pole).

Místní část Horní Bousov dosud není odkanalizována. Splaškové vody jsou shromažďovány v jímkách na vyvážení, v septicích, nebo jsou zasakovány do terénu. na kanalizační systém města. Dešťová kanalizace v místní části není, dešťové vody jsou odváděny do stávajících vodotečí a zasakovány.

Místní část Bechov není odkanalizována. Splaškové vody jsou shromažďovány v nepropustných jímkách na vyvážení a postupně budou odstraňovány nevhodné způsoby likvidace splaškových vod. V tomto území by bylo vhodné na základě odborného hydrogeologického posouzení prověřit možnost realizace vhodných technických opatření umožňujících zasakování předčištěných vod do podloží.

Místní část Ošťovice není odkanalizována a město neuvažuje s napojením této místní části na celoměstský systém odkanalizování. S ohledem na zasahující PHO vodního zdroje a oblasti CHOPAV – chráněné oblasti přírodní akumulace vod nebude zřejmě vhodné uvažovat se zasakováním předčištěných vod do podloží, a proto bude nezbytné provést postupně rekonstrukce všech stávajících jímek na vyvážení a zajistit jejich těsnost. Odpadní vody budou likvidovány svozem na ČOV. Dešťová kanalizace nebyla vybudována, dešťové vody jsou odváděny stávajícími příkopy a propustky do zdejších vodotečí.

Místní část Střehom – obdobná situace jak v Ošťovicích, navíc je nezbytné zkvalitněním stavebně technického stavu jímek na vyvážení zajistit ochranu stávajících vodních zdrojů SV Dolní Bousov a Soboteckého SV.

Místní část Vlčí Pole není odkanalizována. Pouze pro potřeby domova důchodců byla vybudována malá ČOV typu DCB 16, která je provozována od roku 1996. Předčištěné vody jsou odváděny do místní vodoteče Hraběňčina potoka.. Technický stav je vyhovující.

Zvažuje se možnost napojení místní části Vlčí Pole na kanalizační systém města Dolní Bousov, ale stejně tak jako v případě místní části Bechov , by bylo vhodné prověřit možnost využití domovních čistíren, neboť v území se nacházejí zavodněné recipienty, případně provést hydrogeologické posouzení lokalit a navrhnout možnost zasakování předčištěných vod do podloží.

Požadavky na řešení:

- Návrh rozšíření systému čištění vod bude respektovat přírodní podmínky a limity v území.
- Při odvádění a čištění odpadních vod bude v zastavěném území i v nových rozvojových ploch v Dolním Bousově upřednostňován systém oddílné kanalizace s odvedením splaškových vod na stávající ČOV, přičemž bude posouzena v případě potřeby kapacita stokové sítě a ČOV podle údajů o stávajících zařízeních (technický stav, dimenze, hloubka uložení stok, apod.) po konzultaci se správcem sítě.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence.
- Při stanovování budoucích rozvojových ploch je nezbytné respektovat mj. podrobné hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území.
- Vodní toky v území a celý systém povodí respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území. Současně budou zohledněny územní podmínky pro retenci vod (retenční nádrže, rybníky).
- Pro novou výstavbu v záplavovém území vodního toku Klenice platí omezení činností, vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách v platném znění a z podmínek vyplývajících ze stanoveného záplavového území a vymezené aktivní zóny záplavového území vodního toku Klenice krajským úřadem.

Zásobování elektrickou energií

Správní území města Dolní Bousov je zásobováno elektrickou energií z distribuční sítě nadzemních vedení VN 22 kV, která je dle potřeby postupně rekonstruována. Distribuci elektrické energie ke spotřebitelům je zajišťována sítěmi NN 0,4/0,23 kV, které se nacházejí v zastavěné části města a všech místních částí v nadzemním i kabelovém – podzemním provedení. Distribučních stanic s napětovou hladinou 22kV se v řešeném území nachází 27 + 2 – v majetku provozovatele ČEZ Distribuce a.s. a velkoodběratelů.

V oblasti energetiky bude zohledněn navrhovaný rozvoj technické infrastruktury související se zásobováním města energiemi. Na úrovni koncepce bude zdokumentován stav zásobování města energiemi ve stávajícím zastavěném území jednotlivých sídel. Pro tento účel budou využity územně analytické podklady a další předané podklady na základě konzultací se správci sítí.

Požadavky na řešení:

- V textové části návrhu řešení koncepce energetiky budou uvedena ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS ve smyslu platné legislativy včetně vzdáleností a ve výkresech budou graficky zobrazitelná OP vyznačena.
- Při návrhu nových zastavitelných ploch budou specifikovány plochy pro umístění nových distribučních trafostanic a přívodních napájecích vedení VN pro zabezpečení dodávky el. energie.

Zásobování zemním plynem

Plynofikováno je pouze město Dolní Bousov. Územím prochází vysokotlaký plynovod DN 100 Veselá – Kněžmost – Dolní Bousov, který vede přes obce Obrubce, Obruby a Rohatsko a je zakončen VTL regulační stanicí v Dolním Bousově, která slouží k redukci pracovního přetlaku a k napájení středotlakých rozvodů plynu.

Požadavky na řešení:

- Bude respektován stávající systém rozvodu plynu s ohledem na návrh zastavitelných ploch a budou specifikovány lokality s potřebou posílení sítě nebo nových regulačních stanic.

Veřejná komunikační síť

Základní komunikační a elektronická komunikační síť bude zachována.

Nakládání s odpady

Budou respektovány cíle a opatření odpadového hospodářství, především rozšířením nabídky ploch pro nakládání s odpady (kompostárna) . V prostoru jižně pod Malým Pivákem navazujícím v ploše technické obsluhy je realizována výstavba sběrného dvora a připravuje se výstavba kompostárny.

Občanská vybavenost:

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

Požadavky na řešení:

- Vymezené plochy určené pro veřejnou a občanskou vybavenost (včetně územních rezerv), a to zejména školské, zdravotnické a sociální vybavení budou důsledně chráněny.
- Rozvoj obytné a smíšené zástavby je podmíněn přiměřeným rozvojem občanského vybavení; nevylučuje se změna funkčního využití ploch původně určených pro rozvoj bydlení navrhnout pro rozvoj sportovních areálů.
- V odpovídající docházkové vzdálenosti a současně vznikem veřejných prostranství a veřejné zeleně a možnosti racionálního napojení na dopravní systém města s důrazem na veřejnou dopravu a na technickou infrastrukturu.
- Návrh ÚP zajistí pokud tak bude městem požadováno územní podmínky pro rozvoj místních, celoměstských i nadmístních zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity.
- Součástí rozsáhlých obytných celků budou prostory pro zóny klidu, dětská hřiště, sportovní aktivity, veřejnou zeleň.

Veřejná prostranství:

Územní plán bude respektovat stávající a prověří umístění nových ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán vytvoří podmínky pro účinnou ochranu urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a pro ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území města, a to prostřednictvím regulativů územního plánu – zejména:

Přírodní hodnoty území:

Dosavadní stavební činností nebyly přírodní hodnoty dotčeny stavební činností. Postupně dochází v krajinném území k vymezování ploch soustavy NATURA 2000. Severní okraj správního území města Dolní Bousov - katastrální území Horní Bousov a sídla Střehom Ošřovice zasahuje do CHKO Český ráj a hranic geoparku UNESCO.

Chráněná krajinná oblast Český ráj byla zřízena Výnosem Ministerstva kultury čj. 70261/51 ze dne 3.3.1955 a a vyhlášena nařízením vlády č. 508/2002 Sb. Oblast tvoří rozsáhlé území s harmonicky utvářenou krajinou, pískovcovým reliéfem a skalními městy, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů, četnými rybníky, potoky a kulturními památkami, které dotvářejí charakteristický krajinný ráz. Vyhláškou č 488/2004 Sb., byla vyhlášena zonace ochrany přírody CHKO Český ráj.

Geopark Český ráj se rozkládá na výměře necelých 700 km². Toto území bylo v průběhu historie Země opakovaně dnem jezer a moří, několikrát zde probíhala sopečná činnost, geologicky se oblast začal vyvíjet v období druhohor, kdy na zemský povrch působily přírodní síly – vítr, mráz, voda slunce. Výsledkem je krajina s divokými skalami, sopkami, řekami údolími, lesy, loukami a rybníky a podzemními krasovými jeskyněmi. (Bozkovské jeskyně)

Požadavky na řešení:

- Návrh řešení funkčních ploch bude koordinován se zájmy ochrany přírody a krajiny – do k.ú. Horní Bousov zasahuje hranice evropsky významné lokality Údolí Plakánek CZ 0214025 orientačně vymezená v katastrálních územích obce Dobšín a Horního Bousova /Dolní Bousov.

- ÚP vytvoří nástroje pro ochranu sídel a oblastí se zachovalým krajinným rázem; bude zachováno harmonické měřítko krajiny; pro návrh řešení koncepce uspořádání krajiny budou využity územně plánovací podklady pořízené Středočeským krajem, a to Územní studie „Zelené pásy“ a Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje a návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a zejména dokumenty z oblasti vyhodnocení území z hlediska ochrany přírody a krajiny. Dle těchto dokumentů se řešené území nachází v oblastech krajinného rázu ObKR 19 Český ráj a ObKR 28 Mladoboleslavsko.

- Dalšími přírodními hodnotami území jsou skladebné prvky územního systému ekologické stability lokální i regionální úrovně.

- ÚP vytvoří nástroje pro ochranu hodnot krajinného rázu podél vodního toku Klenice, sítě místních vodotečí a četných rybníků, příměstské krajiny, i krajiny jednotlivých sídel – jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak i úbytkem ploch zeleně;

- ÚP stanoví preference na přednostní využití všech transformačních a přestavbových území (např.: brownfield's a dalších míst jako jsou územní proluky vhodné k dostavbě);

- ÚP vytvoří nástroje pro ochranu zeleně a jiných nezastavěných ploch v krajině před extenzivním rozvojem;

- Cílem nového ÚP je zachovat stávající lesní plochy (PUPFL),zamezit snižování podílu trvalých travních porostů a vytvořit tak předpoklady pro revitalizaci kulturní příměstské krajiny.

- V koordinačním výkresu ÚP bude vyznačeno pásmo možného ohrožení lesních pozemků (50m od kraje lesa evidovaného jako PUPFL).
- Návrh ÚP bude při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot s cílem nezmenšovat rozlivový prostor vodního toku Klenice.
- Návrh ÚP bude cíleně chránit plochy ZPF, zejména pak pozemky zařazené do I.a II. tř. ochrany.
- Nové zastavitelné plochy budou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k členění ploch ZPF a k vytváření odtržených ploch zástavby v krajině.

Kulturní hodnoty území:

Návrh ÚP zachová v zájmu ochrany historických hodnot města a jednotlivých sídel kvalitní historicky vzniklou urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, charakter zástavby a historické kulturní krajiny.

Vytvoří nástroje pro ochranu charakteru sídel a oblastí se zachovalým krajinným rázem, výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty. Budou zachována urbanisticky hodnotná území:

- regionu lidové architektury Český ráj a střední Pojizeří s patrovými roubenými domy , které se šířily ze Sobotecka. Tyto domy se vyznačují náročně provedenými lomenicemi – dochovány jsou ve Střehomi a v Dolním Bousově. Nejstarší dochované domy mají podstávky na bočních stranách a bohatě skládané lomenice. Hodnotné jsou i přízemní roubené domy v Dolním Bousově a mladší zástavba zděných domů z počátku 20. století s typickými vaznicovými krovky .

- historické centrum města a jeho stavební dominanty, které vytvářejí osobitý charakter sídla, hladinu zástavby i prostory jader přičleněných sídel. Nejvýznamnějšími kulturními i urbanistickými hodnotami jsou barokní kostel sv. Kateřiny - z let 1759-1760 s pozoruhodnou sochařskou výzdobou z dílny Martina Ignáce Jelínka z let 1750 – 1770. Architektonicky zajímavá empírová radnice uprostřed náměstí z roku 1861 s Mariánským sloupem tvoří dominantu náměstí v Dolním Bousově. Dalšími architektonickými a kulturními hodnotami jsou městská knihovna a infocentrum v budově bývalé fary, budova sokolovny z roku 1928 a budova základní školy, jejíž starší část byla vystavěna v letech 1893-1894, socha sv. Václava a kříž u čp. 157.

V místních částech tvoří kulturními hodnoty nemovité kulturní památky:

Horní Bousov – podstavec sochy sv. Isidora a kostel sv. Jana Nepomuckého

Vlčí Pole – Kostel sv. Šimona a Judy

Svobodín – výklenková kaplička

Střehom – vodní mlýn čp. 1, a venkovské usedlosti čp. 3,7,11.

Požadavky na řešení:

- Při zpracování návrhu ÚP je nezbytné dbát na důslednou ochranu ploch historických parků a zahrad, ploch archeologických památek, jednotlivých nemovitých kulturních památek, památkově chráněných areálů a souborů (např. i ochranou dálkových pohledů a panoramat), a to stanovením vhodných regulativů.

- ÚP upřesní zásady pro plošné zásahy do historických částí zástavby; bude chránit architektonicky cenné stavby a jejich soubory v řešeném území.

- ÚP vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebo plochy, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona;

- ÚP stanoví zásady pro zastavitelnost pozemků v historické části města s ohledem na výškovou rozmanitost stávající zástavby a omezení hladiny nových staveb (výšková regulace zástavby). V případě potřeby navrhne funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou kvalitu prostředí.

Oblast životního prostředí:

Cílem ÚP je vytvoření předpokladů pro vzájemnou rovnováhu mezi potřebami rozvoje města (zastavitelných ploch včetně dopravní a technické infrastruktury) na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé.

ÚP vytvoří územní předpoklady pro koordinaci využití území a zájmy ochrany přírody a krajiny, rozvoje městského organismu a technických sítí, hygieny prostředí a kvality obytného prostředí města

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

V návrhu ÚP bude uveden výčet ploch a v případě uplatnění předkupního práva i soupis pozemků dotčených navrhovanými veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními, tj. především stavbami pro veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou, občanské vybavení a veřejná prostranství), resp. opatřeními nestavební povahy, sloužícími k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví ve smyslu § 2 odst. 1 písm.i) stavebního zákona.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně a zřizované ve veřejném zájmu budou členěny na:

- liniové stavby a plochy dopravní infrastruktury;
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury, včetně protipovodňových opatření;
- plochy pro občanské vybavení pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby kulturu, veřejnou správu apod.;
- stavby a plochy specifické určené k zajištění zvláštních podmínek pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, věžeňství, včetně ploch pro zajištění požární ochrany;
- veřejná prostranství.

Veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená k rozvoji nebo ochraně přírodních, kulturních a archeologických hodnot, ke snížení ohrožení území budou členěny na:

- opatření k ochraně územního systému ekologické stability;
- nestavební opatření k ochraně proti povodním;
- opatření k ochraně archeologického dědictví.
- Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona v platném znění (s výjimkou staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území). Na veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření uvedená v § 170 stavebního zákona se vztahuje i možnost vyvlastnění. Ve výčtu dotčených pozemků zahrnutém v návrhu územního plánu budou tyto skutečnosti uvedeny.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

ÚP Dolní Bousov bude respektovat podmínky ochrany hygieny prostředí a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani jejich ochranná pásma.

Staré ekologické zátěže

V návrhu územního plánu budou prověřeny možnosti budoucího funkčního využití ploch výše uvedených starých ekologických zátěží v řešeném území.

Záplavová území, ohrožení přívalovými vodami

Návrh využití území bude respektovat omezení ve využití záplavových území. V grafické příloze části ÚP budou vyznačeny hranice záplavového území vodního toku Klenice Q100 a aktivní zóny záplavového území. V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu budou zakresleny stavby na ochranu území před povodněmi. Ve vytipovaných územích – jižně od

rozvojové lokality Záhumní Lhota a jižně od zástavby Horního Bousova budou prověřeny plochy pro realizaci ochrany území proti přívalovým vodám – suché poldry, retenční nadrže apod.

Požární a civilní ochrana

ÚP bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

V území působí jednotka sboru dobrovolných hasičů JPO III, město má hasičskou zbrojnicí s koncovými prvky vyrozumění a hlásičem úrovně radiace. Požadavky civilní ochrany a požární ochrany budou v dokumentaci zpracovány v rozsahu odpovídajícím platným právním předpisům (zejména zák.č. 237/2000 Sb., zák.č. 239/2000 Sb., vyhl.MV č. 3282001 Sb., a vyhl.MV č. 380/2002 Sb.) Problematika civilní ochrany bude v ÚP řešena podle konkrétních požadavků oprávněných orgánů a zahrne dle poskytnutých podkladů následující údaje;

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- zóny havarijního plánování
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování
- skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

Ochrana nerostného bohatství

V řešeném území jsou evidována ložiska nerostných surovin – písek, štěrkopísek pro něž jsou vyhlášena chráněná ložisková území a dobývací prostory. Jedná se o:

Výhradní ložisko 003701 Horní Bousov – Obruby s CHLÚ Obruby / 00370100 štěrkopísky s dobývacím prostorem Obruby/ 71071 Václav Maurer, Lužec nad Vltavou – Obruby, Přepeře

Výhradní ložisko 003700 Horní Bousov s CHLÚ Obruby I/003700 štěrkopísek

Bilancované ložisko B3003700 Horní Bousov – štěrkopísek s dobývacím prostorem Dolní Bousov/71161 rozhodnutím OBÚ v Kladně ze dne 4.1.2010 zn. 03825/2002/02/30

Požadavky na řešení:

Návrh územního plánu bude respektovat ochranu a využití nerostného bohatství ve smyslu příslušné legislativy – zákona č. 44/1988 Sb., o ochrany ě a využití nerostného bohatství , ve znění pozdějších předpisů a návrhem funkčního využití území umožní vytěžitelnost ložisek. V textové i grafické části bude ochrana nerostného bohatství zařazena mezi limity využití území.

Sesuvná území a jiné svahové deformace

V řešeném území jsou evidována sesuvná území plošná i bodová, aktivní i potenciální, jak je uvedeno v kap. b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů. Jedná se o limity využití území ve smyslu zákona č. 62/1988 S., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. Návrh územního plánu tyto limity vymeží v územním plánu a při návrhu funkčního využití území budou zohledněny.

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

Z doplňujících průzkumů území provedených projektantem ÚP byly definovány tyto požadavky na řešení:

Bydlení:

Rozvoj sídel bude směřován do dostavby ve volných prolukách a rozšíření zastavitelného území po jeho okraji, v místech navazujících na stávající zástavbu, a to do ucelených tvarů s ohledem na zachování kvality přírodního prostředí, respektování ohrožení v území (sesuvy, záplavy) a s ohledem na kapacitní možnosti technické infrastruktury

Občanská vybavenost:

Základní občanské vybavení tvoří základní a mateřská škola, lékařské ordinace, pošta, knihovna s infocentrem, dům pečovatelské služby, budova městského úřadu, dále sportovní areály – hřiště, tenisové kurty, dráha pro autokros), čerpací stanice PHM, sběrný dvůr a hasičská zbrojnice.

S ohledem na charakter osídlení a ekonomické podmínky v této části regionu nelze předpokládat výrazné posílení občanského vybavení. Návrhem smíšených obytných ploch (venkovských) bude umožněno realizovat drobné nerušící služby.

Technická a dopravní infrastruktura

Zajistit dobrou dopravní obslužnost všech stávajících i rozvojových území, zajistit plnou funkčnost technické infrastruktury ve všech sídlech, zajistit napojení rozvojových lokalit v jednotlivých sídlech na funkční systémy stávající dopravní a technické infrastruktury, zajistit ochranu před hlukovou zátěží u všech pobytových struktur

Restrukturalizace ploch výroby

V území se nacházejí nevyužitá a devastovaná plocha, a to převážně bývalé zemědělské areály. Bude prověřena možnost nového vhodnějšího způsobu využití těchto ploch, nebo bude navržena jejich asanace a začlenění plochy do přírodního prostředí.

Rekreační funkce

Hodnotné přírodní prostředí a řada turisticky exponovaných destinací předurčuje správně území města Dolní Bousov ke stabilizaci a rozvoji rekreačních aktivit v území.

Proto územním plánem bude podporována propagace rozvoje rekreace a cestovního ruchu se zkvalitněním služeb a občanského vybavení, rozvoj ubytovacích služeb, sportovního vyžití a dalších rekreačních aktivit, podporován bude rozvoj turistiky, cykloturistiky a s spojené vytipování vhodných tras umožňujících prostupnost krajiny. K tomuto účelu je vhodné využít a prověřit poměrně hustou síť účelových komunikací v území. Rozvojem rekreace podpořit i rozvoj naučných a vzdělávacích programů – vytipovat naučné stezky i vhodná místa pro pořádání společenských a sportovních akcí i ve spolupráci se sousedními obcemi. Vytipovat plochy pro širší spektrum sportovního vyžití dětí i mládeže (fotbal, petanque, tenis, dětská hřiště skatepark, in-line bruslení, i např.plochu pro mobilní kluziště apod.).

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

Město Dolní Bousov je situováno v rámci správního obvodu ORP Mladá Boleslav na východním okraji a mimo procházející rozvojové osy OS3 Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (viz upřesnění z návrhu ZÚR). Okrajem správního území města prochází ve stabilizované trase silnice I.ř.l/16. Z hlediska polohy města Dolní Bousov vůči rozvojové ose OS3 nelze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravními vazbami na existující silnici I/38 při spolupůsobení rozvojové dynamiky Mladé Boleslavi jako centra osídlení, širších dopravních vazeb na silnici R10.

Územní plán Dolní Bousov vymezí zastavěné území, navrhne zastavitelné plochy a stanoví plochy přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města Dolní Bousov, určí také plochy nezastavitelné a jejich režim při respektování těchto zásad:

- navázat na stávající koncepci rozvojových ploch v dosud platné ÚPD města, přičemž jejich případná redukce, či rozšíření ploch bude řádně odůvodněno;
- před rozvojem zástavby na plochách zeleně a jiných nezastavěných plochách jednoznačně preferovat nejprve využití všech proluk, přestavbových nebo transformačních území „brownfield's“ (dlouhodobě nevyužívaných areálů);
- zajistit předpoklady zkvalitňování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, historického centra města, občanské vybavenosti a zeleně ve vhodné docházkové vzdálenosti;
- bránit živelnému neorganizovanému a nekonceptnímu zastavování území.
- prověřit potřebu zachování, redukce či rozšíření územních rezerv vymezených v původním územním plánu včetně jejich odůvodnění
- přednostně umožnit rozvoj uvnitř zastavěného území před rozvojem na volných plochách za podmínky dodržení odpovídajícího podílu zeleně a dosud nezastavěných ploch v rámci již zastavěného území.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

ÚP Dolní Bousov může vymežit území, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, a to podle potřeby např:

- pro rozsáhlejší rozvojová území
- pro plochy, kde je třeba rozhodnout o dílčím variantním řešení
- pro plochy, kde je třeba řešit střet zájmů
- pro dopravní a technické koridory

Územní studie se stane podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP Dolní Bousov bude v případě požadavku na zpracování územní studie obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, schválení posouzení možnosti využití územní studie pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti .

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

Nepředpokládá se uplatnění požadavku na zpracování regulačního plánu. Nevylučuje se však jeho pořízení v případě, že tak vyplyne z průběhu zpracování nebo projednání územního plánu např. v případě velmi komplikovaných územních vazeb a vztahů, kdy se prověření kontextuálního řešení ve formě územní studie nebude jevit jako dostatečný podklad pro rozhodování v území

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Řešení návrhu ÚP Dolní Bousov bude posouzeno z hlediska vlivů na životní prostředí v případě, že:

- v zadání územního plánu byl stanoven rámec pro umístění záměrů, zařazených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

- dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Dolní Bousov nevyloučí významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V tomto případě zpracuje projektant posouzení vlivů ÚP Dolní Bousov z hlediska udržitelného rozvoje území v souladu s přílohou č. 1 stavebního zákona. Vyhodnocení se bude týkat řešeného i širšího dotčeného území a bude postihovat vlivy navrhovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí. Vyhodnocení vlivů územního plánu bude zpracováno včetně závěrů, doporučení a návrhu stanoviska s uvedením formulací zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivými navrhovanými plochami a koridory, resp. koncepcí jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami nebo nesouhlasit.

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

Pokud tak vyplyne z projednaného návrhu zadání, může zastupitelstvo města rozhodnout o zpracování konceptu řešení územního plánu Dolní Bousov

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Dolní Bousov a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ÚP Dolní Bousov bude zpracován v digitální formě nad digitální katastrální mapou v souřadnicovém systému (S-JTSK), výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000.

Koncept i návrh ÚP budou odevzdány pro účely projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a dále v elektronické podobě na CD/DVD nosiči. Upravený návrh ÚP po společném jednání a po posouzení nadřízeným orgánem územního plánování pro obce bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD/DVD nosiči. Pro účely vydání územního plánu je třeba pořídit čtyři kompletní paré v tištěné podobě.

Pro potřeby jednotné digitální prezentace grafické části územních plánů požadované Krajským úřadem Středočeského kraje bude vydán územní plán Dolní Bousov v digitální podobě odevzdán v rozsahu požadavků vyplývajících ze standardizace požadované Krajským úřadem Středočeského kraje – metodika MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Územní plán bude zpracován v rozsahu a v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Navržené funkční členění území – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně regulace jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Obsah členění textové a grafické části je definován v příloze č. 7 vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti .

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněčně přípustného využití těchto ploch a

stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu(například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
- k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
- l) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- n) vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení
- o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Grafická část bude obsahovat:

- | | |
|--|---------|
| a) Výkres základního členění v měřítku | 1:10000 |
| b) Hlavní výkres | 1:5000 |
| c) Koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| d) Koncepce dopravní, technické a veřejné infrastruktury | 1:5000 |
| e) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |
| f) Výkres pořadí změny v území (etapizace) | 1:5000 |

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména:

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení splnění zadání, resp. pokynů pro zpracování návrhu
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Grafická část odůvodnění bude obsahovat:

Územní plán Dolní Bousov – návrh zadání

- | | |
|--|--------|
| a) Koordinační výkres | 1:5000 |
| b) Výkres širších vztahů | 1:5000 |
| c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5000 |

Případné odchýlení od výše uvedeného obsahu dokumentace bude odůvodněno.