



# DALOVICE

## ÚZEMNÍ PLÁN ODŮVODNĚNÍ

**KA \* KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jiz.**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍ PLÁN DALOVICE</b>	
Správní orgán, který ÚP vydal : <b>Zastupitelstvo obce Dalovice</b>	Oprávněná úřední osoba pořizovatele : <b>Irena Šulcová</b>
Číslo jednací :	
Datum vydání :	Podpis :
Datum nabytí účinnosti :	Razítko :

# **DALOVICE**

## **ÚZEMNÍ PLÁN**

### **ODŮVODNĚNÍ**

**Ing. František Kačírek**  
vedoucí ateliéru

**Ing. František Kačírek**  
hlavní projektant

2011

## Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, komplexní hodnocení	Ing. František Kačírek
Přírodní podmínky	
Geologie	Mgr. Ivana Klírová
Geomorfologie, reliéf	Mgr. Ing. Jan Majer
Klimatologie	Mgr. Ing. Jan Majer
Krajinná ekologie	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická struktura	Ing. František Kačírek RNDr. František Matyáš
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. František Kačírek
Občanská vybavenost	RNDr. František Matyáš
Technická infrastruktura	
Doprava	Ing. Josef Hajský
Vodní hospodářství	Ing. Zdeněk Vokoun
Energetika	Václav Broukal
Životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Grafické zpracování	Blanka Protivová
Externí spolupráce	DINATO v. o. s. Lysá n. L.
Digitální zpracování	RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov
Písařské a technické práce	Jiřina Holatová Ing. Ondřej Kalivoda
Pořizovatel	Irena Šulcová
Zpracovatel kapitol 5 – 11 (včetně poučení)	Irena Šulcová

# Obsah

Úvod .....	1
<b>1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>	<b>2</b>
a) Širší územní vztahy .....	2
b) Vazba na Politiku územního rozvoje ČR .....	2
c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	2
<b>2. Údaje o splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....</b>	<b>3</b>
a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území .....	3
b) Urbanistická struktura a zásady rozvoje obce .....	11
c) Limity využití území včetně záplavových území .....	18
d) Doprava a dopravní zařízení .....	21
e) Občanské vybavení .....	23
f) Vodní hospodářství .....	23
g) Energetika a spoje .....	26
h) Odpadové hospodářství .....	29
i) Životní prostředí .....	29
j) Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz .....	32
<b>4. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>37</b>
<b>5. Postup při pořízení územního plánu .....</b>	<b>37</b>
<b>6. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Dalovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....</b>	<b>41</b>
<b>7. Vyhodnocení přezkoumání souladu návrhu územního plánu Dalovice s cíli a úkoly územního plánování .....</b>	<b>42</b>
<b>8. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Dalovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....</b>	<b>42</b>
<b>9. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Dalovice s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....</b>	<b>43</b>
<b>10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....</b>	<b>43</b>
<b>11. Vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu územního plánu Dalovice .....</b>	<b>43</b>
<b>Poučení .....</b>	<b>44</b>

## **Přílohy:**

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
2. Civilní ochrana

## **GRAFICKOU ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TVOŘÍ:**

<b>Č. výkresu</b>	<b>Název</b>	<b>Měřítko</b>
6.	Koordinační výkres I	1 : 5 000
7.	Koordinační výkres II – výřez za jádrová území	1 : 2 000
8.	Výkres širších vztahů	1: 25 000
9.	Výkres odnětí ZPF a PUPFL	1 : 5 000
10.	Výkres dopravního řešení – výřez za jádrová území	1 : 2 000
11.	Výkres technické infrastruktury – výřez za jádrová území	1 : 2 000

## Úvod

S cílem sjednocení názorů na koncepci rozvoje obce po jejím administrativním oddělení od Mladé Boleslavi obecní zastupitelstvo rozhodlo na svém zasedání 16. března 1994 (usnesení 208/3) pořídit urbanistickou studii rozvoje obce. Zaměření a způsob zpracování má být takový, aby umožnil významné koncepční zásady projednat a schválit formou regulativů a limitů včetně vyhlášení veřejně prospěšných staveb.

Práce na urbanistické studii byly neprodleně zahájeny podle smlouvy č. 5/94 etapou průzkumů a rozborů. Tato etapa byla v srpnu 1994 ukončena. Jejím zpracovatelem byla rovněž firma KA \* KA Tuřice – Ing. František Kačírek a Ing. arch. Petr Kalivoda. Práce byly koordinovány zástupci obecního úřadu.

Pořizovatel, tj. v tomto případě obec Dalovice, stanovil podle platných předpisů (novela zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zák. č. 272/92 Sb.) hlavní cíle a požadavky na vlastní řešení urbanistické studie. Tyto požadavky byly formulovány do zadání urbanistické studie, které obecní zastupitelstvo projednalo 21. 9. 1994 a schválilo usnesením č. 224/4.

Podle něho pak byly zahájeny práce na vlastním návrhu urbanistické studie s cílem rozpracovat dlouhodobé záměry do reálných etap postupné realizace.

Návrh urbanistické studie byl předán v listopadu 1994 zastupitelstvu obce s tím, že bude následovat jeho projednání.

Projednání se však neuskutečnilo z různých závažných důvodů. Hlavním důvodem však byla postupná změna názorů na využití vytěženého hliníku cihelny.

Nové využití tohoto prostoru se formovalo postupně a v současné době probíhají závěrečné fáze jeho asanace a tím i nová formulace názorů na jeho budoucí využití.

Proto zastupitelstvo obce rozhodlo o vypracování aktualizovaného návrhu urbanistické studie, který bude mít náležitosti konceptu územního plánu, aby po projednání mohl posloužit ke zpracování návrhu územního plánu.

Aktualizovaný návrh urbanistické studie byl dokončen v dubnu 2003. Jeho projednání proběhlo na základě oznámení veřejnou vyhláškou v období od 23. května do 23. července 2003.

Na základě vyhodnocení připomínek, stanovisek dotčených orgánů státní správy, organizací hájících veřejné zájmy a námitek vlastníků pozemku přijalo zastupitelstvo obce na svém jednání dne 19. 10. 2004 základní pokyny pro zpracování návrhu zadání, plnicího zároveň funkci souborného stanoviska pro etapu návrhu územního plánu.

Zadání plnicí funkci souborného stanoviska bylo projednáno v období od 12. 9. 2005 do 11. 10. 2005. Veřejné projednání zadání se uskutečnilo 21. 9. 2005. Na základě vyhodnocení projednávání a navrženého postupu vyřízení připomínek a námitek vlastníků byly uzavřeny dohody s dotčenými orgány státní správy a po kladném vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování bylo zadání plnicí funkci souborného stanoviska schváleno zastupitelstvem obce usnesením č. 12/2006 ze dne 23. 5. 2006.

Na základě tohoto dokumentu byla zpracována dokumentace návrhu územního plánu obce.

Návrh územního plánu byl projednán v období od 13. 11. 2006 do 13. 12. 2006, přičemž lhůta pro stanovisko dotčených orgánů státní správy byla stanovena do 28. 12. 2006. Dotčené orgány se v té době vyjádřily většinou souhlasně. Drobné připomínky bylo možné řešit úpravou textové části. Vzhledem k tomu, že od 1. ledna 2007 začal platit nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., a do této lhůty nebylo možné zakončit pořizovací proces územního plánu jeho schválením, bylo nutné připravit projednaný návrh územního plánu podle platné legislativy do 31. 12. 2006 podle požadavků nové legislativy, která vstoupila v platnost 1. 1. 2007.

Předkládaný návrh územního plánu zahrnuje již předložené připomínky dotčených orgánů státní správy a dalších orgánů a organizací a opírá se o kladná stanoviska těchto orgánů a vychází ze souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

# **1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

## **a) Širší územní vztahy**

Dalovice neplní v rámci struktury osídlení Mladoboleslavska žádné významné funkce, které by měly charakter funkcí nadmístních, popř. střediskových. Obec se nachází v bezprostředním západním zázemí Mladé Boleslavi. Vzhledem k této skutečnosti disponují Dalovice jen omezenou občanskou vybaveností. Do škol i za lékařem dojíždějí zdejší občané do Mladé Boleslavi, kde nalézají i odborné lékařské vyšetření v městské nemocnici. Toto centrum správního obvodu nabízí pro občany Dalovic i ostatní vyšší občanskou vybavenost nadmístního významu.

Výhodná dopravní poloha obce při silnici II/259 a na železniční trati č.070 Praha-Mladá Boleslav-Turnov umožňuje místním obyvatelům snadné a rychlé spojení nejen s Mladou Boleslaví, ale také s hlavním městem Prahou i s celým středočeským a severočeským regionem. Díky poloze ve velice hodnotném krajinném přírodním prostředí, na pravém břehu řeky Jizery, může obec poskytovat velice kvalitní bydlení pro zaměstnance podniků v Mladé Boleslaví, ale také rekreační vyžití prostřednictvím obytných objektů pro tzv. druhé bydlení.

S Mladou Boleslaví ji pojí také provázanost řešení technické infrastruktury pro obsluhu obce. Na kanalizační síť v místní části Podlázky bude napojena navrhovaná splašková kanalizace odpadních vod obce Dalovice, posílení zdrojů pitné vody má být rovněž řešeno napojením na Skupinový vodovod Mladá Boleslav a rovněž v místní části Podlázky.

Širší vztahy je nutno koordinovat i z hlediska koncepce ochrany přírody a územních systémů ekologické stability (ÚSES). V území se nenachází žádná skladebná část regionálního ÚSES. Nadregionální ÚSES zde zastupují tři osy nadregionálního biokoridoru K32, které procházejí nivou Jizery po jejích svazích. Dříve vymezené regionální biocentrum (RBC 1235 Dalovice) bylo změnou územního plánu Mladá Boleslav posunuto do lokality Radouč.

Skladebné lokální ÚSES byly převzaty z okresního generelu a v rámci jeho návrhu byla zabezpečena návaznost na skladebné prvky ÚSES v okolních obcích.

## **b) Vazba na Politiku územního rozvoje ČR**

Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav není zařazena do žádné rozvojové oblasti, ale je zařazena do územní rozvojové osy OS 3. Díky této poloze je rozvíjeno především kvalitní dopravní spojení na ostatní části republiky. Z toho vyplývají příznivé rozvojové předpoklady i pro obec Dalovice. Z Politiky územního rozvoje nevyplývají pro území obce Dalovice žádné požadavky.

## **c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

V době zpracování územního plánu nebyly schváleny zásady územního rozvoje kraje a nebyly zpracovány a projednány územně analytické podklady Středočeského kraje. V současné době je schváleno zadání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a rozpracovány Zásady.

Bylo dokončeno zpracování územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko, která byla projednána jako koncept ÚP VÚC. Veřejné projednání konceptu proběhlo 11.9. 2003 (stav projednání info: [www.kr-stredocesky.cz](http://www.kr-stredocesky.cz)). Z tohoto územně plánovacího podkladu nevyplývaly pro území obce Dalovice speciální požadavky k řešení. Zpracování územní ÚP VÚC bylo zastaveno. Zpracovány budou zásady územního rozvoje kraje.

Předložený územní plán omezující skutečnosti vyplývající z té územní prognózy respektuje. Jedná se především o regionální Územní systém ekologické stability, radioreléovou trasu a PHO vodních zdrojů.

## **2. Údaje o splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu**

Pro územní plán bylo zpracováno zadání, které obecní zastupitelstvo projednalo a 23. 5. 2006 svým usnesením č. 12/2006 schválilo. Toto zadání obsahuje následující body:

- Počítat s výhledovou velikostí počtu obyvatel v rozmezí 250-300 obyvatel. Tento záměr však bude vyžadovat připravit územní podmínky pro výstavbu 50-70 bytů, tj. cca 40-60 rodinných domů.
- Upravit urbanistickou koncepci tak, aby bylo vyhověno námitkám vlastníků pozemků, tj. vypustit namítané rozvojové plochy a zařadit nové s tím, že bude sledována forma individuální výstavby a současně budou vymezeny plochy pro doplnění občanské vybavenosti a zeleně.
- Přepracovat návrh trasy přeložky silnice II/259 tak, aby co nejméně zasahovala současně zastavěné území a šetrně proběhla řešeným územím a aby bylo možno napojit hlavní rozvojové plochy i současně zastavěné území.
- Připravit území pro doplnění technické infrastruktury, zejména řešení zásobení pitnou vodou a řešení likvidace splaškových vod.
- Ze souborného stanoviska vyplývaly požadavky na upřesnění některých textů, uvedených v aktualizované urbanistické studii na úseku ochrany přírody, vodního hospodářství, energetiky a spojů a současně na obsah a rozsah textové a grafické dokumentace.

Grafickou část je požadováno rozpracovat tak, že na hlavní výkres - Komplexní urbanistický návrh (1:5 000) budou navazovat doplňující výkresy v měřítku 1:5 000 a doplňující výkresy v měřítku 1:2 000 za jádrové území.

Porovnáním jednotlivých bodů zadání, plněního funkci souborného stanoviska a navrhovaného řešení lze odvodit závěr, že zadání bylo splněno. Pro obec byly vymezeny dostatečně velké plochy pro rozvoj bytové výstavby, jakož i plochy pro občanskou vybavenost, případně podnikatelské aktivity v tomto oboru. Byl vypracován návrh nové trasy obchvatů silnice II/259 a její využití pro napojení jak významné části nových rozvojových ploch, tak i současně zastavěného území. Byly posíleny plochy veřejné zeleně i pro sport a trávení volného času.

Na základě nových skutečností byla upravena etapizace využití jednotlivých lokalit a byl upraven návrh způsobu využití plochy získané technickou rekultivací vytěženého prostoru cihlářských hlín.

Byl splněn i dodatečný požadavek, aby byla dokumentace zpracována podle nového znění stavebního zákona a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## **3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **a) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území**

Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce jsou tvořeny kombinací působení ekonomické základny, polohy obce ve vztahu k výrazným sídelním centřům, demografického potenciálu, váhy sídelní funkce a územně technických možností plošného rozvoje a jeho limitů.



Území obce bude rozvíjeno na základě tří pilířů udržitelného rozvoje – sociálního, environmentálního a ekonomického. V rámci environmentálního pilíře je hlavním východiskem poloha obce v hodnotném přírodním a historicky osídleném území na pravém břehu řeky Jizery. Přitom je obec Dalovice přímo kontaktována s četnou krajinnou zelení podél Jizery a s lesním komplexem táhnoucím se od sídla severozápadním směrem. Tím jsou umocněny podmínky pro velmi příznivé životní prostředí v řešeném území.

Druhý, sociální pilíř je založen na ochraně historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s historickými kořeny jejich bydliště. Ačkoli Dalovice nedisponují nemovitými kulturními památkami, existuje na jejich území několik hodnotných staveb, z nichž nejcennější je pomník padlým. Historii sídla potvrzuje i skutečnost, že první písemná zmínka o Dalovicích pochází z roku 1398.

Vzhledem k poloze Dalovic v blízkosti Mladé Boleslavi a vzhledem k očekávanému zájmu o výstavbu rodinných domů lze za reálný považovat dosažení 300 obyvatel v r.2015 a výstavbu 68 bytů v rodinných domech, tj. cca 60 rodinných domů.

Třetí pilíř se opírá o kvalitní zemědělský půdní fond a civilizační prvek, který výrazně ovlivnil urbanizaci obce a který tvoří významné dopravní osy řešeného území – silnice II/259 a železnice č. 070 Praha-Mladá Boleslav-Turnov a č. 064 Mladá Boleslav-Stará Paka.

### **Předpokládaný vývoj obyvatelstva a bytová výstavba**

Při úvahách o budoucím vývoji Dalovic je z hlediska problematiky obyvatelstva a bytové výstavby potřebné:

- stanovit předpokládané tendence vývoje obyvatelstva;
- navrhnout bytovou výstavbu potřebnou pro ubytování výhledového počtu obyvatel.

Minulý vývoj obyvatel v Dalovicích byl ve znamení extrémně silného úbytku obyvatel. Pokračování takového vývoje by znamenalo, že obec by se během 20-30 let prakticky vylidnila a počet obyvatel by klesl až na řád 50 trvale bydlících osob. Takový vývoj se zatím neukázal jako reálný. Navrhované řešení proto vychází ze situace, že v desetiletí 1991-2001 se počet obyvatel mírně zvýšil, a také z toho, že ve výhledu bude docházet k určitému zlepšení vývoje.

V následující tabulce je provedeno porovnání vývoje obyvatel do roku 2020 pro obě mezní hodnoty předpokládaného vývoje:

Charakteristika vývoje počtu obyvatel a bytové výstavby

	<b>Stav</b>	
<b>2001</b>		
Počet obyvatel	195	
Počet cenзовých domácností	84	
Počet bytů	67	
Průměrná velikost CD	2,32	
Soužití CD v %	25,4	
	<b>Návrh</b>	
<b>2001-2020</b>		
Odpad bytů	7	7
Bytová výstavba	61	69
<b>2020</b>		
Počet obyvatel	300	320
Počet cenзовých domácností	130	140
Počet bytů	121	129
Průměrná velikost CD	2,31	2,29
Soužití CD v %	7,43	8,53

Z údajů v tabulce je patrné, že při předpokládaném nárůstu počtu obyvatel na 300 osob je potřebné počítat s výstavbou 61 bytů, při nárůstu počtu obyvatel na 320 by bylo nutné postavit 69 bytů.

V těchto souvislostech lze pro informaci uvést, že v případě, že by nebyly v Dalovicích byty vůbec stavěny, poklesl by počet obyvatel v r.2010 na cca 135-140 obyvatel. Zároveň by ale došlo k dalšímu zhoršení věkové struktury obyvatel, která je už i dnes velmi nepříznivá.

Případný záměr na dosažení vyššího počtu obyvatel by znamenal, že pro každých dalších 100 obyvatel by bylo nutné počítat s výstavbou dalších 30 bytů, tj. cca 25 rodinných domů.

Ze současného trendu rozvoje výstavby rodinných domů kolem Mladé Boleslavi a s ohledem na územní předpoklady obce lze jako výhledový směr vzít úvahu horní hodnotu výhledového počtu obyvatel.

## **Hospodářské činnosti**

### ***Zemědělství***

Katastrální území obce Dalovice patří z hlediska významu pro zemědělskou výrobu mezi nadprůměrné oblasti České republiky. Pozemky na zemědělské orné půdě jsou zařazeny do nejvyšší bonity v řepařsko-pšeničné oblasti.

Na současném katastrálním území obce není situován žádný větší objekt zemědělské velkovýroby. Pozemky jsou z větší části obhospodařovány Zemědělskou společností s. r. o. Bukovno se sídlem v bývalé farmě Bukovno a Řepařským institutem s. r. o. Semčice. Na malé části zemědělsky využívané půdy hospodaří soukromí zemědělci, Český svaz zahrádkářů a Svaz chovatelů zvířat. Zemědělský areál živočišné výroby je situován těsně za katastrální hranici na území Čejetic.

Z hlediska dalšího rozvoje zemědělské činnosti na katastru obce nevyplývají zatím žádné územní nároky a ani v návrhu územního plánu se nevytvářejí plochy pro zemědělskou účelovou výstavbu.

### ***Výroba a skladování***

Na území obce je zřízen stavební dvůr firmy Škoda z bývalé zemědělské usedlosti. Její situování na okraji obce s přístupem po účelové komunikaci mimo zastavěnou část přímo ze silnice II/259 nevytváří zatím žádné územní problémy. V současné době nejsou známy další územní nároky pro rozvoj areálu. Vzhledem k tomu, že ještě nejsou plně využity současné plochy, počítá se s areálem v rozsahu současného stavu.

Při rozdělování katastru obce na základě referenda občanů Dalovic v roce 1990 byla učiněna dohoda o výměně území, na kterém je situována ČOV z katastru obce Dalovic do k.ú. Mladé Boleslavi za území vývojového závodu Škoda (Česana) z katastru obce Mladá Boleslav do k. ú. Dalovice. S ohledem na terénní podmínky souvisí územně tento závod se zastavěnou částí obce Čejetice, odkud je také do závodu přístup. Celý areál je ohraničen výraznými nepřekročitelnými bariérami.

Na východní straně tvoří hranici řeka Jizera a na západní straně železnice a terénní zlom. Severní hranici tvoří železniční trať na Mladou Boleslav a veslařský areál a jižní zastavěné území obce Čejetice. Další územní rozvoj již není možný a veškerá výrobní a rozvojová činnost je vázána na současnou dispozici území a objektů. Kromě příslušnosti do katastrálního území a tím i jistého finančního propojení s Dalovicemi a možností poskytování pracovních míst i pro obyvatele obce nelze očekávat přímější vazby na obec.

### ***Skládky a rekultivace***

V současné době je celé území bývalé cihelny zaváženo inertním odpadem a připravováno po rekultivaci a ustálení zavážkového materiálu pro následnou výstavbu rodinných domů. Tento záměr nabývá na závažnosti a řešení územního plánu ho za určitých podmínek, souvisejících se zakládáním staveb, přebírá.

Využívání území pro tyto účely má dočasný charakter. Bývalá skládka mladoboleslavského podniku AKUMA je rekultivovaná a uzavřena. Zavážením bývalého hlinišťe inertním odpadem se postupně ukončuje a plocha bude po stabilizaci určena k zástavbě obytnými objekty.

V současně zastavěném území je využíván objekt bývalého statku pro stavební firmu Škoda. Plocha je územně stabilizována a v územním plánu se nenavrhuje její rozšíření.

### **Inženýrsko-geologické podmínky pro výstavbu**

Areál zaváženého zemníku v Dalovicích navazuje na jižní okraj obce. Původní terén byl rovinný s nadmořskou výškou kolem 256 m a mírným sklonem k východu k toku Jizery. Těžbou cihlářských hlín a stavebních písků vznikl prostor zahloubený pod úroveň terénu o cca 1,5 m na východním a 2,5 m na západním okraji zemníku, maximální přehloubení na střední části je cca 4-5 m. Těžba byla prováděna nesystematicky, jednotlivé jámy sloužily později jako černé skládky. Těžba písků v západní části areálu byla poslední aktivní těžební činností.

Z regionálně geologického hlediska je území tvořeno horninami platformního sedimentačního cyklu české křídové pánve. Svrchnokřídové sedimenty jsou zastoupeny v neredukované mocnosti od cenomanu až po svrchní turon. Celková mocnost křídvy je cca 300 m s permokarbonskou sérií v podloží.

Podle hydrogeologické rajonizace (VÚV Praha 1990) spadá území do rajonu 452 – křída pravostranných přítoků Labe. V rajonu byl ověřen národohospodářsky významný kolektor podzemních vod v písčitéch sedimentech jizerského souvrství stronského stáří. Hladina této zvodně je více než 40 m pod terénem, přičemž svrchní část křídových sedimentů funguje jako izolátor. Na rozhraní křídvy a kvartéru existuje nepravidelná zvodněň jen v případě extrémních srážkových podmínek, v kvartérech sedimentech není souvislá zvodněň vytvořená.

Petrografický sled hornin v prostoru bývalé cihelny začíná v průměru 0,4 m mocnou polohou písčitojílovité zeminy. Spraše a sprašové hlíny měly při východním okraji mocnost minimálně 2 m, jihozápadním směrem jejich mocnosti ubývalo a v jejich podloží byl těžen relikt svrchní jizerské šterkopískové terasy. V současné době dotěžuje ložisko šterkopísků firma REALSTAV Mladá Boleslav, s.r.o., ukončení těžby se předpokládalo v roce 2004.

Doplňkovým geologickým průzkumem (MINGEO, 1998) bylo ověřeno pokračování tohoto ložiska severním a západním směrem. Jedná se o ložiskové těleso tvořené subhorizontálně uloženou polohou dobře vytříděných hrubě a středně zrnitých, místy i jemnozrných písků a dvěma polohami šterkopísků v jejím bezprostředním nadloží a podloží. Šterkopísek je vhodný pro výrobu kameniva pro stavební účely široké základní frakce 0-63 mm ve smyslu ČSN 721511.

Sprašové hlíny sejmuté při dotěžbě zásob šterkopísků jsou rozprostírány na dně zemníku, kde plní dotěšňovací funkci podloží, přebytečné spraše budou po zavezení zemníku využity pro rekultivaci povrchu jako nadorniční zemina.

Technická rekultivace zemníku spočívá v zavezení vzniklé terénní deprese zavážkovým materiálem a zarovnáním terénu přibližně v původní niveletě. Zavážka zemníku postupovala od jeho severovýchodního okraje, kdy byly v první etapě ukládány nebezpečné odpady a.s. AKUMA, hlavně kaly z neutralizační stanice spolu s rozbitými pryžovými nádobami autobaterií, smetky z úklidu dvorů, zbytky stavebního materiálu a zpočátku i komunálním odpadem z obce Dalovice. Skládka a.s. AKUMA byla uzavřena, zbylý prostor na východním okraji zemníku zavezen inertním materiálem, povrch zarovnán a biologicky rekultivován zatravněním. Pro sledování vlivu skládky na okolí byla zřízena sběrná jímka, kde jsou případné výluhy ze skládky pravidelně monitorovány. Kontaminace okolí skládky nebyla zjištěna.

Postupná rekultivace zbývajících částí zemníku pokračuje podle projektu zpracovaného Projektovou inženýrskou a konzultační kanceláří AŽP Roztoky u Prahy. Rekultivační práce včetně dotěžení šterkopísků jsou rozčleněny do II. – V. etapy.

Vzhledem k vyhovujícím vlastnostem podloží, prokázaným geologickým průzkumem (šedé jíly s malou propustností, hladina podzemní vody cca 40 m pod terénem), jsou jako závážka používány materiály, které odpovídají výluhové třídě II: výkopová zemina, stavební suť, tuhé zbytky po spalování z energoprovozu Škoenergo. V počáteční fázi II. etapy zavážení byl zásypový materiál ukládán po vrstvách tloušťky max. 0,25 m a hutněn válcem, později pouze pojezdy nákladních automobilů.

**Z hlediska zakládání staveb jsou obecně hodnoceny pozemky na navážkách jako málo vhodné pro zástavbu.** Při výpočtech namáhání rozhoduje typ materiálu, ze kterého se navážka skládá a dále způsob vrstvení a hutnění. Důležitý je rovněž faktor času, uvádí se, že doba potřebná pro konsolidaci navážky je rovna jednonásobku až dvojnásobku výšky navážky v metrech.

Zavážky složené ze stavebních sutí jsou jako základové půdy mimořádně nesterjnorodé a většinou málo únosné s nepravidelným sedáním. Na těchto základových půdách je sice možné dnešními technologickými postupy stavět, ovšem za cenu neúměrně vysokých nákladů, nebo je nutno volit pouze lehké stavební konstrukce a jejich založení uzpůsobit tak, aby objekt odolal nerovnoměrnému sedání.

Vhodnější jako základové půdy jsou popílků z energoprovozu, které se svými geotechnickými vlastnostmi blíží jemným pískům. Po určitém časovém odstupu mají zpravidla dostatečnou únosnost a jsou poměrně málo stlačitelné. Možnosti zakládání na navážkách stavebních sutí i popílků je třeba ověřit geotechnickými zkouškami.

Otázky spojené s problematikou využití zavezené plochy pro stavbu rodinných domů byly konzultovány se společností TERRA TEST s.r.o., která má se zakládáním v takových podmínkách zkušenosti. Z jejich vyjádření vyplývá:

- antropogenní uloženiny jsou z hlediska jejich dalších využití pro stavební účely problematické, a to zejména pro jejich inhomogenitu a následnou variabilitu geotechnických parametrů. Vzhledem k tomu, že takových území přibývá (zejména v severočeské pánvi), byla v průběhu 90 let zpracována metodika geotechnického průzkumu takových uloženin, založená na komplexu polních geotechnických zkoušek, zejména pak zkoušce CPT (Cone penetration test) – statické penetraci, kterou provádí i společnost TERRA TEST s.r.o.;
- na základě takto provedených geotechnických průzkumů se řeší zakládání staveb. Jedním z nejperspektivnějších směrů je vylepšení základové půdy štěrkovými prvky (štěrkové sloupy, štěrkové pilíře, štěrkové tampony), prováděné v ČR společnostmi Keller, Franki, Soletanche a VGPZ. V takovýchto uloženinách je podsklepená stavba ve výhodě oproti nepodsklepené;
- stavebník musí počítat s realizací geologického průzkumu, zahrnujícího provedení sond statické penetrace do podloží skládky, a to v mezích budovy (minimálně 4 sondy) a radonovým průzkumem. Náklady na inženýrsko-geologický a radonový průzkum se budou pohybovat v rozmezí 35 000-40 000 Kč na stavbu. Průzkum nebude zohledňovat hydrochemické poměry.

Náklady na vylepšení základové půdy štěrkovými tampony u nepodsklepeného rodinného domu o rozměrech 10x10 m by se mohly pohybovat kolem 120 000 Kč. Za předpokladu, že se stavebník bude finančně podílet i na výstavbě komunikací, měly by se náklady na vylepšení podloží komunikace pohybovat v rozmezí 25-30 000 Kč/10 m komunikace při použití stejné technologie.

Z hlediska inženýrsko-geologických vlastností území je areál bývalého zemníku rozčleněn do tří kategorií:

- východní část areálu rekultivovaná v I. etapě, kde byly ukládány nebezpečné odpady a.s. AKUMA. Monitoringem nebylo zjištěno nepříznivé ovlivnění okolí skládky, ale jako základová půda nejsou tyto materiály vhodné pro zástavbu. Územní plán navrhuje využití tohoto území jako sportovní areál;

- střední část zemníku zavezená různorodým, převážně stavebním odpadem, který představuje základovou půdu nestejnou a nerovnoměrně ulehlou. Inhomogenita uloženého materiálu má za následek variabilitu geotechnických parametrů a využití území pro stavební účely je problematické;
- západní a jižní část areálu s pokračující těžbou štěrku a postupným zavážením materiálem, na kterém mají větší podíl popílky z energoprovozu Škoenergo, a kde jsou geotechnické vlastnosti základových půd příznivější.

Obě tyto části zavezeného prostoru navrhuje územní plán po náležitém časovém odstupu po ukončení skládky k zástavbě rodinnými domy. Realizace tohoto záměru předpokládá provedení geotechnického průzkumu, podle jehož výsledků bude možno stanovit způsob zakládání staveb. Pravděpodobně půjde o podsklepené domy z lehčených materiálů na základové půdě vylepšené štěrkovými prvky.

## Lesní hospodářství

### **Pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL“)**

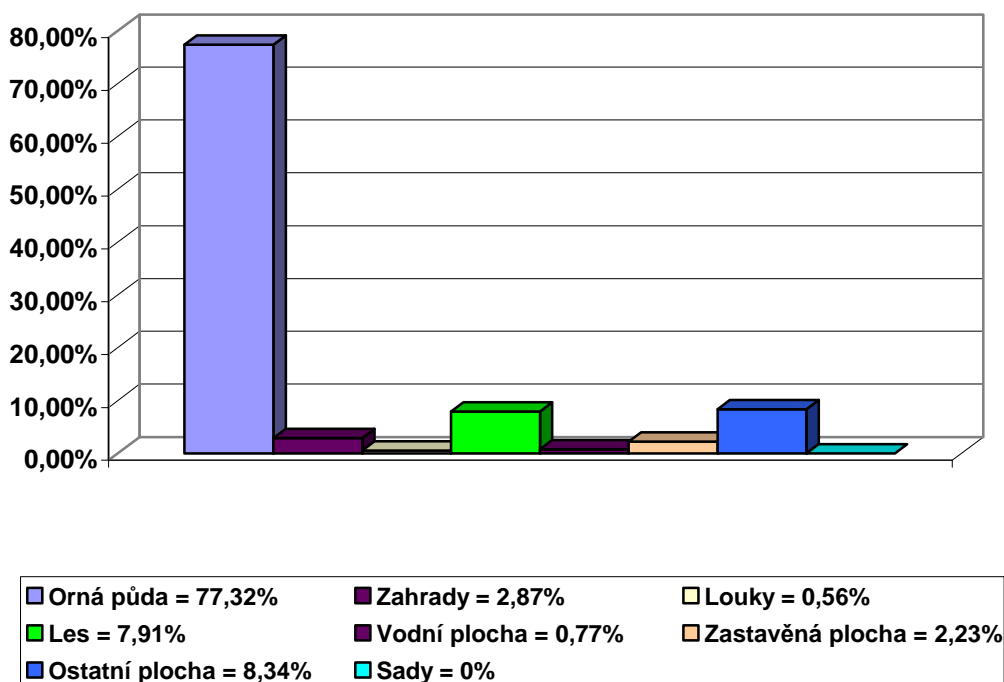
V řešeném území tj. katastru obce Dalovice zaujímají PUPFL cca 31 ha a rozprostírají se převážně v nadmořské výšce od 260 m. n. m. do 220 m. n. m. v prudkých stráních. Jsou součástí přírodní lesní oblasti č. 17 Polabí. Pro toto území je vypracován Oblastní plán rozvoje lesů s platností 2001 – 2020.

Samotná obec Dalovice není výrazně limitována PUPFL, ale možnosti rozšiřování zástavby zde ovlivňuje svážné území PUPFL a jejich zařazení do půdochranného lesa. Severní hranice současného zastavěného území obce je totiž ohraničena po celém obvodu lesními porosty, které zasahují až k zástavbě, respektive k zahradám.

Samotné území není zatíženo rekreační činností přímo navazující na PUPFL.

Dále se nenavrhuje žádné zalesnění pozemků mimo PUPFL (restrukturalizace zemědělské výroby).

Grafické znázornění druhů pozemků v procentech:

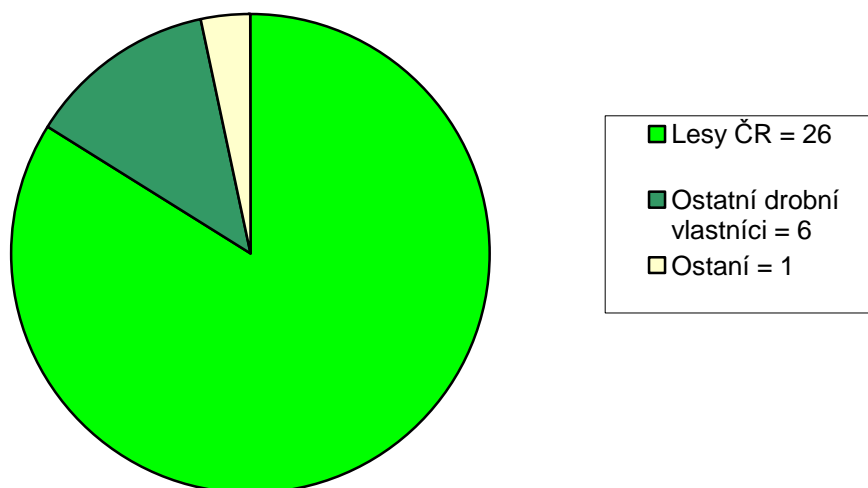


### **Vlastnické poměry**

V řešeném území hospodaří na většině výměry pozemků určených k plnění funkcí lesa (24 ha) právnická osoba pověřená hospodařením s majetkem státu tj. Lesy České republiky s.p., lesní správa Mělník. Drobní vlastníci (vlastnictví do velikosti 50 ha v okrese Mladá Boleslav) hospodaří na cca 6 ha lesních pozemků z toho obec Dalovice vlastní 0,54 ha.

Ve srovnání s jinými lokalitami je dopravní přístupnost porostů omezená, protože se převážně jedná o svažité území s přístupem z náhorních plošin po sklizni zemědělských plodin.

Poměr Vlastnické poměry vyjádřené v hektarech:



### **Lesní hospodářské plány**

Pro dané území byl vyhotoven lesní hospodářský plán (dále jen „LHP“) a lesní hospodářská osnova (dále jen „LHO“).

- Pro drobné vlastníky, byla vyhotovena lesní hospodářská osnova „Mladá Boleslav“ kód číslo 103 801.
- Pro Lesy České republiky s.p, byl schválen LHP pod názvem lesního hospodářského celku „Doksy“ kód č. 408 001.

Výkon odborného lesního hospodáře zajišťují Lesy České republiky s.p., lesní správa Mělník s odpovědnou osobou ing. Žárou, vedoucím lesní správy. Fyzicky tuto činnost zajišťuje místně příslušný revírník pan Kořátko.

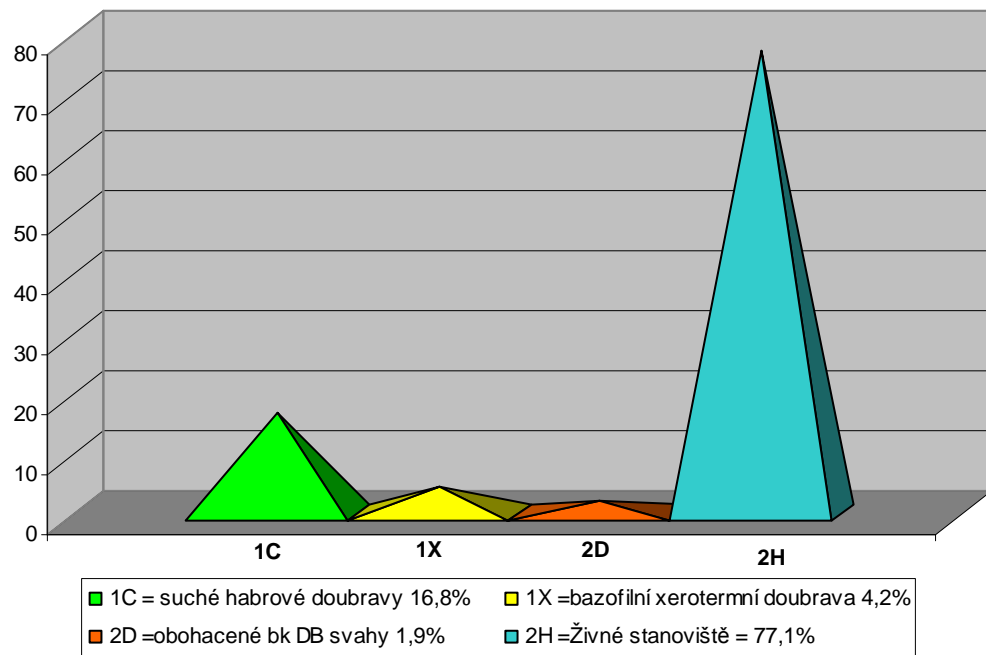
LHP i LHO mají shodnou dobu platnosti tj. od 1.1.2002 do 31. 12. 2011.

### **Kategorizace lesů**

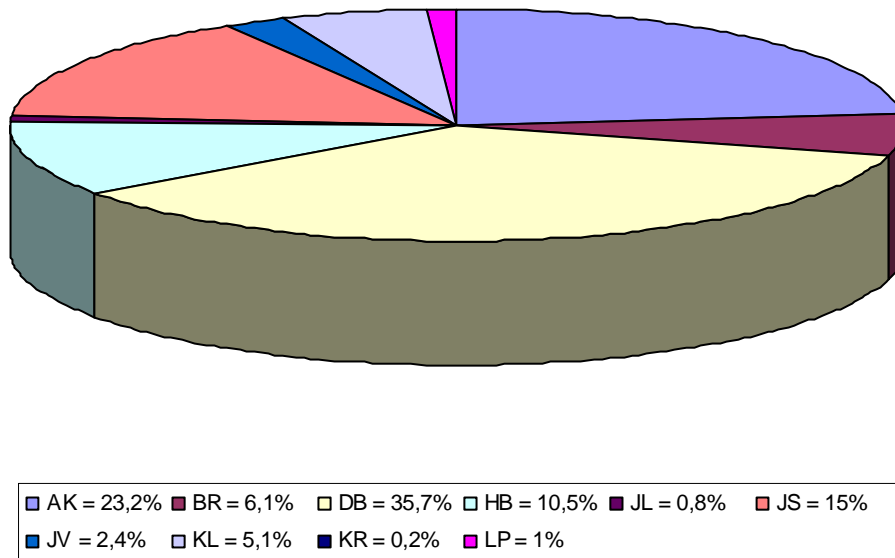
V LHO nebyla provedena žádná změna kategorie. To znamená, že veškeré lesy drobných vlastníků jsou lesy hospodářské. V LHP Lesů ČR je vyhlášena kategorie lesa ochranného, což jsou svažité lesní pozemky. Jedná se o pozemky svahující se ke katastrálnímu území Plodázky.

## Lesnická typologie

Zobrazení lesnické typologie v %:



## Druhová skladba



V kontextu výše uvedeného je zřejmé, že lesní porosty v řešeném území jsou průměrné kvality bez uznaných semenných porostů dle zákona č. 149/2003 Sb., a ani přirozená dřevinná skladba nebude ve výhledu ÚP naplněna.

### **Závěr**

V řešeném území se nepředpokládají střety zájmů vlastníků PUPFL s rozvojem obce, ale za předpokladu akceptování blízkosti lesa tzn. navržení (investorem) přiměřených opatření k zajištění bezpečnosti osob a majetku včetně dodržení optimální vzdálenosti umístění staveb od kraje lesa či zohlednění ohrožení sesuvem. Navrhuje se proto zástavba od průměrné výšky porostu v době mytní zralosti dotčeného lesního porostu, která kulminuje okolo 20m.

### **b) Urbanistická struktura a zásady rozvoje obce**

Vývoj Dalovic byl historicky determinován jednak zemědělským zaměřením ekonomické základny, jednak blízkostí Mladé Boleslavi. Tato skutečnost vedla ke třem základním faktorům ovlivňujícím vývoj obce:

- kvalitní zemědělské půdy a jejich využívání ovlivnily způsob zastavění, tzn. vznik usedlostí s většími hospodářskými budovami a poměrně velkými dvory a zahradami na jedné straně a sevřené zástavby drobnějších staveb kolem komunikace a ve svahových polohách na straně druhé;
- otevření kruhové cihelny znamenalo další impuls k rozvoji obce a ke změně způsobu zastavění ve prospěch sevřené zástavby převážně obytných objektů. I když v současné době již cihelna neexistuje a povrchové objekty jsou zlikvidovány, může nové využití plochy po těžbě hlíny pozitivně ovlivnit budoucí vývoj obce, zejména z hlediska jejího technického i občanského vybavení;
- blízkost Mladé Boleslavi jako rozvojového průmyslového centra přitahovala ekonomicky aktivní složku obyvatelstva tak silně, že došlo k odlivu mladého obyvatelstva i z hlediska bydlení a v obci bydlí převážně obyvatelstvo vyšších věkových skupin.

Územní plán vychází ve svém návrhu z projednaného aktualizovaného návrhu urbanistické studie s přihlédnutím k několika skutečnostem, daných historickým založením obce a jejím dalším vývojem. Jedná se zejména o následující fakta, která je při jednotlivých návrzích nutno brát v úvahu:

- uspořádání zástavby tak, jak se postupně vytvářela, odpovídá terénním možnostem, je obrazem historického vývoje jednotlivých částí sídla a v zásadě vyhovuje i dnešním požadavkům. To ve svém důsledku znamená, že není nutné přistupovat k významnějším plošným asanacím v zastavěném území;
- stavební stav bytového fondu lze označit sice za průměrný, ale nelze předpokládat, že některá část obce je určena na dožití nebo na rychlou změnu funkčního využití objektů ve prospěch rekreačních účelů;
- stávající funkční členění ploch nelze považovat za zcela vyhovující. Centrum obce je situováno v extrémní okrajové poloze, zatímco v nejhustěji osídlené ulicové části sídla prakticky chybí jakákoliv občanská vybavenost. Totéž platí i o sportovním areálu, jehož dostupnost z obce je poměrně obtížná;
- zcela specifickým zařízením bezprostředně navazujícím na obytnou zónu byla skládka mladoboleslavského podniku AKUMA a devastovaný prostor po těžbě cihlářských hlín v jejím sousedství;
- zcela izolovaný areál bývalé Česany, ležící na administrativním území obce, s ní de facto stavebně ani provozně nesouvisí. Naopak mnohem těsnější vazby existují mezi Dalovicemi a Podlázkami, které jsou však místní částí Mladé Boleslavi.



Dalším z hledisek, která byla při návrhu územního plánu vzata v úvahu, jsou současné vlastnické vztahy. Ty mnohdy blokovaly z urbanistického hlediska logické rozšíření intravilánu a neposkytovaly tedy dostatek disponibilních ploch pro další rozvoj sídla.

Trend rozvoje obytné funkce sídla je třeba opřít především o zhodnocení stávajícího stavebního fondu a jeho racionální využití při současném respektování urbanistické struktury sídla a architektonické hodnoty jednotlivých objektů. Z tohoto hlediska lze považovat za účelné:

- respektování obytného charakteru obce. Této funkci podřídít i technické, krajinářské a architektonické řešení uvažované nové skládky;
- respektování architektonického výrazu jednotlivých objektů a jejich souborů, výškové hladiny zástavby i jejich hmotových souborů. Této zásadě podřídít i stavební záměry spojené se živnostenskou a výrobní činností umístěvanou v současné zástavbě obce.
- I přes nespornou prioritu využití stávajícího stavebního fondu došlo k potřebě vytipování nových ploch pro další výstavbu jak rodinných domů a pomocných objektů k nim, tak i pro nově vznikající výrobní aktivity a zařízení podporující rozvoj obchodu a řemeslných služeb.

Tyto potřeby se projeví zejména v následujících oblastech:

- bytová výstavba výhradně formou rodinných domů;
- výstavba zařízení občanské vybavenosti, k níž by však mělo dojít pouze v případě prokazatelného zájmu a potřeby teprve po vyčerpání intenzifikačních možností stávajícího stavebního fondu;
- výstavba zařízení sloužících pro potřeby drobných řemeslných služeb;
- výstavba komunikací a dopravní vybavenosti (odstranění dopravních závad);
- výstavba vodohospodářských zařízení nebo jejich sanace (kanalizace, sanace rybníku);
- výstavba energetických zařízení (kabelizace, veřejné osvětlení).

Z hlediska kvality životního prostředí je možno území hodnotit jako průměrné. Projevují se zde jednak nadmístní vlivy, jednak vlivy místního původu, které jsou do určité míry technicky odstranitelné. Jedná se zejména o:

- místní znečištění ovzduší z provozu dopravy, kde řešení spočívá především v údržbě a úklidu vozovek;
- nekontrolované vypouštění kanalizace by mělo být nahrazeno buď důslednou kontrolou nepropustnosti jímek, nebo v ideálním případě vybudováním stokové sítě, zakončené v biologické čistírně odpadních vod Mladá Boleslav;
- kontaminace povrchových vod a půd dosavadním způsobem hospodaření zemědělského závodu je odstranitelná pouze přechodem na ekologičtější formy exploatace ZPF.

Pokud jde o uzavřenou skládku nebezpečných odpadů AKUMY Mladá Boleslav, je třeba zajišťovat monitorování jejího vlivu na životní prostředí i po její rekultivaci.

Pokud jde o nadmístní negativní vlivy, nelze jejich odstranění řešit územně plánovací dokumentací.

Extravilán řešeného sídla je charakteristický extrémním zastoupením orných půd a naopak malým zastoupením trvalých travních porostů a lesních celků. To vyžaduje obnovu krajiny a zajištění její ekologické stability vytvořením funkčního lokálního územního systému. Kostrou tohoto systému se musí stát významné krajinné segmenty, a to zejména ty, které mohou plnit funkci biocenter a které bude možné propojit sítí biokoridorů a interakčních prvků.

## **Nerostné suroviny**

V rámci řešeného území nejsou ověřeny zásoby nerostných surovin. Geologická stavba řešeného území nedává s výjimkou cihlářské suroviny k jejich budoucímu ověření. Význam spráší jako kvalitních zemědělských půd však zpochybňuje i případné budoucí záměry na jejich využití pro cihlářskou výrobu, jak tomu bývalo v minulosti. Pozůstatkem po jejich těžbě je vytěžený prostor jižně od zástavby obce. V současné době je zčásti využit jako skládka průmyslového odpadu (Akuma) a zbylý prostor je zavážen inertním odpadem a stavební sutí a připravován pro budoucí zastavění rodinnými domy.

Z toho vyplývá, že v řešeném území se již nenacházejí nerostné suroviny pro další využití, a tedy není nutné vymezovat plochy přípustné pro dobývání ložisek.

## **Kulturní památky**

Nemovitě kulturní památky zapsané v jejich seznamu, se na katastrálním území nevyskytují.

Přesto však je na území několik prvků, které by měly z hlediska chránění požívat jistý způsob ochrany.

Nedaleko školy je umístěn pomník padlých, odhalený 6. července 1924, jehož hodnota si zasluhuje bližší pozornosti. Jeho autory jsou architekt K. Mauermann z Mladé Boleslavi a pražský sochař K. Kotrba (17. 1. 1893-11.8.1938). Tento sochař byl žákem O. Spaniela a členem tzv. Sociální skupiny. Jeho dílo bylo ovlivněno Ch. Despianem a navázalo na tradici J. V. Myslbeka a J. Štursy. Karel Kotrba je autorem plastik se sociálními a civilistními motivy (Žebračka, Švadlena, reliéfy Legiobanky „Průmysl a obchod“), monumentálních realizací („Genius svobody“ pro Památník osvobození v Praze, pomníky padlým), portrétů, plaket a mincí. Toto místo lze označit jako památné.

Církevní památky v obci nejsou – obec byla přifařena k Bukovnu. Zvonička byla několikrát přemístována (sloup před čp. 12, lípa před čp. 10, věžička na škole). Původní zvonek byl až z počátku 19. století s reliéfem Jana Křtitele. Na archeologické nálezy upozorňuje místní kronika u čp. 158 a 159.

Řešené území je hodnoceno jako místo s možností výskytu archeologických nálezů. Je tedy nutné respektovat požadavky na ochranu archeologických zájmů, jak vyplývá z § 21 a § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, tj. má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni oznámit tento záměr Muzeu Mladoboleslavska, Staroměstské náměstí 1., 293 01 Mladá Boleslav a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

## **Hlavní cíle rozvoje**

Hlavním cílem řešení návrhu územního plánu obce je respektovat vůli jednotlivých územních orgánů o koncepci vývoje obce s tím, že je nutno koordinovat vzájemné územní vazby tak, aby bylo dosaženo jednotného, racionálního, technicky a územně řešitelného a z celospolečenského hlediska účelného a provázaného řešení vymezeného území.

Hlavním cílem řešení územního plánu je dále navrhnout takové uspořádání území, které bude vycházet z jeho dosavadního využití, přírodních vlastností a podmínek a také z nedostatků, které v něm dosavadním vývojem vznikly. Řešení musí umožnit regulovat postupně vznikající záměry se zájmem o území tak, aby byla dodržována dohodnutá koncepce jeho vyváženého rozvoje.

Za nejzávažnější problém rozvoje území je třeba považovat koordinaci nově vznikajících záměrů na využití území bývalé cihelny (skládka či jiné výrobní zaměření) s navrhovaným územním rozvojem obce a odsouhlasení navrženého územního rozvoje orgány státní správy, majiteli pozemků a občany.

Důležité je také řešení souladu mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím sídla. V případě neurbanizovaného území obce bude těžiště řešení spočívat v zapracování územního systému ekologické stability, který musí být vhodně integrován do celkového komplexního urbanistického řešení území obce a jejího širšího zájmového území.

Návrh ploch pro rodinné domy jako jedinou akceptovatelnou formu bytové výstavby vychází z územně technických možností sídla a z předpokládané potřeby nových bytů. Historický vývoj přinesl vznik poměrně kompaktního intravilánu bez většího počtu nevyužitých proluk, vhodných pro rodinnou výstavbu, ovšem s velkými soukromými zahradami. Jejich využití pro rodinnou výstavbu je sice možné, ovšem předpokládá ochotu současných vlastníků těchto pozemků k jejich zastavění nebo odprodeji. I když územní plán některých těchto ploch využívá, nepokrývá jejich kapacita předpokládané nároky na výstavbu rodinných domů v obci.

Znamená to tedy, že navržené rozvojové plochy opouštějí hranice zastavěného území, nicméně jejich lokalizace nezabránila prodlužování již dnes protáhlého půdorysu zastavěného území.

Výstavba je navrhována etapizovaně. Smyslem této etapizace je především ekonomie výstavby. Jedná se o to, aby veškeré investice do nezbytné technické infrastruktury byly ihned plně využity, tj. aby nové obslužné komunikace a inženýrské sítě nebyly budovány ve zbytečném předstihu, aniž by předtím bylo využito investic již realizovaných.

Závažným kritériem je také okamžitá použitelnost vymezených ploch, což v podstatě jsou plochy na rostlém terénu. Využití ploch na rekultivované skládce předpokládá jejich stabilizaci a také vzhledem k rozsahu i předchozí připravenost technické a dopravní infrastruktury.

Při projednávání návrhu územního plánu byl ještě vznesen požadavek, aby u rozvojové plochy RP 6 byl zohledněn záměr na dočasné využití části pozemku pro zařízení na přípravu stavebních hmot ze stavební suti. Její zastavění obytnými objekty by bylo až ve třetí etapě.

### **Urbanistická struktura**

Současný urbanistický a architektonický výraz Dalovic je odrazem jejich historického vývoje a nese s sebou veškeré znaky rozhodujících období, kterými sídlo prošlo. Z hlediska urbanistické struktury to sice znamená existenci poměrně kompaktního stavebního celku, v němž jsou celkem jasně vymezeny jednotlivé funkční zóny, ale který je tvořen zástavbou různého typu, kvality i podlažnosti. Z tohoto pohledu lze vymezit několik urbanistických identických celků (IC):

- IC - 1 - historická zástavba zemědělských usedlostí jižně silnice II/259
- IC - 2 - smíšená zástavba na západním okraji obce
- IC - 3 - zástavba na hraně strmého údolí severně silnice II/259
- IC - 4 - bývalý zemědělský dvůr, dnes areál stavební firmy
- IC - 5 - zástavba v okolí obecního úřadu, skládka AKUMA
- IC - 6 - sportovní areál
- IC - 7 - zahrádkářská kolonie
- IC - 8 - areál Česany, dnes vývojové pracoviště Škoda
- IC - 9 - západní okraj obce

#### ***i. Historická zástavba zemědělských usedlostí jižně silnice II/259 (IC – 1)***

Základem zástavby tohoto identického celku je původní zástavba zemědělského charakteru. V této zástavbě, která tvoří jádrovou část současné obce, vznikla během historického vývoje řada tradičních zemědělských usedlostí, lemujících jižní stranu průjezdné komunikace II/259. Některé z nich dosud slouží svému původnímu účelu, tj. zemědělské výrobě, jiné jsou opuštěné nebo probíhá jejich demolice za účelem získání nových ploch pro zástavbu. Díky kvalitní vysoké zeleni podél silnice a rozsáhlým zahradám v zázemí hospodářských objektů nepůsobí tyto soubory nijak rušivě a naopak dodávají tomuto příměstskému sídlu sympatický vesnický charakter. Dva z původních obytných objektů těchto statků v této části jsou patrová roubená stavení s určitou památkovou hodnotou.

Východní okraj tohoto celku tvoří již zástavba modernější, spíše městského typu a je doplňována novými stavbami rodinných domů, které již pozměnily původní charakter zástavby. Stále však platí, že pouze tato část obce má typický venkovský charakter.

V návrhu územního plánu se počítá se stabilizací této zástavby i jeho způsobu a předpokládá se zejména modernizace interiérů i rekonstrukce objektů se zachováním historického výrazu staveb. Část rozsáhlých zahrad v záhumenním prostoru je však navržena k zástavbě. Jedná se o část zahrad přiléhajících k místní komunikaci kolem obecního úřadu. Tyto plochy jsou označeny jako RP 2 a jejich využitím by vznikly parcely pro 6 rodinných domů. Jeden nový dům v současné době je zde postaven a vytváří stavební i objemový precedent pro další typ zástavby. Funkční regulace je stanovena jako smíšené obytné plochy venkovské. Na východním okraji tohoto území byly však na volných plochách postaveny dva rodinné domy, které již mají charakter městské a příměstské zástavby.

## **ii. Smíšená zástavba na západním okraji obce (IC 2)**

Z prostoru návsi k dnešnímu obecnímu úřadu vede místní komunikace, která je prakticky paralelní se silnicí II/259 a lemují zadní části zahrad původních statků. S hlavním průtahem je propojena příčnou spojkou od obecního úřadu k bývalému, dnes asanovanému pohostinství. Západně od této spojky došlo k oboustrannému obestavení místní komunikace, to znamená, že bylo využito nejen volných ploch jižně od ní, ale i západních částí velkých zahrad hospodářských usedlostí. Zástavba je zde moderní, i když proměnlivé architektonické kvality a vznikl zde i jediný poválečný bytový dům v obci. Ostatní zástavbu tvoří buď izolované rodinné domy, dvojdomy nebo i řadová zástavba pěti obytných objektů.

Na západním okraji obce, tedy ve vysloveně excentrické poloze, se nachází vlastní centrum. Nejedná se o typickou uzavřenou náves, nýbrž o jakýsi rozvolněný prostor, jemuž dodávají znaky centra pouze objekty občanské vybavenosti, parková úprava a návesní rybníček. Dva parčíky s pomníkem padlých, oddělené místní komunikací, jsou hezky založeny a dobře udržovány. Východním směrem přecházejí volně do soukromých zahrad, na západě a severozápadě jsou lemovány hlavní komunikací. Na její druhé straně je situován objekt školy – nejvyšší a nejmohutnější stavba v obci. Jedná se o poměrně kvalitní architekturu z přelomu století, spíše městského charakteru. U školy je na jedné straně vybudováno hřiště, zatímco na druhé straně ve školní zahradě proběhly terénní úpravy, které umožní založení parčíku, případně výstavbu pavilonu nebo drobnějších účelových staveb. Jihovýchodní okraj centra lemují při pěší komunikaci dva obytné objekty, místní knihovna se společenskou místností svazu chovatelů drobného zvířectva a šest řadových garáží. Tyto posledně jmenované objekty a zejména pak garáže působí velmi nepříznivým dojmem, ruší celkový obraz centrálního prostoru a svým posláním (garáže) do této polohy naprosto nepatří. Pokud jde o již zmíněný rybníček, vybudovaný jako požární nádrž, není funkční. Po vhodné úpravě by však mohl plnit nejen svoji protipožární funkci, ale i esteticky dotvořit parkovou úpravu návsi.

V návrhu územního plánu nejsou v tomto celku navrhovány žádné nové soustředěné plochy pro další obytnou zástavbu. Připouští se však využití dosud volných, nezastavěných zahrad za předpokladu, že bude na nově vzniklou stavební parcelu zajištěn samostatný přístup z veřejného prostranství. Připouští se rovněž rekonstrukce, přístavby a přestavby stávajících objektů, případně asanace stávajících objektů a na jejich místě výstavba nových.

Navrhuje se i zprůjezdnění místní komunikace kolem sousedící knihovny a vybudování menšího parkoviště.

Funkční regulace je stanovena jako plochy bydlení v rodinných domech - venkovské.

## **iii. Zástavba na východním okraji severně silnice II/259 (IC – 3)**

Intravilán obce tvoří protáhlý útvar, orientovaný od východu k západu, jehož osou je silnice II/259. Severní strana této komunikace poskytovala jen omezené stavební možnosti, protože trasa vede prakticky po hraně hlubokého údolí se strmými svahy. Zástavbu zde tvoří

převážně drobnější objekty, jejichž zahrady příkře spadají do údolí. Objekty, z nichž část je dnes využívána k individuální rekreaci, následují v těsném sledu za sebou a ve východní části obce se jedná dokonce o dvojdomy. Řada staveb – zejména ve střední části silničního průtahu – je doslova „utopena“ pod úrovní komunikace, z níž se pohledově uplatňují pouze střechy. Podle konkrétní situace je přístup k těmto objektům zajišťován buď z hlavní silnice, nebo z místní cesty, stoupající od první serpentiny zhruba do střední části zástavby, kde se opět napojuje na komunikaci II/259, z níž ve zmíněné první zatáčce odbočuje.

Prostorová stísněnost způsobila, že došlo k neorganizovanému prorůstání zástavby a vysokému poměru zastavěné nebo zpevněné plochy na plochách parcel přiléhajících k silnici. Dosavadní způsob zástavby již neumožňuje její další zahušťování ani její zvyšování.

V rámci této zóny se připouští údržba a rekonstrukce stávajících objektů bez nadměrného převyšování současných staveb. Výjimečně lze připustit větší rekonstrukce (příp. navýšení staveb) na základě stavebního řízení a souhlasu sousedů.

Funkční regulace je stanovena jako obytné plochy – rodinné domy venkovské.

#### ***iv. Bývalý zemědělský dvůr, dnes areál pohřební služby (IC – 4)***

Na západě je zastavěné území a tedy i centrum obce uzavřeno rozlehlým dvorem bývalé farmy, jejíž budovy slouží, s výjimkou jednoho obytného objektu, potřebám pohřební služby a dříve též stavební firmy Škoda. Díky kvalitní vzrostlé zeleni podél hlavní silnice nepůsobí tento areál rušivým dojmem. Ten se neuplatňuje ani při vstupu do obce od Čejetic, kde roli izolační zeleně paradoxně plní zcela zpustlá zahrada bývalého statku.

Západním směrem dále pokračují drobné zahrádky, které se na severu opírají o stěnu lesa spadajícího do údolí k vodárně a na jihu přecházejí do monotónních ploch orných půd.

Návrh územního plánu připouští v tomto identickém celku nové stavby na ploše bývalé zahrady, která je kategorizována jako plocha smíšená obytná - venkovská.

Funkční regulace je stanovena jako plocha smíšená obytná se specifickým využitím.

#### ***v. Zástavba v okolí obecního úřadu a skládky Akuma (IC – 5)***

Východně od spojovací cesty zatím, s výjimkou obecního úřadu a bývalé prodejny Jednoty, k výstavbě podél místní komunikace nedošlo a zahrady starých statků sahají až k ní. Z architektonického hlediska je právě výraz jediné stavby v tomto prostoru – obecního úřadu a prodejny – velmi problematický. Kromě toho, že objekt se nachází ve vysloveně excentrické poloze vůči obytnému těžišti obce, vyžadoval by určité architektonické a stavební úpravy.

Za těmito objekty je lokalita bývalé skládky. Skládky je rekultivovaná, takže nepůsobí rušivě i přesto, že je situována v bezprostředním zázemí sídla. Cílové využití plochy je navrhováno jako travnaté hřiště (S3). Plochy s ukončeným skládkováním, které probíhá ve směru od obce, byly kompletně rekultivovány, zatímco další plochy, které byly plynule připravovány pro ukládání odpadů, jsou zavázeny inertním odpadem.

Západně od skládky prakticky až po silnici do Čejetic se nachází plocha po vytěžené cihlářské hlíně. Bývalá těžební lokalita je spontánně využívána pro ukládání inertních odpadů. V této souvislosti lze jednoznačně konstatovat, že se zatím jedná o esteticky nejhůře působící část obce, jejíž zamýšlené využití nejdříve pro řízené ukládání inertního odpadu a jeho případné další zpracování a následně pro zástavbu by bylo nesporným přínosem. Od obytné zástavby obce je celý prostor naštěstí oddělen hezkým a obstojně udržovaným parčíkem.

V návaznosti na objekty obecního úřadu a bývalé prodejny je navržena výstavba rodinných domů (RP 3). Jde o obestavění dnes místní, výhledově rekonstruované komunikace po její jižní hraně. Vymezená plocha umožňuje umístit 4 až 5 rodinných domů. Vymezení nových obytných ploch podmiňuje využívání bývalé prodejny pro jiné funkce, které by mohly znamenat překročení hygienických standardů pro obytné prostředí.

V asanačním prostoru bývalého hliníku cihelny probíhá ukládání inertního materiálu při dílčím těžení malých zásob písku. Tato asanace musí být ukončena celkovou technickou i přírodní rekultivací. Průběh ukládání je řízen tak, aby po jeho ukončení mohl být celý prostor využit pro následnou zástavbu rodinnými domy. Toto využití však předpokládá celkové zklidnění povrchu a další opatření potřebných k založení staveb. Současně s tím bude nutno provést výsadbu vysoké zeleně kolem celé plochy ještě před zástavbou. Tato zeleň bude také sloužit k ochraně proti větrnému proudění a ke zlepšení přízemního klimatu na rekultivované ploše. Na ploše skládky by mohlo být umístěno 32-37 rodinných domů (RP 6). Postupná výstavba na této ploše je rozdělena do tří etap, tj. výstavba na rostlém terénu, případně založení parkových úprav je zařazena do 1. etapy, výstavba na uměle vznikajícím terénu je zařazena do etapy druhé. V nejbližším cípu této rozsáhlé plochy od současné zástavby je navrhováno umístění zařízení na přípravu stavebních hmot ze stavební suti. Toto zařízení je umísťováno na přechodnou dobu a bude odděleno od ploch navržených k zástavbě ve druhé etapě protihlukovým valem, který umožní zahájit jejich zastavování ještě před ukončením činnosti tohoto zařízení. Po ukončení výroby stavebního materiálu na ploše RP 6a bude plocha využita rovněž pro obytnou zástavbu.

#### **vi. Sportovní areál (IC – 6)**

V závěru otevřeného údolí Dalovického potoka podél komunikace kolem bytové zástavby části obce Podlázky se nachází velice hezký sportovní areál, tvořený hřišti na českou házenou a tenis s provozním objektem a skladem. Intimita prostoru, zasazeného do vzrostlé zeleně, působí velmi příznivým dojmem. Celý areál bude doplněn dalším hřištěm, které rozšíří škálu možností sportovního vyžití obyvatel a přispěje i ke zvýšení estetického dojmu celého prostoru.

Současně s tím se předpokládá také zřízení menšího parkoviště.

#### **vii. Zahrádkářská kolonie (IC – 7)**

Severně od přístupové cesty vznikla na svažitéch a prakticky nezastavitelných pozemcích klidová oblast, využívaná jako zahrádkářská kolonie. S výjimkou cca tří chatek a tří dosti nepochopitelně umístěných řadových garáží při vstupu do údolí se zatím jedná o nezastavěné území, věnované zahrádkaření. Údržba a obhospodařování jednotlivých parcel se vzájemně dosti liší a celé území zatím nepůsobí příliš dobrým dojmem.

Územní plán si zde neklade za cíl vymezit přesně plochy pro výstavbu jednotlivých objektů ani navrhnout jejich vzhled. Přesto však lze doporučit, aby obec vnesla do těchto aktivit určitý řád, který by např. formou obecní vyhlášky usměrňoval jednotlivé stavebníky. Tento řád by měl mimo jiné obsahovat alespoň základní regulační čáry pro výstavbu chatek, jejich hmotový výraz, druhy přípustných stavebních materiálů, výškové limity apod. Doporučit lze v tomto směru následující:

- chatky umísťovat v dolní části parcel ve vzdálenosti minimálně 10 m od jižní hranice pozemku tak, aby byla umožněna funkce lokálního biokoridoru, který je v této části vymezen. Při dodržení této podmínky není nutné vymezit jednotnou regulační čáru;
- nepřipustit budování chatek s plochou střechou na větším půdorysu než je určeno vyhláškou a zejména zabránit jejich nahrazování maringotkami, karoseriemi různých vozidel apod.;
- za základní stavební materiály považovat dřevo, kámen, příp. omítnuté zdivo. Nepřipustit pro svislé stavební prvky použití plechu a eternitových obkladů;
- omezit výškovou hladinu zástavby max. na jedno nadzemní podlaží s podkrovím;
- nepřipustit dělení jednotlivých parcel pevným oplocením;
- požadovat alespoň na části každé parcely obnovení vyšší zeleně, byť výsadbou ovocných stromů.

### **viii. Vývojové středisko Škoda a.s. – bývalá Česana (IC – 8)**

Ve zcela izolované poloze vzhledem k obci leží vývojové středisko mladoboleslavského závodu Škoda, tzv. Česana. Jedná se o modernizovaný výrobní areál mezi tratí ČD a Jizerou. Jednotlivé historické objekty bývalé textilní továrny, zejména při vstupu do areálu, jsou kvalitně opraveny tak, aby neztrácely svůj historizující vzhled a navíc doplněny moderním vstupem s vrátnicí a novou administrativní budovou. V předpolí areálu jsou upravené parkovací plochy s ponechanými vzrostlými solitéry. Celkově příznivý dojem celého prostoru dotvářejí dva původní objekty, sloužící potřebám německé firmy Volke, bydlení a prodejně potravin s občerstvením, které v letním období funguje i v předzahrádce.

V klínu mezi Jizerou, železničním mostem a tratí leží za „Česanou“ pozemek využívaný veslařským klubem. Kromě miniaturního hřiště (větší hřiště bylo zabráno při rozšiřování „Česany“) se zde nacházejí klubové místnosti, šatny a loděnice. Jedná se o předválečnou dřevěnou architekturu sympatického vzhledu, která však ztrácí na působivosti a intimitě díky těsnému sousedství s průmyslovým závodem. Území je stabilizované a funkční využití je dáno současným využíváním a charakterizováno jako plochy výroby a skladování se specifickým využitím.

### **ix. Západní okraj obce - IC - 9**

Území zahrádkářské osady, která vznikla na hraně lesnatého svahu a tvoří přechod ze zalesněného údolí do náhorní roviny orných půd, je podstatou tohoto celku.

Z projednávání návrhu urbanistické studie a zadání plnění funkce souborného stanoviska vyplynul pokyn na přepracování celkové urbanistické koncepce s tím, že území na západním okraji obce bude nahrazovat úbytek rozvojových ploch na východním okraji obce. Tento podnět dal vzniknout multifunkčnímu okrsku, který má kromě bytových ploch vymezeny plochy veřejné zeleně a občanské vybavenosti, to vše za předpokladu zachování zahrádkářské osady, která by byla doplněna parkově upravenou veřejnou zelení (RP 11a).

Proto byly v návaznosti na tento identický celek navrženy rozvojové plochy RP 12 (plochy bydlení) a RP 10 (plochy občanské vybavenosti).

### **Koncepce rekreace**

Podmínky pro rekreaci ve volné krajině jsou v katastru obce, vzhledem k intenzivní zemědělské výrobě a rovinnému charakteru okolí, nevýrazné. Výjimku tvoří fenomén řeky Jizery s vyvinutými břehovými porosty a s dobrými podmínkami pro vodní turistiku, rybolov a částečně i koupání a procházky po krajině.

Za určitou formu rekreačního využití lze považovat činnost na zahrádkářských parcelách na západním okraji obce a v zahrádkářské kolonii na severním svahu za obcí. Činnost na jednotlivých parcelách však probíhá do určité míry živelně a výsledkem je poněkud nesourodě působící celek. Důležitá je v tomto směru zejména výstavba zahrádkářských chat, jejíž hmotový, stavební a architektonický ráz může výrazně ovlivnit celkový dojem této klidové zóny.

Územní plán navrhuje jedinou rekreační lokalitu (RZ) s možností výstavby zahradních domů na severozápadním okraji sídla. Dále doporučuje, aby obec vnesla do těchto aktivit určitý řád, který by např. formou obecní vyhlášky usměrňoval jednotlivé stavebníky. Závažnost tohoto doporučení se zvyšuje tím, že na severní hraně této plochy je vymezen lokální biokoridor, jehož funkci je nutno ochránit nezastavitelností této části plochy.

### **c) Limity využití území včetně záplavových území**

Přijaté řešení územního plánu vychází z následujících vstupních limitů využití území, které determinují budoucí rozvoj území:

V souladu se zákonem ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- nadregionální a regionální územní systém ekologické stability,
- významné krajinné prvky.

V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon):

- Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, vyhlášená nařízením vlády ČSR č. 85 ze dne 24. 6. 1981;
- povodí vodárenského toku Jizera a vodního zdroje Kárané vyhlášené rozhodnutím Středočeského KNV č. j. VLHZ 40980/85 ze dne 18. 3. 1986;
- záplavové území  $Q_{100}$  Jizery;
- vodohospodářsky významná území, jmenovitě ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně;
- šířka pozemku při Dalovickém potoku, stanovená k užívání pro správce vodních toků při výkonu správy toku činí 6 m od břehové čáry po obou stranách toku;
- ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok:
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok je dáno světlostí do průměru 500 mm a je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od okraje profilu,
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm je 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od okraje profilu.

V souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa a ochranné pásmo 50 m od okraje lesa, pokud jednáním o konkrétním zalesnění nebude udělena výjimka. Z vyjádření DOSS vyplývá možnost jejího snížení na 25 m.

V souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti:

- 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy,
- 60 m od osy železnice.

V souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích:

- ochranná pásma elektrických vedení vn, vymezená svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajního vodiče vedení na každou stranu:
- ve vzdálenosti 7 m u napětí 22 kV,
- ve vzdálenosti 12 m u napětí 110 kV;
- ochranná pásma vtl a vvtl plynovodů vymezená vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení navrženého kolmo na obrys:
- 15 m u vtl plynovodů o průměru do 100 mm včetně,
- 20 m u vtl plynovodů o průměru do 250 mm včetně,
- 45 m u vtl plynovodů o průměru nad 250 mm včetně,
- 1 m u stl plynovodů od půdorysu potrubí.

Z řešení územního plánu vyplynuly následující výstupní limity:

- vymezený lokální územní systém ekologické stability;
- ochranné pásmo pro nové vodovodní a kanalizační řady (limity jsou shodné s bodem 2 u vstupních limitů);
- ochranné pásmo navrhované silnice II/259 – 15 m od osy vozovky;
- ochranné pásmo lesa – navrhuje se výjimka snížení na 25 m.



## Specifické požadavky

- Vzhledem k tomu, že v území lze předpokládat výskyt archeologických nálezů, je nutné při jakékoliv stavební činnosti postupovat ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. To znamená, že stavebník již od doby přípravy stavby je povinen oznámit tento záměr Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum;
- Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že budou s Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha dosažena vždy souhlasná stanoviska na:

- 1) Návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu.
- 2) Výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení, výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. - III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení.
- 3) Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- 4) Výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových.
- 5) Výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozveden a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše.
- 6) Výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů, včetně přidružených objektů a zařízení.
- 7) Trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu.
- 8) Výstavba, rekonstrukce, likvidace uložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů.
- 9) Výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnic, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice.
- 10) Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP, základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreleové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení), včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení a požadovaných ochranných pásem).
- 11) Výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí.
- 12) Výstavba objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem.

## d) Doprava a dopravní zařízení

### Silnice

**Silnice II/259** - vychází od obce Podlázky od silnice I/38 a nepříznivými směrovými a výškovými poměry vede na Dalovice. Prochází touto obcí v převážně stísněných poměrech vlivem zástavby a pak pokračuje dále na Bukovno a Katusice. Vzhledem k dříve uvedeným poměrům průběhu trasy je navržena menší úprava směrového oblouku v točce pod Dalovicemi jeho zvětšením a odsunutím severním a západním směrem. Nevyhovující průjezd obcí Dalovice je v perspektivě opuštěn, a tím by stávající trasa II/259 byla zařazena do sítě místních komunikací, a to do kategorie MO 8 s oboustrannými chodníky o šíři, která je umožněna prostorem ve stávající zástavbě. Trasa silnice II/259 je navrhována v nové poloze od vstupu do zástavby na východní straně obce, a to v souběhu s vedením vn. Krajnice nové přeložky využívá částečně ochranného pásma vedení vn, vede tímto prostorem až téměř na jižní hranici katastrálního území. Zde se novým směrovým obloukem napojuje do stávajícího průběhu silnice III/2591 a přebírá její funkci. Po krátkém úseku je nová trasa silnice II/259 odsunuta jižně od stávajícího průběhu napojení II/259 se stávající III/2591. Tímto řešením je vyloučena doprava po místních komunikacích z pohybu po veřejné silniční síti. Úprava nové trasy silnice II/259 je navržena v kategorii S 7,5 dle ČSN 736101 s ohledem na malou intenzitu dopravy.

**Silnice III/2591** - v současné době napojena na II/259 v prostoru jižní části západního okraje obce, bude v úseku cca 300 m jižně na Čejetice převedena do trasy II/259 po potřebné úpravě a vlastní III/2591 novým napojením pak zaústěna do přeložky silnice II/259 na jižním okraji obce. Vyvolané úpravy na silnici III/2591 jsou uvažovány realizovat pro kategorii S 7,5.

### Železniční doprava

Územím katastru obce Dalovice prochází celostátní trať 070 Praha-Mladá Boleslav-Turnov a trať 064 Mladá Boleslav-Stará Paka. V krátkém úseku u trati 070 se uvažuje rekonstrukce zvýšení rychlosti na 160 km/hod. Tato úvaha si vyžádá značné investiční náklady a případně i zásah do vedení trati 064 Mladá Boleslav-Stará Paka v průběhu městem, a proto v dohledné době nelze s její úpravou uvažovat.

V řešeném území je nutno dodržet ochranná pásma železnice pro případné úpravy v trase. Trať, tj. 064 Mladá Boleslav-Stará Paka je celostátního významu a regionálního pak trať 076 Mladá Boleslav-Mělník, která nezasahuje přímo do území obce Dalovice.

### Místní komunikace

V případě výstavby silnice II/259, v poloze mimo obec, by pak současná trasa II/259 mohla přejít do sítě místních komunikací, a to v kategorii MO8 + 2x0,4, tj. s oboustrannými chodníky v tom prostoru, kde to zástavba umožňuje. Znamená to vozovku v příčném uspořádání 7,0 m s vodíci pruhy po 0,5 m a bezpečnostním pruhem po 0,5 m na každé straně. Chodník min. 0,75 m spolu s bezpečnostním pruhem by byl široký 1,25 m. Tam, kde to současná zástavba umožňuje, volit chodník širší, tj. alespoň 1,0 m, což by spolu s bezpečnostním pruhem tvořilo šířku 1,5 m. V případě nedostatečného prostoru by bylo možné přistoupit na kategorii MO 7, tj. vlastní vozovka 5,5 m, vodící proužky 2x0,25 m a bezpečnostní pruh po 0,5 m.

Další stávající místní komunikace jsou navrženy v kategorii MO 5, MO 4,5, MO 6,25, nebo MO 7 - jejich vyznačení je samostatně na grafické příloze Doprava. V prostoru obce je uvažována řada ploch pro výstavbu rodinných domů, které musejí být napojeny na stávající dopravní systém v obci. Jsou navrženy následující plochy: zahrady v centru obce proti obecnímu úřadu a bývalé prodejně - dopravní napojení po stávající polní cestě, které by bylo realizováno v kategorii MO 6,25 + 2xchodník, tj. oboustranné chodníky s bezpečnostním pruhem 2x0,5 m.

Další plocha tvoří pokračování řady obecní úřad - prodejna, zpřístupnění této plochy po stejné komunikaci jako předcházející zástavba. Plocha v centru obce 118/4 a 117/2 je

zpřístupněna od stávající průjezdné komunikace II/259. Další velké plochy pro výstavbu se nabízejí na bývalém těžebním prostoru písků, zaplněným skládkovým materiálem. Zpřístupnění tohoto prostoru je umožněno od obce po místní komunikaci proti škole v kategorii MO 7 + 2x chodník, nebo od přeložky silnice II/259 na jižním okraji obce. Obslužné komunikace jsou uvažovány v kategorii MO 7 + 2x chodník, tj. prostor 9,0 m mezi pozemky. Západně od tohoto prostoru je menší plocha navazující na stávající zástavbu, dopravně napojena kategorií MO 4,5 + 1x chodník na stávající silnici III/2591, která bude převedena do místních komunikací v kategorii MO 4,5.

Jako poslední se nabízí prostor na západním okraji obce za „statkem“, dnes stavební firmy Škoda. Obsluha je navržena místní komunikací kategorie MO 4,5 a ukončena obratištěm tvaru T.

### **Veřejná doprava**

V obci Dalovice je zastoupena místní autobusovou dopravou města Mladá Boleslav a dále pak soukromými linkami. Místní doprava hlavně zajišťuje propojení na město Mladá Boleslav a má zastávku v prostoru u školy. Na západní straně obce, u silnice II/259, je zřízena zastávka pro dopravu ČSAD. Všechny zastávkové pruhy u zastávek by měly být odděleny od průjezdné dopravy.

Železniční přeprava osob není pro obec Dalovice realizovatelná, vedení všech železničních tratí v prostoru města Mladá Boleslav se nachází ve značné vzdálenosti od obce.

### **Komunikace pro pěší a cyklisty**

V současné době nejsou pro pěší realizovány v prostoru obce žádné pěší ani cyklistické trasy. Vybudováním chodníku podél stávající silnice a i podél některých dalších místních komunikací dojde k usnadnění pohybu pěších a zvýší se i jejich ochrana od silniční dopravy. Mimo chodníků podél komunikací je uvažováno i pěší propojení centra obce se sportovním hřištěm, které je nyní možné pro pěší i vozidla jen od obce Podlázky místní komunikací v kategorii MO 4.

Cyklistické trasy nejsou v současné době zastoupeny na území obce, ve výhledu lze uvažovat jen s průjezdnými trasami po stávajících komunikacích pro tento typ rekreační dopravy, a to zejména s ohledem na blízkou vzdálenost města Mladá Boleslav. Jednalo by se o směry na Bukovno a dále na Katusice s využitím tras v prostoru Skalsko-Kluky-Niměřice-Hrušov, či případně na Bělou pod Bezdězem a hrad Bezděz.

### **Zemědělské cesty**

Vzhledem k velikosti katastru obce Dalovice a hlavně k jeho hlavní sídelní funkci, není na tomto území významných cest, které jsou využívány pro zemědělskou výrobu.

V grafické části úseku „doprava“ jsou vyznačeny podél jednotlivých silnic jejich ochranná pásma, a to podle zákona č. 13/97 a jeho § 30, tj. u silnic II. a III. třídy 15 m od osy vozovky a u silnic I. třídy pak 50 m od osy na každou stranu. Zároveň jsou vyznačeny i rozhledové trojúhelníky při styku silnic II. a III. třídy a i u nově navrženého styku mezi místní komunikací a přeložkou silnice II/259 na jihu obce, a to též podle zákona č. 13/97 a jeho § 33. Vzhledem ke stávající zástavbě, nebo i terénu, není možné požadované rozhledy dodržet, a proto jsou v grafice vyznačeny délky rozhledu pro zastavení Dz pro rychlost 50 km/hod. podle ČSN 736101, které činí 40 m na všechny strany.

Při řešení dopravní situace bezbariérových přístupových a užitelných chodníků, parkovišť, nástupních ostrůvků a přechodů je třeba postupovat podle vyhlášky č. 174/94 Sb. a příslušných technických norem a doporučení odborných publikací organizací zdravotně postižených. O případných úpravách těchto tras a objektů a jejich situování by mělo rozhodnout zastupitelstvo obce na základě znalostí místních poměrů. Dostupnost 5 minut k zastávce autobusu je vyznačena příslušným okruhem a z toho také vyplývá návrh na novou zastávku.

## e) Občanské vybavení

Úroveň občanské vybavenosti je v současné době možno považovat za nízkou, avšak odpovídající daným podmínkám. Negativně se projevuje zejména absence pohostinství a uzavření prodejny smíšeného zboží u obecního úřadu. Výrazné rozšiřování kapacit základních komerčních služeb přes nízkou úroveň míry realizace však není pravděpodobné vzhledem k poloze sídla v blízkosti Mladé Boleslavi a dále vzhledem k vyjížďkovému charakteru obce.

Uspokojení dalších požadavků obyvatel závisí v první řadě na aktivitě podnikatelské sféry, v jejíž kompetenci je efektivita provozování těchto zařízení, ale také na iniciaci a podpoře ze strany obecního úřadu. V každém případě se dá očekávat oživení poptávky po komerčně zaměřených službách a zejména kvalitativním a kvantitativním povýšení jejich nabídky.

Část nových zařízení občanské vybavenosti bude zřejmě realizována úpravou stávajících objektů. Jejich taxativní vyjmenování ani určení prodejního sortimentu či okruhu nabízených služeb není v územním plánu možné. Obojí totiž zcela podléhá zákonu nabídky a poptávky na straně jedné, na druhé straně pak vůli a ochotě majitelů jednotlivých objektů určitou provozovnu ve své nemovitosti zřídit a buď ji provozovat, nebo příslušné prostory pronajmout. Z tohoto hlediska není vyloučena změna – někdy i vícenásobná – nabízeného sortimentu zboží či služeb v rámci téže provozovny, závislá na poptávce a tím i lukrativnosti podnikání.

Druhá část zařízení občanské vybavenosti by měla vzniknout novou výstavbou podle návrhu územního plánu. Zejména v případě, že by postupně došlo k naplnění navržených objemů bytové výstavby, lze jejich realizaci považovat za opodstatněnou.

Sportovnímu vyžití obyvatel slouží v současné době hřiště na národní házenou a tenisový kurt v příjemné klidové údolní poloze severně od obce. Poněkud problematická je dostupnost tohoto areálu. Přístup motorovými vozidly je umožněn pouze přes Podlázky, pro pěší návštěvníky vede do prostoru hřišť úzká strmá pěšina. Tato nevýhoda však není, vzhledem ke konfiguraci terénu, odstranitelná a v současné době nemá negativní dopad na využívání sportoviště. Z tohoto důvodu je do výhledu navrženo nejen zachování tohoto hodnotného sportovního areálu, ale i jeho rozšíření o volejbalové hřiště. Další hřiště je navrženo na prostoru rekultivované skládky v prostoru bývalé firmy AKUMA.

Podmínky pro rekreaci ve volné krajině jsou v katastru obce, vzhledem k intenzivní zemědělské výrobě a rovinnému charakteru okolí, nevýrazné. Výjimku tvoří fenomén řeky Jizery s vyvinutými břehovými porosty a s dobrými podmínkami pro vodní turistiku, rybolov a částečně i koupání a procházky po krajině.

Za určitou formu rekreačního vyžití lze považovat činnost na zahrádkářských parcelách na západním okraji obce a v zahrádkářské kolonii na severním svahu za obcí. Činnost na jednotlivých parcelách však probíhá do určité míry živelně a výsledkem je poněkud nesourodě působící celek. Důležitá je v tomto směru zejména výstavba zahrádkářských chatek, jejíž hmotový, stavební a architektonický ráz může výrazně ovlivnit celkový dojem této klidové zóny.

## f) Vodní hospodářství

### Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Obec Dalovice se svým katastrálním územím náleží do povodí řeky Jizery. Odtokovou osu tvoří Dalovický potok, který patří k méně významným malým povodím (6,8 km<sup>2</sup>) a má i krátkou délku toku (5 km). Povodí je z více než 90 % zemědělsky obděláváno a lesní porosty tvoří zbývajících necelých 10 % plochy na strmých svazích údolního zářezu. Pro Dalovický potok je typické (podobně jako pro řadu dalších toků v okolním území) hluboké, kaňonovité zařiznutí do jinak poměrně plochého terénního reliéfu. To je také důvodem, proč je zástavba obce situována zcela mimo koryto potoka. Pro místní odtokové poměry je charakteristický abnormálně nízký podíl povrchového odtoku. Vlivem propustného

půdního profilu přechází z celkového ročního úhrnu srážek 590 mm pouze cca 83 mm do odtoku. Tomu odpovídá koeficient odtoku 0,14 a tím i dosahovaný průměrný specifický odtok 2,6 l/s z 1 km<sup>2</sup>, který je extrémně nízký a naznačuje, že větší část srážek přechází do podzemních vod. Dalovický potok nad Dalovicemi zůstává většinu roku bez trvalého průtoku a nemá ani vytvořené koryto. Po jarním tání a po přívalových deštích se potok rozvodňuje a poškozují nezpevněnou cestu na dně údolí. Trvalý průtok s jasně profilovaným korytem má Dalovický potok až ve své dolní trati pod levostranným přítokem v Podlázkách. Povodňové průtoky nepůsobí kromě narušování údolní nezpevněné cesty žádné větší škody na stavebních objektech ani na pozemcích. Povodeň, opakující se průměrně jednou ročně (tzv. jednoletá) je odhadována na cca 0,5 m<sup>3</sup>/s, povodeň stoletá na 2,6 až 3 m/s. Tento odtok může být však i vyšší v případě kumulace nepříznivých povětrnostních jevů (zmrzlá půda, tání sněhu, déšť).

Jedinou vodní plochou v řešeném území je mělký návesní rybníček (původně tzv. kalník) bez vlastního přirozeného přítoku. V současné době vodní plocha cca 630 m<sup>2</sup> je příležitostně doplňována přepadem z vodojemu a dešťovými srážkami.

### **Zásobování pitnou vodou**

Zdrojem vody místního veřejného vodovodu je hloubená studna v Hradišském dole. Studna profilu 300 cm je hluboká 23 m a má vydatnost 2,0 l/s. Studniční voda je kvalitní a nevyžaduje technologickou úpravu. Při rekonstrukci čerpacího zařízení v r. 1971 byla studna vybavena chlorovnou.

Pásma hygienické ochrany vodního zdroje byla vyhlášena ONV Mladá Boleslav – odborem VLHZ rozhodnutím ze dne 17. 10. 1985. Ochranné pásmo 1. stupně v rozsahu 20x20 m je v terénu vytyčeno výstražnými tabulemi. V PHO 1. stupně je zakázáno používání hnojiv, provádění chemických postřiků, skladování pohonných hmot, olejů a chemických látek, zřizování skládek a provádění prací podléhajících „hornímu“ zákonu.

Ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně je vyhlášeno v rozsahu 6,7 ha bez rozlišení na vnitřní a vnější část. Pásmo je zalesněno a jeho jižní okraj navazuje na hranici intravilánu obce pod školou. Je v něm vyhlášen zákaz jiných odběrů podzemních vod, skladování a manipulace s ropnými látkami, zřizování skládek průmyslových a domovních odpadů, aplikace tekutých výkalů a hnojiv do půdy, odvodňovací práce, zřizování lesních školek a trvalých skládek dřeva a aplikace kapalných přípravků na ochranu rostlin.

Ochrana zdrojů vody v regionálním měřítku vyplývá z příslušnosti do větších územních celků, chráněných legislativně-právními normami vyšších stupňů. Jedná se o Chráněnou oblast přirozené akumulace vod – CHOPAV Severočeská křída a o ochranné pásmo 3. stupně vodárenského odběru Jizery v Káraném.

CHOPAV Severočeská křída byla vyhlášena nařízením vlády ČSR č. 85 ze dne 24. 6. 1981 a je vymezena jako rozsáhlé území, ve kterém představuje katastrální území Dalovic pouze malou část při jižním okraji. Cílem ochranného režimu CHOPAV je zachování příznivých podmínek vytváření regionálně významných zásob podzemních vod. Nařízením vlády č. 85/1981 jsou specifikovány zakázané stavby a činnosti v CHOPAV. V § 3 je vysloven souhlas se zřizováním skládek městských a průmyslových odpadů „...pouze na místech, na nichž nemůže dojít k vyluhování obsahu odpadů do podzemních nebo povrchových vod, anebo jsou-li na nich provedena technická opatření, která zabrání unikání výluhů do podzemních nebo povrchových vod“.

Z rozhodnutí bývalého Středočeského KNV o vyhlášení PHO odběru povrchové vody z Jizery a vodního zdroje Káraný (Středočeský KNV, č. j. VLHZ 40980/85 ze dne 18. 3. 1986) je třeba citovat pro území ochranného pásma (dříve PHO) 3. stupně alespoň následující vybrané body, potenciálně významné pro problematiku Dalovic:

- v místech bez veřejné kanalizace budou odpadní vody shromažďovány v bezodtokových žumpách a vyváženy na místa schválená hygienickými orgány. Pevné odpady budou spalovány, kompostovány nebo ukládány na povolené skládky. Ukládání toxických materiálů do skládek je zakázáno;

- důsledně budou dodržovány předpisy na ochranu vod proti látkám škodlivým vodám;
- použití herbicidů, pesticidů a podobných látek je podmíněno předchozím souhlasem orgánů hygienické služby. Splachu těchto i jakýchkoli jiných látek škodlivých vodám do toku musí být zabráněno;
- veškeré případy havarijního znečištění i nepříznivé epidemiologické situace budou neprodleně ohlášeny též Pražským vodárnám – závod Káraný;
- vyjádření či souhlas vodohospodářského orgánu podle §§ 13 a 14 vodního zákona, jehož je třeba k výstavbě nových průmyslových objektů a k realizaci význačných opatření, která mohou ovlivnit jakost vody, bude vydán po posouzení záměru ze strany Pražských vodáren.

Pro provozovanou skládku jižně intravilánu obce byla provedena technická a organizační opatření k zamezení kontaminace podzemních a povrchových vod. Posouzení jejich dodržování se vymyká úkolu předkládané územně plánovací dokumentace – územního plánu obce.

Obec je vybavena veřejným vodovodem, který zásobuje téměř 190 trvale bydlících obyvatel, resp. 103 stavebních objektů se samostatnými vodovodními přípojkami. Vodovod vybudovaný v roce 1912-1913 zahrnuje studnu s ponorným čerpadlem (200 l/min) a chlorovnu, výtlačný řad DN 80 (144 m), jednokomorový zemní vodojem 60 m<sup>3</sup> a rozvodnou větvovou síť DN 80 v celkové délce 1 308 m. Na uličních řadách jsou osazeny 4 hydranty. Voda je čerpána z výškové úrovně cca 220 m n. m. do vodojemu „za spotřebišťem“, ležícího na kótě 270,63 m n. m. (úroveň podlahy armaturní komory).

Zástavba obce je výškově rozložena v úrovni od 245 do 266 m n. m. Z tohoto hlediska nezajišťuje stávající vodojem svým výškovým osazením minimální hydrodynamický přetlak dle ČSN v hodnotě 0,15 MPa, resp. alespoň 0,10 MPa v hydrantech. Požární funkci nemůže vodovod plnit ani dimenzí uličních řadů (požaduje se alespoň DN 100), ani nízkým objemem a nedostatečným převýšením vodojemu.

Vodovodní síť v obci byla rozdělena na 2 tlaková pásma a tlak vody ve výše položených lokalitách v obci je zajištěn novou AT stanicí. AT stanice byla již budována s ohledem pro možnost rozšíření zástavby rodinných domů ve výše položených lokalitách v obci. Přesto však může nastat potřeba řešit alternativní způsob zásobování vodou.

Vydatnost zdroje vody – studny v údolí Dalovického potoka je uváděna hodnotou 2 l/s. Maximální současná denní potřeba vody dle výpočtu reprezentuje hodnotu cca 0,7 l/s, takže ve zdroji je dostatečná rezerva pro další rozvoj obce. Vzhledem k tomu, že dochází k problémům se zajištěním kvality vody ve studni, je třeba počítat i s možností připojení vodovodu Dalovice na Skupinový vodovod Mladá Boleslav. K připojení by došlo po opakovaných problémech s kvalitou vody ve studni. Vodovodní řad na připojení vodovodu by byl veden po místní komunikaci do obce Podlázky.

Výhledová potřeba vody byla odvozena z počtu 300 zásobovaných obyvatel dle platné a používané tzv. Směrnice č. 9, která svými ukazateli specifických potřeb rámcově odpovídá výhledovým potřebám odběru pitné vody.

### **Teoretická výhledová potřeba pitné vody:**

- 300 obyvatel á 230 l/d . 0,60	41,4 m <sup>3</sup> /den
- (zakomponována možná redukce 40 % odběru pro obyvatele v rodinných domcích či s měřidlem odběru pro byt)	
- Občanská vybavenost je směrnici stanovena	
- paušálně dle velikosti obce	
- 300 obyvatel á 20 l/den	6,0 m <sup>3</sup> /den
- škola cca 100 dětí (vč. dojíždějících) á 25 l	2,5 m <sup>3</sup> /den
Potřeba vody (bez závlahy zeleně)	49,9 m <sup>3</sup> /den
- Zavlažování zeleně – při úvaze závlahy pro 2 ha činí normová spotřeba ve vegetačním období: 2 ha á 10 m <sup>3</sup> /ha/den	20,0 m <sup>3</sup> /den
Potřeba vody celkem (vegetační období)	69,9 m <sup>3</sup> /den
<hr/>	
Průměrná denní potřeba $Q_p = 69,9 \text{ m}^3/\text{den} = 2,91 \text{ m}^3/\text{hod} =$	0,81 l/s
Maximální denní potřeba $Q_m = 1,5 \cdot Q_p = 104,9 \text{ m}^3/\text{den} = 4,37 \text{ m}^3/\text{hod} =$	1,21 l/s
Maximální hodinová potřeba $Q_h = 1,8 \cdot Q_m = 7,87 \text{ m}^3/\text{hod} =$	2,19 l/s

Teoretická maximální denní potřeba 1,21 l/s je vzhledem k vydatnosti zdroje 2,0 l/s zabezpečena s dostatečnou rezervou.

Maximální hodinovou potřebu by měl vykrýt akumulací objem vodojemu. Minimální požadovaný objem vodojemu by měl reprezentovat 60 % denního odběrního maxima, tj.  $0,60 \times 104,9 \text{ m}^3 = 62,9 \text{ m}^3$ . Tato orientační hodnota je vzhledem k objemu stávajícího vodojemu  $60 \text{ m}^3$  v podstatě též zabezpečena, vzhledem ke skutečnosti, že zdroj (2 l/s) značně převyšuje maximum denního odběru a jeho vydatnost je jen mírně nižší než maximální hodinový odběr. Pokud by měl vodojem plnit i funkci zásoby požární vody, měl by zahrnovat i stálou zásobu požární vody cca  $72 \text{ m}^3$ .

### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

V roce 2009 byla dokončena výstavba splaškové kanalizace s napojením na kapitační řad v Podlázkách. Kanalizace splaškových vod byla řešena v zastavěném území. Rozvojové plochy budou postupně připojovány podle postupu jejich zastavování.

Vzhledem k morfolologii terénu obce a jejího okolí nejsou zastavěné části obce ani nové rozvojové plochy výrazněji ohroženy okalovými vodami z přívalových dešťů.

## **g) Energetika a spoje**

### **Elektrická energie**

Obec je zásobována třemi odbočkami vedení vn v provedení pařát na nových betonových sloupech z kmenového vedení v trase Rožatov-Dražice, v původním těžkém provedení na vysokých ocelových příhradových stožárech.

Přehled jednotlivých trafostanic na území obce podává následující tabulka:

<b>Trafostanice</b>	<b>Evidenční číslo</b>	<b>Osazený výkon v kVA</b>	<b>Stavebně techn. rezerva v kVA</b>
U školy	2576217	160	400
U obecního úřadu	276455	250	630
Nad zelenou roklí	276327	400	630

Rozmístění trafostanic s ohledem na současný stav i pro navrhované dvě etapy rozvoje obce je optimální, nicméně pro zásobení lokalit RP 4 a RP 6 jsou navrženy dvě nové trafostanice.

Rozvodný systém nn je plně modernizovaný, jedná se prakticky o úplnou zemní kabelizaci, místy již i s realizovanou přípravou pro současný rozvoj obce. Tento rozvod je plně použitelný s drobnými úpravami pro rozšíření a vzájemné zokruhování a propojení s návrhovou a výhledovou etapou rozvoje obce s využitím výhod a spolehlivosti kombinované mřížové a stromkové sítě s ideálním rozložením napájecích bodů.

## Teplo

V současné době je, až na drobné výjimky, cca 5 bytových jednotek vytápěných akumulací elektrickou energií. Nejspolehlivějším zdrojem energie, zejména pro vytápění budov a ohřev TUV jsou tepelná čerpadla, kde vysoká cena těchto zařízení bývá mírněna řadou i nevratných dotací, včetně ekologické vazby za odběr elektrické energie. Tato zařízení při stejném požadovaném výkonu pro vytápění spotřebují podle použitého systému v ročním průměru cca pouze 1/3 elektrické energie z rozvodné sítě, ostatní energii čerpají z prostředí.

Vytápění touto formou elektrické energie, případně ve spojení tepelné čerpadlo - přímotopný elektrický, případně plynový kotel a solární články, jsou jediné spolehlivé zdroje tepla, u kterých se neprojeví tak výrazně progresivní cenové trendy energií. Provozní náklady na spotřebu energií se tímto trvale minimalizují. Vyššímu rozšíření tohoto způsobu vytápění brání vysoké pořizovací náklady.

Pro usnadnění rozhodování bez ohledu na investiční náklady lze orientačně stanovit předpokládanou velikost spotřeby elektrické energie podle jednotlivých vytápěcích systémů na bázi elektrické energie.

<b>Systém</b>	<b>Stará zástavba kW/RD</b>	<b>Nová zástavba kW/RD</b>
elektrický přímotop	15-18	12
elektrický akumulací zásobník	18-24	16
přímotopný kabel	-	9-12
tepelné čerpadlo	6	3-4

Na základě místní rekognoscace, nelze v nejbližším období u staré zástavby předpokládat výraznou změnu charakteru stávajících zdrojů vytápění, pokud však nevzniknou ekonomické nebo technické překážky u současných zdrojů paliv (převážně hnědé uhlí).

V současné době je občanská zástavba vytápěna převážně na bázi tuhých paliv, a to především hnědým uhlím. Uzemní dispozice obce díky náležitým podmínkám nezatěžuje emisemi přímo významně bytovou zástavbu, rozptylové podmínky jsou celoročně dobré a nenutí tak obyvatele k důslednějšímu řešení čistoty ovzduší obce.

Jak již bylo popsáno, nepředpokládá se u staré zástavby v nejbližších letech výrazná změna způsobu vytápění. Toto lze očekávat při postupné modernizaci, případně při přestavbě.

V následující tabulce pro přehled uvádíme roční potřebu paliv a energií (pro výrobu 100 GJ tepla) na jeden rodinný dům.



<i>palivo</i>	<i>Výhřevnost (MJ/kg, kW, m<sup>3</sup>)</i>	<i>Zdroj tepla</i>	<i>Účinnost v %</i>	<i>Spotřeba paliva/rok (kg, m<sup>3</sup>, kWh)</i>
hnědé uhlí	17,8	klasický kotel	55	10 220
		automat. kotel	75	7 490
koks	29,5	klasický kotel	62	5 470
		automat. kotel	77	4 400
dřevo	14,6	zplyňovací kotel	72	9 510
dřev. brikety	17,5	zplyňovací kotel	72	7 940
dřev. pelety	18,2	kotel na pelety	82	6 700
zemní plyn	3,6	klasický kotel	82	3 230
		kondenz. kotel	95	2 780
elektrina	3,6	akumulační	93	29 800
		přímotop	98	28 400
	3,6	tepelné čerp. vrt. (zemní kolektor)		12 100

Do uvedené tabulky je možno doplnit časovou cenu jednotky energie v době realizace výstavby pro orientační rozhodování o druhu a finanční náročnosti ročních provozních nákladů na vytápění.

U tepelného čerpadla (v tabulce) není stanovena účinnost, ta je odvislá od topného faktoru. Zde je uvedena průměrná spotřeba průřezu tuzemského trhu. Při mezním topném faktoru 4,5, tj. účinnost 450 % může být i roční spotřeba elektrické energie nižší.

Za upozornění stojí též využití solárních vakuových článků, převážně pro ohřev TUV, ale i jako součást zdrojové části vytápěcího systému budov. Ročně dopadá v této oblasti na 1m<sup>2</sup> 3 890 MJ sluneční energie, což reprezentuje úsporu 1 090 kWh /rok spotřeby elektrické energie. Výhodné je též využití levných rohožových solárních článků pro ohřev vody v bazénech.

## **Plyn**

Obec není plynofikována. Přesto, že v obci byl již opakovaně proveden v různých časových obdobích průzkum zájmu o plynofikaci, neumožňuje finanční situace obce plynofikaci realizovat z vlastních zdrojů, zejména s ohledem na stále nižší zájem ze strany obyvatel staré zástavby. Toto je dáno neúměrnou a zřetelně neohrazenou progresí ceny zemního plynu s prognózou dalšího růstu, a to jak vlastní ceny zemního plynu, tak i signalizovanou spotřební daní.

Další cenový vývoj energií, bude určujícím fenoménem, který přirozeným způsobem stanoví druh vytápění stávající i budoucí zástavby, ovlivněné ekonomickým potenciálem jednotlivých uživatelů.

## **Spoje**

Obec je napojena metalickým kabelem na MTÚ v Mladé Boleslavi. V obci je položen osový zemní telefonní kabel s pobočkovými přechody na závěsný venkovní kabel umístěný převážně na původní dřevěné telefonní sloupy s betonovou patkou. V obci není umístěn trvale volně přístupný telefonní automat. Ve středu obce je však určena a viditelně označena jedna pobočková účastnická stanice se služebností veřejné telefonní hovorů. S ohledem na rozšíření sítě mobilních operátorů lze toto považovat v současné době za dostačující.

Pokrytí sítě mobilních operátorů je dostačující.

## **Veřejné osvětlení**

Obec je vybavena modernizovaným a udržovaným systémem veřejného osvětlení osazeným částečně na nosičích vedení nn, místy na samostatných ocelových výložnicích,

případně ocelových válcovaných sloupech. Systém je doplněn jednoduchou automatikou ovládání. Návrh územního plánu na osazení moderního počítačového řízení provozu veřejného osvětlení s ohledem na růst ceny elektrické energie trvale sníží finanční náročnost na rozpočet obce.

### **Místní rozhlas**

Obec je vybavena modernizovaným rozvodem místního rozhlasu. Za nosiče slouží stojany veřejného osvětlení, případně nosiče nn.

## **h) Odpadové hospodářství**

Svoz odpadu zajišťuje koncesovaná firma na řízenou skládku do Michalovic v intervalech 1x za týden v zimě a 1 x za 14 dnů v létě je zajištěn základní způsob nakládání s komunálním odpadem.

Komunální odpad je průběžně shromažďován do nádob 110 l, velkoobjemový odpad do 1100 l a 5000 l kontejnerů (přistavovány dle potřeby).

Separované shromažďování druhotných surovin, a to netříděného skla a s pravidelným odvozem se provádí do dvou speciálních kontejnerů.

Jednou do roka je organizován sběr železa a dalších kovů. Separovaný sběr by měl být rozšířen o další suroviny.

Nebezpečné odpady jsou likvidovány mobilním sběrem na základě vyhlášení, zpravidla jedenkrát do roka.

Nakládání s komunálním a stavebním odpadem je stanoveno v zastupitelstvem schválené obecně závazné vyhlášce obce, zpracované v souladu se zákonem o odpadech (185/2001 Sb.) ve znění pozdějších předpisů.

Přestože je v rámci obce nakládání s odpady na potřebné úrovni, vyskytují se dosud „černé“ větší či menší skládky, např. v okolí bývalé skládky, v lokalitě Újezd a na polní cestě, na okrajích porostů, v úžlabinách apod. Jejich likvidace by měla být provedena majiteli pozemků, na kterých se nepovolené deponie nacházejí.

## **i) Životní prostředí**

Kvalita životního prostředí řešeného území je dosud na poměrně dobré úrovni, a to i přes blízkost velkého průmyslového centra. Nepříznivě doposud působí místní znečištění ovzduší z domácích topenišť, dále znečištění ovzduší a hluk z automobilové dopravy.

Lokální nepříznivé vlivy na životní prostředí:

- znečištění ovzduší domácími topeništi spalujícími nekvalitní hnědé uhlí a dále tranzitní automobilovou dopravou (imise výfukových plynů, prašnost),
- hlukové zatížení v okolí silnice,
- nepovolené skládkování komunálních a jiných odpadů,
- biologické znečištění ovzduší vázané na výskyt alergenních rostlin,
- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách.

### **Znečištění ovzduší**

Místní znečištění ovzduší je způsobováno především nedokonalým spalováním tuhých fosilních a dalších paliv v domácích topeništích a dále i automobilovou dopravou na silnici II. třídy.

Měření imisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku ani polétavého prachu v Mladé Boleslavi nepřekračovala roční průměrné imisní limity. Proto je možné předpokládat, že vzhledem k poloze obce vůči hlavním zdrojům a k převládajícím západnímu větrnému proudění bude imisní zatížení ještě výrazněji pod imisními limity.

V obci zcela převažuje vytápění pevnými palivy, jen asi 10 domácností topí elektřinou a 3 plynem. Vzhledem k poloze většiny zastavěného území obce na okraji rozlehlé plošiny s dobrými rozptylovými podmínkami nehrozí nebezpečí kumulace znečištění s vyššími koncentracemi škodlivin v přízemních vrstvách atmosféry.

Biologické zatížení ovzduší je významné pro alergologii, a to především proto, že alergická onemocnění, řazená do skupiny tzv. civilizačních nemocí, jsou v posledních desetiletích na trvalém vzestupu. Prokázanými onemocněními a potížemi trpí významná část populace (15 -18 %), přičemž nejzávažnější je toto postižení u dětí.

Znečištění ovzduší např. pylovými zrny se projevuje již od časného jara a končí až v pozdním podzimu. Tato dlouhodobá expozice pylů je v úzké souvislosti se změnami v krajině, se změnami vegetačního krytu, s rozšiřováním ruderalních společenstev, zavlečených rostlinných druhů apod.

Mezi závažné aeroalergeny patří mnohé z rostlin běžně rostoucích v řešeném území (byliny a trávy, rumištní rostliny a některé dřeviny).

Z hlediska hromadného výskytu rostlin způsobujících tzv. biologické znečištění ovzduší vyvolávající alergie, jsou v řešeném území následující ohniska:

- neudržované okraje většiny silnic, polních cest, místních komunikací a železnice,
- plochy uvnitř zemědělského areálu Újezd a v jeho okolí,
- zaplevelené okraje lesních porostů a krajinné zeleně,
- některé nevyužité plochy v obci (plocha bývalé nádrže u školy, u křižovatky silnic v horní části obce),
- plocha a okraje skládky a těžebního prostoru a jejich okolí,
- blíže nespecifikované menší či větší nevyužívané plochy jak v rámci intravilánu, tak na jeho okrajích.

Údržba ploch je povinností majitelů a uživatelů pozemků, což by mělo být jednoznačně stanoveno obecní vyhláškou.

### **Radioaktivní ohrožení**

Radioaktivní ohrožení je závažným faktorem ovlivňujícím hodnoty životního prostředí. Nejzávažnější je z tohoto hlediska radioaktivní plyn radon, resp. jeho rozpadové dceřiné produkty - vizmut  $\text{Bi}^{214}$ , polonium  $\text{Po}^{214}$  a olovo  $\text{Pb}^{210}$ . Ty se zachycují na jemných prachových částicích, jsou vdechovány a usazují se v průduškách a plicích a způsobují jejich vnitřní ozáření (záření alfa). Radon má prokazatelné mutagenní a karcinogenní účinky, přičemž je pravděpodobnost onemocnění, např. plicním karcinomem, úměrná koncentraci dceřiných produktů ve vzduchu a délce pobytu v kontaminovaném prostředí.

### **Hlavní zdroje radonu:**

- zemní vzduch, pronikající z podloží,
- stavební materiály, zejména popílek a škvára,
- podzemní voda.

Hodnocení radonového rizika se provádí ve třech kategoriích, jež jsou kombinací přítomnosti radioaktivního vyzařování v horninách a jejich propustnosti pro plyny a vodu a jsou definovány hodnotou objemové aktivity radonu  $^{222}\text{Rn}$  v půdním vzduchu a základovými půdami.

Kategorie radonového rizika z geologického podloží (dle ÚÚG, 1990)

kategorie rizika		objemová aktivita 222Rn v půdním vzduchu (k.Bq.m <sup>-3</sup> ) v základových půdách pro plyny a vodu propustných		
		<i>málo</i>	<i>středně</i>	<i>dobře</i>
1	nízké	30	20	10
2	střední	30-100	20-70	10-30
3	vysoké	100	70	30

Většina katastrálního území Dalovic je podle odvozené mapy radonového rizika (ÚÚG Praha) zařazeno do 2. kategorie se středním rizikem, pouze východní okraj, v údolí Jizery do 1. kategorie 1 (nejnižší riziko). Zařazení řešeného území do nízké a střední kategorie nevylučuje možnost výskytu i vyšších hodnot.

V souladu s platnou legislativou, kterou je především zákon 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření - atomový zákon, vyhláška 184/1997 Sb. o požadavcích na zajištění radiační ochrany a ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží (1996), by měl být proveden a vyhodnocen detailní průzkum radonového rizika, vycházející z přímých měření objemové aktivity radonu, a to ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, sport, rekreaci apod.

### Hluk a imise z dopravy

Nepříznivě působí převážně tranzitní automobilová doprava na silnici II/259, a to jak hlukem, tak imisemi. Současná intenzita dopravy je cca 500 vozidel za 24 hodin. Z hlediska zatížení automobilovou dopravou je exponovaná veškerá obytná zástavba přiléhající k silnici, která prochází celým zastavěným územím obce.

Pokud se týče opatření snižujících nepříznivé vlivy dopravy, jsou z hlediska hluku nejúčinnější pevné bariéry, méně pak doprovodná zeleň. Exponované úseky by bylo možno vyhodnotit a navrhnout opatření na základě modelových výpočtů současného a výhledového hlukového zatížení. Snižování imisního zatížení výfukovými plyny je možné dosáhnout výsadbami keřových pásů, a to alespoň na nejvíce exponovaných úsecích, jmenovitě podél školy. Návrhy doprovodných porostů jsou uvedeny v souboru návrhů krajinné zeleně.

Zásadním řešením omezení vlivu hluku z dopravy je navrhovaná nová trasa silnice II/259 mimo současně zastavěné a zastavitelné území.

### Eroze

Celkové řešení protierozních opatření by mělo být provedeno v rámci komplexních pozemkových úprav, ve vazbě na revitalizační opatření, na výsadby protierozní zeleně, na ochranu stávající krajinné zeleně, trvalých travních porostů apod.

Návrhy krajinné zeleně s půdoochrannou funkcí jsou uvedeny v souhrnu celkových návrhů zeleně a ve vodním hospodářství.

### Souhrn návrhů na zlepšení životního prostředí

Životní prostředí převážně většiny řešeného území obce Dalovice je dosud poměrně kvalitní, i když je částečně ovlivňováno lokálními problémy a tranzitní automobilovou dopravou. Pro zlepšení stavu životního prostředí se navrhuje:

- zlepšovat technický stav vozovek místních komunikací a provádět jejich důsledné čištění vozovek po zimním období z důvodů snížení prašnosti,
- důsledně likvidovat zdroje biologického znečištění ovzduší, tj. především plevelných travinobylinných porostů s masivním výskytem alergenních rostlin na neudržovaných plochách, což je povinností vlastníků a uživatelů pozemků:
- neudržované okraje většiny silnic, polních cest, místních komunikací a železnice,

- některé nevyužité plochy v obci (plocha bývalé nádrže u školy, u křižovatky silnic v horní části obce),
- plocha a okraje skládky a těžebního prostoru a jejich okolí,
- zaplevelené okraje lesních porostů,
- řada blíže nespecifikovaných menších či větších nevyužívaných ploch jak v rámci intravilánu, tak na jeho okrajích,
- zajistit provedení a vyhodnocení detailního průzkumu radonového rizika ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, občanskou vybavenost, sport, rekreaci apod.,
- pro snížení imisního zatížení výfukovými plyny realizovat výsadby keřových pásů na nejvíce exponovaných úsecích (u školy, podél navrhovaného obchvatu),
- rozšířit sortiment sběru druhotných surovin do speciálních kontejnerů (např. textil, papír),
- likvidovat drobné „divoké“ skládky,
- iniciovat řešení protierozních opatření v rámci projektů komplexních pozemkových úprav a dalších revitalizačních opatření v jednotlivých dílčích povodích,
- podporovat realizaci výsadeb půdoochranné zeleně, uvedených v souboru návrhů krajinné zeleně.

## **j) Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz**

Ochrana přírody a krajiny je zpracována v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, navazujícími vyhláškami a dalšími podklady, s ohledem na ekopozitivní přírodní a přírodě blízké krajinné segmenty, na ochranu krajinného rázu, na ochranu a tvorbu krajinné zeleně a na udržení a obnovu ekologických vztahů.

### **Zvláště chráněná území**

Řešené území neleží uvnitř žádného velkoplošného zvláště chráněného území a není v něm žádné vyhlášené ani navrhované maloplošné zvláště chráněné území definované ve výše uvedeném zákoně.

### **Obecná ochrana přírody a krajiny**

Z kategorií obecné ochrany přírody a krajiny jsou v řešeném území zastoupeny jen v zákoně taxativně uvedené významné krajinné prvky (VKP) a skladebné části územních systémů ekologické stability (ÚSES).

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Podle uvedeného zákona jsou definovány jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými prvky taxativně vyjmenovanými v zákoně, jsou v řešeném území zastoupeny lesy, údolní niva, vodní tok Jizery. VKP mohou být i jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody.

Podle § 4 odst. 2 citovaného zákona jsou VKP chráněny před poškozováním a ničením. Jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce, k jakýmkoli zásahům je třeba závazné stanovisko orgánů ochrany přírody.

Na základě terénních průzkumů a vzhledem k zachování přírodovědeckých hodnot, biodiverzity a výjimečnosti byly vytipovány významné krajinné segmenty, které se navrhuje k registraci, dle výše uvedeného zákona (§ 3, odst. a) a § 6) významné krajinné prvky:

- **Za cihelnou** (dle Okresního generelu ÚSES č. 62) - hluboce zaříznuté údolí místy se skalními stěnami se zapojeným lesním porostem navazujícím na přilehlé porostlé břehy údolí Jizery. Porost má přirozený charakter habrové doubravy. Nelesní plochy

jsou lada s teplomilnými společenstvy a křovinami. Lokalita má výměru cca 1,8 ha a má význam krajinářský, ekologický a přírodovědecký (hnízdiště, útočiště).

- **Dalovický důl** (č. 41) – protáhlé údolí SZ-JV z větší části zarostlé zapojeným lesním porostem přírodě blízkého charakteru buková doubrava, habrová doubrava. Výměra lokality je cca 33 ha a její význam krajinářský, ekologický, půdochranný a přírodovědecký (útočiště zvěře, hnízdiště ptactva).
- **Újezd** (č. 40) – zapojený porost přirozeného charakteru uprostřed polí na místě bývalého statku s malým rybníčkem, výměra cca 2,1 ha. Lokalita má krajinářsko-ekologický a přírodovědecký význam (útočiště zvěře, hnízdiště ptactva).
- Registrace VKP by měla být provedena příslušným orgánem ochrany přírody.

### **Památné stromy**

Mimořádně významné stromy je možno chránit jako památné stromy dle § 46 a 48 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Na území nejsou registrovány žádné památné stromy. K ochraně jsou na základě terénního průzkumu navrhovány:

- tři lípy srdčité u bývalé vodní nádrže u školy (obvod kmene – 220 cm, OP 7 m, 300 cm, OP 9,5 m, 350 cm, OP 11 m, ochranná pásma budou spojena)
- dva jasanů ztepilých u křížku (obvod kmene 360 cm - OP 11,5 m; 360 cm - OP 11,5 m, ochranná pásma budou spojena),
- lípa srdčitá na křižovatce silnic u křížku (obvod kmene 250 cm, OP 8 m),
- dva jasanů ztepilých (obvod kmene 420 cm, OP 13 m, 400 cm, OP 13 m) a javor mléč (obvod kmene 450 cm, OP 14 m) u Česany.

Památné stromy, jejich skupiny a stromořadí, se vyhláší rozhodnutím orgánu ochrany přírody. Je zakázáno je poškozovat, ničit a rušit v přirozeném vývoji. Pro jejich zabezpečení před škodlivými vlivy z okolí lze vymezit ochranné pásmo, ve kterém jsou stanoveny činnosti a zásahy, které lze provádět se souhlasem orgánu ochrany přírody. Pokud není vyhlášeno ochranné pásmo, má každý strom základní ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí. V OP není povolena žádná, pro památný strom škodlivá činnost, např. výstavba, terénní úpravy, odvodňování, chemizace apod.

### **Současná krajinná zeleň**

Zeleň volné krajiny, jako významný krajinnotvorný a ekologický faktor, je v rovinaté části řešeného území zastoupena jen ve velmi omezeném rozsahu, což je důsledkem dlouhodobého zemědělského využívání. Významnější zeleň tvoří více méně souvislé lesní porosty v obtížně využitelných údolích a na údolních svazích a dále o stromořadí podél komunikací a o nálety na nevyužívaných nebo devastovaných plochách.

Z funkčního a prostorového hlediska tvoří současná krajinná zeleň následující skupiny:

- zeleň údolí, údolních svahů a břehové porosty,
- doprovodná zeleň silnic a cest,
- zeleň bývalých těžebních a výrobních zařízení,
- zeleň zastavěného území a zahrádek.

### **Základní podmínky ekologické stability**

Využití území je dáno zastoupením krajinných struktur, jejichž prostorové uspořádání charakterizuje fyziognomii krajiny a základní ekologické vztahy. Na katastru Dalovic zabírá největší rozlohu orná půda (přes 77 % z celkové výměry k.ú.), která zde tvoří tři větší celky.

Jen necelými 8 % jsou zastoupeny lesní porosty, vyskytující se většinou jen v údolí a na údolních svazích Jizery a Dalovického dolu.

Z dalších kategorií využití území jsou zastoupeny jen pastviny (2,17 ha, 0,5 %), zahrady 11,21 ha (2,9 %) a vodní plochy (2,96 ha, 0,8 %). Velmi vysoké je procento zornění, které překračuje 95 %. Asi 2,2 % jsou zastoupeny zastavěné plochy (8,54 ha) a 8,3 % ostatní plochy (32,21 ha).

Struktura půdního fondu a jeho zastoupení v %

využití území	obec celkem	
	výměra	%
orná půda	300,47	77,4
zahrady	11,21	2,9
ovocné sady	0,00	0,0
louky	0,00	0,0
pastviny	2,17	0,5
lesní pozemky	30,73	7,9
vodní plochy	2,96	0,8
zastav. plochy	8,54	2,2
ostatní plochy	32,21	8,3
celkem	388,29	100,0

Základní typizace krajiny pro hodnocení krajinného rázu vychází z relace mezi přírodními a člověkem vytvořenými prvky na základě aktuálních údajů o struktuře půdního fondu v katastrálních územích a je vyjádřena tzv. koeficientem ekologické stability (KES). Podle hodnot KES je možná diferenciacce do tří základních krajinných typů (zón) vyjadřujících primární charakteristiky krajinného rázu, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti a který je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu (zákon č.114/1992 Sb., § 12). Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umisťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Koeficient ekologické stability a základní krajinný typ

katastrální území	celková výměra	KES	krajinný typ
Dalovice u Mladé Boleslavi	388,29	0,15	C

Katastr Dalovic s hodnotou KES 0,15 je zařazen do kategorie nejméně hodnotné, antropogenizované krajiny (A), vyžadující obnovu krajinných a ekologických struktur, jako předpoklad zachování produkčních a mimoprodukčních funkcí krajiny.

### Územní systém ekologické stability

ÚSES krajiny je definován v zákoně č.114/1992 Sb. (§ 3, odst. a) jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, ale přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Jeho ochrana (§4, odst. 1 zákona) je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků a jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Vymezení a hodnocení ÚSES a jejich tvorba je stanovena vyhláškou MŽP č.395/1992 Sb.

Pro celý bývalý okres Mladá Boleslav byl zpracován Okresní generel ÚSES. Podle tohoto podkladu se v řešeném území nenachází žádná skladebná část regionálního ÚSES.

Nadregionální ÚSES zde zastupují tři osy nadregionálního biokoridoru K 32 (č. 6 a 17), které procházejí nivou Jizery a po jejích svazích, a to osa vodní, nivní a teplomilná doubravní.

Podle Územně technických podkladů nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability ČR z r. 1996, potvrzených MŽP a MMR, zaujímá východní část řešeného území regionální biocentrum k založení č. 1235 Dalovice. Regionální biocentrum Dalovice bylo v rámci řešení změny územního plánu Mladé Boleslavi a v rámci řešení Územní prognózy Mladoboleslavska přemístěno mimo k. ú. Dalovice, severněji do prostoru Radouč.

Skladebné části lokálního ÚSES jednoznačně vymezené (stávající) a navrhované vycházejí z kostry ekologické stability a existujících hodnotných krajinných segmentů a jsou zahrnuty do návrhů krajinné zeleně (doprovodných porostů silnic a cest, břehových porostů, půdoochranné zeleně, zeleně sídel a výrobních zařízení atd.).

Všechny skladebné části MÚSES lokalizované v řešeném území a v nejbližším okolí jsou uvedeny v tabulkovém přehledu a mapovém podkladu a jsou jako veřejně prospěšná opatření uvedeny v textové části územního plánu.



Skladebné části nadregionálního a lokálního ÚSES na k.ú. obce Dalovice u Mladé Boleslavi (dle Okresního generelu, zjednodušeno)

Vysvětlivky: NRBK – nadregionální biokoridor, LBC – lokální biocentrum, LBK – lokální biokoridor; číslování shodné s Okresním generelem

<b>číslo</b>	<b>název</b>	<b>katastrální území</b>	<b>rozloha délka</b>	<b>charakteristika</b>
6	K 32 NRBK Jizera	Dalovice, Podlázky, Mladá Boleslav, Čejetice, Chrást, Vinec, Řehnice	6,5 km	částečně funkční biokoridor, údolní niva, tok Jizery, břehové porosty, nivní louky
17	K 32 NRBK Pojizeří	Dalovice, Podlázky, Čejetice, Vinec	5,3 km	převážně funkční koridor, příkré údolní svahy, skalní stěny, lesní porosty (dubohabřiny, teplomilné a borové doubravy) a xerothermní křoviny
168	LBC U Hradiska	Dalovice	3 ha	stávající vymezené biocentrum, občas protékané údolí s lesním porostem (buková doubrava), BC součástí VKP č. 41
138	LBK Dalovický potok I	Dalovice, Bukovno	1700 m	stávající a navrhovaný biokoridor, údolí Dalovického potoka, lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou (buková doubrava), návrh prochází přes polní kultury, BK součástí VKP č. 41
139	LBK Dalovický potok II	Dalovice, Podlázky	1550 m	stávající funkční biokoridor, údolí Dalovického potoka, lesní porosty s přírodě blízkou druhovou skladbou (buková doubrava), v zastavěném území částečně sady a zahrady, místy skalní výchozy s teplomilnou vegetací, západní úsek BK součástí VKP č. 41
177	LBK V kalištích I	Dalovice, Bukovno, Čejetice	2000 m	stávající a částečně funkční biokoridor, údolí, lesní porosty (buková doubrava, habrová doubrava)

„Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

Na tyto cíle územního plánování více či méně reaguje územní plán. Vlastní navrhované řešení územního rozvoje všechny tyto aktivity bere jako nejdůležitější koordinační prvky a jejich vzájemné vztahy navrhuje řešit z hlediska minimalizace negativních účinků. Konkrétně se jedná o zásahy do zemědělského půdního fondu, návrhy na řešení jednotlivých způsobů vytápění, dodržování ochranných pásem, řešení zásobování pitnou vodou, čištění odpadních vod, zachování přírodního a krajinného rázu, zvláště hodnotných území a dalších drobnějších řešení (rekultivace starých skládek ap.).

Pro výsadby ve volné krajině je poměrně bohatý sortiment autochtonních dřevin – dub letní a zimní, lípa srdčitá, habr obecný, javor babyka, klen a mléč, buk lesní, jilm habrolistý, bříza bradavičnatá, jeřáb obecný, topol osika, líska obecná, borovice lesní, tis červený, růže šípková, bez černý, hloh, brslen evropský, svída krvavá, slivoň trnka, ptačí zob obecný a dále běžné ovocné dřeviny, do vlhkých míst olše lepkavá, jasan ztepilý, vrby, kalina obecná.

Všechny navrhované výsadby zeleně by měly mít zpracovány odborné prováděcí projekty, s jednoznačným požadavkem výhradního využití pouze domácích a místy i ovocných dřevin, např. podél polních cest, v zelených pásích uprostřed zemědělských ploch a pro další výsadby ve volné krajině. Dřeviny cizího původu je možné použít jedině pro výsadby okrasného parkového charakteru uvnitř zastavěného území a navrhovaných obytných areálů.

V celkové koncepci územního rozvoje obce jsou sice obsaženy návrhy, které znamenají jistý zásah do prvků, které ovlivňují životní prostředí, ale v míře, která nezpůsobí narušení trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vzhledem ke skutečnosti, že řešené území nevyžadovalo variantní řešení, nebylo nutné v návrhu územního plánu provádět výběr variant.

## **4. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí návrhu územního plánu, jelikož (dle § 50, odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by vyžadovaly vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí.

## **5. Postup při pořízení územního plánu**

a) Obec Dalovice zahájila pořizování územního plánu obce za účinnosti zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, platného do 31. 12. 2006. Zastupitelstvo obce Dalovice schválilo pořízení územního plánu obce dne 11. 1. 2005 usn. č. 5/2005. Návrh zadání ÚP Dalovice byl veřejně projednán postupem, který v té době ukládal zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění v té době platném. Zadání územního plánu obce Dalovice bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 23. 5. 2006 usn. č. 12/2006. V souvislosti s účinností zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) požádala obec Dalovice dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona dopisem ze dne 14. 3. 2007, evidovaným pod č. j. 7340/2007, Magistrát města Mladá Boleslav o pořízení územního plánu Dalovice. Spolu s rozpracovanou územně plánovací dokumentací ve fázi odevzdaného návrhu řešení doložila usnesení zastupitelstva obce Dalovice usn. č. 4 ze dne

16. 1. 2007, kterým byla pověřena starostka obce paní Eliška Hlaváčova, spolupracovat s pořizovatelem v procesu pořizením územního plánu. Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování a pořizovatel, zajistil další postup při pořizením územního plánu Dalovice v souladu s přechodným ustanovením § 188 odst. 3a stavebního zákona tak, že zajistil doplnění a úpravu návrhu územního plánu Dalovice o náležitosti vyplývající z požadavků na rozsah a obsah územního plánu dle platného stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Další postup při pořizením územního plánu Dalovice vedl v souladu s příslušnými ustanoveními platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Projektantem územního plánu Dalovice je KA\*KA projektový ateliér Tuřice - ing. František Kačírek.

b) Po převzetí upraveného návrhu územního plánu Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování a pořizovatel územního plánu Dalovice, oznámil dotčeným orgánům, obci Dalovice, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě společné jednání dle §50 odst. 2 stavebního zákona s odborným výkladem projektanta ing. Františka Kačírka, které se uskutečnilo dne 17. 12. 2008 v zasedací místnosti Magistrátu města Mladá Boleslav. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek obce Dalovice a sousedních obcí byla stanovena od 17. 12. 2008 do 16. 1. 2009. Po vyhodnocení výsledku společného jednání o návrhu územního plánu Dalovice pořizovatel zajistil úpravu výkresové a textové části v požadovaném rozsahu a požádal o posouzení návrhu ÚP nadřízený orgán územního plánování pro obce Krajský úřad Středočeského kraje - odbor regionálního rozvoje. Souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Dalovice bylo tímto orgánem vydáno dne 1. 6. 2009 pod č. j. 086793/2009/KUSK.

c) Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování a pořizovatel územního plánu Dalovice, oznámil řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona veřejnou vyhláškou, dotčené orgány a sousedící obce uvědomil jednotlivě, zajistil vystavení upraveného a dohodnutého návrhu ve dnech 7. července 2009 – 5. srpna 2009 v hl. budově Magistrátu města Mladá Boleslav a na Obecním úřadě v Dalovicích, a to i v elektronické podobě na úředních deskách. Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta Ing. Františka Kačírka se uskutečnilo dne 30. 7. 2009 od 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu v Dalovicích. Z uplatněných sdělení a stanovisek dotčených orgánů a sousedních obcí k řízení o územním plánu Dalovice nevyplývaly žádné požadavky na jeho úpravu. V průběhu veřejného projednání územního plánu Dalovice byly v zákonné lhůtě uplatněny námítky dotčených osob. Obec Dalovice uplatnila při veřejném projednání požadavek vyhovět námítkám dotčených osob. Námítky dotčených osob byly proto řádně vyhodnoceny pořizovatelem, určeným členem zastupitelstva obce Dalovice a projektantem ve zprávě z veřejného projednání, s tím závěrem, že bude návrh územního plánu Dalovice v požadovaném rozsahu upraven a předložen k novému veřejnému projednání.

Námítky k návrhu územního plánu Dalovice byly uplatněny těmito dotčenými osobami v tomto znění:

c.1) Pan Martin Lánský a paní Lenka Lánská, Mladá Boleslav

„Jako vlastníci pozemků p. č. 812/1, 813/1, 810, 812/2, 808, 807/3, 807/4, 807/1, 813/3 k.ú. Dalovice, obec Dalovice vznášíme námítku proti návrhu územního plánu Dalovice, a to konkrétně proti navrženému funkčnímu využití plochy RP13 – zahrádkářská osada západně od obce, ve které jsou situovány námi uvedené pozemky. Pozemky jsme zakoupili za účelem realizace stavby rodinného domu a v obci chceme trvale bydlet. Požadujeme, aby byly upraveny podmínky využití této funkční plochy, aby bylo možné na těchto pozemcích realizovat stavbu rodinného domu. S vlastníky sousedních pozemků – panem Cyrilem Šimou Štěpánkovice – vlastníkem p.p.č. 813/2, 802, 803, 804/2, 804/1, 804/3, 814/1 k.ú. Dalovice, dále s panem Janem Dolanským, Mladá Boleslav, vlastníkem p.p.č.806/2 k.ú. Dalovice a s manželou Miroslavem Žahourkem a Petrou Žahourkovou, Krnsko, vlastníky p. p. č. 807/5,

807/2, 807/6, 813/5, 801/2 k.ú. Dalovice, kteří sdílejí tentýž názor, jsme dohodnutí o vhodné přeparcelaci našich pozemků, která by byla nezbytná pro vyřešení dopravní obsluhy pro příjezd ke čtyřem rodinným domům s tím, že by byl současně zachován přístup k zahradě pana Stezky (p.p.č. 799/4). Vzniklé náklady spojené s vyvolanou úpravou územního plánu Dalovice, související se změnou funkčního využití plochy RP13 na funkční plochu umožňující bydlení, společně uhradíme.“

#### Výsledek vyhodnocení uplatněné námítky:

Navržená funkční plocha RP13 – zahrádkářská osada je dle návrhu územního plánu Dalovice součástí identického celku IC-9, ve kterém jsou dále zastoupeny funkční plochy umožňující realizaci staveb občanské vybavenosti RP10, realizaci výsadby zeleně RP 11a, výstavbu rodinných domů (RP12) a pro rozšíření sportoviště plocha OS2, tak jak vycházelo z řešení v původní urbanistické studii obce Dalovice a ze současného dělení pozemků. V případě změny funkčního využití ploch RP13 a OS2 na plochu pro bydlení a situování čtyř rodinných domů, bude nutná přeparcelace hranic pozemků pro zajištění dopravní obsluhy území a realizaci související technické infrastruktury. S ohledem na to, že se jedná o požadavek na situování pouze čtyř rodinných domů, zůstane převážná část pozemků ozeleněna a právě tak, jako původně zahrádkářská osada, mohou rozsáhlé zahrady u rodinných domů tvořit plynulý přechod mezi zastavěným územím obce a navazující krajinou. Z tohoto důvodu lze námítky vlastníků výše uvedených pozemků vyhovět a provést potřebné úpravy v textu a výkresech návrhu územního plánu. Situování rodinných domů v tomto území je prakticky mimo dosah negativních vlivů z přilehlé dopravy na silnici II/259. Dopravně mohou být obslouženy z prostoru centra obce. V souvislosti s řešením dopravní obsluhy musí být řešen možný střet se stávající trasou nadzemního vedení VN a stávající trafostanicí. V místě zaústění obslužné komunikace na silnici II/259 bude odpovídajícím způsobem dořešen i veřejný prostor před hřištěm areálu základní školy.

Obec Dalovice konstatovala, že uplatněné námítky ve výše uvedeném znění **lze vyhovět**, neboť navrhovanou přeparcelaci pozemků lze zajistit odpovídající dopravní obsluhu tohoto území a lze současně i dořešit veřejný prostor před hřištěm areálu školy. Obec Dalovice požadovala, aby veškeré investice, související s realizací výstavby veřejné infrastruktury, byly hrazeny žadatelem. Obec Dalovice při vyhodnocení výše uvedené námítky současně přihlédla i k námítky uplatněné vlastníkem pozemků Ing. Zdeňkem Činkou, kterou nesouhlasí se situováním rozvojových ploch RP10 - občanská vybavenost, RP 12 – bydlení venkovské, a RP 11 - parková zeleň a požaduje ponechat jejich stávající zemědělské využití.

#### c.2) Pan Cyril Šíma, Štěpánkovice

c.2.1) „Uplatňuji námítku proti navrženému funkčnímu využití plochy RP 13 – zahrádkářská osada západně od obce, ve které jsou situovány p.p.č. 804/1, 804/2, 803 k.ú. Dalovice, do navržené funkční plochy rekreace - zahrádkářská osada a p.p.č. 802 pak jako rozšíření plochy pro sport OS2. Zároveň je zde navržena hranice zastavitelnosti pozemků, a to cca 5 m severně od jižní hranice těchto parcel, z čehož vyplývá, že pozemky prakticky nelze zastavět. Po jednání se zástupci obce Dalovice dne 30. 7. 2009 byla předběžně projednána možnost začlenit tyto pozemky spolu s pozemky manželů Lánských a Zahourkových a p. Dolanského mezi plochy pro bydlení venkovské. Z tohoto důvodu uplatňuji námítku obdobného znění jako výše uvedení vlastníci.“

c.2.2) „Dále uplatňuji námítku proti situování veřejně prospěšných staveb a opatření na mých pozemcích, a to konkrétně proti situování dopravní stavby ozn. D4 (napojení silnice III/2591 na budoucí trasu silnice II/259 na pozemku p. č. 860/5 k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi), dále proti situování dopravní stavby ozn. D8 – místní komunikace a vodovodní řad V3 na pozemku p. č. 813/2, dále proti situování plochy pro územní systém ekologické stability na pozemku p. č. 795/9 k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi. V této věci jsem ochoten dále jednat se zástupci obce Dalovice ke spokojenosti všech zúčastněných stran.“

#### Výsledek vyhodnocení uplatněných námitek:

K námitce c.2.1) Požadavek na změny funkčního využití ploch RP13 – zahrádkářská osada a OS2 pro sport na plochu umožňující trvalé bydlení na p.p.č. 804/1, 804/2, 803 k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi lze řešit obdobným postupem jako v případě předchozí námítky manželů Lánských a navrhovateli vyhovět.

Pro řešení námitek c.2.2), týkajících se situování veřejně prospěšných staveb a opatření proběhlo osobní jednání za účasti projektanta, pořizovatele a p. Šímy. Na tomto jednání byly vysvětleny důvody pro situování ploch pro veřejně prospěšné stavby v navrhovaném rozsahu a plochách. Navrhovatel po vysvětlení souhlasil s dotčením svých pozemků plochami pro veřejně prospěšné stavby v nezbytně nutném rozsahu. V případě další námítky, týkající si situování plochy veřejně prospěšného opatření - navržené plochy územního systému ekologické stability na p. č. 795/5 bylo upřesněním mapových podkladů zjištěno, že navržená plocha veřejně prospěšného opatření je navržena mimo dotčený pozemek p. č. 795/5. S tímto vysvětlením p. Šíma rovněž souhlasil a na řešení této námítky již netrval.

Obec Dalovice konstatovala, že uplatněné námitce pod ozn. c.2.1) ve výše uvedeném znění **lze vyhovět**, tím, že bude řešena v souvislosti s řešením námítky manželů Lánských, tak že bude územní plán upraven a navrhovanou přeparcelací pozemků bude možné zajistit odpovídající dopravní obsluhu tohoto území a lze současně i dořešit veřejný prostor před hřištěm areálu školy. Obec Dalovice požadovala, aby veškeré investice, související s realizací výstavby veřejné infrastruktury byly hrazeny žadateli.

#### c.3) Ing. Zdeněk Činka, Praha

„Jako vlastník pozemků p.č. 795/71, 801/3, 806/1, 813/4, 814/3 a 967/1 k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi prohlašuji, že zásadně nesouhlasím s obsahem územního plánu tak, jak byl navržen a požaduji, aby tyto pozemky i nadále zůstaly ornou půdou, řádně obhospodařovanou mým dosavadním nájemcem. O jiných územních plánech Vaší obce jsem nebyl informován.“

#### Výsledek vyhodnocení uplatněné námítky:

Pozemek p.č. 967/1 k.ú. Dalovice u Mladé Boleslavi je v návrhu územního plánu součástí plochy orné půdy, tudíž splňuje požadované funkční využití vlastníkem pozemku a není nutné jej řešit jako námitku.

Pozemek p.č. 795/71 je součástí navrhované zastavitelné plochy pro bydlení venkovské a částečně zastavitelné plochy RP 10 navrhované pro občanskou vybavenost. Pozemek p.č. 814/3 je součástí navrhovaných zastavitelných ploch RP 12 bydlení venkovské, RP 10 občanské vybavení, a RP 11a – parková zeleň. Pozemky p.č. 813/4, 801/3 a 806/1 jsou součástí navrhovaných ploch RP11a – parková zeleň a RP 10 občanské vybavení.

Námitce v dotčené osoby lze vyhovět a ponechat pozemky ve stávajícím funkčním využití. S tím souvisí i zbývající část navržené zastavitelné plochy na p.p.č. 795/25, která bude rovněž vyjmuta z řešení a ponechána ve stávajícím využití jako orná půda, neboť po vyhovění námítky pana Činky, tento zbývající pozemek nenavazuje na zastavěné území ani zastavitelné plochy a není ani vhodné jej dopravně obsloužit ze silnice II/259.

Obec Dalovice konstatovala, že **lze vyhovět** námitce pana ing. Zdeňka Činky v plném rozsahu a požadovala, aby v upraveném návrhu územního plánu Dalovice byly funkční plochy RP10, RP11a a RP12 ponechány v původním funkčním využití jako orná půda.

Vyhověním uplatněným námítkám se nevylučuje nutnost opětovného posouzení upraveného návrhu územního plánu nadřízeným orgánem územního plánování pro obce a zahájení opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu, jak ukládá ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel na žádost obce Dalovice zajistil úpravu návrhu územního plánu v požadovaném rozsahu a zajistil v souladu s ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona nové stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pro obce, vydané Krajským úřadem Středočeského kraje - odborem regionálního rozvoje dne 24. 1. 2011 pod č.j. 015512/2011/KUSK.

d) Pořizovatel oznámil místo a dobu konání nového veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Dalovice veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Dalovice a Magistrátu města Mladá Boleslav, a to i v elektronické podobě a zajistil po dobu 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky vystavení návrhu územního plánu Dalovice ve dnech od 15. 3. 2011 do 13. 4. 2011. Veřejného projednání s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 13. 4. 2011 od 16.00 hodin na Obecním úřadě v Dalovicích. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo veřejné projednání oznámeno jednotlivě. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva obce vyhodnotil veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Dalovice se závěrem, že k veřejnému projednání upraveného návrhu územního plánu Dalovice nebyly již vzneseny žádné námítky dotčených osob ani připomínky sousedních obcí.

Obec Dalovice v průběhu veřejného projednání požadovala v návrhu řešení územního plánu upřesnit plochu pro veřejnou dopravní infrastrukturu před hřištěm areálu základní školy a Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí v doplněném sdělení k upravenému návrhu územního plánu Dalovice požadoval upravit a doplnit text v kap. 3.b) návrhu, týkající se rozvojové plochy RP 6, respektive její části RP 6a, takto: „V průběhu projednávání návrhu byl formulován záměr na využití jižní části rekultivované plochy pro zařízení na přípravu stavebních hmot ze stavební suti“, a dále požadoval opravit text v tabulce *Přehled rozvojových ploch, zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně* v poznámce k rozvojové ploše RP 6a takto: „Zastavitelná plocha, nejdříve využita přechodně jako zařízení na přípravu stavebních hmot ze stavební suti, poté k zástavbě pro bydlení“.

V upraveném návrhu ÚP Dalovice bylo upřesněno vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které se nepožaduje uplatnění předkupního práva. Tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření budou v grafické a textové části vymezeny shodně označenými plochami bez uvedení výčtu dotčených pozemků. V souladu se zprávou o vyhodnocení nového veřejného projednání upraveného návrhu územního plánu Dalovice pořizovatel zajistil požadované úpravy textové i grafické části návrhu územního plánu.

## **6. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Dalovice s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

a) 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“. Obec s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mladá Boleslav je dle Politiky územního rozvoje ČR z roku 2008 zařazena do území rozvojové osy OS3.

Návrh územního plánu Dalovice je plně v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, tedy i s požadavky uplatněnými v kap. 2.2. Navrhované řešení počítá s výstavbou převážně na sanovaných plochách, které jsou v rámci rekultivace majoritně navrženy pro bydlení. Výstavba je rozdělena etapizací, což zaručuje koordinované rozšiřování zástavby. Důraz je kladen na maximální využití již zastavěného území. Plochy na zemědělském půdním fondu byly minimalizovány a lokalizovány výhradně na plochách navazujících na zastavěné území obce.

b) Návrh územního plánu Dalovice je v souladu se zadáním Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje i s návrhem ZÚR veřejně projednaným ve dnech 1. 4. – 2. 5. 2011. Obec Dalovice leží dle upřesněných hranic v rozvojové ose OS3 republikového významu a v rozvojové oblasti OBk2 krajského významu.

c) Z hlediska širších územních vazeb je obec Dalovice spjata s rozvojem sousedícího města Mladá Boleslav, které jí poskytuje spektrum dosažitelných pracovních příležitostí i služeb na úrovni sídla regionálního významu.

## **7. Vyhodnocení přezkoumání souladu návrhu územního plánu Dalovice s cíli a úkoly územního plánování**

V souladu s cíli územního plánování definuje územní plán Dalovice koncepci rozvoje sídla. Návrhem nových rozvojových ploch vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Nové rozvojové plochy situované převážně na plochách sanovaných umožňují déledobý a koordinovaný rozvoj převážně bydlení a občanské vybavenosti. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla i k atraktivitě sídla s ohledem na jeho dobré dopravní napojení s městem Mladou Boleslaví. Cílem územního plánu Dalovice je komplexním řešením zajistit účelné využití a prostorové uspořádání území a umožnit ve vzájemném souladu realizovat soukromé zájmy na rozvoji území.

Návrhem územního plánu Dalovice nebudou dotčeny kulturní hodnoty sídla, kterými se v tomto případě rozumí založená struktura a měřítko zástavby obce.

Územním plánem jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost v obci. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu umožní rozšířit a zokruhovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury. S navýšením počtu obyvatel a zkvalitněním bydlení lze očekávat i zvýšené požadavky na úměrný rozvoj občanské vybavenosti v oblasti služeb.

Územním plánem nebudou dotčeny ani přírodní hodnoty území, neboť územní plán jasně definovanou urbanistickou koncepcí sídla řeší a stabilizuje poměrně značné plochy sídelní zeleně a koncepcí uspořádání krajiny definuje stabilizované plochy zemědělské půdy v krajině, vymezuje plochy systému ekologické stability lokální i nadregionální úrovně. Územní systém ekologické stability plní současně funkci protierozní ochrany a pro snížení odtoku dešťových vod využívá přirozené retence území. V krajině je stabilizována síť účelových komunikací, která zajišťuje prostupnost území. Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce jsou tvořeny kombinací působení ekonomické základny, polohy obce ve vztahu k výrazným sídelním centřům, demografického potenciálu, váhy sídelní funkce a územně technických možností plošného rozvoje a jeho limitů.

## **8. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Dalovice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Pořizování územního plánu obce Dalovice bylo zahájeno za účinnosti předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dle této legislativy byl pořízen až do fáze schválení zadání územního plánu obce a rozpracovaného návrhu řešení. Platnost tohoto zákona byla ukončena účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s využitím přechodných ustanovení v §188 odst. 2 tohoto zákona byl další postup při pořizování územního plánu Dalovice veden v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a

způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **9. Výsledek přezkoumání souladu ÚP Dalovice s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Proces pořizování územního plánu Dalovice byl jak za účinnosti v té době platného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., tak za účinnosti v současné době platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, veden s cílem řádně dohodnout požadavky uplatněné dotčenými orgány ve stanoviscích i organizací, hájících veřejné zájmy v území ve vyjádřeních. Rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů nebylo třeba řešit.

Zpracování návrhu územního plánu Dalovice a zapracování požadovaných úprav řešení proběhlo v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněnými ve schváleném zadání, s požadavky na úpravu obsahu a rozsahu územního plánu vyplývající z platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, ze stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce.

## **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Ve lhůtě stanovené pro nové veřejné projednání upraveného návrhu ÚP Dalovice nebyly uplatněny námitky dotčených osob.

## **11. Vyhodnocení připomínek uplatněných k upravenému návrhu územního plánu Dalovice**

Obec Dalovice uplatnila při veřejném projednání upraveného návrhu územního plánu Dalovice požadavek na upřesnění plochy pro veřejnou dopravní infrastrukturu před základní školou, ze sdělení Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí vydaného dne 9.11.2011 pod č.j. 20094/2011/KUSK vyplynul požadavek na sjednocení textové části návrhu a odůvodnění vymezené rozvojové plochy RP 6a. Z vyhodnocení veřejného projednání upraveného návrhu ÚP Dalovice vyplynul požadavek definovat plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které se neuplatňuje předkupní právo, pouze popsanou plochou, bez výčtu dotčených pozemků. Požadované úpravy textové a grafické části veřejně projednaného upraveného návrhu ÚP Dalovice byly provedeny.



## Poučení

Proti územnímu plánu Dalovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

Eliška Hlaváčová  
Starostka

Zdeněk Šilhart  
Místostarosta

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti: