

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
DALOVICE  
(12/2011 - 11/2018)**

***NÁVRH***

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

SPIS. ZN.: OStRM/67501/2018/peto  
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Petr Tomeš  
TEL.: 326 715 652  
E-MAIL: Tomes@mb-net.cz

*Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Dalovice byla schválena Zastupitelstvem obce Dalovice  
dne ..... usnesením č. ....*

## Obsah

ÚVOD .....	1
A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	2
A.1. Využití zastavitelných ploch .....	2
A.2. Zastavěné území.....	5
A.3. Udržitelný rozvoj území.....	6
A.4. Požadavky obce na rozvoj.....	6
A.5. Změna stavebního zákona .....	6
A.6. Požadavky na změny v území, známé záměry ze strany obce .....	7
A.7. Změna mapového podkladu .....	7
A.8. Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu .....	7
B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	8
B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav .....	8
B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje .....	8
C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	9
C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015).....	9
C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje .....	9
C.2. 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	9
C.2. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu .....	10
C.2. 3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu 11	
C.2. 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu 11	
C.2. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území .....	12
C.2. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny .....	13
C.2. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	13
C.2. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí .....	14
C.2. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření Změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	14
C.2. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití .....	14
C.2. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost .....	14
C.2. 12. Zadání regulačního plánu.....	14
C.2. 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	14
D. PROKÁZÁNÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	15
E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY: .....	16
E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na: .....	16
E.1.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	16
E.1.2 Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn .....	16
E.1.3 Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je	

	vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona .....	16
E.2.	Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	16
E.3.	Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	16
E.4.	Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	16
E.5.	Případný požadavek na zpracování variant řešení .....	16
E.6.	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	17
E.7.	Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ...	20
F.	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .....	21
G.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO .....	21
H.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	21
I.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	21
J.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	21

## ÚVOD

Obec Dalovice zahájila pořizování Územního plánu Dalovice (dále jen „územní plán“) za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, platného do 31. 12. 2006. V souvislosti s účinností nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) převzal pořizování územního plánu Dalovice Magistrát města Mladá Boleslav, jako úřad územního plánování.

Územní plán Dalovice byl vydán zastupitelstvem obce Dalovice dne 29. 11. 2011 usn.č. 48/2011 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 16.12.2011. Zhotovitelem územního plánu je ateliér KA\*KA, zodpovědným projektant Ing. František Kačírek, Tuřice č.p. 32, 294 74 Předměřice nad Jizerou.

Zpráva o uplatňování územního plánu Dalovice je zpracována v souladu s obsahovými náležitostmi uvedenými v ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška“).

**A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

**A.1. Využití zastavitelných ploch**

*TAB č. 1 – funkční využití území*

<b>ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>			
<b>Označení stabilizovaných ploch</b>	<b>Funkce</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>	
		<b>Zastavitelné plochy</b>	<b>Stabilizované plochy</b>
BI	plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	RP4, RP6, RP6a*	ANO
BV	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	RP13, RP9	ANO
RZ	zahrádkářské kolonie severně od zastavěného území obce		ANO
RX	rekreační plochy se specifickým využitím		ANO
OV1, OV3	občanské vybavení – veřejná infrastruktura		ANO
OV4	občanské vybavení – komerční zařízení střední a malá	RP7	
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	S3**	ANO
SV	plochy smíšené obytné – venkovské	SV1, RP2, RP3	ANO
SX	plochy smíšené obytné se specifickým využitím – areál bývalé stavební firmy Škoda, a.s.		ANO
PV	plochy veřejných prostranství		ANO
DS	plochy dopravní infrastruktury silniční		ANO
DZ	plochy dopravní infrastruktury drážní		ANO
TV	vodojem a vodní zdroje		ANO
VX	plochy výroby a skladování – stávající plochy – Vývojové středisko Škoda, a.s. – bývalá Česana	VX***	ANO
VX	Plochy výroby a skladování návrhové plochy – dočasná plocha pro zpracování inertního odpadu	VX***	
<b>NEZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>			
<b>Označení stabilizovaných ploch</b>	<b>Funkce</b>	<b>Plochy s rozdílným způsobem využití</b>	
		<b>Zastavitelné plochy</b>	<b>Stabilizované plochy</b>
ZV	zeleň na veřejných prostranstvích – veřejná parková zeleň	RP11, ZV3, ZV4, ZV1	
ZO	zeleň ochranná a izolační	ZO1, ZO2, ZO3	ANO
VV	vodní plocha		ANO
NO	orná půda		ANO
NZ	plochy zemědělské – trvalý travní porost		ANO
NL	plochy lesní		ANO
NV	zeleň vysoká mimolesní		ANO

**POZN.:**

- \* RP6a funkční využití území musí být v textové části specifikováno jako BI, nikoliv podmíněné využití.
- \*\* Zastavitelná plocha označována v textové části OS3, v grafické části však S3 – uvést do souladu.
- \*\*\* Zastavitelná plocha VX je uvedena v legendě hlavního a koordinačního výkresu, ale skutečně zastavitelná plocha VX vymezena není

ÚP Dalovice funkčním využitím zastavitelných ploch navazuje na již stabilizované území a to v největší míře zastoupené funkcemi určenými k rodinnému bydlení. Jedná se o zastavitelné plochy RP13, v západní části obce, a RP9, vytvářející proluku ve stabilizované části obce, které jsou specifikovány funkčním využitím bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Dále jsou plochy RP4, RP6 a RP6a, rozvíjející obec jižním směrem, vymezeny pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (**BI**). Další rozvoj obce probíhá na plochách SV1, RP2 a RP3, které jsou funkčně vymezeny jako plochy smíšené obytné – venkovské (**SV**), v současné době jsou zastavovány výhradně individuálními rodinnými domy. Při rozvoji obce se počítá s vytvořením nového centra funkčně podpořeného občanským vybavením – komerční zařízení střední a malá (**OV4**) na zastavitelných plochách RP7. V přímé návaznosti na tuto lokalitu se nachází plocha přestavby OS3, funkčně vymezena jako občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**). Zmiňované plochy přestavby doplňují plochy změn nezastavitelné, které jsou převážně tvořeny zelení. Jedná se o plochy RP11, ZV3, ZV4, ZV1 funkčně vymezené jako zeleň na veřejných prostranstvích – veřejná parková zeleň (**ZV**) a plochy ZO1, ZO2, ZO3 funkčně vymezené jako zeleň ochranná a izolační (**ZO**). Plochy, které nejsou přímo určeny pro dopravní nebo technickou infrastrukturu, mohou být využity i pro dopravní a technickou infrastrukturu související s využitím plochy podle její funkce. Zahrádkářská kolonie severně od zastavěného území obce (**RZ**) je podmíněna hlavním funkčním vymezením smíšenými plochami zahrádkářských chatků a zeleně, avšak není součástí zastavěného území obce, ani vedena jako plocha přestavby. Tento konflikt mezi funkčním využitím území dle ÚP a funkčním využitím nezastavěného území dle § 18 odst. 5 zk. 183/2006, popř. skutečným využitím území, bude řešen změnou územního plánu.

Jako problematická se jeví plocha přestavby RP6a, která v současné době slouží k průmyslovým účelům, jako skladiště sutí, do budoucnosti je však uvažováno s již zmiňovaným funkčním vymezením pro rodinné bydlení (**BI**). ÚP však nestanovuje konkrétní podmínky, při kterých dojde k této funkční přeměně.

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch vychází z terénního šetření ve dni 18. 9. 2018 a z podkladů stavebního úřadu Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 25. 7. 2018, v nichž jsou vedeny rozhodnutí nebo souhlasy pro záměry v jednotlivých zastavitelných plochách za období účinnosti ÚP Dalovice. Výsledek vyhodnocení terénního šetření a podkladu stavebního úřadu byl zahrnut do tabulek zastavitelných ploch, z nichž je zřejmá intenzita využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Dalovice.

**TAB č. 2 – využití ploch dle výměry**

Zastavitelná plocha a plocha přestavby		Výměra dle ÚP* (m <sup>2</sup> )		Využití ploch							
				Využito** (skutečně zastavěno)		Vedená řízení** (vydaná rozhodnutí stavebního úřadu + řízení vedená)		Zastavitelná plocha celkem		Celkem funkce	
Využití	Označení	Plocha	Funkce	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Plochy smíšené obytné - <b>SV</b>	SV1	2900	19700	2900	100	0	0	2900	100	10600	54
	RP2	12000		2200	18	1900	16	4100	34		
	RP3	4800		2600	54	1000	21	3600	75		
Plochy bydlení v RD – městské a příměstské - <b>BI</b>	RP4	7900	59700	0	0	0	0	0	0	3900	7
	RP6	36400		3900	10	0	0	3900	10		
	RP6a	15400		0	0	0	0	0	0		
Plochy bydlení v RD – venkovské - <b>BV</b>	RP9	1300	11800	0	0	0	0	0	0	6100	52
	RP13	10500		0	0	6100	58	0	0		
Občanská vybavení – komerční zařízení střední a malá - <b>OV</b>	RP7	700	700	0	0	0	0	0	0	0	0
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - <b>OS</b>	OS3	6900	6900	0	0	0	0	0	0	0	0
Zeleň na veřejných prostranstvích – veřejná parková zeleň - <b>ZV</b>	RP11	7700	9300	0	0	0	0	0	0	0	0
	ZV3	1200		0	0	0	0	0	0		
	ZV4	400		0	0	0	0	0	0		
Zeleň izolační - <b>ZO</b>	ZO1	1000	12000	0	0	0	0	0	0	0	0
	ZO2	1900		0	0	0	0	0	0		
	ZO3	9100		0	0	0	0	0	0		

\* hodnoty převzaté z ÚP

\*\* hodnoty naměřené (s přesností 1 a)

**TAB č. 3 – využití ploch dle bytových jednotek**

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy v realizaci		Předpokládané využití dle ÚP (počet RD nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy)		Skutečné využití ploch (počet RD nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy)		Zbývá k využití (počet RD nebo staveb vyplývajících z polyfunkčního využití plochy)		
Využití	Označení	Plocha	Funkce	Plocha	Funkce	%	Plocha	Funkce
Plochy smíšené obytné - <b>SV</b>	SV1	2	14	2	9	0	0	5
	RP2	7		3		66	4	

	RP3	5		4		25	1	
Plochy bydlení v RD – městské a příměstské - <b>BI</b>	RP4	7	38	0	2	100	7	36
	RP6	23		2		90	21	
	RP6a	8		0		100	8	
Plochy bydlení v RD – venkovské - <b>BV</b>	RP9	1	9	0	1	100	1	5
	RP13	8		1		42	4	
Občanská vybavení – komerční zařízení střední a malá - <b>OV</b>	RP7	0	0	0	0	0	0	0
Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - <b>OS</b>	OS3	0	0	0	0	0	0	0
Zeleň na veřejných prostranstvích – veřejná parková zeleň - <b>ZV</b>	RP11	0	0	0	0	0	0	0
	ZV3	0		0		0		
	ZV4	0		0				
Zeleň izolační - <b>ZO</b>	ZO1	0	0	0	0	0	0	0
	ZO2	0		0		0		
	ZO3	0		0		0		

S ohledem na množství již zastavěných pozemků a na základě jejich výměry je přepočítána využitelnost zastavitelných ploch. Z výše uvedených tabulek je zřejmý původní záměr ÚP, který počítá s navýšením počtu domácností o 61 bytů. Za období platnosti ÚP bylo vystavěno celkem 12 bytových jednotek. S ohledem na výměru jednotlivých pozemků je původní záměr snížen na 58 bytů, v současnosti zbývá k zastavění plocha o celkové kapacitě 46 bytových jednotek. Z těchto údajů vyplývá, že ÚP disponuje dostatečně velkou plochou určenou k rozvoji obce a není zapotřebí vymezovat nové zastavitelné území pro rodinné bydlení.

## A.2. Zastavěné území

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy a průzkumu terénu bylo zjištěno, že změnami v území vznikly pozemky, které je třeba zahrnout do zastavěného území, neboť způsob jeho využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemku do zastavěného území obce podle § 58 odst. 2 stavebního zákona. Jedná se o následující pozemky v katastrálním území Dalovice:

**TAB. č. 4 – změna hranice zastavěného území**

Pozemek	Důvod zahrnutí do zastavěného území obce
Parc. č. 873/63, 873/64, st. p. 873/68	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území
Parc. č. 873/65, 873/66, st. p. 873/69	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území
Parc. č. 873/73 - část, 873/74	Stavební proluka mimo hranice zastavěného území
Parc. č. 873/75, st. p. 873/76	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území
Parc. č. 868/11, 868/5 - část	Pozemní komunikace, ze které je vjezd na zastavěné území
Parc. č. 872/8, st. p. 872/10	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území



	území
Parc. č. 868/12, st. p. 868/15	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území
Parc. č. 703, 704, 705	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území
Parc. č. 771	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území
Parc. č. 772	Pozemní komunikace, ze které je vjezd na zastavěné území
Parc. č. 763, st. p. 761	Zastavěný stavební pozemek mimo hranice zastavěného území

### A.3. Udržitelný rozvoj území

Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a 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. Vydáním ÚP Dalovice tohoto cíle bylo dosaženo a územním plánem tak byly vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj v územních podmínkách obce Dalovice. Podmínky, za nichž byl ÚP Dalovice vydán, se nezměnily tak, aby vznikla potřeba stanovení nových podmínek při pořizování změny územního plánu.

V průběhu pořizování ÚP Dalovice nebyly projednávány takové změny v území, které by mohly mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vypracování vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování ÚP Dalovice požadováno.

Na území obce nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území obce.

### A.4. Požadavky obce na rozvoj

S ohledem na skutečné využití současných zastavitelných ploch stanovených ÚP a jejich dostatečné kapacitě pro budoucí rozvoj obce nebyly vzneseny další požadavky na vymezení zastavitelného území. V případě rekreační činnosti je vznesen požadavek na zahrnutí plochy, označené v územním plánu kódem RZ, do zastavěného území (viz. kap. A.6.).

### A.5. Změna stavebního zákona

Podle čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podrobnosti územního rozhodnutí a regulačního plánu je třeba ve smyslu čl. II. bodu 4 zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony, považovat za části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí. A které musí být při nejbližší změně územního plánu vypuštěny. Územní plán Dalovice obsahuje podrobnosti

náležící svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, např. podrobnosti funkčního využití v ploše RZ týkající se vzdálenosti výstavby od severní hranice pozemku, nebo podmínky prostorového uspořádání plochy OS, které stanovují max. výšky oplocení a zábran za brankami, aj. Tyto podrobnosti budou při následující změně územního plánu vypuštěny.

#### **A.6. Požadavky na změny v území, známé záměry ze strany obce**

Obec Dalovice vznesla požadavek na zahrnutí plochy zahrádkářské kolonie, v ÚP označené jako plocha RZ, do zastavěného území. V současnosti se jedná o stabilizovanou plochu, avšak současně situovanou v nezastavěném území, což neumožňuje její využití v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Zahrnutím této plochy do zastavěného území má vést k procesnímu zjednodušení výstavby odpovídající funkčnímu využití plochy a legalizaci stávajících záměrů v této lokalitě.

#### **A.7. Změna mapového podkladu**

Ke změně mapového podkladu nedošlo.

#### **A.8. Požadavky vyplývající z uplatňování územního plánu**

Při uplatňování územního plánu byly v územním plánu zjištěny nesprávnosti, které budou vyřešeny změnou územního plánu.

- Jedná se o plochy označené územním plánem jako RZ – zahrádkářské kolonie severně od zastavěného území obce, které jsou zahrnuty do stabilizované plochy a současně je situována v nezastavěném území, což neumožňuje její využití v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Změnou ÚP bude prověřeno jejich zařazení do zastavitelných ploch s možnostmi funkčního využití dle textové části územního plánu.
- Předmětem změny ÚP je dále změna zastavěného území, které bude aktualizováno vč. pozemků uvedené v tabulce č. 4.
- Uvedení do souladu grafické a textové části ÚP, např. kde plochy S3 (dle grafické části ÚP) jsou vedeny v textové části jako plochy OS3 a současně je tato plocha chybně vedena v průniku s plochou RP6. Tato plocha bude ve své jižní části nově vymezena hranicí zastavěného pozemku č. 872/8. Dále je zjištěn nesoulad v případě ploch výroby a skladování, kde v grafické podobě chybí rozlišení „stávajících ploch VX – Vývojové středisko Škoda, a.s. – bývalá Česana“ a „návrhových ploch VX – dočasná plocha pro zpracování inertního odpadu“.
- Dále budou prostřednictvím změny ÚP v hlavním výkresu označeny plochy dopravní infrastruktury kódem DS.
- V současné podobě ÚP je též velmi obecně stanovena etapizace výstavby, v textové části bude proto věnována této problematice samostatná kapitola, kde budou konkretizovány podmínky pro postupné zastavění území.
- Změnou ÚP bude pevně stanoveno funkční využití plochy RP6a. S ohledem na toto využití, které se předpokládá pod kódem BI, bude plocha zařazena do ploch zastavitelných.
- Ze ZÚR SK vyplývá povinnost zaznamenat do dopravního řešení vedení cyklostezky „Greenway Jizera“ popř. vedení cyklostezek na ni navazujících.

## B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

### B.1. Územně analytické podklady ORP Mladá Boleslav

#### Závady

OZNAČENÍ	CHARAKTERISTIKA	ŘEŠIT V ÚPD	ŘEŠIT V ZÚR
<b>ZÁVADY (PROBLÉMY) DOPRAVNÍ</b>			
ZD_30	Intenzivní doprava v průjezdném úseku silnice II/259, značná zátěž pro domy (otřesy, hluk)	A	
ZD_31	Směrové a šířkové závady (chybí zálivy na zastávkách autobusů) na silnici II/259	A	
<i>Návrh řešení: Závada ZD_30 a ZD_31 je v ÚP řešena v rámci návrhu přeložky silnice II/259, součástí územního plánu je také řešení hromadné dopravy vč. zálivových zastávek autobusu. Při příští aktualizaci ÚAP budou tyto závady z ÚAP vypuštěna.</i>			
ZD_32	Absence chodníku v průjezdném úseku silnice II/259 obce (mimo úseku u ZŠ)	A	
<i>Návrh řešení: ÚP počítá se změnou kategorie silnice II/259 na MO8 +2x0,4, tj. místní komunikace s oboustranným chodníkem. Při příští aktualizaci ÚAP bude tato závada z ÚAP vypuštěna.</i>			
<b>ZÁVADY ESTETICKÉ</b>			
ZE_3	Navážka (provoz recyklace) interního stavebního materiálu v jižní části obce, narušující krajinný ráz	A	
<i>Návrh řešení: Závada ZE_3 je v ÚP řešena v rámci zařazení lokality RP6a do plochy přestavby s využitím BI. Při příští aktualizaci ÚAP bude tato závada z ÚAP vypuštěna.</i>			
<b>STŘET ZÁMĚRU S LIMITEM HYGIENICKÝM</b>			
12, 13	Zastavitelná plocha se nachází v území ekologických rizik	A	
<i>Návrh řešení: V rámci pořizování ÚP bylo prověřeno možné využití území ekologických rizik pro zastavitelnou plochu pro BI a na základě tohoto prověření byla vymezena zastavitelná plocha RP6 s využitím BI, což vyloučilo střet záměru s limitem v takovém rozsahu, který znemožňoval využití zastavitelné plochy. Při příští aktualizaci ÚAP bude tato závada z ÚAP vypuštěna.</i>			
<b>STŘET ZÁMĚRU S LIMITEM PŘÍRODNÍM</b>			
399	Silnice II/259 zasahuje do lokality ÚSES	A	
<i>Návrh řešení: Střet byl prověřen v rámci pořizování ÚP a na základě tohoto prověření vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu. Při příští aktualizaci ÚAP bude tato závada z ÚAP vypuštěna.</i>			

### B.2. Územně analytické podklady Středočeského kraje

Územně analytické podklady Středočeského kraje nedefinují v problémovém výkresu na území obce Dalovice žádný problém.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1. Politika územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č. 1 duben 2015)**

Územní plán Dalovice byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou usnesením vlády ze dne 20.07.2009 pod č. 929, což je zdokumentováno v odůvodnění územního plánu Dalovice v kap. b.1. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a vyplývá tak i ze stanoviska nadřízeného správního orgánu územního plánování pro obce vydaného k návrhu územního plánu Dalovice Krajským úřadem Středočeského kraje pod č. j. 086793/2009/KUSK dne 1. 6. 2009 Aktualizace č. 1 PÚR vymezila koridor železniční dopravy ŽD8, jímž může být dotčeno i území obce Dalovice. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v PÚR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.

Koridorem železniční dopravy ŽD 8 má být spojena Hranice Polsko/ČR - Liberec - Mladá Boleslav - Praha. Z takového vymezení nelze přezkoumat, zda se jedná o záměr na území obce Dalovice, protože koridor dosud nebyl zpřesněn v ZÚR SK. Trasa koridoru musí být prověřena a koordinována v širších územních souvislostech, nikoli v podmínkách území jedné obce. Závazné vymezení koridoru je natolik široké, že neumožní jeho promítnutí do územních plánů bez zpřesnění trasy prověřené v územně plánovací dokumentaci kraje nebo koordinované v územně plánovací dokumentaci více krajů popř. v územní studii zaměřené na prověření plochy koridoru ŽD8.

Vzhledem k výše uvedenému nelze v současnosti přezkoumat soulad územního plánu obce Dalovice z hlediska jeho souladu s vymezenými koridory dopravní infrastruktury v PÚR.

### **C.2. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje**

V době zpracování územního plánu nebyly schváleny zásady územního rozvoje kraje. Změnou územního plánu bude prověřen soulad ÚP se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje vydaných Zastupitelstvem Středočeského kraje č.j. 000687/2012/KUSK, nabytí účinnosti dne 22.02. 2012 tak, že byly zrevidovány veškeré požadavky na ÚP a povinnosti ze ZÚR SK vyplývající (dále viz. kap. C.2.1. až C.2.13.) a zjištěné nedostatky byly zařazeny do předmětu změny územního plánu.

#### **C.2. 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž se na správní území obce Dalovice vztahují tyto priority:

- sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje jako základní požadavek na zpracování územních studií, územních a regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území;
- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
  - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;

Územní plán Dalovice tyto priority v odpovídajícím rozsahu naplňuje navrženou urbanistickou koncepcí sídla a koncepcí uspořádání krajiny. Navrhuje plochy pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a sportovních aktivit jako hlavních funkcí zastoupených v řešeném území. Území obce Dalovice je zařazeno do území s cílovou charakteristikou krajiny **U03 - Krajina příměstská**; podle územního plánu je naplněna charakteristika krajiny a jsou naplněny zásady pro plánování změn a rozhodování o nich.

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Územní plán Dalovice rovněž prověřil možnost využití ploch v zastavěném v území obce s ohledem na zachování urbanistické celistvosti sídla a navrhl možnost zástavby uvnitř hranic zastavěného území na plochách v rozsahu více než 1,5 ha. K zachování vyššího procenta zeleně v sídle stabilizoval plochy veřejné zeleně a stanovil zachování minimálního procenta zeleně v zastavitelných plochách.

## **C.2. 2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují na území Středočeského kraje kromě jiných vymezení rozvojové osy republikového významu (dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, dále jen PÚR ČR ) **OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec**, do níž správní území obce Dalovice spadá. Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a stanovených úkolů územního plánování pro územní plán Dalovice vyplývají tyto požadavky:

- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel;
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.

Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zastavitelné plochy v rozsahu odpovídajícímu rozvoji sídla a jeho významu a poloze v sídlení struktuře.

Plochy výroby a skladování se specifickým využitím jsou situovány na jižním okraji vymezeného katastrálního území tak, aby nezatěžovaly dopravní vazby v centrálním ani obytném území obce Dalovice.

ZÚR SK vymezují na území Středočeského kraje kromě jiných rozvojovou oblast krajského významu **OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště**, do níž spadá i správní území obce Dalovice.

Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území se na správní území obce Dalovice vztahují tyto požadavky:

- využít v maximální možné míře plochy vhodné pro transformaci
- ověřit možnosti nového využití transformačních ploch
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity dopravní obsluhy a technickou infrastrukturu, limity území a ochranu krajiny.

Územní plán Dalovice prověřil potřebu nových zastavitelných ploch a na základě výsledku prověření vymezil rozsah zastavitelných ploch. Nebyly zjištěny požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch. Dále ÚP prověřil možnosti transformace místa bývalého hliště - skládky inertního odpadu. Plochy bývalé skládky jsou zařazeny do 2. a 3. etapy výstavby a budou sloužit bydlení v rodinných domech.

ZÚR SK vymezují kategorie center osídlení dle jejich významu. Do definovaných kategorií obec Dalovice nespadá.

### **C.2. 3. Zpřesnění specifické oblasti, vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují specifické oblasti vymezené v PÚR ČR vymezují specifickou oblast krajského významu SOBk6 Mšensko, částečně zasahující i správní obvod obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, přičemž správní území obce Dalovice do této oblasti nespadá.

### **C.2. 4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu**

ZÚR SK zpřesňují plochy a koridory vymezené v PÚR ČR a vymezují plochy a koridory krajského významu.

Na správní území obce Dalovice zasahují tyto zpřesněné plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury republikového významu:

- cyklotrasa „**Greenway Jizera**“, na niž navazují další trasy, které propojují převážně lokální a místní cíle a jejichž vedení je nutno upřesnit v územně plánovací dokumentaci.

V rámci pořizování změny ÚP bude prověřena potřeba zpřesnění a vymezení tohoto koridoru pro cyklostezka na území obce Dalovice

Na správním území obce Dalovice ZÚR SK nevymezuje plochy a koridory technické infrastruktury, plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany, ani nejsou navrženy jako územní rezervy lokality pro akumulaci povrchových vod.

Na správním území obce Dalovice ZÚR SK se vymezuje osa biokoridoru nadregionální úrovně územního systému ekologické stability NK 32 – Příhrazské skály – K10. Ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a stanovených úkolů územního plánování pro územní plán Dalovice vyplývají tyto požadavky:

- respektovat biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;
- při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

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

Při prověřování souladu ÚP se ZÚR SK nebyly zjištěny vážné nedostatky. Při pořizování změny územního plánu je zapotřebí prověřit dopravní koridor cyklostezek, popř. jejich skutečnost zpracovat do dopravního řešení. Ostatní zpřesněné plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezené plochy a koridory krajského významu jsou v souladu s vydaným ÚP.

### **C.2. 5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území**

Na správním území obce Dalovice ZÚR SK definují tyto přírodní hodnoty:

- osa biokoridoru nadregionální úrovně územního systému ekologické stability NK 32 – Příhradzské skály – K10.

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.)
- ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezení ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
- při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Na správním území obce Dalovice ZÚR SK nedefinuje kulturní ani civilizační hodnoty kraje, které by svým rozsahem ovlivnily významné území kraje nebo by měly národní či regionální význam.

### C.2. 6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Z hlediska cílových charakteristik krajiny vymezených ZÚR SK je správní území obce Dalovice zařazeno do krajinného typu s cílovou charakteristikou krajiny U03 - Krajina příměstská.

ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Podle řešení krajiny v územním plánu Dalovice jsou územním plánem naplněny požadavky na cílovou charakteristiku krajiny.

ZÚR SK stanovují zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich a úkol pro územní plánování:

- chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Výše uvedené požadavky zásad péče o krajinu a úkolů pro územní plánování zohledňuje platný územní plán Dalovice návrhem koncepce uspořádání krajiny, řešící obecnou ochranu přírody a krajiny v souladu s platnými právními předpisy a metodickými doporučeními v oblasti péče o krajinu. Prostorové uspořádání neumožňuje umisťovat výškové stavby, k zajištění ochrany krajinného rázu jsou v jednotlivých plochách stanoveny maximální podíl zastavění ploch a minimální podíl zeleně.

### C.2. 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SK vymezují na správním území obce Dalovice veřejně prospěšné opatření k zajišťování územního systému ekologické stability pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a to:

- NK 32 – Příhrazské skály K-10, Dalovice u Mladé Boleslavi

Územní plán Dalovice vymezuje tento koridor v souladu se ZÚR SK jako stabilizovaný a funkční, pro takové opatření již nelze pozemky vyvlastnit, a územní plán je tak v souladu se ZÚR SK.

ZÚR SK nevymezují na správním území obce Dalovice další veřejně prospěšné stavby a opatření v oblasti dopravy, elektroenergetiky, plynárenství, dálkovodů, vodovodů, kanalizace a protipovodňové ochrany.



#### **C.2. 8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí**

ZÚR SK stanovují na správním území obce Dalovice požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí u těchto záměrů:

- NK 32 – Přihrazské skály K-10, Dalovice u Mladé Boleslavi

V územním plánu Dalovice plošné vymezení uvedených záměrů odpovídá plochám vymezeným v ZÚR SK.

#### **C.2. 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření Změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **C.2. 10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití**

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

#### **C.2. 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost**

ZÚR SK nestanovují plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost.

#### **C.2. 12. Zadání regulačního plánu**

ZÚR SK nestanovují zadání regulačního plánu

#### **C.2. 13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

ZÚR SK nestanovují pořadí změn, uvádějí však priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury. Na správním území obce Dalovice není stanovena priorita v oblasti veřejných investic.

#### **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch a možnosti jejich využití jsou ovlivněny skutečnou polohou, tvarem, a využitím jednotlivých parcel, či jejich částí, vymezených jako zastavitelné, které však neumožňují další zastavění. Jedná se převážně o parcely, či jejich části, které jsou zastavěnými stavebními pozemky, či jejich součástmi. Předpokládané využití zastavitelných ploch dle ÚP v oblasti bydlení je pro 61 rodinných domů, avšak využití zastavitelných ploch umožňujících zastavění po vyhodnocení možnosti skutečného využití na základě této zprávy je možné pro 58 rodinných domů. Realizováno bylo 12 rodinných domů, zastavitelné plochy nadále umožňují výstavbu 46 rodinných domů.

Podle statistických údajů o počtu obyvatel, ze kterého je třeba dále ve vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení vycházet, vyplývá, že se za dobu účinnosti územního plánu průměrně každoročně počet obyvatel zvyšuje o 8,6 obyvatel. K 31. 12. 2017 měla obec Dalovice 249 obyvatel, což je o 43 více než v době, kdy byl ÚP Dalovice pořízen. ÚP Dalovice dále uvažuje s nárůstem počtu obyvatel do roku 2020 až o 114 obyvatel. Tento nárůst počtu obyvatel byl zpomalen nedostatečnou rychlostí výstavby nových bytových jednotek. Z průzkumu vyplývá, že je nadále možnost rozvoje pro 46 rodinných domů, kde při obsazenosti jednoho bytu 2,28 obyv. dojde k navýšení počtu obyvatel obce o 105.

Obec Dalovice dále neviduje žádné podněty na vymezení nových zastavitelných ploch. Z tohoto a výše uvedeného vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

<b>Rok</b>	2010	2011	2012*)	2013*)	2014*)	2015*)	2016*)	2017*)
<b>Počet obyvatel</b>	198	207	206	219	232	251	252	249

Tabulka č. 5 - Vývoj počtu obyvatel (k 31. 12. 2017, zdroj ČSÚ)

\*) účinnost územního plánu Dalovice

## **E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY:**

**E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**E.1.1 Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Změna územního plánu Dalovice prověří možnost vymezení zastavitelné plochy v lokalitě územním plánem označené jako RZ – zahrádkářské kolonie severně od zastavěného území obce, s ohledem na její současné využití.

Změna územního plánu Dalovice aktualizuje hranice zastavěného území podle § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Změna územního plánu Dalovice prověří vzájemný soulad textové a grafické části.

**E.1.2 Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Změna ÚP Dalovice prověří možnosti napojení již vymezených zastavitelných ploch na dopravní a technickou infrastrukturu, tak aby byly vytvořeny předpoklady pro výstavbu v jednotlivých zastavitelných plochách.

V rámci pořizování změny ÚP bude prověřena potřeba zpřesnění a vymezení koridoru pro cyklostezku "Greenway Jizera" na území obce Dalovice

**E.1.3 Koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Bez požadavků na prověření změnou územního plánu.

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

Bez požadavků na prověření změnou územního plánu.

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

Změna územního plánu v případě, že vymezí koridor pro cyklostezku „Greenway Jizera“, prověří potřebu jejího vymezení jako veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou bude možné uplatnit vyvlastnění.

**E.4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Bez požadavků na prověření změnou územního plánu.

**E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Návrh změny územního plánu nebude obsahovat varianty řešení.

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

Návrh změny ÚP Dalovice bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Návrh změny územního plánu bude zpracován v rozsahu správního území Dalovice a nebude obsahovat podrobnosti řešení, které přísluší regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Obsahové náležitosti textové a grafické části výroku změny územního plánu budou vycházet z členění platného ÚP Dalovice a v případě potřeby budou upraveny a doplněny v nezbytném rozsahu tak, aby byl zajištěn soulad s aktuálně platnými právními předpisy. Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů ÚP Dalovice.

Odůvodnění bude vypracované v tomto členění a rozsahu:

Odůvodnění územního plánu bude vypracováno ve spolupráci s pořizovatelem a jednotlivé body odůvodnění vypracuje v bodu odůvodnění uvedená osoba (pořizovatel nebo projektant) a v rozsahu uvedeném v příslušném bodu.

### Textová část

1. Postup pořízení územního plánu (vypracuje pořizovatel)
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem v rozsahu:
  - 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé priority - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant);
  - 2.2. Soulad se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (soulad musí být prokázán ke všem částem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a zcela konkrétně, jak jsou naplňovány jednotlivé kapitoly výroku ZÚR SK - nestačí obecné prohlášení o souladu) (vypracuje projektant).
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (vypracuje projektant) - musí obsahovat vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a 19 SZ, které se vztahují ke změně územnímu plánu.
4. Srovnávací text výroku s vyznačením změn dokládající, co se v textové části územního plánu mění (vypracuje projektant).
5. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (vypracuje projektant) musí obsahovat prokázání se souladu:
  - 5.1. s ustanoveními stavebního zákona (vypracuje projektant);
  - 5.2. s ustanoveními vyhlášky ÚPČ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant);
  - 5.3. s ustanoveními vyhlášky OPVÚ, které se týkají obsahu územního plánu (vypracuje projektant).
6. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (vypracuje projektant), popřípadě s výsledkem řešení rozporů (vypracuje pořizovatel).
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vypracuje projektant).

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) - stanovisko SEA vloží pořizovatel (pouze za předpokladu, že bude požadováno vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území).
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (SEA) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (vypracuje pořizovatel pouze za předpokladu, že bude požadováno vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území).
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (vypracuje projektant) v rozsahu:  
Budou zdůvodněny všechny části návrhu v členění podle výroku územního plánu. Pokud byly výjimečně stanoveny některé plochy odchylně od vyhlášky OPVÚ uvede se zvláště podrobné odůvodnění.
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (vypracuje projektant) např. dle metodického pokynu "VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH" Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008.  
Vyhodnocení bude zpracováno podle jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití (zejména pro bydlení). Musí být doložena celková potřeba ploch, od které se odečte součet ploch významnějších proluk. Rozdílem mezi potřebou ploch a možností využití proluk je potřeba zastavitelných ploch, které mohou být vymezeny mimo zastavěné území.
12. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (vypracuje projektant) v rozsahu:  
Vyhodnocení postavení obce v sídelní struktuře, vazba na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a z toho vyplývající vlivy, dále pak hlediska dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability apod., včetně návazností liniových částí na hranicích obce; u územního systému ekologické stability i hodnocení, zda jsou dodrženy max. přípustné vzdálenosti biocenter. Hodnocena je i slučitelnost navazujícího funkčního využití apod.
- 12.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání v členění dle jednotlivých bodů zadání (vypracuje projektant), popřípadě vyhodnocení souladu:
- 12.2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
- 12.3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant),
- 12.4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (vypracuje projektant).
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (vypracuje projektant).
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa - dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU" ze srpna 2013. Vyhodnocení bude obsahovat mimo jiné i údaje o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách (vypracuje projektant).
15. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona pořizovatelem (vypracuje pořizovatel):
  - 15.1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

- 15.2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- 15.3. s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- 15.4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
16. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění (vypracuje pořizovatel).
17. Vyhodnocení připomínek (vypracuje pořizovatel).

Grafická část odůvodnění územního plánu (vypracuje projektant):

- a) koordinační výkres,
- b) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států,
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

V případě, že dojde ke změně metodiky k obsahu odůvodnění, bude obsah odůvodnění upraven podle této metodiky.

Uspořádání obsahu může být doplněno na základě vlastní úvahy projektanta o další body.

Měřítko jednotlivých výkresů budou obdobná jako měřítko výkresů Územního plánu Dalovice.

Změna územního plánu bude zpracována na aktuálním státním mapovém dílem katastrální mapy digitalizované. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v měřítku jednotlivých výkresů. Pro digitální zpracování změny územního plánu bude využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS. Vektorová data budou zpracována dle MINIS ve formátu ESRI (\*.shp).

Počet vyhotovení pro účely veřejného projednání:

2 x v tištěné verzi

2 x v el. verzi na CD/DVD nosiči:

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

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

4x v tištěné verzi

4 x el. verzi ve strojově čitelném formátu na CD/DVD nosiči obsahující:

- textovou část výroku ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- textovou část odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a \*.pdf
- výkresy grafické části výroku v rastrové podobě ve formátech \*.pdf a georeferencovaných \*.png nebo \*.tiff
- výkresy grafické části odůvodnění v rastrové podobě ve formátech \*.pdf a georeferencovaných \*.png nebo \*.tiff
- projekt koordinačního výkresu grafické části odůvodnění ve formátu \*.mxd
- vektorová data ve formátu ESRI (\*.shp).

Po nabytí účinnosti změny ÚP Dalovice bude vyhotoveno úplně znění ÚP Dalovice po vydání jeho změny pořizované na základě této zprávy.

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

Prověřovaná změna územního plánu nevyvolá potřebu vyhodnocení vlivu změny využití území z hlediska udržitelného rozvoje území.

**F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo při pořizování ÚP Dalovice požadováno. Není předpoklad, že změna ÚP Dalovice v rozsahu této zprávy bude mít vliv na udržitelný rozvoj území.

**G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Prověřovaná změna ÚP Dalovice nevyvolá potřebu ověřit řešení ve variantách.

**H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A. AŽ D. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změnou ÚP Dalovice pořizované na základě této zprávy nedojde ke změně urbanistické koncepce, která by vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

**I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Dalovice nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území (viz bod A. 3.).

**J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Při vyhodnocování požadavků na nové záměry nebo požadavky v území nebyly zjištěny žádné záměry nadmístního významu.

**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU DALOVICE POŘIZOVANÁ NA ZÁKLADĚ TĚTO ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DALOVICE BUDE POŘIZOVÁNA ZKRÁCENÝM POSTUPEM PODLE § 55b STAVEBNÍHO ZÁKONA.**