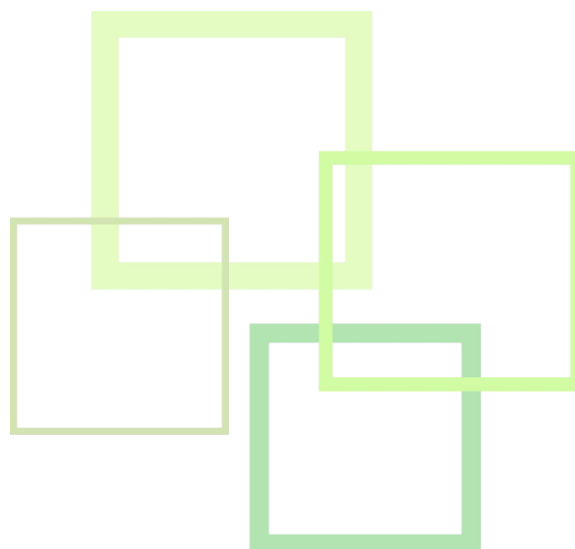


ÚZEMNÍ PLÁN BRADLEC



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

VYDÁVAJÍCÍ ORGÁN:

Zastupitelstvo obce Bradlec

Datum vydání: 21. 11. 2016

Datum nabytí účinnosti: 10. 12. 2016

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Mladá Boleslav

Odbor stavební a rozvoje města

zastoupený Irenou Šulcovou

Razítko a podpis:

OBJEDNATEL:**Obec Bradlec**

zastoupená starostkou Marií Horákovou

Bezděžská 9, 293 06 Bradlec

pověřený zastupitel - Marie Horáková

POŘIZOVATEL:**Magistrát města Mladá Boleslav**

Komenského náměstí 61, 293 49 Mladá Boleslav

zastoupený Irenou Šulcovou

ZPRACOVATEL:**Ing. Václav Jetel, Ph.D.**

autorizovaný architekt pro územní plánování - ČKA 3541

Trojská 365/145, 17100 Praha 7

vaclavjetel@seznam.cz

AUTOŘI:

Ing. Václav Jetel, Ph.D.

Ing. arch. Simona Švecová

Ing. Romana Maryšková

Ing. Václav Jetel st.

Ing. Petr Kohoutek

RNDr. Milan Svoboda

Ing. Petr Lomnický

.....
podpis a autorizační razítko**Ing. Václav Jetel**
autorizovaný architekt pro územní plánování

OBSAH:

Odůvodnění územního plánu

| | |
|--|----|
| a) postup při pořízení územního plánu..... | 5 |
| b) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ..... | 6 |
| c) soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ..... | 13 |
| d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ..... | 15 |
| e) soulad návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. 4 c) SZ | 18 |
| f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. 4 d) SZ | 19 |
| g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území..... | 23 |
| h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ..... | 23 |
| i) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno..... | 23 |
| j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 24 |
| j.1) vymezení zastavěného území..... | 24 |
| j.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... | 24 |
| j.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 25 |
| j.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání..... | 32 |
| j.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně..... | 40 |
| j.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu..... | 44 |
| j.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..... | 46 |
| j.8) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona | 47 |
| j.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 47 |
| j.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 47 |

| | |
|--|----|
| j.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 48 |
| j.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání..... | 48 |
| j.13) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 48 |
| k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 49 |
| l) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 51 |
| m) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 52 |
| n) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 57 |
| o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 57 |
| o.1) zemědělský půdní fond | 58 |
| o.2) pozemky určené k plnění funkce lesa | 61 |
| o.3) investice do půdy | 61 |
| p) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | 61 |
| q) Vyhodnocení připomínek | 66 |

a) postup při pořízení územního plánu

a.1) rozhodnutí o pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Bradlec rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č.5/2013 dne 18.3.2013. Na jednání zastupitelstva obce Bradlec dne 8.4.2013 byla usnesením č. 7/2013 jmenována starostka obce Marie Horáková určeným zastupitelem. Územní plán je pořizován z vlastního podnětu obce. Obec Bradlec žádostí ze dne 25.4.2013 evidovanou pod č.j. 11058/2013 požádala Magistrát města Mladá Boleslav jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o pořízení územního plánu Bradlec. Projektantem územního plánu Bradlec (dále jen ÚP Bradlec) se dle smlouvy o dílo uzavřené s obcí Bradlec stal Ing. Václav Jetel, Ph.D.

a.2) projednání zadání územního plánu

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu, terénní průzkum provedený ve spolupráci pořizovatele a určeného zastupitele, podklady z 2.a 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav a informace a požadavky poskytnuté obcí Bradlec. Pořizovatel následně projednal návrh zadání ÚP ve smyslu ust. § 47 stavebního zákona tak, že návrh zadání a oznámení o jeho projednání doručil veřejnou vyhláškou s uveřejněním na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Bradlec v tištěné i elektronické podobě. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Bradlec a sousedním obcím byl návrh zadání a oznámení o jeho projednání doručeno jednotlivě. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil dle výsledku projednání a výsledné zadání ÚP Bradlec předložil zastupitelstvu obce Bradlec ke schválení. Zadání ÚP Bradlec bylo schváleno zastupitelstvem města Bradlec dne 16.9.2013 usn. č. 16/2013. Zadání včetně souvisejících podkladů bylo zasláno projektantovi ÚP Ing. Václavu Jetelovi, Ph.D. ke zpracování návrhu ÚP.

a.3) společné jednání o návrhu územního plánu

Ke společnému jednání byl předložen návrh ÚP Bradlec zpracovaný v rozsahu požadavků schváleného zadání. Posouzení územního plánu z hlediska udržitelného rozvoje území nebylo krajským úřadem ve stanovisku k návrhu zadání uplatněno. Pořizovatel v souladu s ust. § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů pozval ke společnému jednání jednotlivě dotčené orgány, obec Bradlec, krajský úřad a sousedící obce a doručil oznámení o konání společného jednání veřejnou vyhláškou. Ve lhůtě od 28.4.2014 do 13.6.2014 bylo možné do dokumentace nahlédnout u pořizovatele na Obecním úřadu v Bradleci v tištěné a též v elektronické podobě na úředních deskách. Společné jednání o návrhu ÚP Bradlec se uskutečnilo dne 14.5.2014 od 9.00 hodin v zasedací místnosti odboru Stavebního a rozvoje města na Magistrátu města Mladá Boleslav. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit stanoviska, sousední obce a ostatní veřejnost písemné připomínky. O průběhu společného jednání byl pořízen záznam.

Pořizovatel po lhůtě společného jednání ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva vyhodnotil výsledek společného jednání a ve zprávě o výsledku společného jednání definoval pokyny pro úpravu návrhu ÚP Bradlec pro účely řízení o návrhu. a v souladu s ust. § 50 odst. 7 odeslal krajskému úřadu uplatněná stanoviska a připomínky za účelem vydání stanoviska k návrhu ÚP Bradlec z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydanou krajem. Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje odboru regionálního rozvoje, jako nadřízeného orgánu územního plánování pro obce bylo vydáno dne 20.2.2015 pod č.j.030229/2015/KUSK se závěrem, že nebyly shledány žádné rozporů a lze postupovat v řízení o návrhu územního plánu.

a.4) řízení o územním plánu

Upravený a dohodnutý návrh ÚP Bradlec a oznámení o termínu a místu konání veřejného projednání doručil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Bradlec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Ve lhůtě od 24.7.2015 – 31.8.2015 bylo možné do upraveného a dohodnutého návrhu územního plánu Bradlec nahlédnout jak v tištěné podobě u pořizovatele a na Obecním úřadu Bradlec, tak v elektronické podobě na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Bradlec.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 24.srpna 2015 od 16.00 hodin v zasedací místnosti na Obecním úřadu Bradlec. Projektant ÚP Ing. Václav Jetel, Ph.D. poskytl odborný výklad, pořizovatel vyzval přítomné k možnosti uplatnění písemných připomínek a námitek dotčených osob a upozornil na lhůtu sedmi dnů ode dne veřejného jednání, kdy lze ještě předat písemné připomínky a námítky k poštovní přepravě. O průběhu veřejného projednání byl vyhotoven zápis. V průběhu řízení o územním plánu byla uplatněna stanoviska a sdělení dotčených orgánů a pořizovateli byly doručeny písemné připomínky veřejnosti a námítky dotčených osob.

Po lhůtě veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil ve zprávě výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námítkách včetně odůvodnění a návrh na vyhodnocení připomínek. V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona návrhy doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízeného orgánu a vyzval je dopisem ze dne 30.6.2016 pod č.j. 31925/2016/ÚP/IŠul k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 s konstatováním, že návrh územního plánu Bradlec je v souladu s požadavky vyplývajícími z tohoto ustanovení, doplnil odůvodnění územního plánu Bradlec o náležitosti, které zpracovává pořizovatel. Poté zajistil u projektanta úpravu návrhu územního plánu dle výsledku veřejného projednání s konstatováním, že úpravami návrhu územního plánu Bradlec na základě výsledku projednání, vyhodnocení připomínek a návrhů na rozhodnutí o námítkách nedošlo k podstatné úpravě územního plánu, aby jej mohl v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona předložit zastupitelstvu obce Bradlec k vydání.

b) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje dle § 53 odst. 4 a) SZ

Řešené území se dle Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR schválené Vládou ČR ze dne 15.4.2015 nachází v Rozvojové ose republikového významu OS3 [čl. 3.2 (54) PÚR ČR] – Praha – Mladá Boleslav - Liberec.

Územní plán tuto oblast respektuje a umožňuje intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, při respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území obce.

Územní plán Bradlec respektuje a chrání republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Návrh zastavitelných ploch, ploch přestavby a územní rezervy není v přímém rozporu s cíli a úkoly Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy

udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Územní plán Bradlec respektuje a posiluje prioritu č.1 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Prvořadým a deklarováním cílem (viz. kapitola b) je chránit a rozvíjet hodnoty území, které jsou v území spatřovány v podobě prvků ÚSES a hodnot vybudovaných člověkem.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: ÚP respektuje prioritu č.2 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Územně plánovací nástroji vytváří předpoklady pro vznik kompaktního sídla s kvalitním občanským vybavením, plochami pro rekreaci a veřejnými prostory.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: ÚP respektuje a posiluje prioritu č.3 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, navazuje na stávající strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury.

Priorita 4 (odst.17 PÚR)

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

Vyhodnocení:

ÚP se snaží naplnit požadavky na vytvoření nových pracovních příležitostí orientací na polyfunkčnost území s možností vzniku živností a občanské vybavenosti. Charakter sídla neumožňuje vymezit plochy pro výrobu a potvrzuje obci status sídla s převažující funkcí bydlení jako zázemí města Mladá Boleslav.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení: ÚP respektuje a posiluje prioritu č.5 Politiky územního rozvoje ČR a cíle územního plánování. Navrhuje nové plochy pro bydlení a smíšené funkce, zvyšuje atraktivitu místa, čímž posiluje vztahy s okolními sídly a vytváří adekvátní konkurenční prostředí dané charakterem sídla.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

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

Vyhodnocení: ÚP splňuje požadavky preferování umístění zastavitelných ploch v prolukách, v návaznosti na zastavěné území, převážně do lokalit s nižším stupněm ochrany půdy, s co nejmenším rozsahem vlivů na životní prostředí. Zachovává a rozšiřuje veřejnou zezeň, navrhuje veřejné prostranství.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Prvořadým úkolem ÚP je ochrana a rozvoj přírodních hodnot. Ochrana krajinného rázu je zajišťována především podmínkami pro plošné a prostorové uspořádání území a vymezení podmínek pro zpracování regulačních plánů nebo územních studií pro zpřesnění požadavků ochrany a rozvoje hodnot.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: ÚP chrání před zastavěním pozemky pro ochranu a rozvoj volné krajiny s výjimkou rozvojových ploch pro bydlení smíšených obytných a veřejné infrastruktury. Obnovuje polní cesty, zajišťuje prostupnost krajiny, doplňuje prvky ÚSES a zvyšuje retenční schopnost území. Navrhuje plochy veřejné zeleně a rekreace na plochách přírodního charakteru způsobilé pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

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

Vyhodnocení: ÚP podporuje rozvoj cestovního ruchu a rekreace při zachování volné krajiny v dosavadní kvalitě. Koncepce ÚP využívá rekreačního potenciálu přírodních ploch v jižní části řešeného území mezi ulicí Sportovců a východní hranici města Kosmonosy.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: Návrh ÚP zachovává prostupnost krajiny a vymezuje plochy dopravní a technické infrastruktury v minimální nezbytné míře pro účely místní obslužné a účelové dopravy k zajištění lepší prostupnosti území a využití rekreačního potenciálu volné krajiny.

Priorita 11 (odst. 24, 24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční,

cyklistickou). Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení: Veřejná doprava v území je stabilizována a nevyžaduje zásadní koncepční zásahy. Pro lepší dostupnost lokalit návrh ÚP vytváří koridory pro nové pěší a cyklistické trasy v koridorech veřejné infrastruktury KD1-KD9.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení: ÚP vymezuje požadavek na zadržování dešťových vod v místě. ÚP respektuje vymezené záplavové území vodního toku Jizera. ÚP vytváří podmínky pro snížení rizika lokálních povodní vymezením koridorů územních rezerv R5 a R6, kde bude nezbytné upravit vodní režim na vodní soustavě nádrží Toťák a Švardák.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Územní plán respektuje vymezené záplavové území a jeho aktuální podobu zobrazuje v koordinačním výkrese. ÚP posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES, minimální rozšiřování zastavěného území) a ukládá podmínku zasakovacích ploch v plochách bydlení. Zvláštní úpravy ani protipovodňová opatření nejsou na území stanovena.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: ÚP zohledňuje při návrhu veřejné infrastruktury její pozici vůči sídelní struktuře a vazbám na okolní obce.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení: ÚP účelně stanovuje koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury s důrazem na vytváření kvalitních veřejných prostranství a koncepci uspořádání krajiny, v souladu s prioritami stanovenými krajem.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Vyhodnocení: Charakteristika území s jasně definovanou dopravní sítí neumožňuje výraznější zásah do koncepce veřejné dopravy obce. Zefektivnění veřejné dopravy je mimo měřítko územního plánu. V současné době je intenzita veřejné dopravy dostačující. Návrh ÚP vymezuje nové pozemní komunikace v koridorech KD pro zlepšení mobility obyvatel.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Návrh ÚP stabilizuje stávající funkční systém TI s dostatečnou výkonovou rezervou pro plochy změn v území..

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení: Z povahy řešeného území nelze vytvářet územní podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Vyhodnocení: Návrh ÚP posoudil kvalitu bytového fondu v sídle a na základě toho vymezil:
- nové plochy pro bydlení s vyhodnocením kapacity veřejné infrastruktury;*

- *související veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.*

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Bradlec ve smyslu ust. § 53 odst. 4 písm.a) stavebního zákona s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a konstatuje, že návrh územního plánu je zpracován v souladu s výše uvedenými požadavky. Ostatní části PÚR ČR se řešeného území nedotýkají.

c) soulad návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 a) SZ

ZÚR SK byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 a účinnosti nabyly dne 22.2.2012.

Dle ZÚR spadá obec Bradlec do rozvojové oblasti OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území zásadu rozvíjet bydlení zejména ve městech Mladá Boleslav, Kosmonosy – Písková Lhota, Březno, Bakov nad Jizerou a Mnichovo Hradiště a dále v obcích s dobrou dostupností Mladé Boleslavi (Bradlec a Řepov).

ÚP Bradlec respektuje krajské priority uvedené v ZÚR a je v souladu s krajskou dokumentací. Řešeného území se dotýkají tyto priority:

(01)

Vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.

Vyhodnocení: Pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity obce Bradlec respektuje ÚP krajské priority územního plánování.

Návrh ÚP vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje na území v rámci Středočeského kraje nabídkou nových ploch pro bydlení a smíšené obytné doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury při zajištění dostatečné ochrany kvality životního prostředí a hodnot území.

Přispívá ke zvýšení ekologické stability ochranou stávajících přírodních hodnot v podobě významných krajinných prvků, vodotečí a vodních ploch, respektováním limitů využití území v oblasti ochrany přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, vymezením skladebných prvků ÚSES a vymezením rozvojových ploch veřejné zeleně. ÚP respektuje a zpřesňuje vymezené prvky ÚSES nadregionální.

ÚP přispívá k hospodářskému rozvoji vytvářením nabídky nových zastavitelných ploch pro bydlení, ploch přestavby pro smíšené obytné komerční plochy, zajištěním udržitelného rozvoje veřejné infrastruktury a zvyšováním ekonomického potenciálu obce.

ÚP zvyšuje sociální soudržnost obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti, podnikání a zlepšováním hygieny životního prostředí, čímž posiluje předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních míst a dosahuje vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hlediska ovlivňující sociální soudržnost obyvatel.

(05)

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti.

Vyhodnocení: Návrh ÚP návrhem koridorů KD1-KD9 vytváří podmínky pro zlepšení dopravy v obci. Při stanovování koncepce rozvoje území nevyplýval požadavek na vymezení plochy dopravy pro kapacitní komunikaci tak, jak byla dopravní koncepce stanovena v dosud platné ÚPD obce.

(06)

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, které vytvářejí image kraje a posilují vztahy obyvatel ke svému území.

Vyhodnocení: Návrh ÚP respektuje rozmanitost kulturní krajiny a posiluje její stabilitu. Zpřesňuje prvky ÚSES a stanovuje podmínky v území pro jednotlivé plochy.

(07)

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností. Posílit kvalitu 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 sídla potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny. Vyváženě a efektivně využívat zastavěné území a zachovat funkční a urbanistickou celistvost sídla, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídle před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

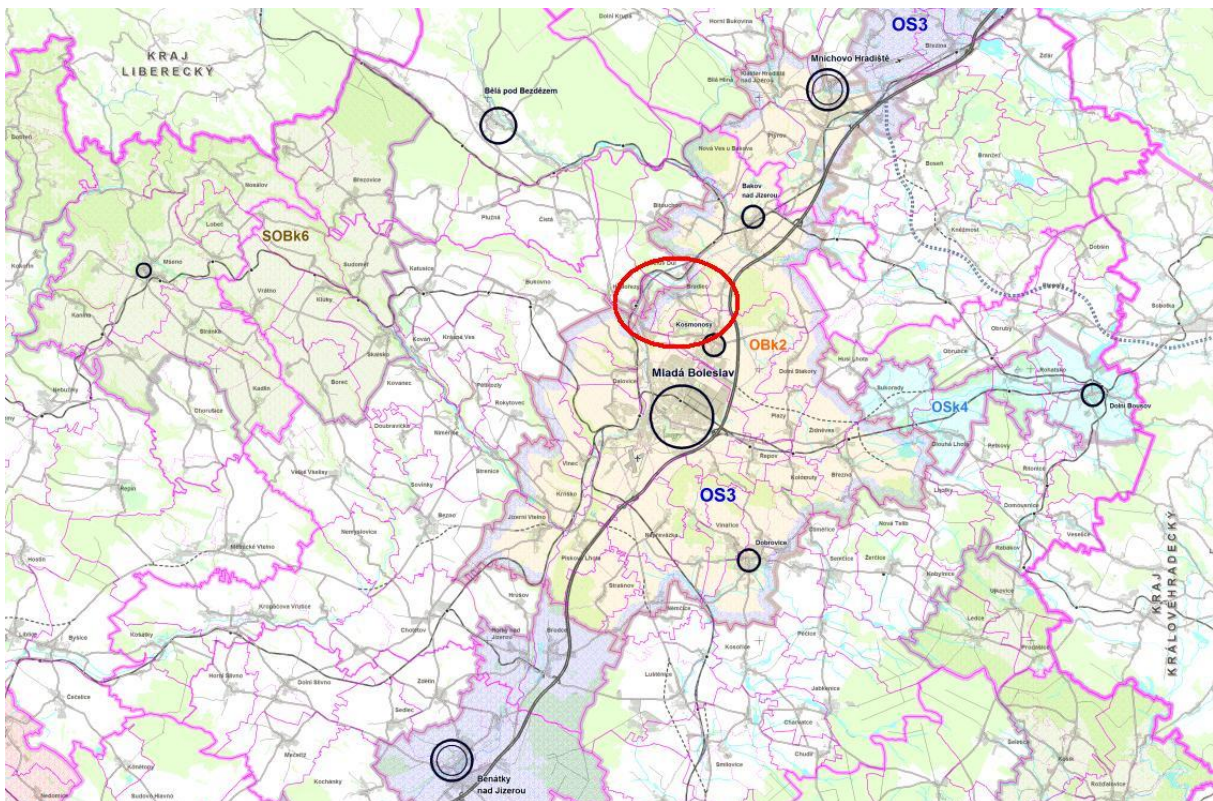
Vyhodnocení: ÚP posiluje kvalitu života obyvatel návrhem ploch občanského vybavení, rekreace na plochách přírodního charakteru, technické a dopravní infrastruktury, veřejné zeleně a zlepšením prostupnosti krajiny. Zajišťuje plnohodnotné využití ploch v zastavěném území a vymezuje plochy přestavby nevhodně využívaných areálů pro smíšené obytné území komerční.

(08)

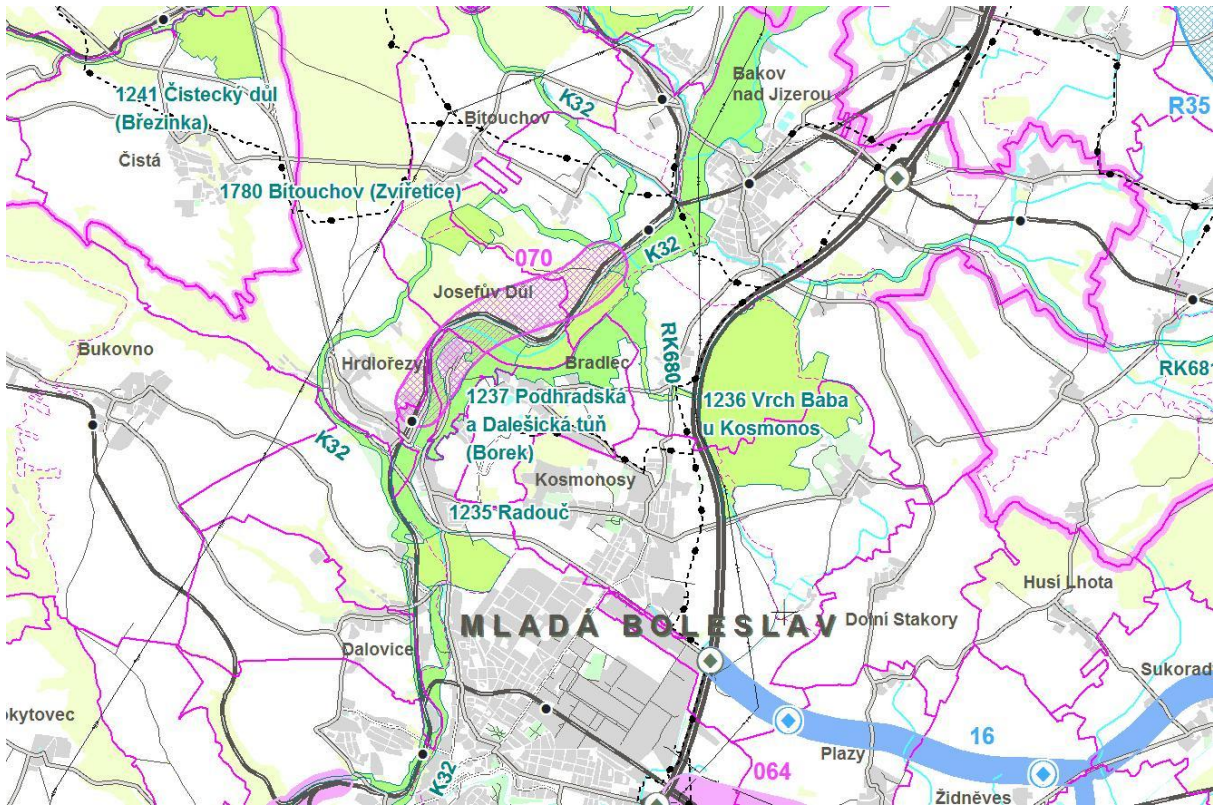
Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Vyhodnocení: Obec Bradlec neleží ve specifické oblasti.

Podstatné zásady pro územní rozvoj obce Bradlec jsou graficky zobrazeny ve výkresu č.1 a č.2 ZÚR SK – viz. níže uvedené výřezy.



Obr. ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 1 USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE obsahující zejména rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti



Obr. ZÚR SK – Výřez z výkresu č. 2 PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU včetně ÚSES

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Bradlec ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (ZÚR SK) a konstatuje, že:

V návrhu ÚP Bradlec byly zohledněny vybrané priority stanovené v ZÚR SK pro zajištění příznivého životního prostředí, pro zajištění hospodářského rozvoje kraje a pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel. Návrhem ÚP je využívána stabilizovaná dopravní a technická infrastruktura, jejíž přiměřený rozvoj územní plán umožňuje. ÚP Bradlec stabilizuje plochy sídelní i krajinné zeleně, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na hranici zastavěného území obce. Územním plánem jsou chráněny definované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a respektovány známé limity využití území. Na území obce Bradlec se nevyskytují problémy nadmístního charakteru, pro které by PÚR ČR a ZÚR SK stanovily úkoly územního plánování. V souladu s požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí ÚP Bradlec zpřesnil územní vymezení nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhrázské skály. Plocha regionálního biocentra RC 1237 Podhradská a Dalešická tuň do řešeného území nezasahuje. ÚP Bradlec zohlednil v řešení požadavky na posilování kooperace Mladé Boleslavi a Kosmonos, které vyplynuly ze zásad pro usměrňování územního rozvoje pro rozvojovou oblast krajského významu SOBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště, vymezenou ZÚR SK. Návrh ÚP Bradlec je v souladu s výše citovanými požadavky. Ostatní části ZÚR SK ve znění Aktualizace č. 1 se územního plánu Bradlec nijak netýkají.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování dle § 53 odst. 4 b) SZ

Územní plán Bradlec je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Bradlec je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 18 odst. 1) - návrh ÚP vytváří 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, podporuje ekonomický a sociální pilíř a posiluje environmentální pilíř, který je v ÚAP ORP Mladá Boleslav vyhodnocen záporně;
- § 18 odst. 2) - návrh ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj ploch pro bydlení, rekreaci a výrobu, čímž posiluje společenský a hospodářský potenciál území, upřednostňuje veřejný zájem před soukromým;
- § 18 odst. 3) - ÚP je v součinnosti s orgány územního plánování;
- § 18 odst. 4) - Územní plán respektuje a podporuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, zakládá na civilizačních hodnotách území, chrání krajinu stanovením koncepce krajiny, která usměrňuje rozvoj sídel a koordinuje ochranu významných funkcí krajiny. ÚP vymezil zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině s ohledem na architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní a historické hodnoty území s podmínkami pro zásahy do území. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- § 18 odst. 5) - ÚP vymezuje na území obce Bradlec plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřístupné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v zastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ;
- § 18 odst. 6) - ÚP vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití).

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 19 odst. 1 písm. a) - Návrh ÚP respektuje základní úkoly územního plánování, byl proveden detailní průzkum a analýza území, na základě které byly vyhodnoceny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;
- § 19 odst. 1) písm. b) - ÚP v souladu se SZ stanovil koncepci rozvoje území, která obsahuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci krajiny;
- § 19 odst. 1) písm. c) - ÚP vyhodnotil stávající rozvojové plochy a plochy změn v území a navrhnul udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, byla prověřena potřeba změn v území s ohledem na možné přínosy, problémy a rizika změny
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, kde stanovuje požadavky na

- písm. d) využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na architektonické, urbanistické a estetické hodnoty území v souladu se SZ, zásadně nevyužívá nástroje pro uspořádání v území v rozsahu regulačního plánu;
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezil plochy přestavby v zastavěném území a plochy změn v krajině na písm. e) území obce Bradlec a stanovil podmínky plošného a prostorového uspořádání území;
- § 19 odst. 1) - ÚP nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci); písm. f)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, respektuje záplavové území a navrženou koncepcí krajiny posiluje ekologickou stabilitu území a přirozený rozliv vody při povodních; písm. g)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn svou diverzifikací a polyfunkčností ploch, které umožňují reagovat na změny v politické a hospodářské sféře; písm. h)
- § 19 odst. 1) - Návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby na správním území obce Bradlec písm. i) ÚP vytváří podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj sídelní struktury s ohledem na urbanistické a přírodní hodnoty území;
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří hospodárné podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury a koncepcí veřejné infrastruktury minimalizuje dopady na prostředky z veřejných rozpočtů; písm. j)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínky pro civilní ochranu, zajišťuje prostory pro evakuaci osob a skladování materiálu civilní ochrany, respektuje záplavové území a řeší nouzové zásobování vodou a elektrickou energií v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.;
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezuje plochy přestavby z důvodů nevhodného využívání území; písm. l)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínku pro ochranu území dle zvláštních předpisů jako jsou například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

- § 19 odst. 1) písm. n) Navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině neohrozí přírodní zdroje.
- § 19 odst. 1) písm. o) Urbanistická koncepce a koncepce krajiny zohledňuje architektonické, urbanistické, estetické a přírodní hodnoty území, je založena na ochraně krajinného rázu a podpoře rekreace a občanského vybavení.
- § 19 odst. 2) Součástí ÚP není vyhodnocení vlivů na životní prostředí, na udržitelný rozvoj území a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu.

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Bradlec ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm.b) stavebního zákona a konstatuje, že ÚP Bradlec je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

e) soulad návrhu územního plánu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy dle § 53 odst. 4 c) SZ

Při zpracování Územního plánu Bradlec bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

| | | |
|------------|-----------|---|
| ČÁST PRVNÍ | (§ 1-3) | - Územní plán je zpracován dle pokynů stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ; |
| ČÁST DRUHÁ | (§ 4-5) | - Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem; |
| ČÁST TŘETÍ | (§ 18-20) | - Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.d)), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli; |
| | (§ 22) | - Upravený a dohodnutý návrh ÚP Bradlec a oznámení o termínu a místu konání veřejného projednání doručil pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec Bradlec, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Ve lhůtě od 24.7.2015 – 31.8.2015 bylo možné do upraveného a dohodnutého návrhu územního plánu Bradlec nahlédnout jak v tištěné podobě u pořizovatele a na Obecním úřadu Bradlec, tak v elektronické podobě na úředních deskách Magistrátu města Mladá Boleslav a Obecního úřadu Bradlec. Pořizovatel při veřejném projednání zajistil výklad územně plánovací dokumentace projektantem ÚP Ing. Václavem Jetelem, Ph.D. O veřejném projednání byl pořízen záznam; |
| | (§ 24) | - Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ; |
| | (§ 43) | - Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst.1, vymezuje plochy pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí; |
| | (§ 44) | - Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu; |
| | (§ 47) | - Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ; |
| | (§ 50-56) | - Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování |

| | | |
|-------------|-----------|--|
| | | a dle zadání územního plánu, následné úkony budou provedeny v souladu se SZ; |
| | (§ 57) | - Není uplatněno; |
| | (§ 58-60) | Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony budou provedeny v souladu se SZ; |
| | (§ 101) | - V návrhu ÚP byla uplatněno předkupní právo dle SZ pro nově vymezené VPS; |
| ČÁST ČTVRTÁ | (§ 170) | - V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. |

vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

ÚP bylo vypracováno dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 (Výkres základního členění, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Koordinační výkres, Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), a 1:50 000 (Výkres širších vztahů);

vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Bradlec ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona s konstatováním, že návrh ÚP Bradlec je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Postup pořízení územního plánu je podrobně popsán v kap. a) Postup pořizování územního plánu.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 53 odst. 4 d) SZ

Územní plán Bradlec je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů ve smyslu § 53 odst. 4d) stavebního zákona a s požadavky dotčených orgánů uplatněných v průběhu projednávání jednotlivých fází pořizovaného územního plánu Bradlec.

Za zvláštní předpisy jsou považovány zejména tyto zákony :

- zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán posuzování vlivů na ŽP v souhrnném vyjádření ze dne 19.7.2013 pod č.j. 095586/2013/KUSK uplatněném k návrhu zadání ÚP Bradlec nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Bradlec na životní prostředí (SEA).

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán posuzování vlivů na ŽP ve stanovisku ze dne 10.6.2014 pod č.j. 066021/2014/KUSK ke společnému jednání o návrhu ÚOP Bradlec požadoval z důvodu vymezení zastavitelné plochy Z11 zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) tato zastavitelná plocha byla po vyhodnocení výsledku společného jednání z řešení ÚP vypuštěna a na základě žádosti pořizovatele byla příslušným orgánem vydána změna stanoviska dne 11.2.2015 č.j. 007681/2015/KUSK , ve kterém již zpracování dokumentace SEA nebylo požadováno.

- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, v platném znění

ÚP Bradlec stávající systém odpadového hospodářství obce považuje za vyhovující a neobsahuje návrhy, které by vyžadovaly specifická opatření v oblasti nakládání s odpady.

- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění

Krajská veterinární správa SVS pro Středočeský kraj ve vyjádření ze dne 30.5.2014 pod č.j. SVS/2014/040803 ke společnému jednání o návrhu ÚP Bradlec neuplatnila žádné připomínky. ÚP Bradlec stabilizuje v území stávající zemědělský areál Těšnov, zabývající se chovem ovcí a neobsahuje návrhy, které by měly vazbu k ustanovením uvedeného zákona.

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný vodoprávní úřad ve stanovisku ze dne 29.7.2013 k návrhu zadání ÚP Bradlec souhlasil s návrhem zadání s požadavkem na řešení odtokových poměrů z vodních ploch Švardův a Totův rybník.

Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný vodoprávní úřad uplatnil ke společnému jednání ve stanovisku ze dne 19.5.2014 č.j. ŽP-336.2-12528/2014 požadavek na řešení likvidace povrchových a dešťových vod.

ÚP Bradlec neobsahuje návrhy, kterými mohou být přímo dotčeny povrchové vody a podzemní vody ani návrhy umožňující umístění zdrojů významně ohrožujících kvalitu vod. Vymezením územní rezervy R1 umožňuje prověřit odtokové poměry z vodních ploch.

Odvádění a čištění odpadních vod a likvidace povrchových a dešťových vod jsou řešeny v souladu s vodohospodářskou koncepcí uvedenou v územním plánu. Stanovené záplavové území vodního toku Jizera je územního plánem respektováno.

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

ÚP Bradlec řeší zájmy ochrany přírody a krajiny návrhem koncepce uspořádání krajiny a koordinuje funkční a prostorové uspořádání území využití území, aby nebyly dotčeny plochy a objekty v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve vyjádření ze dne 10.7.2013 pod č.j. 097939/2013/KUSK vyloučil vliv zadání ÚP Bradlec na jím sledované zájmy ochrany přírody a krajiny.

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny v koordinovaném stanovisku ke společnému jednání o návrhu ÚP Bradlec vydaném dne 10.6.2014 pod č.j. 066021/2014/KUSK neuplatnil žádné připomínky.

Magistrát města Mladá Boleslav odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve vyjádření k návrhu zadání ÚOP Bradlec uplatnil požadavek respektovat prvky ÚSES a významné krajinné prvky v souladu s Generelem ÚSES okresu Ml. Boleslav (2001 Ing. Morávková), zachovat prostupnost krajiny, požadavek nerozšiřovat zástavbu ve směru K Hájků a Oboře – ÚP Bradlec ověřil aktuálnost údajů generelu ÚSES a v návrhu ÚP vymezil potřebné plochy a koridory, zajišťující jejich územní ochranu, stabilizoval plochy krajinné zeleně a navrhl prostupnost krajiny. Na základě stanoviska ke společnému jednání o návrhu ÚP Bradlec ze dne 6.8.2015 č.j. ŽP-336.2-12528/2014, ve kterém dotčený orgán upozornil na zastavitelné plochy Z5 a Z9 jako významné biotopy, bylo prověřeno prostorové uspořádání zastavitelné plochy Z9 pro situování záměrů veřejného zájmu – stavby areálu spokojeného stáří a základní školy se zajištěním zvýšeného koeficientu doprovodné zeleně, přičemž na části pozemku se uvažuje se zástavbou objektů pro bydlení. V případě využití plochy Z5 byla stanovena specifická koncepční podmínka spočívající ve zpracování přírodovědného průzkumu a včetně vyhodnocení vlivů zamýšleného záměru na tamější rostlinná a živočišná společenstva. Na základě stanoviska dotčeného orgánu k veřejnému projednání ze dne 6.8.2015 č.j. ŽP-336.2-20238/2015 byly z řešení vypuštěny územní rezervy R2, R3 a R4, v případě ploch K3, K4, K5 s navrhovaným funkčním využitím – veřejná prostranství, veřejná zeleň, nebudou pozemky oplocovány.

- *zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění*

ÚP Bradlec neobsahuje návrhy, které by umožnily umístění zdrojů významně ovlivňující kvalitu ovzduší v rozporu s uvedeným zákonem. Dopravní obsluha v obci doplněním sítě obslužných komunikací k novým rozvojovým plochám nebude představovat významný nárůst dopravy oproti stávajícímu stavu a neměla by přinést zásadní ovlivnění imisní situace.

- *zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění*

Krajský úřad Středočeského kraje OŽP a zemědělství jako příslušný orgány ochrany ZPF uplatnil v souhrnném vyjádření ze dne 19.7.2013 č.j. 095586/2013/KUSK požadavky na náležitosti zpracování vyhodnocení záboru zemědělské půdy. Ve stanovisku ze dne 10.6.2014 č.j. 06602/2014/KUSK. v průběhu společného jednání udělil souhlas s nezemědělským využitím navržených lokalit zemědělské půdy.

- *zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění*

Krajský úřad Středočeského kraje OŽP a zemědělství jako příslušný orgán ochrany lesa uplatnil v souhrnném vyjádření ze dne 19.7.2013 č.j. 095586/2013/KUSK požadavek na seznam případně dotčených pozemků určených k plnění funkce lesa, ve stanovisku k návrhu ÚP Bradlec ke společnému jednání ze dne 10.6.2014 č.j. 06602/2014/KUSK neuplatnil žádné připomínky.

Magistrát města Mladá Boleslav OŽP jako příslušný orgán oblastní státní správy lesů ve vyjádření ze dne 29.7.2013 č.j. ŽP-336-31950/2013 požaduje, aby stavby pro bydlení byly situovány min. 20m od hranice lesa. Ve stanovisku ze dne 19.5.2014 č.j. ŽP-336.2-12528/2014 k návrhu ÚP Bradlec se pouze odkazuje na předchozí vyjádření. Požadavek splněn stanovením specifických podmínek pro plochy, kterých se to týká. Z vyjádření ze dne 6.8.2015 č.j. ŽP-336.2-20238/2015 v průběhu veřejného projednání nevyplynuly žádné požadavky. Ze stanoviska orgánu SSL k návrhům na vyhodnocení připomínek a návrhům na rozhodnutí o námítkách vyplynul požadavek na formulování specifických koncepčních podmínek pro zastavitelné plochy Z3, Z6 a Z7, spočívající v ochraně majetku před padajícími stromem. Stanovisku bylo vyhověno.

- *zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), v platném znění*

ÚP Bradlec se nedotýká přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst ani území určených k jejich ochraně.

- *zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění*

Ze stanovisek dotčených orgánů **Ministerstva životního prostředí** OVSS I ze dne 13.6.2014 zn. 1154/500/13,35948/ENV/13 a **Ministerstva průmyslu a obchodu** 13.5.2014 zn. MPO/19819/2014 uplatněných v průběhu společného jednání nebyly vzneseny žádné požadavky. Evidovaná sesuvná území jsou řádně okomentována a zakreslena v návrhu ÚP Bradlec.

- *zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění*

Z vyjádření **Krajské hygienické stanice ÚP Mladá Boleslav** ze dne 18.7.2013, zn.:KHSSC 30203/2013 k návrhu zadání ÚP Bradlec nevyplynuly žádné požadavky. Ze stanoviska KHS k návrhu ÚP ve společném jednání ze dne 27.5.2014 zn. KHSSC 18878/2014 vyplynul požadavek na činnosti ve vymezené zastavitelné ploše Z11, které nesmějí negativně ovlivňovat hlukem, prachem a jinými negativními jevy obytnou zástavbu v území obce Bradlec a sousedících Kosmonos a Mladé Boleslavi. Požadavku bylo vyhověno tak, že plocha Z11 byla z řešení vypuštěna. ÚP Bradlec neobsahuje návrhy umožňující umístění provozů, které jsou zdrojem hluku, vibrací či škodlivých látek.

- *zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění*

Dotčený orgán, kterým je **Magistrát města Mladá Boleslav OStRM odd. památkové péče** neuplatnil v průběhu pořizování ÚP Bradlec žádné požadavky na řešení. ÚP se nedotýká objektů v zájmu památkové péče dle uvedeného zákona. Drobné sakrální prvky a zvonička v centru obce jsou chráněny jako kulturní hodnoty v území.

- *zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění*

Z vyjádření **Hasičského záchranného sboru Stř. kraje** ze dne 2.7.2013 č.j. MB-3-25/2013 k návrhu zadání vyplynuly požadavky na řešení návrhu ÚP Bradlec. Ze stanoviska HZS ze dne 5.5.2014 ř.j. MB-1-26/2014/ÚP k návrhu ÚP Bradlec ve společném jednání bylo souhlasně stanovisko podmíněno upřesněním řešení požární vody a upřesněním kapacitního řešení dopravní infrastruktury v území. ÚP Bradlec řeší problematiku požární a civilní ochrany v souladu s požadavky ve smyslu uplatněného vyjádření a stanoviska.

- *zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění*

ÚP Bradlec řeší stabilizuje a rozvíjí stávající dopravní infrastrukturu v obci, pro nové komunikace navrhuje koridory v dostatečném směrovém a šířkové uspořádání. **Krajský úřad Středočeského kraje odbor dopravy** v souhrnném vyjádření ze dne 19.7.2013 č.j.095586/2013/KUSK požaduje v koordinačním výkresu označení silnic II. a III. tř. včetně ochranných pásem. V návrhu ÚP Bradlec splněno. Ze stanovisek ze dne 10.6.2014 č.j.06602/2014/KUSK a ze dne 24.8.2015 č.j. 100323/2015/KUSK nevyplynuly žádné připomínky.

- *zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění*

Správním územím obce Bradlec neprocházejí žádné železniční trati ani nezasahují ochranná pásma drah. Plochy drážní dopravy proto nejsou řešeny. Dotčený orgán – **Ministerstvo dopravy** neuplatnilo žádné stanovisko.

- *zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění*

ÚP Bradlec se nedotýká ložisek nerostných surovin ani území určených k jejich ochraně. Evidovaná sesuvná území jsou územním plánem respektována.

- *zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů*

ÚP Bradlec neobsahuje návrhy, které by zasahovaly do ploch určených pro civilní letectví. Do ochranného pásma nejbližšího letiště Mladá Boleslav správní území obce Bradlec nezasahuje.

- *zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění*

Na území obce Bradlec se nenacházejí vodní toky a plochy na nichž je provozována vnitrozemská plavba.

- *zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění*

Ze stanovisek **Státní energetické inspekce** uplatněných dne 24.7.2013 zn. 594-2.7/13/010 k návrhu zadání ÚP a ze dne 28.5.2014 zn. ÚP 0105.22.4/14/010.103 k návrhu ÚP Bradlec vyplynul požadavek na respektování požadavků dle §§ 46,68,49 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění (energetický zákon). ÚP Bradlec v řešení respektuje stávající distribuční soustavy el. energie a zemního plynu, včetně ochranných a bezpečnostních pásem, v území se nenachází výrobní el. energie se samostatným plošným nárokem a územní plán vymezování ploch za tímto účelem nepřipouští.

- *zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění*

ÚP Bradlec neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci zařízení využívající atomovou energii a ionizující záření.

- *zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, v platném znění*

ÚP Bradlec se nedotýká objektů a zřízení určených pro obranu státu ani neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění a realizaci takových objektů a zařízení.

- *zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění*

ÚP Bradlec neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění objektů, pro které by bylo nezbytné vymezit zóny havarijního plánování. Případný zásah vozidly záchranného systému lze zajistit z veřejných komunikací, ÚP Bradlec navrhuje koridory dopravní obsluhy území v dostatečném šířkovém i směrovém uspořádání.

- *zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, v platném znění*

Na správním území obce Bradlec nebyly pozemkové úpravy řešeny. **Státní pozemkový fond** ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 2.7.2013 zn. SPU 276429/2013 ani ve vyjádřeních ze dne 23.4.2014 zn. SPU 182203/2014/Dor a ze dne 29.7.2015 zn. SPU39098/2015/Dor nebyly vzneseny žádné požadavky ani připomínky k návrhu ÚP Bradlec.

- *zákon č. 224/2015 Sb., zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) v platném znění*

ÚP Bradlec neobsahuje návrhy, které vytvářejí předpoklady pro umístění provozů využívajících nebezpečné látky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Bradlec ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona s konstatováním, že návrhem řešení ÚP Bradlec bylo vyhověno požadavkům dotčených orgánů uplatněných dle zvláštních právních předpisů. V průběhu pořízení územního plánu Bradlec nebyly řešeny žádné rozpory.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl zpracován na základě schváleného zadání.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve stanovisku ze dne 19.7.2013 č.j. 095586/2013/KUSK nepožadoval zpracování hodnocení vlivů ÚP Bradlec na životní prostředí.

i) sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno

Kapitola nebyla zpracována – viz kap. h) odůvodnění.

j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh ÚP Bradlec není v rozporu s rozbohem udržitelného rozvoje území dle ÚAP ORP Mladá Boleslav, tj. vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Důsledkem přijetí navrhované koncepce dojde především k posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje území, konkrétně:

- ke zvýšení ekologické stability území ochranou území a aktivní přeměnou méně stabilních ploch (orná půda) na plochy zeleně a rozšířením prvků ÚSES;
- ke zvýšení sociální soudržnosti obyvatel podporou rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a zlepšování hygieny životního prostředí;
- k podpoře ekonomiky spojené s rozvojem veřejné infrastruktury, ploch smíšených a výroby.

i.1) vymezení zastavěného území

(odůvodnění ke kapitole a) návrhu ÚP)

Zastavěné území obce Bradlec je vymezeno v souladu s ustanoveními § 58, § 59 a § 60 stavebního zákona.

i.2) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(odůvodnění ke kapitole b) návrhu ÚP)

Hlavní zásadou pro tvorbu koncepce rozvoje obce bylo respektování již zpracovaných strategických dokumentů a nástrojů územního plánování. V době zpracování návrhu územního plánu Bradlec byly zásadními podklady tyto dokumenty:

- Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č. 1 z 15.4.2015);
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje;
- Územní plán sídelního útvaru Bradlec vč. změn;
- Strategický plán obce Bradlec;
- Územně analytické podklady Středočeského kraje a ORP Mladá Boleslav;
- Generel ÚSES;
- Program rozvoje Středočeského kraje;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje;
- Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje;
- Vydaná územní rozhodnutí ad.

Základní obecné zásady koncepce rozvoje území obce, které nesmí být v rozporu se změnami využití území

Územní plán vymezil rozvojové a přestavbové plochy s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty území, sociální soudržnost obyvatel a kvalitu životního prostředí.

Hlavní zásady a cíle koncepce rozvoje řešeného území

Základní koncepce vychází ze stabilizace využití zastavěných ploch obce, přednostně využívá plochy podvyužívaných a nevhodně využívaných území. ÚP podporuje rozvoj obce v návaznosti na zastavěné

území. Vymezuje plochy přestavby na prolukách a plochách, které je vhodné z hlediska urbanistické struktury přestavět.

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Návrh ÚP respektuje stávající ochranu přírody a krajiny. Nové zastavitelné plochy vymezuje v návaznosti na zastavěné území převážně na málo bonitních půdách. Na zastavitelných plochách a plochách přestavby určuje podmínky prostorového uspořádání a ukládá specifické podmínky, které směřují k ochraně přírodních hodnot území.

Na základě podkladů stávajícího systému ÚSES byly prvky ÚSES aktualizovány a upřesněny pro zvýšení ekologické stability území.

V případě jakéhokoli záměru na zásah do území přírodně chráněného je nutné vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody.

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP chrání a rozvíjí hodnoty především v oblasti dopravní a technické infrastruktury; respektuje ochranná a bezpečnostní pásma veřejné infrastruktury.

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Návrh ÚP vymezuje rozvojové plochy s ohledem na urbanistickou strukturu sídla a kulturní hodnoty území charakterizované původní historickou zástavbou.

V obci nejsou evidovány nemovité kulturní památky, ani jiné kulturní hodnoty zjištěné v rámci ÚAP.

i.3) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(odůvodnění ke kapitole c) návrhu ÚP)

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu Bradlec respektuje stávající stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla. Navrhovaná koncepce je založena na ochraně stávajících urbanistických, přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nabízí nové plochy bydlení, občanského vybavení, plochy smíšené obytné a plochy rekreace. To vše doplněné o navržené funkční systémy veřejné infrastruktury (doprava, technická infrastruktura a veřejná prostranství) s dostatečnou výkonovou rezervou.

Vymezení rozvojových ploch pro bydlení a občanské vybavení respektuje demografický vývoj obce.

| Bradlec | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| počet dokončených bytů | 24 | 21 | 22 | 22 | 7 | 16 | 42 | 33 | 25 | 17 | - |
| změna počtu obyvatel | 37 | 67 | 66 | 69 | 76 | 117 | 122 | 62 | 55 | 7 | 17 |

Tab. 1 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Bradlec v období 2002 až 2012 (zdroj ČSÚ)

Při vymezování zastavitelných ploch, koridorů, ploch přestavby, ploch změn v krajině, územních rezerv, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, vychází zastupitelstvo obce především z § 2 odst. 2 zákona o obcích: „Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem“.

Zástupci obce, vědomi si své odpovědnosti za rozvoj obce, sledují v urbanistické koncepci tyto základní cíle:

1. Vytvoření nového centra obce;
2. Stabilizace nezastavěné jihovýchodní část obce;

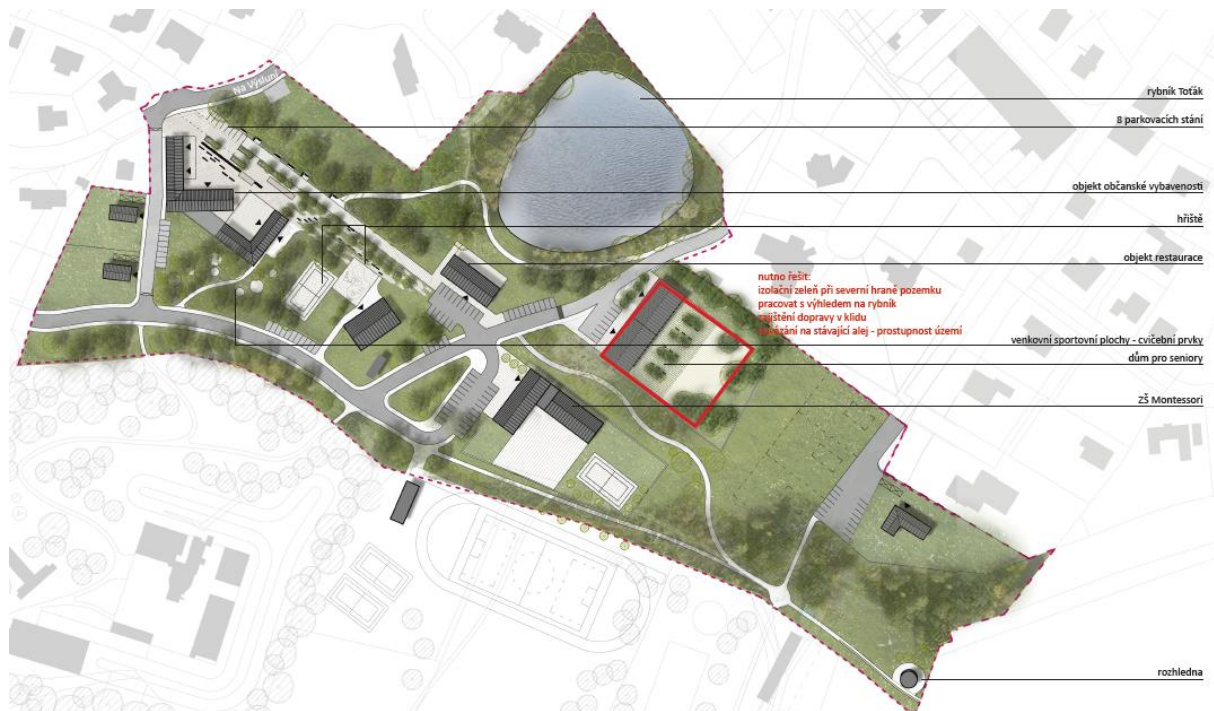
3. Budoucí transformace obalovny po ukončení provozu;
4. Vymezení ploch pro občanskou vybavenost;
5. Stabilizace lokality Těšnov.

Na základě těchto cílů byly vymezeny plochy a koridory jako optimální varianty pro umístění budoucích záměrů, které ještě mohou být zpřesněny v rámci požadované územní studie a regulačního plánu. Součástí vyjádření urbanistické koncepce jsou i podmínky plošného a prostorového uspořádání území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Ad1) Umístění nového centra obce bylo prověřeno urbanistickou studií zpracovanou v červnu 2015. Tato studie potvrdila zastavitelnou plochu Z4 jako hlavní budoucí prostorotvorný prvek v území při vytváření nového centrálního prostoru obce, který by měl z převážné části zajišťovat základní občanskou vybavenost obce. Konkrétní podoba centra obce bude stanovena regulačním plánem, který z důvodu vazeb zahrnuje i plochu Z10.

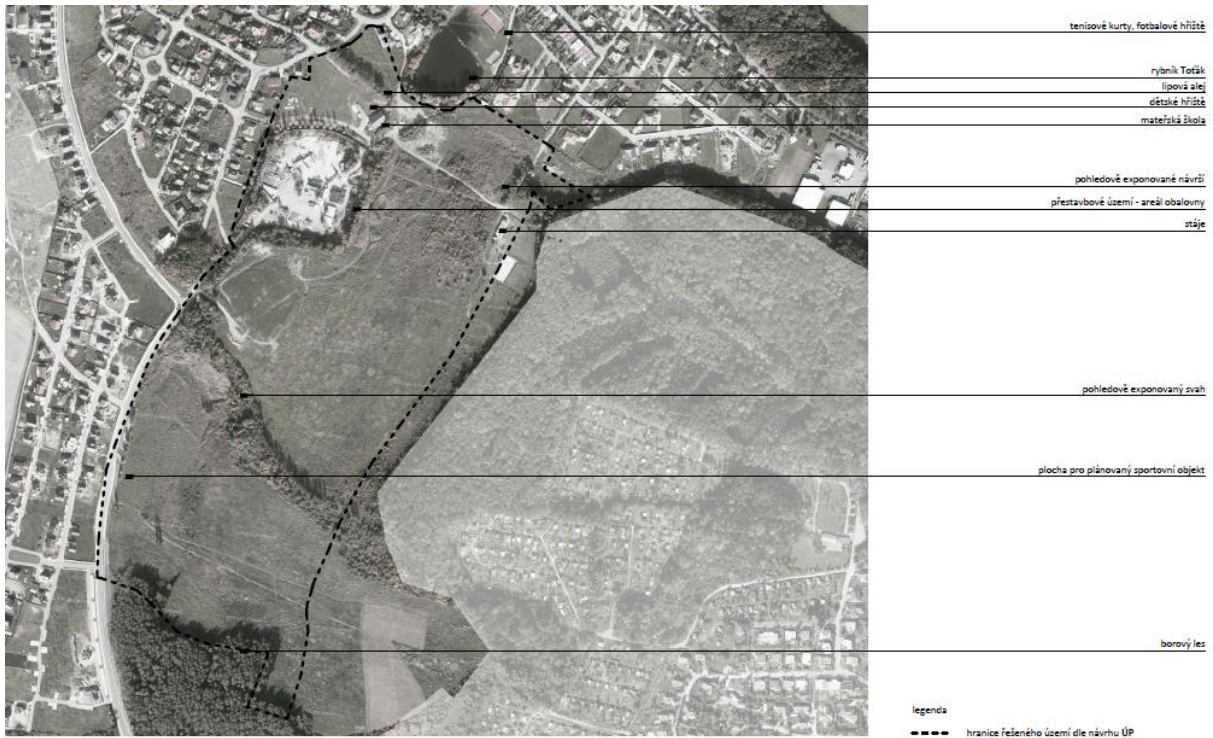
Možné řešení centrálního prostoru bylo zpracováno v urbanistické studii i s přihlédnutím k rozvojové ploše Z9, kde bylo nalezeno řešení pro umístění staveb pro sociální péči a školství, s ohledem na zájmy ochrany přírody a krajiny, především na prostupnost území pro živočichy (bylo dohodnuto s OŽP Magistrátu města Mladá Boleslav).

Plochy Z4 a Z10 jsou vymezeny ve veřejném zájmu, zohledňující potřebu vymezení ploch veřejné občanské vybavenosti a zajištění kontinuity územního plánování jako záruky určité konzistence při rozhodování o způsobu využití území, neboť již předmětné plochy byly s dotčenými orgány (hájičímí veřejné zájmy) dohodnuty v dosud platné ÚPD obce a podmínky, za kterých byly tyto plochy schváleny, se od té doby nezměnily.



Možné řešení centrálního prostoru

Ad 2) Urbanistická koncepce nestabilizované jihovýchodní části obce, v prostoru mezi silnicí II/610, ulicí Sportovní, ulicí K oboře a východní hranicí obce (společně s městem Kosmonosy), byla prověřena urbanistickou studií zpracovanou v červnu 2015.



Řešené území urbanistickou studií

Na základě této urbanistické studie bylo prověřeno umístění zastavitelných ploch Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9, Z10, plochy přestavby P1 a ploch změn v krajině K1-K5. Tato studie byla projednána v orgánech obce a zastupitelé obce doporučena jako podklad pro vymezení ploch změn v území pro účely vydání nového územního plánu.

Urbanistická studie nabízí optimální řešení nového centra obce – viz bod Ad 1), řešení nového veřejného prostoru při ulici Sportovní v návaznosti na navrhovaný hřbitov a ochranu volné krajiny a její dopravní dostupnost jako výraz nadřazenosti veřejného zájmu v oblasti ochrany přírody a krajiny nad zájmy ostatními.

Umístění navrhovaného hřbitova (plocha Z6) vyšlo z diskuse se zástupci obce, kde z několika variant byla vybrána výsledná na základě představy o fungování veřejného prostoru při ulici Sportovní, na základě výborné dopravní dostupnosti především veřejnou dopravou, možnosti optimálního řešení dopravy v klidu, na základě charakteristik krajinného rázu místa (záliv lesa, optimální geologické podmínky) a s ohledem na majetkoprávní vztahy.



Nový veřejný prostor mezi ulicí Sportovní a navrhovaným hřbitovem

Plocha Z7 vznikla výraznou redukcí zastavitelné plochy R1g na základě potřeby dotvořit veřejný prostor ulice Sportovní s jasně definovaným typem zástavby v podobě staveb veřejné a komerční občanské vybavenosti. Ostatní plochy byly přeřazeny do ploch změn v krajině jako jasný signál potřeby chránit předmětné území před zastavěním a nadřadit tak ochranu přírody a krajiny.



Nový veřejný prostor při ulici Sportovní

Ad 3) Již na základě doplňujících průzkumů a rozborů byla vyhodnocena potřeba řešit otázku ukončení provozu obalovna a transformaci území směrem k potřebám obytného prostředí. Na základě tohoto zadání byly vymezena plocha přestavby na funkci smíšenou obytnou komerční, která nejvíce zohlední budoucí požadavky sídla na umístění komerční občanské vybavenosti spojené s nespécifickou formou bydlení.

Ad 4) Vymezení ploch pro občanskou vybavenost úzce souvisí s řešením centrálního prostoru sídla (Ad 1) a stabilizací dosud nezastavěné jihovýchodní části správního území obce (Ad 2). Územní plán vymezuje, s respektem k ochraně životního prostředí a k ochraně přírody a krajiny, nezbytné plochy pro umístění veřejné občanské vybavenosti v plochách Z4, Z5 a Z6, a komerční občanské vybavenosti Z7. Plochy jsou vázány na kapacitní místní komunikace a ctí zásady urbanistické tvorby s pohledu utváření logických urbánních celků s jasnou identifikací funkce a limitů v podmínkách plošného a prostorového uspořádání území.

Budoucí územní studie a regulační plán prověří konkrétní umístění záměrů, které obec plánuje v rámci strategie udržitelného rozvoje území v oblasti školství (umístění základní školy), sociální péče (bydlení pro seniory), zdravotnictví (ordinace praktického lékaře, zubařská ordinace, speciální zdravotnická pracoviště), administrativu obce (nová radnice), pohřebnictví (hřbitov, pohřební služby), sportu (víceúčelová hřiště) a ochrany obyvatelstva (pobočka městské policie MB příp. vlastní obecní policie, požární zbrojnice).

Ad 5) Územní plán, s respektem ke stávajícímu zemědělskému areálu Těšnov a k limitů z oblasti geologie (sesuvná území), vymezuje jedinou zastavitelnou plochu Z8, která je převzata z dosud platné ÚPD obce a rozšířená na základě požadavku obce v míře akceptovatelné dotčenými orgány. Za účelem ochrany obytného prostředí, před případnými negativními dopady ze zemědělského areálu, je navržena plocha izolační zeleně K6.

Vymezení zastavitelných ploch a koridorů

| kód plochy | index plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | Popis a odůvodnění plochy |
|------------|--------------|--|---|
| Z1 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské | Proluka ve středu obce v těsné blízkosti vodní plochy. Dostupná z místní komunikace. V ÚPO byla plocha vedena jako B14. Vymezena na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce. |
| Z2 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské | Plocha v návaznosti na zastavěné území obce, přiléhající k ploše bydlení a specifické výroby. Dopravně i technicky obslužená. Vymezena na základě požadavku majitele pozemku. |
| Z3 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské | Plocha v návaznosti na zastavěné území obce, přiléhající k ploše bydlení. Dopravně přístupná prodloužením místní komunikace. V ÚPO navrhována jako plocha bydlení B18. Vymezena na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. |
| Z4 | OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura | Zastavitelná plocha v těžišti obce, v místě plánovaného nového centra obce s obslužnou sférou, na pozemcích ve vlastnictví obce. Plocha schválena již v dosud platné ÚPD obce. Vymezena na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen a zpřesněn regulačním plánem. |
| Z5 | OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení | Plocha ve střední části obce navazující na navrhované plochy smíšené a občanského vybavení. Plocha umožňující výstavbu inline dráhy a venkovních sportovišť jako přirozený přechod sídla do volné krajiny. Díky probíhající sukcesi v území je nezbytné respektovat podmínky ochrany a přírody vyplývající z biologických průzkumů. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. |
| Z6 | OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy | Plocha v jižní části obce, v blízkosti lesních pozemků, pohledově odstíněná od rodinné zástavby. V ÚPO plocha navržena k rekreaci. Plocha vymezena na základě požadavku obce a umístěna s ohledem na dostupnost veřejnou dopravou, napojením na místní komunikaci, při zohlednění uspořádání krajiny. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. |
| Z7 | OX | OBČANSKÉ VYBAVENÍ se specifickým využitím | Plocha v jižní části obce přiléhající k hlavní komunikaci (ul. Sportovní) procházející celou obcí. Plocha převzata z ÚPO, kde byla navržena jako plocha rekreace. Vymezena na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce a absence dostatečné kapacity občanského vybavení. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Specifické využití umožňuje širší škálu možného využití na základě prověření územní studií. |
| Z8 | SV | SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské | Plocha v severovýchodní části obce v návaznosti na zastavěné území. Vymezena na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce, urbanistického vývoje lokality Těšnov a vlastnických vztahů (největší vlastnický podíl plochy má obec Bradlec). |
| Z9 | OX | OBČANSKÉ VYBAVENÍ se specifickým využitím | Plocha v centru obce navržena pro občanské vybavení korespondující s dosud platnou ÚPD obce a plánem na rozvoj občanské vybavenosti a smíšeného využití v centrální části obce. Vymezena na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce a uvažovaného budoucího udržitelného rozvoje kolem budoucího centra obce. Plocha prověřena |

| kód plochy | index plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | Popis a odůvodnění plochy |
|------------|--------------|--|--|
| | | | urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. |
| Z10 | SK | SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční | Plocha v centru obce navržena pro smíšenou obytnou komerční funkci korespondující se schválenou ÚPD obce a plánem na rozvoj občanské vybavenosti a smíšeného využití v centrální části obce. Záměr bude ještě prověřen a zpřesněn regulačním plánem. |
| Z12 | BI | BYDLENÍ – v rodinných domech – městské a příměstské | Plocha bydlení v zastavěném území obce přeřazena z územní rezervy R1 na základě vyhodnocení připomínky ze společného jednání. Plocha převzata se stávající platné ÚPD obce. |
| KD1 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD2 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD3 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD4 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD5 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD6 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD7 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD8 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění místní nebo účelové komunikace z důvodu zajištění prostupnosti krajiny a přístupu k jednotlivým pozemkům, ve veřejném zájmu. Umístění pozemních komunikací prověří územní studie (ÚS 1). |
| KD9 | PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ | Koridor pro umístění cyklostezky Bradlec – Kosmonosy souběžně se silnicí III/01015, ve veřejném zájmu, z důvodu zajištění propojení sídel alternativní cyklistickou dopravou, bezpečně oddělenou od silničního provozu. |

Tab. 2 Tabulka zastavitelných ploch a koridorů

Vymezení ploch přestavby

| kód plochy | Index plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | Popis a odůvodnění plochy |
|------------|--------------|--|---|
| P1 | SK | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční | Plocha nevhodně umístěného areálu obalovny v těžišti obce v těsném kontaktu se zastavěným územím obce převážně s funkcí čistě obytnou; navržena pro přestavbu na plochu smíšenou obytnou komerční s využitím pro zvýšení kapacit občanského vybavení a bydlení v souladu s charakterem okolní zástavby. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. |

Tab. 3 Tabulka ploch přestavby

Vymezení ploch změn v krajině, nezastavitelných ploch

| kód plochy | Index plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | Popis a odůvodnění plochy |
|------------|--------------|--|--|
| K1 | RN | REKREACE na plochách přírodního charakteru | Plocha rozprostírající se od středové části obce k jihu, umožňující každodenní rekreaci obyvatel. Plocha navržena již ve schválené ÚPD obce jako plocha rekreace. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. |
| K2 | RN | REKREACE na plochách přírodního charakteru | Plocha v jižní části obce umožňující každodenní rekreaci obyvatel na plochách přírodních. Plocha navržena již ve schválené ÚPD obce jako plocha rekreace. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. |
| K3 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Plocha mezi rozvojovými plochami rekreace zajišťující zachování stávající zeleně. Plocha navržena ve stávající ÚPD obce jako plocha rekreace. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. V otázce respektování podmínek ochrany přírody a krajiny vyplývá především požadavek na zákaz oplocení pozemků. |
| K4 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Plocha veřejného prostranství v návaznosti na plochu navrhovaného hřbitova jako segment sídelní zeleně izolující provoz hřbitova od sousední plochy občanského vybavení. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. V otázce respektování podmínek ochrany přírody a krajiny vyplývá především požadavek na zákaz oplocení pozemků. |
| K5 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Plocha veřejného prostranství v návaznosti na plochu navrhovaného hřbitova a výrobního areálu jako prvek izolační zeleně, oddělující tyto specifické provozy od ploch přírodních a ploch rekreace. Plocha prověřena urbanistickou studií z 06/2015 a doporučena zastupitelstvem obce. Záměr bude ještě prověřen územní studií. V otázce respektování podmínek ochrany přírody a krajiny vyplývá především požadavek na zákaz oplocení pozemků. |
| K6 | ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň | Plocha veřejného prostranství jako prvek izolační a ochranné sídelní zeleně, oddělující zemědělské provozy od ploch pro bydlení venkovského charakteru. |

Tab. 4 Tabulka ploch změn v krajině, nezastavitelných ploch

Návrh ÚP omezuje možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

Podmínka zachování ekologické stability a funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

i.4) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její uspořádání

(odůvodnění ke kapitole d) návrhu ÚP)

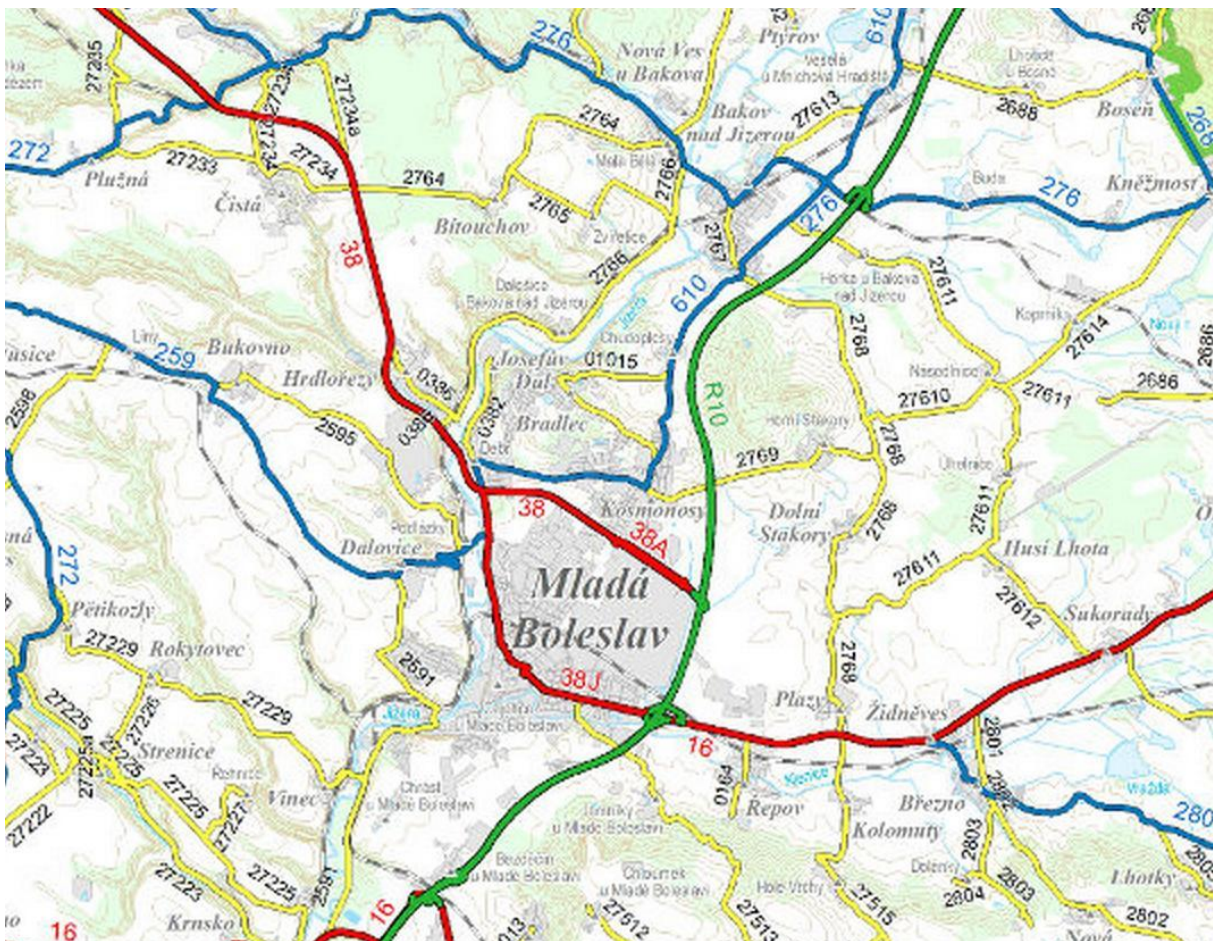
Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Správním územím obce Bradlec neprochází žádná železniční trať. Nejbližší je celostátní železniční trať 070 Praha – Turnov, ze zastávkami Ml. Boleslav hl. nádraží a Ml. Boleslav - Debrň.

Silniční doprava

Obec Bradlec je dopravně obslužena silnicí III/01015, odbočující v Kosmonosech ze silnice II/610 a po průchodu obcí se na tuto komunikaci opět vrací. Průtah centrem obce neodpovídá požadavkům na intenzivní místní dopravu. Dosud platný územní plán obce vymezil pro řešení dopravní obsluhy území koridor pro realizaci obchvatové komunikace vedené jižně od zastavěného území.



Obr. Třídy silnic - zdroj: ŘSD mapy

Původní návrh obchvatové místní komunikace od obalovny kolem vodojemů na silnici III/01015 pozbýval postupně významu zejména z důvodu již realizovaného dopravního systému v obci, souvisejícího s rozsáhlou obytnou výstavbou i z důvodu současné dělby dopravy na komunikacích sousedících měst Kosmonosy a Mladá Boleslav.

Územní plán vymezuje koridory pro umístění pozemních ...

Všechny zastavitelné a přestavbové plochy jsou v dosahu stávajících komunikací, v územním plánu tedy není nutno vymezovat komunikace pro napojení těchto ploch.

Budou respektována silniční ochranná pásma mimo souvisle zastavěné území od osy silnic na obě strany podle zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, které je vymezeno prostorem ohraničeným svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti:

| Typ komunikace | Vzdálenost od osy vozovky (příp. od osy přilehlého jízdního pásu) |
|--------------------------|---|
| Rychlostní komunikace | 100 m |
| Silnice I.třídy | 50 m |
| Silnice II. a III. třídy | 15 m |

Tab. 5 Tabulka ochranných pásem komunikací v řešeném území

Ochranné pásmo se vymezuje pouze v souvisle zastavěném území.

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených:

- a) provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu,
- b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

V tělese silnice a na silničních pomocných pozemcích nesmějí být podélně umístována energetická, telekomunikační, vodovodní, kanalizační a jiná vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů, s výjimkou vedení tramvajových a trolejbusových drah, pokud nejsou zřizována pro potřeby silnice nebo místní komunikace, nebo pokud to nežadá veřejný zájem.

Právní předpisy:

- zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 104/1997 Sb, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 350/2012 Sb.

Pěší a cyklistická doprava, doprava v klidu

Řešeným územím procházejí značené turistické trasy – červená – spojující Mladou Boleslav a Bakov nad Jizerou podél vodního toku Jizera; modrá – spojující Mladou Boleslav a Bakov nad Jizerou přes Kosmonosy a přírodní rezervaci Baba; žlutá – spojující Debř a Josefův Důl. Obcí Bradlec prochází cyklotrasa č. 8153 Debř – Studénka, vedená převážně po silnicích III. tříd. V souvislosti s územní rozvojem byly v obci vybudovány kapacitně dostačující komunikace i pro pěší dopravu obyvatel, řešeno parkování, odstavná stání i v souvislosti s bytovou výstavbou. Případné úpravy komunikací k tomuto účelu budou prověřeny v souvislosti s řešením dopravní koncepce území. Možnosti parkování u zařízení občanské vybavenosti jsou vyhovující.

ÚP obecně ukládá vytvářet podmínky pro rozvoj každodenní i rekreační pěší dopravy s cílem postupné segregace od motorové dopravy a převedení do samostatných stezek a tras. Navrhované

účelové komunikace mají za cíl nabídnout alternativní dopravní spojení do sousední obce Dobročovice.

Podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu jsou zohledněny v podmínkách umístování nových místních komunikací a veřejných prostranství. Obec by měla vytvořit zásady pro tvorbu dopravních prostor jako závazné podmínky při uzavírání plánovacích smluv.

Součástí řešení zastavitelných ploch musí být zajištění prostupnosti území pomocí pěších a cyklistických tras z centra sídla do volné krajiny.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování ve stávajícím zastavěném území. Pro rozvojové plochy platí zásada zajištění odstavných stání na vlastních pozemcích ve smyslu vyhlášky č.501/2006 Sb. § 20 – odstavec 5 písmeno a:

„Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné České normy pro navrhování místních komunikací ČSN 73 6110, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky“.

Pro odstavení a parkování nákladních vozidel nebudou vymezeny veřejné plochy, parkování těchto vozidel musí zajistit jejich provozovatelé na vlastních pozemcích.

Veřejná doprava

Pro obec Bradlec zajišťuje veřejnou dopravu DP Mladá Boleslav. Linky projíždějí celým územím, zastavují na šesti zastávkách, docházková vzdálenost je vyhovující.

Veřejná doprava v obci je dostačující. V územním plánu není nutno vymezovat nové plochy pro veřejnou dopravu.

Dopravní zařízení

Na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce a na základě doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezovat plochy pro dopravní zařízení. Na základě respektování území obce jako zóny pro kvalitní bydlení byly některá dopravní zařízení zařazena do nepřijatelného využití u ploch občanského využití jako např. mycí linky, čerpací stanice pohonných hmot apod.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství – zásobování vodou

Bradlec je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mladá Boleslav, který jako zdroj využívá podzemní zdroje Rečkov a Bradlec v údolních nivách Jizery a Bělé. Na území Bradlece se nacházejí jak hlavní zemní vodojemy zásobující Mladou Boleslav, tak i úpravna vody pro společnost Škoda Auto, která využívá pro průmyslové účely též vodu z Jizery.

Pro zásobování obce Bradlec slouží dva věžové vodojemy 100+300 m³ (336/331 m n.m.). Vlastníkem a provozovatelem vodovodu je společnost VaK Mladá Boleslav a.s.

Vodovodní síť umožňuje zásobit pitnou vodou celé zastavěné území včetně návrhových ploch.

Primárním zdrojem požární vody je vodní nádrž Totův rybník (Toťák) a v případě potřeby je možné využít i Švardův rybník (Švardřák). Vzhledem k technickým parametrům vodovodu nelze vodovod použít jako požární ve smyslu ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly použity hodnoty, vycházející z vývoje skutečné spotřeby v uplynulých letech, která je v současnosti stabilizována:

potřeba vody na obyvatele a den 110 l

potřeba vody na zaměstnance a den 60 l

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Výpočtem vychází nárůst potřeby pitné vody :

| | počet obyvatel | zaměstnanců | m ³ /den | m ³ /hod |
|---------|----------------|-------------|---------------------|---------------------|
| BRADLEC | 156 | 130 | 25,0 | 2,6 |

Tab. 6 Tabulka nárůstu potřeby pitné vody

Tato potřeba odpovídá nárůstu cca 0,3 l/s na zdroji. Kapacita zdrojů je dostačující. Navrhované zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území, které je dostatečně pokryto vodovodní sítí. Územní plán proto pouze vymezuje směry napojení rozvojových ploch krátkými vodovodními řadami, vedenými ve veřejných prostorech. Rozvod uvnitř rozvojových ploch lze upřesnit až v územním řízení, kdy budou vymezeny veřejné prostory pro vedení vodovodů. Plocha Z11 bude napojena na vodovodní síť Mladé Boleslavi. Stávající systém zdrojů požární vody zůstane zachován.

Územní plán respektuje ochranná pásma vodovodů podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

| Kapacita vodovodního řadu | Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí |
|--|---|
| do DN 500 mm | 1,5 m |
| nad DN 500 mm | 2,5 m |
| nad DN 200 mm při uložení v hloubce od 2,5 m | + 1 m ke stanovenému ochrannému pásmu |

Tab. 7 Tabulka ochranných pásem vodovodů v řešeném území

S ohledem na měřítko a podrobnost zpracování územního plánu nelze tyto údaje v grafické části vyznačit.

Vodní hospodářství – odvádění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

V obci Bradlec je vybudován jednotný kanalizační systém. Stoková síť celé obce Bradlec, včetně lokality Brahill je napojena v několika místech na odpad ŠKO - ENERGO, odvádějící odpadní vody z úpravny užitkové vody fy ŠKO - ENERGO. Odpad vede do Josefova Dolu, kde po krátkém souběhu s kanalizační stokou Josefova Dolu je napojen na kanalizační síť Josefova Dolu. Odpadní vody z Bradlece a Josefova Dolu jsou dále společně přiváděny do čerpací stanice, odkud jsou odlehčené odpadní vody čerpány na čistírnu odpadních vod Mladá Boleslav II. – Podlázky.

Vlastníkem a provozovatelem kanalizace je VaK Mladá Boleslav a.s.

Na kanalizaci a čistírnu odpadních vod je v současnosti napojeno 98 % trvale žijících obyvatel. Splaškové vody od zbývajících 2 % trvale žijících a 100 % přechodně žijících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyváží na čistírnu odpadních vod Mladá Boleslav II. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do řeky Jizery.

Odůvodnění návrhu řešení

Kanalizace v rozvojových plochách bude řešena jako splašková. Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Dešťové vody z komunikací a ostatních veřejných ploch budou zasakovány ve vhodných plochách co nejbližší místu jejich spadu, nebo svedeny do vhodných recipientů. Vypouštění dešťových vod do stávající kanalizační sítě lze připustit jen ve výjimečných případech.

Navrhované plochy navazují na zastavěné území obce, pokryté kanalizační sítí, jejich napojení lze provést prodloužením stávajících sítí. Případné zesílení stok ve stávajících trasách bude řešeno v dalších stupních projektové přípravy. Plocha Z11 bude napojena na kanalizační síť Mladé Boleslavi.

Územní plán respektuje ochranná pásma kanalizací podle Zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů:

| <i>Kapacita kanalizační stoky</i> | <i>Vzdálenost od vnějšího líce stěny potrubí</i> |
|--|--|
| do DN 500mm | 1,5m |
| nad DN 200mm při uložení v hloubce od 2,5m | + 1m ke stanovenému ochrannému pásmu |

Tab. 8 Tabulka ochranných pásem kanalizačních stok v řešeném území

Energetika – zásobování elektrickou energií

Území obce Bradlec je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22kV, napojené na nadřazenou rozvodnou soustavu Mladá Boleslav. Současná volná kapacita je 35 MVA. Přívod do obce z východní strany je proveden jako nadzemní, v zastavěném území jsou jako podzemní a je propojen na podzemní síť VN Mladé Boleslavi. V řešeném území je lokalizováno 17 distribučních trafostanic 22/0,4kV převážně v kompaktním provedení. Síť NN je provedena jako podzemní, ve starší zástavbě zůstávají v provozu i úseky nadzemních rozvodů NN. V celém zastavěném území je zavedeno veřejné osvětlení.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost 11 kW, součinitel soudobosti 0,25-0,3
- instalovaný příkon na hektar výrobní plochy 30 kW, součinitel soudobosti 0,4

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu:

| | bytů | ha smíšené plochy | MW |
|---------|------|----------------------|-----|
| BRADLEC | 56 | 9,5 | 0,3 |

Tab. 9 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby elektrické energie

Využití části rozvojových ploch bude možné až po likvidaci stávající obalovny, jejíž elektrický příkon bude využit pro rozvojové plochy, skutečný nárůst bude tedy menší. Stávající distribuční trafostanice umožňují zásobování rozvojových ploch při zachování přijatelné délky rozvodů NN. Územní plán proto navrhuje výstavbu pouze jedné nové distribuční stanice pro plochu Z7, připojené podzemním vedením VN. Případný vyšší nárůst potřeby lze řešit zesílením stávajících trafostanic. Přesné umístění trafostanice včetně přírodního vedení musí být upřesněno v územním řízení. Trafostanice musí být přístupná z veřejného prostoru i pro stavební a požární techniku.

Veškeré nové rozvody VN i NN budou řešeny jako podzemní. Plocha Z11 bude napojena na rozvodnou síť Mladé Boleslavi.

Územní plán respektuje ochranná pásma elektrických vedení a stanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

| Napětí a typ | | Vzdálenost od krajních vodičů |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------------------|
| nadzemní nad 1 kV do 35 kV včetně | (vodiče bez izolace) | 7m (10 m*) |
| podzemní do 110 kV | | 1m |

| Typ stanice | Vzdálenost od hrany objektu |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| stožárové elektrické stanice | 7m (10 m*) |
| kompaktní a zděné elektrické stanice | 2m |
| vestavěné elektrické stanice | 1m |

Tab. 10 Tabulka ochranných pásem elektrických vedení a stanic v řešeném území

*Podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994 (uvedeny v závorce).

Energetika – zásobování zemním plynem

Územím prochází vysokotlaký plynovod DN 100, končící v obalovně Colas CZ. Na VTL plynovodu je regulační stanice VTL/STL o výkonu 3000m³/hod, ze které je středotlakým plynovodem zásobováno téměř celé zastavěné území obce a odbočka pro úpravnu vody fy ŠKO - ENERGO. Plynovodní síť je v dobrém technickém stavu a nevykazuje provozní problémy.

Odůvodnění návrhu řešení

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty :

- Specifická potřeba plynu pro domácnost (včetně vytápění a přípravy TUV): 1,5 m³/hod, 2000 m³/rok
- Specifická potřeba plynu pro výrobní plochy je uvažována podle obdobných návrhů na 1 ha plochy (konkrétní užití ploch není známo): 20 m³/hod, 60 000 m³/rok

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu:

| | bytů | ha smíšených ploch | m ³ /hod | 1000 m ³ /rok |
|---------|------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| BRADLEC | 56 | 9,5 | 270 | 680 |

Tab. 11 Tabulka výpočtu nárůstu potřeby plynu

Napojení rozvojových ploch nevyžaduje zásadní změny v plynovodním systému, kapacity hlavních plynovodů a regulační stanice dostačují i pro vypočtený nárůst. Po zrušení obalovny lze zrušit i VTL plynovod pro obalovnu.

Územní plán navrhuje směry napojení plynovodů pro nově zastavitelné plochy. Rozvody uvnitř ploch budou řešeny v územním řízení. Plocha Z11 bude napojena na plynovodní síť Mladé Boleslavi.

Územní plán respektuje ochranná pásma plynovodů a plynárenských zařízení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů (§46, §98, odst.2):

| <u>Zařízení</u> | <u>Vzdálenost od hrany</u> |
|---|----------------------------|
| Vysokotlaký plynovod ochranné pásmo | 4 m |
| Vysokotlaký plynovod bezpečnostní pásmo | 20 m |
| Středotlaký plynovod ochranné pásmo | 1 m |
| Regulační stanice ochranné pásmo | 4 m |
| Regulační stanice bezpečnostní pásmo | 20 m |

Tab. 12 Tabulka ochranných pásem plynovodů a plynárenských zařízení

Vytápění

Díky plynofikaci téměř celého zastavěného území je pro vytápění většiny objektů využíván zemní plyn v individuálních domovních kotelnách. Jen v malé míře jsou k vytápění používána pevná paliva.

Odůvodnění návrhu řešení

Současný systém zůstane zachován, žádoucí je rozvoj vytápění s využitím obnovitelných a netradičních zdrojů tepla.

Telekomunikace

V obci je vybudována kabelová telefonní síť Telefónica O2 s dostatečnou kapacitou pro připojení dalších účastníků. Jsou zde zařízení radiových spojů Českých radiokomunikací, základnové stanice mobilních operátorů. Územím probíhá radioreléová trasa, která svou polohou nepředstavuje limit pro rozvojové záměry. Pokrytí území signálem všech tří mobilních operátorů rozhlasu a televize je vyhovující.

Odůvodnění návrhu řešení

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, v územním plánu se nepředpokládají zásadní změny. Napojení rozvojových ploch bude provedeno rozšířením stávající sítě.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro telekomunikační zařízení, u stávajících respektuje ochranná pásma podle Zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (podzemní komunikační vedení 1,5 m).

Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství se řídí Obecně závaznou vyhláškou č.1/08.

Komplexní služby nakládání s odpady, t.j. svoz komunálního odpadu směsného i tříděného, odvoz bioodpadu, provoz sběrných dvorů(v Mladé Boleslavi) a další služby zajišťuje společnost COMPAG Mladá Boleslav, s.r.o.

Veškeré odpady jsou zpracovávány nebo skládkovány mimo území obce Bradlec.

Odůvodnění návrhu řešení

Současný systém odpadového hospodářství vyhovuje a zůstane zachován. V územním řízení budou vymezena místa pro nádoby na tříděný odpad tak, aby byla zachována docházková vzdálenost.

Občanské vybavení

Veřejnou správu v obci zajišťuje obecní úřad, v obci se nachází nová soukromá mateřská škola vybudovaná v roce 2009, hostinec , sportovní areál a hasičská zbrojnice.

Zařízení komerční občanské vybavenosti, služeb, obchody, ubytování, stravování, zařízení zdravotnická, sociálních služeb a kulturní v obci nejsou v současné době zastoupena. Obec je v tomto ohledu plně závislá na sousedících městech Mladé Boleslavi a Kosmonosy.

Na základě vyhodnocení dosud platné ÚPD obce a na základě doplňujících průzkumů a rozborů bylo nezbytné vymezit dostatečné plochy občanského vybavení pro stávající obyvatele a potenciální návštěvníky sousedních měst Kosmonosy a Mladá Boleslav.

V návaznosti na urbanistickou koncepci rozvoje obce a s ohledem k podmínkám ochrany přírody a krajiny byly vymezeny plochy Z4, Z5, Z6, Z7 a Z9 pro umístění chybějící kapacity občanského vybavení, s vysokým podílem zeleně.

Veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající plochy veřejných prostranství jako základní prvek systému tvorby a ochrany sídel k zajištění prostupnosti území, setkávání obyvatel obce a uspokojování veřejných potřeb rezidentů návštěvníků obce.

Návrh ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství prostřednictvím koridorů veřejné infrastruktury, ploch PV a ZV. Tyto koridory a plochy mají za cíl zajistit obsluhu jednotlivých funkčních ploch a prostupnost území, využít rekreační potenciál nezastavěného území a vytvořit nové vazby v území s akcentem na nové centrum obce.

j.5) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

(odůvodnění ke kapitole e) návrhu ÚP)

Návrh koncepce uspořádání krajiny

Využívání krajiny správního území obce Bradlec předurčily geomorfologie, půdní podmínky a v posledních 20ti letech i výrazný obytný rozvoj území. Řešené území leží v krajinně silně pozměněné lidskou činností s nízkým stupněm ekologické stability. Správní území obce je z velké části zastavěné, přičemž zástavba postupně splývá se zástavbou sousedících měst Mladé Boleslavi a Kosmonos. Nejsou zde vytvořeny přirozené hranice sídla a rozvoj nerespektuje historickou strukturu sídla. Území je chudé na přírodní a kulturní hodnoty. Je zde absence nemovitých kulturních památek. Přírodní ráz krajiny mají především severně situované stráně tvořící údolní nivu vodního toku Jizera. Krajinné prostředí východně od zastavěného území obce tvoří v severní části lesní pozemky navazující na údolní nivu Pojizeří a v jižní části zemědělsky obdělávaná půda, sloužící místy i jako pastvina pro zemědělský areál Těšnov.

Územní plán respektuje vymezené významné krajinné prvky (VKP) ve zpracovaném Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav zpracovaného v roce 2001 ing. Milenou Morávkovou. Jedná se o tyto prvky (viz Obr.) :



- VKP 43 - tvořený lesními pozemky na levém břehu řeky Jizery, jež jsou součástí nadregionálního biokoridoru NRBK 5;
- VKP 44 - Švardův rybník (Švardák);
- - VKP 45 – stráně nad ulicí Okružní tvořící výrazný terénní zlom v zastavěném území obce, v současné době postupně zastavován;
- VKP 46 – borový háj nad Debřskou silnicí včetně jižních svahů s lučními společenstvy.

Obr. Výřez z Generelu ÚSES (Ing. Morávková/2001)

Územní systém ekologické stability

popis a odůvodnění navrženého řešení

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 SB., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem.

Obecným důvodem pro vymezení ÚSES v ÚP je vytvořit předpoklady pro posílení ekologické stability krajiny a zvýšení biodiverzity. Toho je v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny dosahováno zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.

Pro základní posouzení potřeby změn v krajině směřujících k její větší stabilitě se používá ukazatel koeficient ekologické stability. Jde o rámcový podíl ploch považovaných za ekologicky stabilnější ku plochám považovaným za ekologicky nestabilní. Dle tohoto ukazatele lze krajinu rozdělit do tří typů:

krajinný typ A – tvorba

KES do 0,399 – jedná se o území nestabilní, nadprůměrně využívaná s jasným porušením přírodních struktur. Jde o krajinu zcela přeměněnou člověkem.

KES 0,4–0,899 – jedná se o území málo stabilní, intenzivně využívané kulturní krajiny s výrazným uplatněním agroindustriálních prvků.

krajinný typ B – údržba

KES 0,9–2,99 – jedná se o území mírně stabilní, běžnou kulturní krajinu, v níž jsou technické objekty v relativním souladu s charakterem relativně přírodních prvků.

krajinný typ C – ochrana

KES od 3,0 – jedná se o území stabilní, technické objekty jsou roztroušeny na malých plochách při převaze relativně přírodních prvků.

KES pro území obce činil k 31. 12. 2012 (dle dat ČSÚ) 0,75, což znamená zařazení území do typu tvorba dle ekologické stability a jasné avízo potřeby strukturálních změn v krajině.

Skladebné části ÚSES budou mít i funkci protierozní a budou přispívat i ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Na území obce je vymezena pouze jedna skladebná část systému ekologické stability a to osu nadregionálního biokoridoru **K 32 K10 – Příhrázské skály**. Osa je vymezena na hranicích lesního komplexu při řece Jizeře. Vymezení respektuje závazné podmínky ZÚR Středočeského kraje, které definují rozsah skladebných částí ÚSES na nadregionální úrovni a regionální úrovni a požadavky na jejich upřesnění v územních plánech.

Zákres skladebné části ÚSES je v ÚP proveden následovně:

- a) hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES,
- a) specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části (stav / návrh).

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o regulaci využití území popř. o potřebě změn využití.

V ÚP je pro osu NRBK stanoven cílový stav (využití plochy):

extenzivně využívané lesní porosty s převahou přirozených dřevin (ploch lesní NL);

vodní tok (plochy vodní a vodohospodářské W);

extenzivně využívané louky (plochy smíšené nezastavěného území NS).

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebné části ÚSES určí příslušný orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí Magistrátu města Mladá Boleslav.

Interakční prvky nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ČR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být

závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy v ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy přírodní).

V návrhu ÚP je omezena možnost umístění staveb, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze stavby pro ochranu přírody, nezbytné technické infrastruktury a pěších a cyklistických stezek a to za podmínky, že tyto stavby neomezí funkčnost prvku v systému.

V ploše W lze umístit pouze nezbytné vodohospodářské objekty, na ploše rybníka je navíc možné umístit pláže a koupací mola.

Důvodem pro aplikaci tohoto ustanovení je zachování ekologické stability a funkčnosti skladebných částí ÚSES v souladu s právními předpisy, zejména se zákonem č. 114/1992 Sb. Zachování funkčnosti je obecnou podmínkou pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zakotvena v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Podle § 63 má každý právo na volný průchod přes pozemky ve vlastnictví či nájmu státu, obce nebo jiné právnické osoby.

ÚP Bradlec respektuje stávající komunikace (místní a účelové komunikace) zajišťující prostupnost krajiny, umožňuje v plochách ÚSES zřídit účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu. ÚP navrhuje nové koridory pro umístění veřejné infrastruktury i za účelem zajištění prostupnosti krajiny.

Protierozní opatření

Návrh ÚP stanovuje preventivní ochranu před erozemi, popř. vytvoření drobných protierozních opatření v místech vzniku erozí (z důvodu malého měřítko není součástí ÚP).

Vodní režim

Vodní toky a plochy jsou významnými krajinnými a ekostabilizačními prvky v území, umožňující regeneraci přírodních zdrojů. Severovýchodní část správního území obce leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Vodohospodářsky významný vodní tok Jizera okrajově zasahuje severní část správního území obce Bradlec. Na správní území obce zasahují administrativně stanovené hranice záplavového území Q5, Q20 i Q100 a vymezená hranice aktivní zóny záplavového území – Krajským úřadem Středočeského kraje ze dne 13.5.2004 zn. 1513-15353/04/OŽP/V-Vi.

Územní plán respektuje toto vymezení záplavového území a jeho aktuální podobu zobrazuje v koordinačním výkrese. ÚP nenavrhuje žádnou výstavbu v těchto plochách, posiluje retenční schopnost krajiny ochranou přírodních ploch území (vymezení ÚSES, minimální rozšiřování zastavěného území) a ukládá podmínku zasakovacích ploch v plochách bydlení. Zvláštní úpravy ani protipovodňová opatření nejsou na území stanovena.

Na správním území obce se nacházejí dva malé rybníky a zatopené původní lomy Švardák a Toťák. Tyto vodní plochy jsou z převážné části obklopeny obytnou zástavbou, slouží převážně ke každodenní rekreaci (koupání, rybaření) a mohou sloužit i jako zdroj požární vody.

Z důvodu regulace vodní soustavy na nádržích Toťák a Švardák ÚP vymezuje koridory územních rezerv R5 a R6 pro opatření snižující ohrožení před povodněmi. Technické řešení založené na trubním

propojením vodních nádrží a odtoku do Jizery bude specifikováno v navazujících správních řízeních. Vymezení územních rezerv je optimální způsob řešení dané kritické situace kolem zvláštních povodní na vodohospodářské soustavě vodních ploch „Toťák“ a „Švardák“, kdy nelze stanovit v rámci zpracování územního plánu konkrétní řešení problému a je nutné využít veškerých prostředků pro prověření konkrétních odborných opatření ve vodním režimu vodních toků a ploch v předmětné lokalitě. Do doby prověření způsobů řešení odtokových podmínek z výše uvedených vodních nádrží musí majitelé pozemků strpět ve veřejném zájmu omezení vyplývající z vymezených územních rezerv. Krajním řešením současného stavu by bylo vyhlášení stavební uzávěry v předmětné lokalitě do doby nalezení kompromisního řešení na úseku protipovodňových opatření. V průběhu procesu zpracování návrhu územního plánu bylo výrazně ustoupenou soukromým vlastnickým zájmům odstraněním veřejně prospěšných návrhových koridorů. Postup vymezení územních rezerv je v souladu s PÚR ČR (priorita č. 12 – odst. 25) a s úkoly územního plánování vymezených v § 19 odst. 1) písm. g) stavebního zákona.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

K rekreaci a oddechu obyvatel je využíván především centrální prostor obce se sportovní areálem a okolí vodních nádrží Toťák a Svardák s přílehlými plochami veřejné zeleně.

Geologie a horninové prostředí

Správní území obce Bradlec náleží do České křídové pánve, do jizerské oblasti. Celková mocnost uloženin je 600-700 m. Převládají vápnité pískovce s místy erupcí proraženými vulkanickými horninami v tomto případě čediče. Dle mapy radonového indexu ČGS leží řešené území na rozhraní oblastí 1 a 2 s nízkým a středním radonovým indexem.

j.6) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

(odůvodnění ke kapitole f) návrhu ÚP)

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě vyhlášky MMR č.501/2006 Sb. s respektováním Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů (MINIS verze 2.2).

| kód plochy | typ plochy |
|--|--|
| <i>(§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY BYDLENÍ</i> | |
| BH | BYDLENÍ v bytových domech |
| BI | BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské |
| <i>(§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.) PLOCHY REKREACE</i> | |
| RZ | REKREACE zahrádkové osady |
| RN | REKREACE na plochách přírodního charakteru |
| <i>(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</i> | |
| OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura |
| OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení |
| OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy |
| OX | OBČANSKÉ VYBAVENÍ se specifickým využitím |
| <i>(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</i> | |
| PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ |
| ZV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň |
| <i>(Metodika MINIS) ZELENĚ</i> | |
| ZS | ZELENĚ soukromá a vyhrazená |
| <i>(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</i> | |
| SV | SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské |
| SK | SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční |
| <i>(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i> | |
| DS | DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční |
| <i>(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i> | |
| TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě |
| <i>(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</i> | |
| VZ | VÝROBA A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba |
| <i>(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ</i> | |
| VS | PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ |
| <i>(§13 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</i> | |
| W | PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ |
| <i>(§14 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</i> | |
| NZ | PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ |

(§15 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHY LESNÍ

NL PLOCHY LESNÍ

(§17 vyhl. č. 501/2006 Sb.) PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Plocha **ZS** definována na základě potřeby vymezit v řešeném území plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách; přírodní a uměle založenou zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté do ploch občanské vybavenosti, historických zahrad, apod., což umožňuje metodika „MINIS“, která je od roku 2007 pro Středočeském kraji doporučeným standardem pro zpracování ÚP a odstraňuje nedostatek vyhlášky č.501/2006 Sb., která tento typ plochy taxativně neuvádí

Stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4 až §19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyplývá z metodiky Krajského úřadu Středočeského kraje (tím je vyhověno požadavku §3 vyhlášky MMR 501/2006 Sb. na zdůvodnění).

Pro jednotlivé podmínky využití platí :

- ❑ hlavní využití – představuje typickou požadovanou formu využití s předpokladem jejího převažujícího podílu v dané ploše;
- ❑ přípustné využití - představuje doplňkové funkční využití k hlavnímu způsobu využití, přičemž za „související“ infrastrukturu a způsob využití se pokládají ty funkce a stavby, které souvisejí s funkcí hlavní;
- ❑ nepřipustné využití – není zcela úplným výčtem nepřipustných funkcí a staveb, neboť směrodatné je hlavní a přípustné využití a vše ostatní je nepřipustné, či podmíněně přípustné. V položce nepřipustné využití jsou uvedeny podskupiny druhů staveb a funkcí vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném (ev. hlavním) využití;
- ❑ podmíněně přípustné využití - v uvedené položce jsou specifikovány stavby či funkce, které je možno povolit jen při splnění podmiňujících skutečností;
- ❑ podmínky plošného a prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajin. rázu – v této položce je soustředěno ošetření míry využití území a hmotově prostorových aspektů funkčního využití:
 - max. index zastavěnosti území – maximální podíl zastavěné plochy k celkové výměře pozemku;
 - min. index zeleně – minimální podíl zeleně na nezpevněných plochách vč. pěstební ploch k celkové výměře pozemku;
 - výšková regulace je stanovena maximálním počtem nadzemních podlaží či absolutní hodnotou v metrech.

j.7) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(odůvodnění ke kapitole g) návrhu ÚP)

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace byly vymezeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 170 stavebního zákona a novely č. 350/2012 Sb.

a. ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS):

| KÓD VPS | katastrální území | Popis / zdůvodnění |
|---------|-------------------|--|
| VD1 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (místní nebo účelové) v koridoru KD1; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území a prostupnosti krajiny. |
| VD2 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (místní) v koridoru KD2; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území v návaznosti na nové centrum obce. |
| VD3 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (místní) v koridoru KD3; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území v návaznosti na nové centrum obce. |
| VD4 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD4; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území, prostupnosti krajiny a obnovy historické cesty. |
| VD5 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD5; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území, prostupnosti krajiny a obnovy historické cesty. |
| VD6 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD6; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území, prostupnosti krajiny a obnovy historické cesty. |
| VD7 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD7; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území, prostupnosti krajiny a obnovy historické cesty. |
| VD8 | Bradlec | Návrh pozemní komunikace (účelové) v koridoru KD8; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění obsluhy území, prostupnosti krajiny a obnovy historické cesty. |
| VD9 | Bradlec | návrh cyklostezky Bradlec – Kosmonosy v koridoru KD9; ve veřejném zájmu z důvodu zajištění alternativní dopravní obsluhy území a zvýšení rekreačního potenciálu území. |

Tab. 13 Tabulka veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

b. ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření (VPO):

| KÓD VPO | katastrální území | Popis / zdůvodnění |
|---------|-------------------|--|
| VU1 | Bradlec | k založení nadregionálního biokoridoru NK 32; vyplývá ze ZÚR SK. |

Tab. 14 Tabulka veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

j.8) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(odůvodnění ke kapitole h) návrhu ÚP)

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství byly vymezeny na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodů k), l), m) a dále § 101 stavebního zákona a novely č. 350/2012 Sb.

| KÓD | katastrální území | Popis / zdůvodnění | předkupní právo pro |
|-----|-------------------|--|---------------------|
| P1 | Bradlec | Veřejné pohřebiště (hřbitov) na pozemcích parc.č. 252/4 a 252/13 k.ú. Bradlec – v rozsahu zastavitelné plochy Z6. Založení veřejného pohřebiště je ve veřejném zájmu a v optimální lokalitě na základě požadavku obce. Obec nevlastní vhodný pozemek pro vymezení této nezbytné občanské vybavenosti. | Obec Bradlec |

Tab. 15 Tabulka veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám uplatnit předkupní právo

j.9) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(odůvodnění ke kapitole i) návrhu ÚP)

Stanovení kompenzačních opatření není požadováno. Bude doplněno po společném jednání.

j.10) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

(odůvodnění ke kapitole j) návrhu ÚP)

ÚP vymezuje tyto plochy územních rezerv pro technickou infrastrukturu:

| kód plochy | kód využití | popis možného budoucího využití | dotčená k.ú. | podmínky pro prověření budoucího využití |
|------------|-------------|--|--------------|---|
| R5 | TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě | Bradlec | Z důvodu zajištění protipovodňových opatření na malé vodní nádrži Švardák, v návaznosti na protipovodňová opatření na malé vodní nádrži Toťák. Zdůvodnění – viz str. 43 Vodní režim. |
| R6 | TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě | Bradlec | Z důvodu zajištění protipovodňových opatření na malé vodní nádrži Toťák, v návaznosti na protipovodňová opatření na malé vodní nádrži Švardák. Zdůvodnění – viz str. 43 Vodní režim. |

Tab. 16 Tabulka územních rezerv

Jedná se o plochy vymezené z důvodu regulace vodní soustavy na nádržích Toťák a Švardák, jenž je ve veřejném zájmu jako pro opatření snižující ohrožení před povodněmi. Územní rezervy jsou vymezeny s respektem k soukromému vlastnictví majitelů pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách tak, aby neznemožňovaly umístování nových RD a související veřejné infrastruktury.

j.11) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

(odůvodnění ke kapitole k) návrhu ÚP)

ÚP vymezuje plochu územní studie ÚS 1 z důvodu ověření zastavěnosti vymezeného území, zajištění zástavby respektující charakter a strukturu okolní zástavby při ul. Sportovců, kolem obalovny a nového centra, a navržení zeleně s vazbou na okolní krajinu a její rekreační využití. ÚS upřesní polohu požadované rozhledny.

j.12) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(odůvodnění ke kapitole l) návrhu ÚP)

ÚP vymezuje plochu RP 1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost, vyplývající z potřeby nově regulovat centrum obce odlišně od dříve platného regulačního plánu vč. změny č.1.

j.13) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(odůvodnění ke kapitole m) návrhu ÚP)

Návrh ÚP respektuje požadavky na obsah vyplývající ze schváleného zadání a vyhlášky č.500/2006 Sb. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (VI) není zpracován neb jednotlivé systémy VI jsou stabilizovány a dílčí změny jsou zobrazitelné a čitelné v Hlavním výkrese I.2 a Koordinačním výkrese II.1.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je vymezeno v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území tvoří kompaktní plocha převážně s funkcí bydlení individuálními RD. Volné proluky v zastavěném území čítají cca 95 pozemků pro možné umístění RD tj. 95 bytových jednotek (dále BJ).

Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě stanovené koncepce rozvoje území vycházející z potřeby vymezení ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci na základě demografické projekce, požadavků vlastníků pozemků, vlastníků či správců veřejné infrastruktury a v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Navržená koncepce rozvoje území zabezpečuje rozvoj urbanizace v kontextu požadavků na ochranu stávajících hodnot území, zásady optimalizace podmínek kontinuálního a vyváženého rozvoje sídla a jeho urbanistické struktury v harmonickém celku ploch zastavěných a zastavitelných na jedné straně a nezastavitelných na straně druhé. Celé území se bude rozvíjet na návrhových plochách v kontinuální vazbě na stávající osídlení dle regulačních podmínek a limitů využití území stanovených v Územním plánu Bradlec.

Tabulka vývoje počtu domů a obyvatel v obci Bradlec v období 2002 - 2012

| Bradlec | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 |
|------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| počet dokončených bytů | 24 | 21 | 22 | 22 | 7 | 16 | 42 | 33 | 25 | 17 | - |
| změna počtu obyvatel | 37 | 67 | 66 | 69 | 76 | 117 | 122 | 62 | 55 | 7 | 17 |

Tab. 1713 Počet dokončených bytů a změna počtu obyvatel v obci Bradlec v období 2002 až 2012 (zdroj ČSÚ)

Od roku 2002 do roku 2012 bylo dokončeno 229 BJ. Bez započítání roku 2008, kdy došlo k neopakovatelnému vrcholu výstavby BJ v obci, lze dojít k průměru 20 BJ/rok.

ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ:

Pro období 15 let, 2015 až 2030, se předpokládá potřeba BJ, v počtu max. 300 BJ, ve střední hodnotě s 200 BJ.

Třetinu potenciální poptávky tvoří proluky v zastavěném území v počtu cca 95 BJ.

Návrh ÚP hledal řešení vymezení zastavitelných ploch pro maximálně 105 BJ.

V následující tabulce zastavitelných ploch je proveden odborný odhad počtu BJ na základě průměrné výměry pozemku pro bydlení.

Tabulka zastavitelných ploch:

| kód plochy | index typu plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | orientační výměra [ha] | předpokládaný počet BJ | zdroj zastavitelné plochy |
|------------|-------------------|--|------------------------|------------------------|---------------------------|
| Z1 | BI | BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské | 0,57 | 6 | ÚPO |
| Z2 | BI | BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské | 0,12 | 1 | nově vymezeno |
| Z3 | BI | BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a | 0,25 | 2 | ÚPO |

| kód plochy | index typu plochy | typ plochy dle vyhl. č.501/2006 Sb. a metodiky MINIS | orientační výměra [ha] | předpokládaný počet BJ | zdroj zastavitelné plochy |
|------------|-------------------|--|------------------------|------------------------|---------------------------|
| | | příměstské | | | |
| Z4 | OV | OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura | 0,99 | 2 | ÚPO, RP |
| Z5 | OS | OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení | 3,25 | 1 | ÚPO |
| Z6 | OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy | 0,24 | 0 | nově vymezeno |
| Z7 | OX | OBČANSKÉ VYBAVENÍ specifické | 2,98 | 6 | ÚPO |
| Z8 | SV | SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské | 2,23 | 26 | nově vymezeno |
| Z9 | OX | OBČANSKÉ VYBAVENÍ specifické | 1,97 | 10 | ÚPO, RP |
| Z10 | SK | SMÍŠENÉ OBYTNÉ komerční | 0,81 | 5 | ÚPO, RP |
| Z12 | BI | BYDLENÍ –v rodinných domech – městské a příměstské | 0,42 | 1 | ÚPO |

Tab. 18 Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, respektují založenou urbanistickou strukturu obce a dotváří deficitní urbánní prostory podél ulice Sportovců, v oblasti nového centra nad obalovnou, která musí být po skončení povolení provozu konvertována do ploch smíšených obytných a v oblasti venkovského prostoru v lokalitě Těšnov. Rozsah rozvojových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji obce.

Celkově se předpokládá pro zastavitelné plochy s celkem **60 BJ**.

V ploše přestavby P1 v areálu obalovny se předpokládá umístění rodinných a bytových domů (viladomů) v množství až **40 BJ**.

Z výše uvedených předpokládaných odhadů lze odvodit reálnost navržených zastavitelných ploch v duchu udržitelného rozvoje území.

Souhrn:

- Proluky v zastavěném území 95 BJ
- Zastavitelné plochy 60 BJ
- Plocha přestavby 40 BJ

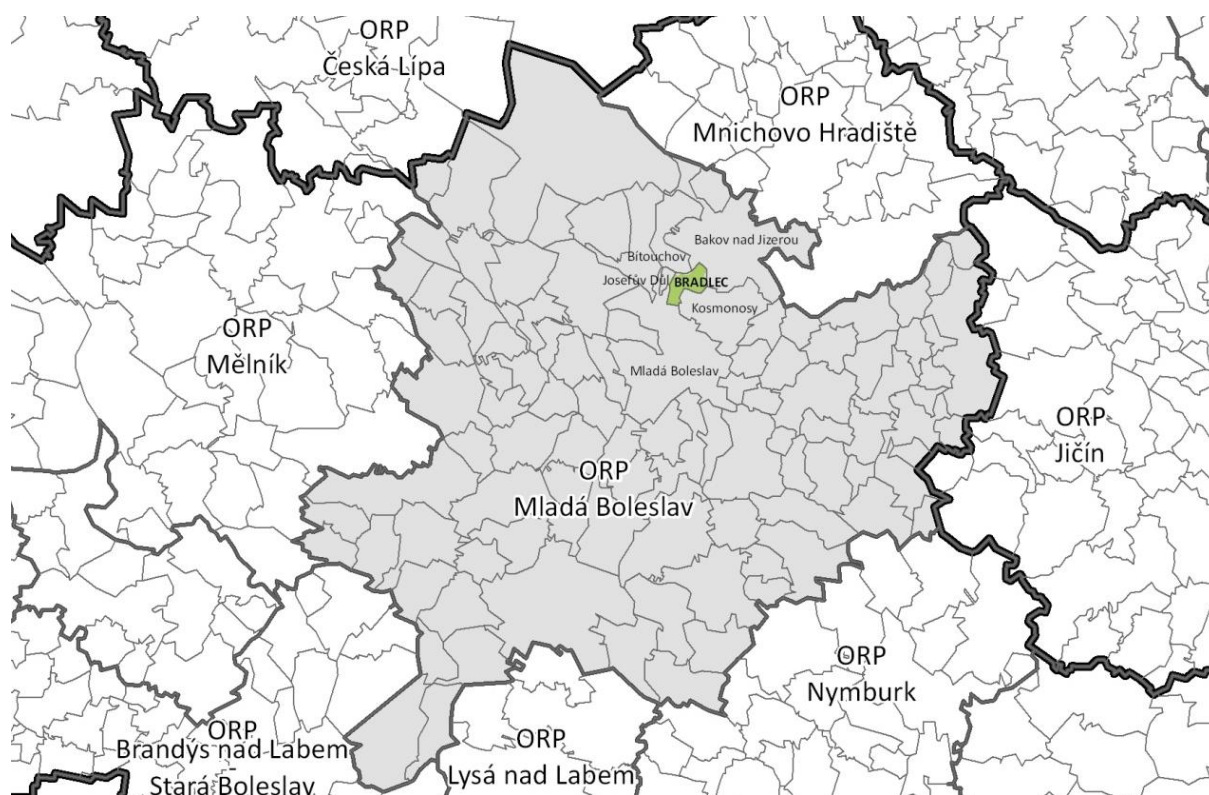
CELKEM 195 BJ < 200 odhadovaných potřebných BJ za 15 let

I) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Návrh ÚP respektuje územně plánovací podklady a vydané územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Návrh urbanistické koncepce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot jsou koordinovány ve vazbě na využívání území sousedních obcí, ORP Mladá Boleslav a Středočeského kraje.

Seznam sousedních obcí:

| Název obce | Kraj | ORP |
|-------------------|-------------|----------------|
| Mladá Boleslav | Středočeský | Mladá Boleslav |
| Kosmonosy | Středočeský | Mladá Boleslav |
| Bakov nad Jizerou | Středočeský | Mladá Boleslav |
| Bitouchov | Středočeský | Mladá Boleslav |
| Josefův Důl | Středočeský | Mladá Boleslav |



Obr. 1 Širší vztahy v území

Návrh ÚP respektuje podmínky pro vymezení prvků ÚSES a zajišťuje návaznost na sousední obce.

m) vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Bradlec bylo schváleno Zastupitelstvem obce Bradlec dne 16.9.2013 usnesením č. 16/2013.

Vyhodnocení splnění zadání je uvedeno v následující tabulce:

| POŽADAVEK ZADÁNÍ | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ |
|--|--|
| 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 | Návrh ÚP sleduje zlepšení vyvážení územních podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na environmentální pilíř (negativně hodnocen v ÚAP). |
| Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území | <p>Koncepce rozvoje území obce sleduje tyto základní cíle:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zvýšení kvality obytného prostředí; - Rozvoj veřejného občanského vybavení; - Využití rekreačního potenciálu krajiny. <p>ÚP prověřil prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby obce. S využitím dosud platné ÚPD obce a doplňujících průzkumů a rozborů stanovuje plochu pro nové centrum obce, upřesňuje výškovou hladinu a objem zástavby území.</p> <p>Koncepce rozvoje chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví.</p> <p>Návrh ÚP je v souladu s nadřazenou ÚPD vydanou krajem a koordinuje koncepci s koncepcí rozvoje sousedních obcí.</p> <p>ÚP navrhuje konverzi areálu obalovny a změnu ve využití území bývalé skládky (východně od obalovny) na plochy pro sport a rekreaci.</p> |
| Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch | <p>Základní urbanistická koncepce obce vychází z dosud platné územně plánovací dokumentace obce.</p> <p>Návrh ÚP respektuje vydaný regulační plán na ploše nového centra a zadává prověření změny využití tohoto území novým regulačním plánem z podnětu.</p> <p>Novým územním plánem byl přehodnocen a vyjmut koridor pro obchvatovou komunikaci, vedenou jižně od zastavěného území obce ve směru západovýchodním, původně vycházející z ulice Sportovní, se zaústěním na silnici III tř. č. 01015 ve směru od Kosmonos, která byla nahrazena novou sítí koridorů místních a účelových komunikací nižší třídy.</p> <p>ÚP člení území na plochy s rozdílným způsobem využití, s využitím metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS a především platné legislativy.</p> |
| Požadavky obce Bradlec | ÚP stabilizoval funkční uspořádání území obce pro nové centrum obce, pro plochy občanské vybavenosti, bydlení, |

| POŽADAVEK ZADÁNÍ | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ |
|---|--|
| | <p>rekreace, veřejná prostranství a veřejně přístupné plochy, sportoviště, plochy podnikatelských aktivit, krajinného prostředí, veřejné infrastruktury apod.</p> <p>Dále územní plán vymezil:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochu Z6 pro veřejné pohřebiště a související služby; - oblast ÚS 1 jako vhodnou pro umístění rozhledny; - dopravní obsluhu nového centra v rámci systému dopravní obsluhy území; - podmínky a plochy změn pro udržitelný rozvoj lokality Těšnov; - na základě vyhodnocení rozvojového potenciálu území východně od ulice Sportovní nové plochy pro občanské vybavení rekreaci a zeleň; - cestní síť zajišťující prostupnost území. |
| Požární a civilní ochrana | <p>Návrh ÚP upřesňuje pokyny pro zajištění požární a civilní ochrany dle ustanovení § 18 a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. – viz kap d.3).</p> |
| Požadavky vyplývající z vyhodnocen podnětů veřejnosti | <p>ÚP prověřil všechny dosud uplatněné podněty veřejnosti na změnu funkčního využití pozemků a ploch evidované obcí Bradlec, podané jak před termínem, tak i ve lhůtě projednání návrhu zadání ÚP Bradlec. V případě nesouhlasu jednotlivých žadatelů o změnu budou následné připomínky a námítky vyhodnoceny v dalších etapách pořizování územního plánu.</p> |
| Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA | <p>Územní plán prověřil aktuálnost záměrů v dopravní infrastruktuře. Systém dopravní infrastruktury je stabilizovaný. Pro plochy změn v území, pro kvalitnější prostupnost území, podporu alternativních způsobů dopravy (pěší, cyklistické) a cestovního ruchu jsou vymezeny nově koridory dopravní infrastruktury KD1-9. Původní obchvatová komunikace obce byla vypuštěna po prověření její potřebnosti a na základě problémů spojených s výkupem pozemků, vlivem na životní prostředí a vysokými investiční náklady.</p> |
| Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA | <p>Zdroji požární vody budou i nadále vodní nádrže určené Požárním řádem. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství. Napojení projednáno se správcem vodovodu. Navržené vodovodní řady jsou vedeny výhradně ve veřejných prostorech.</p> <p>Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti odvádění a čištění odpadních vod. Územní plán respektuje koncepci likvidace dešťové vody, kdy je odpadní vodu třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence. Navržené stoky jsou vedeny výhradně ve veřejných prostorech. Stávající kanalizační řady nekolidují s pozemky pro výstavbu.</p> <p>Zkapacitnění řadů bude řešeno v dalším stupni projektové přípravy ve stávajících trasách.</p> <p>Územní plán respektuje zásadu, že při koordinaci jednotlivých</p> |

| POŽADAVEK ZADÁNÍ | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ |
|---|---|
| | <p>sítí musí být zohledněno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle vodního zákona.</p> <p>V návrhu ÚP jsou uvedeny vlastnické poměry k vodovodům a kanalizacím v obci Bradlec.</p> <p>Kapacita stávajících rozvodů vyhovuje i pro návrh nových zastavitelných ploch. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování plynem.</p> <p>Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení jsou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.</p> <p>Připojení nových rozvojových ploch je řešeno kabelovým vedením. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti zásobování elektrickou energií</p> <p>Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení jsou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce jsou zohledněny. Připojení nových rozvojových ploch nevyžaduje zásadní změny v distribuční síti.</p> <p>Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN, umístění bude upřesněno v územním řízení.</p> <p>Koncepce technické infrastruktury zohledňuje již realizované stavby a změny oproti platnému ÚP. Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury.</p> |
| <p>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn – OBČANSKÁ VYBAVENOST</p> | <p>Územní plán převzal z dosud platné územně plánovací dokumentace obce (územní plán obce a regulační plán středu obce včetně jejich změn) vymezené plochy pro občanskou vybavenost, prověřil aktuálnost „výhledových“ ploch uvažovaných pro rozvoj občanské vybavenosti východně od areálu obalovny na plochy pro sport a rekreaci.</p> <p>Územní plán navrhl vhodnou plochu Z6 na zřízení pohřebiště (jako VPS).</p> |
| <p>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn – ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ</p> | <p>Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady (součást kapitoly Technická infrastruktura).</p> |
| <p>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</p> | <p>Územní plán vymezil, prostřednictvím koridorů KD1-8, nová veřejná prostranství a veřejně přístupné plochy v okolí objektů občanské vybavenosti, veřejně využívaných vodních ploch apod. jako důraz na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.</p> |
| <p>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání</p> | <p>Územní plán stanovil koncepci uspořádání krajiny, která je promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití v Hlavním výkrese I.2.</p> <p>V kapitole f) výroku ÚP stanovil podmínky ochrany krajinného</p> |

| POŽADAVEK ZADÁNÍ | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ |
|---|---|
| <p>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 – OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, OCHRANA ZPF A PUPFL, GEOLOGIE A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ, VODNÍ REŽIM</p> | <p>rázu. Územní plán prověřil aktuálnost dosud vymezených ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability dle dosud platné územně plánovací dokumentace obce s využitím Okresního generelu ÚSES a zpřesnil NRBK 5 (NK 32) s respektem ke katastru nemovitostí a k místním stanovištním podmínkám prostřednictvím autorizované osoby. Návrh ÚP zajišťuje ve svém řešení prostupnost krajiny, především s ohledem na velké savce a migraci zvláště chráněných živočichů. Změny využití území nesnižují obytný standard krajiny sídelní a nelikvidují existující krajinářské a kulturně historické hodnoty. Rekreační využití je řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání. Územní plán vyhodnotil důsledky navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond. Územním plánem je respektováno „ochranné pásmo lesa“. Návrh ÚP respektuje sesuvná území. Návrh ÚP stabilizuje vodní toky a plochy, zajišťuje základní ochranu těchto VKP a navrhuje řešení pro potřeby protipovodňové ochrany v území.</p> |
| <p>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit</p> | <p>Územní plán prověřil aktuálnost vymezených ploch pro územní rezervy, vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace obce. Na základě prověření nebyly dále v koncepci nového územního plánu sledovány. Návrh územního plánu blokuje území prostřednictvím 3 ploch územních rezerv pro budoucí prověření možnosti jejich změn na zastavitelné plochy.</p> |
| <p>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</p> | <p>Územní plán vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro účely vyvlastnění a plochu navrhovaného hřbitova pro předkupní právo. Územní plán prověřil aktuálnost ploch a koridorů z předchozí platné ÚPD a zohlednil požadavky ZÚR SK – zpřesnil vymezení VPO pro založení prvku ÚSES NK 32 (VU1).</p> |
| <p>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</p> | <p>Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci. Návrh ÚP stanovuje plochu ÚS1 pro prověření změny v území územní studií a plochu RP1 pro prověření změny v území regulačním plánem z podnětu. Lhůta pro pořízení ÚS a RP je 4 roky od nabytí účinnosti územního plánu. RP1 nahradí dosud platný regulační plán ve znění změny č.1, který neodpovídá současným požadavkům obce.</p> |
| <p>Případný požadavek na zpracování variant řešení</p> | <p>Z uplatněných požadavků a ani z vyhodnocení dosud platného územního plánu obce Bradlec nevyplývá potřeba prověřit řešení ve variantách.</p> |
| <p>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu Bradlec a</p> | <p>Územní plán je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním</p> |

| POŽADAVEK ZADÁNÍ | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ |
|--|---|
| <p>na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</p> | <p>plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Textová a grafická část územního plánu je zpracována v nezbytném rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. odpovídající velikosti a charakteru sídla. Výkres koncepce veřejné infrastruktury (VI) není zpracován neb jednotlivé systémy VI jsou stabilizovány a dílčí změny jsou zobrazitelné a čitelné v Hlavním výkrese I.2 a Koordinačním výkrese II.1. Grafická část je zpracována nad katastrální mapou aktuální k datu schválení zadání ÚP. Pro digitální zpracování územního plánu byl využit datový model Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů tzv. MINIS.</p> |
| <p>Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Bradlec na udržitelný rozvoj území</p> | <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí p a příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve stanovisku ze dne 19.7.2013 č.j. 095586/2013/KUSK nepožaduje zpracování hodnocení vlivů ÚP Bradlec na životní prostředí.(tzv. SEA), neboť na základě předloženého návrhu zadání ÚP Bradlec se nepředpokládá významný zásah do složek životního prostředí ani budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.</p> |

ÚP respektuje požadavky dotčených orgánů uplatněných při procesu schvalování zadání.

n) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- **KD9** ... koridor veřejné infrastruktury jako VPS VD9 pro umístění cyklostezky podél silnice III/01015 mezi obcí Bradlec a Kosmonosy;
- **Cyklostezka podél silnice II/610** ... v současné době ve výstavbě;
- **Konverze obalovny na ploše P1 (SK)** ... na základě zjištěné urbanistické a hygienické závady, kterou obalovna v těsné blízkosti obytného území je, ÚP navrhuje přestavbu tohoto areálu na smíšené obytné území a přemístění stávající technologie po roce 2025 mimo řešené území na vhodné místo např. brownfield.

o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělských půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Evidence pozemků dle ČÚZK k 09.02.2014:

| Druh pozemku | Způsob využití | Počet parcel | Výměra [m ²] |
|------------------|--------------------|--------------|--------------------------|
| orná půda | | 764 | 1033252 |
| zahrada | | 273 | 183508 |
| ovocný sad | | 69 | 85960 |
| travní pozemek | | 166 | 301178 |
| lesní pozemek | | 88 | 510159 |
| vodní plocha | nádrž přírodní | 1 | 993 |
| vodní plocha | nádrž umělá | 2 | 966 |
| vodní plocha | rybník | 16 | 13673 |
| vodní plocha | tok přirozený | 2 | 23406 |
| vodní plocha | zamokřená plocha | 4 | 8346 |
| zastavěná plocha | společný dvůr | 17 | 3419 |
| zastavěná plocha | zbořeniště | 5 | 1025 |
| zastavěná plocha | | 578 | 122158 |
| ostatní plocha | dobývací prostor | 38 | 15741 |
| ostatní plocha | jiná plocha | 80 | 38372 |
| ostatní plocha | manipulační plocha | 4 | 1961 |
| ostatní plocha | nepločná půda | 102 | 90217 |
| ostatní plocha | ostatní komunikace | 245 | 108689 |
| ostatní plocha | silnice | 8 | 32702 |

| | | | |
|------------------|------------------------------|-------------|---------------------|
| ostatní plocha | sportovní a rekreační plochy | 29 | 53209 |
| ostatní plocha | zeleň | 13 | 1431 |
| Celkem KN | | 2504 | 2630365 |
| | | | (263,037 ha) |

o.1) zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF je graficky znázorněno ve výkrese předpokládaného záboru zemědělského půdního fondu II.3, který je součástí odůvodnění ÚP.

Dle metodického doporučení Odboru územního plánování MMR se v zastavěných zemích nevyhodnocují plochy pro bydlení (u ploch smíšených je rozhodující hlavní funkce). Dále se v zastavěném území nevyhodnocují lokality do výměry 0,2 ha.

Níže uvedená tabulka zobrazuje výčet jednotlivých předpokládaných záborů ZPF.

| ID | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF [ha] | Úhrnná výměra lokality [ha] | | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] | | | | Zábor podle tříd ochrany [ha] | | | | | Investice do půdy [ha] |
|------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|--|----------------------|------------|---------|-------------------------------|--------|---------|--------|--------|------------------------|
| | | | celkem | z toho zastavěné území | orná půda | trvalý travní porost | ovocný sad | zahrada | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| Z1 | BI | 0,0000 | 0,5672 | 0,5672 | | | | | | | | | | |
| Z2 | BI | 0,1150 | 0,1151 | 0,0000 | 0,1150 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1150 | 0,0000 |
| Z3 | BI | 0,2535 | 0,2535 | 0,0000 | 0,2064 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0471 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0611 | 0,1924 | 0,0000 | 0,0000 |
| Plochy BI celkem | | 0,3683 | | | | | | | | | | | | |
| Z4 | OV | 0,0000 | 0,9900 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Plochy OV celkem | | 0,0000 | | | | | | | | | | | | |
| Z5 | OS | 3,1992 | 3,2509 | 0,0000 | 3,2328 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 2,9757 | 0,2223 | 0,0012 | 0,0000 |
| Plochy OS celkem | | 3,1992 | | | | | | | | | | | | |
| Z6 | OH | 0,2352 | 0,2374 | 0,0000 | 0,2374 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,2257 | 0,0000 | 0,0095 | 0,0000 |
| Plochy OH celkem | | 0,2352 | | | | | | | | | | | | |
| Z7 | OX | 2,7773 | 2,9766 | 0,0000 | 2,8348 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,5548 | 0,2044 | 0,1381 | 0,8800 | 0,0000 |
| Z9 | OX | 1,8663 | 1,9724 | 0,0000 | 1,9140 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,1963 | 0,2039 | 0,4661 | 0,0000 |
| Plochy OX celkem | | 4,6436 | | | | | | | | | | | | |
| Z8 | SV | 2,2101 | 2,2181 | 0,0000 | 0,0000 | 1,5789 | 0,3667 | 0,2725 | 0,0000 | 0,8037 | 1,3669 | 0,0395 | 0,0000 | 0,0000 |
| Plochy SV celkem | | 2,2101 | | | | | | | | | | | | |
| Z10 | SK | 0,1247 | 0,8045 | 0,0000 | 0,1470 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1247 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Plochy SK celkem | | 0,1247 | | | | | | | | | | | | |
| K1 | RN | 7,3635 | 7,6240 | 0,0000 | 6,8114 | 0,2207 | 0,2648 | 0,0000 | 0,0000 | 0,7448 | 5,2987 | 1,1110 | 0,2090 | 0,0000 |
| K2 | RN | 2,0150 | 2,3413 | 0,0000 | 2,0428 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,6807 | 0,1079 | 0,0000 | 0,2264 | 0,0000 |
| Plochy RN celkem | | 9,3785 | | | | | | | | | | | | |
| K3 | ZV | 5,2157 | 5,4809 | 0,0000 | 5,2628 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 1,0468 | 1,2251 | 2,5265 | 0,4173 | 0,0000 |
| K4 | ZV | 0,5565 | 0,5671 | 0,0000 | 0,5011 | 0,0660 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,1007 | 0,0000 | 0,4558 | 0,0000 |
| K5 | ZV | 1,0114 | 1,1034 | 0,0000 | 1,0405 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5442 | 0,4672 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| K6 | ZV | 0,6752 | 0,6751 | 0,0000 | 2,2324 | 0,0000 | 0,0504 | 0,0000 | 0,0000 | 0,5951 | 0,0801 | 0,0000 | 0,0000 | 0,0000 |
| Plochy ZV celkem | | 7,4588 | | | | | | | | | | | | |
| Zábor ZPF celkem | | 27,6186 | | | 26,5784 | 1,8656 | 0,6819 | 0,3196 | 0,0000 | 6,7901 | 13,4345 | 4,4337 | 2,7803 | |

Tab. 14 Tabulka předpokládaných záborů ZPF

Správní území obce Bradlec o výměře 263 ha tvoří zemědělská půda - 160 ha, lesní půda - 51 ha, vodní plochy – cca 5 ha, zastavěné plochy - 13 ha a ostatní plochy - 34 ha. Údaje o druzích pozemků v řešeném území jsou zobrazeny v následující tabulce:

| | | |
|---------------|------------------------------------|---------------|
| Druhy pozemků | Celková výměra pozemků (ha) | 263,04 |
| | Orná půda (ha) | 103,30 |
| | Chmelnice (ha) | - |
| | Vinice (ha) | - |
| | Zahrady (ha) | 18,35 |
| | Ovocné sady (ha) | 8,60 |
| | Trvalé travní porosty (ha) | 30,12 |
| | Zemědělská půda (ha) | 160,37 |
| | Lesní půda (ha) | 51,02 |
| | Vodní plochy (ha) | 4,74 |
| | Zastavěné plochy (ha) | 12,66 |
| | Ostatní plochy (ha) | 34,23 |

Tab. 15 Tabulka druhu pozemků (zdroj ČÚZK 2014)

Zábor zemědělské půdy tvoří cca 27,6 ha tj. 17,21% z celkové výměry zemědělské půdy. Větší rozvoj obce a tím i **zábor zemědělské půdy je akceptovatelný** vzhledem k umístění obce v Rozvojové ose republikového významu OS3 [čl. 3.2 (54) PÚR] – Praha – Mladá Boleslav _ Liberec.

V dalším stupni správního řízení bude zohledněn požadavek na zamezení vodní eroze a zamezení zhoršení odtokových poměrů v území.

U pozemků s II. třídou ochrany ZPF se žádá orgán ochrany ZPF o povolení záborů z důvodu navržené celkové koncepce rozvoje území, s respektem k místním hodnotám, prostorovým podmínkám, organizaci ZPF, systému dopravy a technické infrastruktury.

Plochy změn na půdách II. třídy ochrany zaujímají rozlohu cca 6,8 ha, z toho většinu zaujímají plochy zeleně a rekreace na plochách přírodních. Pouze 2,35 ha jsou navrženy jako plochy zastavitelné za účelem umístění občanské vybavenosti (1,55 ha) ve veřejném zájmu a smíšeného obytného území venkovského (0,8ha) tj. cca 1,5 % z celkové výměry zemědělské půdy.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

ÚP respektuje zemědělský areál v lokalitě Těšnov a vymezuje jej jako plochu VZ - plocha výroby a skladování – zemědělská výroba s vymezeným ochranným pásmem.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Řešené území je intenzivně zemědělsky využíváno. Z celkové rozlohy řešeného území představuje dle ČSÚ zemědělská půda cca 63 % (z toho podíl orné půdy činí 65 %). Půdy jsou vystaveny vodní erozi. Erozi snižují zachovalé meze s dřevinami a dřeviny podél polních cest. Zachování této zeleně je důležité. Návrh ÚP posiluje protierozní opatření návrhem přírodních ploch v návaznosti na zastavěné, popř. zastavitelné území.

o.2) pozemky určené k plnění funkce lesa

Správní území obce se vyznačuje velmi nízkou lesnatostí. Pozemky určené k plnění funkcí lesa zaujímají pouze 51 ha tedy necelé 19 % rozlohy zájmového území. Podíl lesů je na správním území obce Bradlec ve srovnání s republikovým průměrem podprůměrný (průměr ČR téměř 34 %). Dle zákona o lesích č. 289/1995 Sb. jsou na území obce evidovány lesy hospodářské.

Návrhem ÚP nedochází k záboru PUPFL. Návrh ÚP respektuje pásmo 50 m od okraje lesa a zachovává přístupové cesty k PUPFL.

o.3) investice do půdy

V řešeném území se nacházejí 4 lokality investic do půdy o celkové výměře cca 8,4 ha. Do těchto lokalit nezasahují žádné rozvojové plochy.

p) Návrh rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu veřejného projednání upraveného a dohodnutého návrhu ÚP Bradlec byly uplatněny námitky dotčených osob:

p.1) pí. Svatava Vondráčková uplatnila dne 31.8.2015 pod č.j. 285/15/ÚP u OÚ Bradlec podání k funkčnímu využití pozemků parc.č. 251/8 a 250/5 k.ú. Bradlec označené jako připomínka. Pořízovatel z obsahu dovodil, že se jedná o námitku dotčené osoby.

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce Bradlec **nevyhovuje** námitce dotčené osoby na změnu funkčního využití p.p.č. 251/8 a 250/5 katastrální území Bradlec z navrhované plochy NS - smíšeného nezastavěného území na plochu pro bydlení v rodinných domech. (Svatava Vondráčková)

Odůvodnění:

Požadavek na změnu ve využití území je v rozporu s navrženou urbanistickou koncepcí obce, v rozporu s ochranou PUPFL (pozemků určených k plnění funkce lesa) a v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Předmětné pozemky leží mimo zastavěné území obce, mezi silnicí II/610 a lesním pozemkem, který působí jako krajínovotvorný prvek, významný krajinný prvek ze zákona a jako přírodní hranice obce Bradlec.

Plochy NS – smíšené nezastavěného území podél silnice II/610 vytvářejí přirozenou přírodní hranici mezi správním územím obce Bradlec a městem Mladá Boleslav, která je z pohledu zpracovatelů územního plánu a zastupitelů obce vnímána jako jedinečná a nezastavitelná. Potvrzení jedinečnosti tohoto krajinného prvku lze vysledovat již ve zpracovaném Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav z roku 2001 ing. Milenou Morávkovou, kde se předmětné území zahrnuje do VKP 46 Borek u Debře. Předmětné pozemky se dále nacházejí ve vzdálenosti 50m od kraje lesa, což je limitující vzdálenost pro ochranu pozemků určených pro plnění funkce lesa a výjimku pro využití území ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa může udělit příslušný orgán státní správy lesů. Problematické se jeví i přímé dopravní napojení nemovitosti sousedící se silnicí II. tř. č. 610.

p.2) pí. Olga Horáková uplatnila dne 31.8.2015 pod č.j. 23499/2015 námitku dotčené osoby A) proti rozsahu územního vymezení zastavitelné plochy Z12, B) proti situování koridoru územní rezervy R5 pro realizaci odvodňovacího koridoru.

Rozhodnutí o námitce pod bodem A):

Zastupitelstvo obce Bradlec **vyhovuje** námitce dotčené osoby tak, že plocha Z12 byla vymezena v souladu s pokyny, které vyplynuly z výsledku společného jednání, tak že byla převzata plocha BI4, která byla vymezena a řádně dohodnuta s dotčenými orgány a veřejností v předchozí územně plánovací dokumentaci obce Bradlec, konkrétně změnou č. 1 ÚPO Bradlec.

Odůvodnění:

V případě zpřesnění územního vymezení plochy Z12 nejde o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, pouze o zpřesnění územního vymezení plochy. Plocha byla prověřena a převzata z předchozí územně plánovací dokumentace, konkrétně změny č. 1 ÚPO Bradlec, kde byla řádně dohodnuta s dotčenými orgány a nebyly vůči jejímu územnímu vymezení vzneseny žádné připomínky ani námítky.

Rozhodnutí o námitce pod bodem B):

Zastupitelstvo obce Bradlec **nevyhovuje** námitce dotčené osoby pod bodem B), i nadále zůstává vymezen koridor územní rezervy R5 v rozsahu a situování, jak byl projednán v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Bradlec.

Odůvodnění:

Na předmětných pozemcích nebyl vyprojektován žádný odvodňovací koridor. Vymezení územní rezervy R5 slouží jako nástroj územního plánování, který umožní prověření případných protipovodňových opatření na vodní soustavě vodních ploch Švardák a Toťák, které nejsou v současné době známy, a tím zamezí v krátkém časovém úseku změny ve využití dotčených území, které by mohly znemožnit případné vyprojektování a realizace protipovodňových opatření formou podzemních stok vybudovaných bezvýkopovou technologií. Vybudování protipovodňových opatření v předmětném území je ve veřejném zájmu. Tento obecný veřejný zájem je deklarovaný v PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje.

Vymezení územní rezervy nezasahuje do stávajících staveb ani do žádných jiných investic, které byly realizovány na předmětných pozemcích. Ve stávající zástavbě se plocha územních rezerv vyhýbá stávající zástavbě a v ploše Z1 je vymezena v ploše navrhovaného veřejného prostranství, pro jehož realizaci byly geometricky odděleny pozemky.

Z důvodu veřejného zájmu jsou vlastníci pozemků dotčených územní rezervou R6 nuceni strpět vymezení územní rezervy, a to do doby nezbytně nutné pro prověření řešení protipovodňových opatření na vodní soustavě. Touto dobou se předpokládá období následujících 4 let do vyhodnocení uplatňování územního plánu, které by mohlo potvrdit oprávněnost vymezení územní rezervy nebo navrhnout změnu územního plánu a předmětnou rezervu vypustit.

p.3 Ing. Vojtěch Kristek uplatnil podání dne 27.8.2015 u OÚ Bradlec, ve kterém jako vlastník pozemků parc. č. 316/7, 334/48, 334/177, 334/33, 334/45, 316/12, 316/11, 316/13, 316/14, 316/15 k.ú. Bradlec a 1) nesouhlasí a namítá, aby na těchto pozemcích, které jsou zakresleny jako BI, tedy bytové individuální, byla vyprojektována infrastruktura TI (pozemková rezerva R5) odvod vody ze Švardáku ve dvou ramenech, které výše uvedené pozemky činí naprosto nepoužitelnými pro BI a znehodnocuje je, čímž je znehodnocena celá investice. 2) nesouhlasí se zřízením hřbitova vymezením zastavitelné plochy Z6, protože kolem jsou plánovány plochy pro sport a umístění hřbitova je naprosto nevhodné 3) nesouhlasí se zrušením plánovaného obchvatu obce

Vyhodnocení uplatněného podání:

Požizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněné podání – v případě bodu 1) – nesouhlas s vymezením územní rezervy R5 jako námitku dotčené osoby, v případě bodu 2) – nesouhlas s umístěním hřbitova – jako připomínku, neboť situováním plochy Z6 nejsou dotčena vlastnická práva k pozemkům a stavbám namítající osoby. V případě bodu 3) nesouhlas

s nevymezením obchvatu obce Bradlec jako námitku dotčené osoby, neboť dotčená osoba jako majitel fy Brahill s.r.o. iniciovala a následně realizovala rozsáhlou obytnou zástavbu obce v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce Bradlec, jejíž součástí byl i návrh plánovaného obchvatu obce.

Rozhodnutí o námitce pod bodem 1):

Zastupitelstvo obce Bradlec **nevyhovuje** námitce dotčené osoby pod bodem 1), i nadále zůstává vymezen koridor územní rezervy R5 v rozsahu a situování, jak byl projednán v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Bradlec.

Odůvodnění:

Na předmětných pozemcích nebyla vyprojektována žádná stavba ani zařízení technické infrastruktury. Vymezení územní rezervy R5 slouží jako nástroj územního plánování, který umožní prověření případných protipovodňových opatření na vodní soustavě vodních ploch Švardák a Toťák, které nejsou v současné době známe, a tím zamezí v krátkém časovém úseku změny ve využití dotčených území, které by mohly znemožnit případné vyprojektování a realizace protipovodňových opatření formou podzemních stok vybudovaných bezvýkopovou technologií. Vybudování protipovodňových opatření v předmětném území je ve veřejném zájmu. Tento obecný veřejný zájem je deklarovaný v PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje.

Vymezení územní rezervy nezasahuje do stávajících staveb ani do žádných jiných investic, které byly realizovány na předmětných pozemcích. Ve stávající zástavbě se plocha územních rezerv vyhýbá stávající zástavbě a v ploše Z1 je vymezena v ploše navrhovaného veřejného prostranství, pro jehož realizaci byly geometricky odděleny pozemky.

Z důvodu veřejného zájmu jsou vlastníci pozemků dotčených územní rezervou R6 nuceni strpět vymezení územní rezervy, a to do doby nezbytně nutné pro prověření řešení protipovodňových opatření na vodní soustavě. Touto dobou se předpokládá období následujících 4 let do vyhodnocení uplatňování územního plánu, které by mohlo potvrdit oprávněnost vymezení územní rezervy nebo navrhnout změnu územního plánu a předmětnou rezervu vypustit.

Vyhodnocení připomínky pod bodem 2) :

2) K připomínce, týkající se nesouhlasu s vymezením plochy Z6 pro realizaci místního hřbitova **se nepřihlédlo**, neboť Zastupitelstvo obce Bradlec po konzultaci s určeným zastupitelem i nadále trvá na vymezení plochy Z6 v rozsahu a se situováním, jak byla předložena ke společnému jednání o návrhu ÚP Bradlec.

Rozhodnutí o námitce pod bodem 3):

Zastupitelstvo obce Bradlec **nevyhovuje** námitce dotčené osoby, týkající se nevymezení plánovaného obchvatu obce Bradlec.

Odůvodnění:

V souvislosti s rozsáhlou obytnou zástavbou společnosti Brahill s.r.o. v obci Bradlec zahájenou v 90.tých letech minulého století byl realizován nový dopravní systém, jehož stávající kapacita, včetně ulice Okružní plně vyhovuje kapacitním nárokům na dopravní obsluhu v takto kompaktně zastavěném území a nahrazuje původně uvažovaný jižní obchvat obce vymezený územním plánem obce Bradlec. Tento jižní obchvat se navrhoval v době, kdy se předpokládalo, že bude navazovat na severní dopravní obchvat sousedního města Kosmonosy s výhledovým zaústěním na plánovanou okružní křižovatku ulice Průmyslové (v prostoru u 13. brány) a umožní napojení na silnici R10 (dnes D10). Tyto dopravní výhledy byly formulovány v době, kdy ještě nebyla realizována přeložka silnice I/38 jižně od obce Bradlec odbočená v prostoru mimoúrovňové křižovatky na rychlostní komunikaci R10 a procházející katastrálními územími Kosmonosy a Mladá Boleslav ve směru západním dále na Českou Lípou. Realizovaná přeložka silnice I/38 dnes přebírá původně uvažované dopravní toky

v území a plánovaný jižní obchvat obce tak pozbyl na svém původním významu. V průběhu platnosti územního plánu obce Bradlec nevznikla potřeba řešit tranzitní dopravu takového měřítka, která by vyvolala potřebu zahájit stavbu jižního obchvatu obce a tudíž ani využít plochy, které byly územním plánem obce pro tento účel vymezeny. Nový územní plán dále návrhem dopravního koridoru KD1 odbočujícího východním směrem v místě křižovatky ulic Sportovní a Okružní, v trase zčásti odpovídající původně plánovanému obchvatu, navazuje na další dopravní koridory KD2 a KD3, vymezené pro dopravní obsluhu rozvojových ploch Z5 a Z9 a po jejich realizaci současně umožní přenést určitou kapacitu cílové dopravy ve směru do centra původní zástavby obce a odtud po silnici III/01015 do města Kosmonos.

Kapacitně dostačující dopravní systém vybudovaný v souvislosti s novou obytnou obcí Bradlec odpovídá i dnes současným trendům řešení dopravy s obdobnou hustotou osídlení. Směrové i šířkové uspořádání stávajících ulic Sportovní a zejména Okružní umožňují svými parametry v případě odůvodněných požadavků na zajištění bezpečnosti silničního provozu realizovat odpovídající technická opatření, směřující ke snížení rychlosti a zklidnění dopravy. Požadovaný obchvat obce Bradlec, by na provoz ulic Sportovní a Okružní neměl očekávaný vliv, neboť tyto ulice přebírají v systému osídlení do jisté míry funkci sběrných komunikací a převažující osobní doprava je cílena zejména do obytné zástavby v obci. S ohledem na to, že se vývojem území a realizovanými dopravními stavbami v průběhu posledních 15-ti let nepotvrdila původně avizovaná nezbytnost realizace jižního obchvatu obce Bradlec, jednalo by se o vyvolanou investici obce Bradlec a veškeré náklady s tím spojené by se promítly do rozpočtu obce.

p.4. Nguyen Tri Kien a Nguyen Thi Nga uplatnili dne 31.8.2015 pod č.j. 23498/2015 námitku dotčených osob proti návrhu územního plánu Bradlec – proti změně funkčního využití pozemků dle LV 774 a 802, neboť jsme pozemky kupovali jako určené pro občanskou vybavenost a tomu odpovídala i cena pozemků. Máme zájem na pozemcích realizovat projekt v souladu s původním určením. Navrhovanou změnou by došlo k znehodnocení naší investice a majetkové újmě dle článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce Bradlec **nevyhovuje** námitce vlastníků parcelních pozemků č. 218/5,230/5, 363/15, 366/2, 204/22, 204/23, 205/3, 218/3, 218/4, 223/1, 224/5, 227/5, 227/7, 230/6, 230/7, 232/10, 243/10, 363/12, 363/13, 363/14, 363/30, 366/4, 366/5, 366/6 katastrální území Bradlec.

Odůvodnění:

Územní plán obce Bradlec schválený ZO Bradlec dne 24.5.2001 vymezil na ploše v jihovýchodním cípu řešeného území, navazujícího na území Kosmonoské obory sousedního správního území města Kosmonosy, rozsáhlé území občanské vybavenosti, které předpokládalo výstavbu motelu s nákupním střediskem, které by navázaly na rozsáhlé rekreační zelené plochy a případně umožnily situovat další objekty občanské vybavenosti.

Tento záměr však v průběhu uplynulých 15-ti let nebyl majiteli dotčených pozemků realizován a ani v současné době nebyly obci Bradlec předloženy jakékoliv podklady pro budoucí realizaci původního záměru, s výjimkou námitek dotčených osob uplatněných v průběhu řízení o návrhu ÚP Bradlec, ve kterých popisuje dotčená osoba, jak by jako vlastník pozemků hodlala využít pozemky pro účel, k jakému byly vymezeny.

Obec Bradlec se v průběhu uplynulých 20-ti letech soustředila v převážné většině záměrů na rozvoj bydlení a s tím souvisejících podmiňujících investic, přičemž počet obyvatel se oproti původnímu stavu více než ztrojnásobil. Sousedící města Mladá Boleslav a Kosmonosy soustředily do sousedícího území v posledních 15-ti letech novou zástavbu občanské vybavenosti v měřítku a spektru nabídek plně dostačujícím pro uspokojení požadavků jak občanů Mladé Boleslavi (Severního města) a západní části města Kosmonos, tak i širšího okolí včetně sousedící obce Bradlec. Z tohoto důvodu v obci Bradlec nevyvstala výrazná potřeba řešit lokální občanskou vybavenost, s výjimkou stavby mateřské

školy, a to v podstatě ani na plochách vymezeného nového centra obce, jehož záměrem bylo vybudování občanské vybavenosti lokálního významu, uspokojující běžné potřeby obyvatel obce.

Proto obec Bradlec při formulování požadavků na změny v území, které byly následně řešeny novým územním plánem, zohlednila stav tohoto dosud krajinného prostředí a upřednostnila zájmy ochrany přírody a krajiny, které právě v kontextu s realizovanou masivní zástavbou objektů pro bydlení, a s tím spojeným nárůstem trvale bydlících obyvatel v této obci, nabyly podstatně na svém významu. Obec Bradlec nově navrženou koncepcí uspořádání krajiny sleduje zájem na zachování pohody bydlení v obci a vytváří možnost volnočasových aktivit občanů na správním území obce zejména v plochách změn v krajině K1 – K5 v plochách RN – nepobytové rekreace a ZV – veřejné zeleně, přičemž upřednostňuje význam přírodních hodnot nad další urbanizací území.

Dalším důvodem, který vedl ke změně využití území, byl požadavek na koordinaci funkčního využití navazujících území měst Mladá Boleslav a Kosmonos a obce Bradlec z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Konkrétně se jednalo o požadavek na zachování prostupnosti území pro volně žijící živočichy uplatněný ve stanovisku dotčeného orgánu konkrétně Magistrátu města Mladá Boleslav odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.8.2015 ŽP - 336.2 -20238/2015. Pozemky napadnuté uplatněnou námitkou lze s ohledem na výše uvedené odůvodnění nadále využívat v souladu se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území.

p.5. Josef Kubín uplatnil dne 31.8.2015 pod č.j. 23500/2015 námitku dotčené osoby proti návrhu územního plánu Bradlec – změně funkčního využití pozemků p.č. 218/1 a 221 k.ú. Bradlec.

Podávám tímto námitku proti změně územního plánu – zařazení mých výše uvedených pozemků do plochy smíšené nezastavěného území. Mám zájem na pozemcích realizovat projekt v souladu s původním určením. Navrhovanou změnou by došlo k reálnému snížení ceny a tím k majetkové újmě dle článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Rozhodnutí o námitce:

Zastupitelstvo obce Bradlec **nevyhovuje** námitce vlastníka parcelních pozemků č. 218/1 a 221 katastrální území Bradlec.

Odůvodnění:

Územní plán obce Bradlec schválený ZO Bradlec dne 24.5.2001 vymezil na ploše v jihovýchodním cípu řešeného území, navazujícího na území Kosmonoské obory sousedního správního území města Kosmonosy, rozsáhlé území občanské vybavenosti, které předpokládalo výstavbu motelu s nákupním střediskem, které by navázaly na rozsáhlé rekreační zelené plochy a případně umožnily situovat další objekty občanské vybavenosti.

Tento záměr však v průběhu uplynulých 15-ti let nebyl majiteli dotčených pozemků realizován a ani v současné době nebyly obci Bradlec předloženy jakékoliv podklady pro budoucí realizaci původního záměru, s výjimkou námitek dotčených osob uplatněných v průběhu řízení o návrhu ÚP Bradlec, ve kterých popisuje dotčená osoba, jak by jako vlastník pozemků hodlala využít pozemky pro účel, k jakému byly vymezeny.

Obec Bradlec se v průběhu uplynulých 20-ti letech soustředila v převážné většině záměrů na rozvoj bydlení a s tím souvisejících podmiňujících investic, přičemž počet obyvatel se oproti původnímu stavu více než ztrojnásobil. Sousedící města Mladá Boleslav a Kosmonosy soustředily do sousedícího území v posledních 15-ti letech novou zástavbu občanské vybavenosti v měřítku a spektru nabídek plně dostačujícím pro uspokojení požadavků jak občanů Mladé Boleslavi (Severního města) a západní části města Kosmonos, tak i širšího okolí včetně sousedící obce Bradlec. Z tohoto důvodu v obci Bradlec nevyvstala výrazná potřeba řešit lokální občanskou vybavenost, s výjimkou stavby mateřské školy, a to v podstatě ani na plochách vymezeného nového centra obce, jehož záměrem bylo vybudování občanské vybavenosti lokálního významu, uspokojující běžné potřeby obyvatel obce.

Proto obec Bradlec při formulování požadavků na změny v území, které byly následně řešeny novým územním plánem, zohlednila stav tohoto dosud krajinného prostředí a upřednostnila zájmy ochrany přírody a krajiny, které právě v kontextu s realizovanou masivní zástavbou objektů pro bydlení, a s tím spojeným nárůstem trvale bydlících obyvatel v této obci, nabyly podstatně na svém významu. Obec Bradlec nově navrženou koncepcí uspořádání krajiny sleduje zájem na zachování pohody bydlení v obci a vytváří možnost volnočasových aktivit občanů na správním území obce zejména v plochách změn v krajině K1 – K5 v plochách RN – nepobytové rekreace a ZV – veřejné zeleně, přičemž upřednostňuje význam přírodních hodnot nad další urbanizací území.

Dalším důvodem, který vedl ke změně využití území, byl požadavek na koordinaci funkčního využití navazujících území měst Mladá Boleslav a Kosmonos a obce Bradlec z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny. Konkrétně se jednalo o požadavek na zachování prostupnosti území pro volně žijící živočichy uplatněný ve stanovisku dotčeného orgánu konkrétně Magistrátu města Mladá Boleslav odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 6.8.2015 ŽP - 336.2 -20238/2015.

Z důvodu zajištění dohody o stanovisku dotčeného orgánu, byly na jeho žádost vypuštěny původně uvažované plochy územních rezerv R2, R3 a R4 a území včetně pozemků dotčené osoby bylo navrženo s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území. Požadavky na rozvoj občanské vybavenosti obec soustředila do ploch přímo navazujících na plochu původně vymezeného centra obce do vymezených zastavitelných ploch Z4 – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, Z10 – SK – smíšené obytné komerční, Z9 – OX občanské vybavení se specifickým využitím, ve vazbě na přestavbovou plochu P1 - SK – smíšené obytné komerční, kde by mohlo dojít ke změně využití území po ukončení činnosti místní obalovny.

Plocha nového centra obce je situována prakticky v těžišti zástavby obce a dotváří urbanistickou kompozici sídla. Ze všech směrů je dopravně dostupná, nebo je novým územním plánem tato dostupnost dořešena a plně plošně saturuje plánovanou potřebu ploch pro déleodobý rozvoj občanské vybavenosti lokálního měřítka.

Pozemky napadnuté uplatněnou námitkou lze s ohledem na výše uvedené odůvodnění nadále užívat v souladu se stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání území plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území.

q) Vyhodnocení připomínek

Ve lhůtě společného jednání o návrhu ÚP Bradlec byly uplatněny písemné připomínky veřejnosti:

q.1) Povodí Labe s.p. Hradec Králové – písemná připomínka ve vyjádření ze dne 9.6.2014 zn. PVZ/14/10881/Ši/0, týkající se změny stanovené záplavového území hranice a vymezené aktivní zóny záplavového území vodního toku Jizera. Připomínka obdobného obsahu byla uplatněna ve vyjádření ze dne 19.8.2015 zn. Č.j. PVZ/15/21313/Va/0 uplatněném v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Bradle.

K připomínce **se přihlédlo** takto:

V textové i grafické části návrhu ÚP Bradlec je zapracována změna stanovené hranice záplavového území vodního toku Jizera v rozsahu opatření Krajského úřadu Středočeského kraje odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 26.8.2015 č.j. 115040/2015/KUSK.

q.2) Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav a.s. – písemné připomínky ve vyjádření ze dne 12.6.2014 zn. 1943/14/Dv, týkající se ad. a) požadavku na grafické znázornění ochranného pásma vodovodů a kanalizací, ad. b) upřesnění vlastnických poměrů k vodovodům a kanalizacím v obci Bradlec, ad.c) vyřešení požární vody. Připomínky obdobného textu byly uplatněny následně ve vyjádření ze dne 5.8.2015 zn. 2642/15/Dv v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Bradlec. Připomínky byly vyhodnoceny takto:

K připomínce pod bodem a) **se přihlédlo částečně** takto:

Ochranné pásmo v šíři 1,5m nelze v měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu (1:5000) graficky znázornit. Proto údaj o ochranných pásmech a obecné ochraně koridorů technické infrastruktury bude uveden pouze v textové části odůvodnění územního plánu.

K připomínce pod bodem b) **se přihlédlo**. V textové části návrhu ÚP Bradlec je uvedeno, že vlastníkem vodovodů a kanalizací v obci Bradlec jsou VaK Mladá Boleslav a s. a Brahill s.r.o. Provozovatelem je VaK Mladá Boleslav a.s.

K připomínce pod bodem c) **se přihlédlo**. Návrh ÚP Bradlec vyřešil zásobování obce požární vodou – viz kap. d.2.1) vodní hospodářství výroku –primární zdroj požární vody vodní plochy Totův rybník (Toťák) a v případě potřeby i Švardův rybník (Švardák), včetně vyřešení přístupu, který umožní účinný hasební zásah.

q.3) Ing. Jan Horák - písemná připomínka ze dne 21.5.2014 evid.č. 40582/2014, týkající se ad. a) návrhu funkčního využití zastavitelné plochy Z9, ad. b) navržených koridorů pro řešení dopravy KDI a VDI

K připomínce pod bodem a) **se přihlédlo**. Zastavitelná plocha Z9 se vymezuje s funkčním využitím OX – občanské vybavení se specifickým využitím v tomto případě pro umístění základní školy Montessori, areálu domova spokojeného stáří v kontextu dopravního propojení západně situovaného nového centra obce a v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny , spočívající v zachování dostatečného množství doprovodné zeleně.

K připomínce pod bodem ad. b) se přihlédlo **částečně** tím, že pro nové dopravní propojení ulice Sportovní se systémem stávajících komunikací na ulici Bezdězskou a dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z5 a Z9 ÚP vymezuje územní plán koridor KD1 v dostatečném směrovém a šířkovém uspořádání, aby bylo možné pokrýt nároky na dopravní obsluhu v tomto území kapacitně vyhovující komunikací. Kapacita této komunikace bude známa až po odborném vyhodnocení dopravních nároků připravovaných záměrů v území.

q.4) Olga Horáková - písemná připomínka ze dne 21.5.2014 pod evid.č. 40585/2014, týkající se ad. a) dotčení vlastnických vztahů a nesouhlasu s navrženým koridorem KT1 a plochou územní rezervy R1; ad. b) požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení, která byla řádně vymezena dosud platnou změnou č. 1 ÚPO Bradlec. Vlastník jako dotčená osoba uplatnil obdobně stylizovanou písemnou námitku v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu Bradlec. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění je uvedeno v kap. p) bod p.2.

q.5) Občanské sdružení ZO ČSPO Klenice Ml. Boleslav - písemná připomínka ze dne 23.5.2014 evid. pod č. 41468/2014, týkající se nesouhlasu s vymezením zastavitelné plochy Z9 z důvodu zajištění migrace drobných živočichů. Připomínka obdobného obsahu byla uplatněna v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP Bradlec ve vyjádření ze dne 31.8.2015 č.j. 23738/2015 a doplněna o dotaz, jaký veřejný zájem vede obec Bradlec k vymezení zastavitelné plochy Z9.

K připomínce, týkající se požadavku nevymezit plochu Z9 z důvodu zajištění migrace drobných (chráněných druhů žab) a dalších volně žijících živočichů **se nepřihlédlo** z těchto důvodů:

Obec Bradlec vymezuje územním plánem zastavitelnou plochu Z9 s funkčním využitím OX – občanské vybavení se specifickým využitím, aby ve veřejném zájmu mohla být realizována stavba základní školy a domova spokojeného stáří. Obec Bradlec ověřila v průběhu zpracování územního plánu využitelnost navrhované plochy Z9 urbanistickou studií, která měla za cíl navrhnout kompozici plánované zástavby, spočívající v situování areálu základní školy Montessori, areálu domova spokojeného stáří v kontextu dopravního propojení západně situovaného nového centra obce Bradlec a v koordinaci se zájmy ochrany přírody a krajiny, spočívající v zachování dostatečného množství ploch doprovodné zeleně, umožňující migraci drobných živočichů. Navrženou zastavitelnost plochy Z9 v poměru 40% k celkové výměře plochy příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku akceptoval a nevznesl vůči návrhu řešení plochy Z9 žádnou podmínku na úpravu.

q.6) Michal Rendl - písemná připomínka ze dne 29.5.2014 evid. pod č. 43358/2014, týkající se možnosti přístupu k poz. parc. č. 192/3, který je součástí vymezené zastavitelné plochy Z8.(Michal Rendl)

K připomínce **se přihlédlo** tím, že navrhovaným řešením lze západní část plochy Z8, jejíž je p.p.č. 192/3 součástí, dopravně obsloužit napojením na realizovanou komunikaci ulice K Rybníčkům s využitím plochy veřejného prostranství, a dále na základě dohody mezi vlastníky pozemků. Zbývající část plochy Z8 lze dopravně obsloužit z ulice K Těšnovu.

q.7) Město Kosmonosy - písemná připomínka ze dne 11.6.2014 evid. pod č.j. 16823/2014 – nesouhlas s vymezením plochy Z11 – VS plochy smíšené výrobní.

K připomínce **se přihlédlo** a zastavitelná plocha Z11 se z návrhu územního plánu Bradlec vypouští.

q.8) MVDr. Jiří Langer - písemná připomínka ze dne 13.6.2014 uplatněná podáním na OÚ Bradlec pod č.j. 227/14/ÚP, týkající se ad a) zachování ochranného pásma hygienické ochrany - hlavní budova ovčín st.p.č. 763, p.p.č. 17/1

ad b) zohlednit pásmo nestability terénu s posunem podloží ve směru západním a jižním – p.p.č. 161/8,176/2,153/3

ad c) – zohlednit zlom i nad rybníčkem – p.p.č. 153/7, 153/3

ad d) navrhnout funkční využití ploch pozemků 177/1 a 177/58 pro rozšíření stávajících zařízení vodáren a jejich obsluhy, pro možnost zástavby přizemních garáží na techniku a sklad, obytný administrativní objekt, zpevněné skladovací a manipulační plochy, plochy parkování do 200m², skladování zeminy a stavebních hmot. (MVDr: Langer)

K připomínce pod bodem a) **se nepřihlédlo**, neboť pro zemědělský areál Těšnov není vymezeno žádné platné pásmo hygienické ochrany. Funkční využití navazující zastavitelné plochy Z8 SV – smíšené obytné venkovské umožňuje zástavbu hospodářského, chovatelského a pěstitelského zázemí a tím do jisté míry zohledňuje blízkost zemědělsky využívaného areálu a chovem ovcí.

Připomínkám pod body b), c) **se přihlédlo** tím, že byla provedena rekognoskace území dotčeného plošným potenciálním sesuvem (reg.č.7714) Českou geologickou službou Brno se závěrem, že ČGS doporučuje při využití zájmového území sledovat koncept přiměřených zemních prací a klást důraz na odpovídající nakládání se srážkovými i odpadními vodami. Změna území by měla být pozvolná, respektující lokální geologické a hydrologické resp. stabilitní poměry.

K připomínce pod bodem d) **se přihlédlo**. Pozemky parc.č. 177/1 a 177/58 byly zahrnuty do funkční plochy NZ - plochy zemědělské a lze je tudíž využívat v rozsahu stanovených podmínek pro tuto funkční plochu.

q.9) Ing. Zuzana Kristková - písemná připomínka uplatněná podáním na OÚ Bradlec dne 21.5.2014 č.j. 195/2014/ÚP, týkající se zařazení plochy SK – smíšená obytná komerční - stav – fialová barva do zastavitelné plochy Z10 s funkčním využitím SK (Na Výsluní 370 + přilehlý pozemek).

K připomínce **se přihlédlo**. Byla aktualizována hranice zastavěného území, konkrétně rozhraní navazující na vymezenou zastavitelnou plochu Z10. Stanovené podmínky funkčního a prostorového uspořádání plochy SK – smíšené obytné komerční platí jak pro zastavěné území, tak pro vymezenou zastavitelnou plochu Z10.

q.10) Anastázie a Josef Hrdličkovi - písemná připomínka uplatněná podáním na OÚ Bradlec dne 23.5.2014 pod č.j. 200/2014/ÚP vlastníky parc.p.č. 251/1,251/10, týkající se požadavku na vymezení zastavitelné plochy pro komerční využití, či bydlení.

K připomínce **se nepřihlédlo** z těchto důvodů:

Požadavek na změnu ve využití území je v rozporu s navrženou urbanistickou koncepcí obce, v rozporu s ochranou PUPFL (pozemků určených k plnění funkce lesa) a v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Předmětné pozemky leží mimo zastavěné území obce, mezi silnicí II/610 a lesním pozemkem, který působí jako krajinnotvorný prvek, významný krajinný prvek ze zákona a jako přírodní hranice obce Bradlec.

Plochy NS – smíšené nezastavěného území podél silnice II/610 vytvářejí přirozenou přírodní hranici mezi správním územím obce Bradlec a městem Mladá Boleslav, která je z pohledu zpracovatelů územního plánu a zastupitelů obce vnímána jako jedinečná a nezastavitelná. Potvrzení jedinečnosti tohoto krajinného prvku lze vysledovat již ve zpracovaném Generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav z roku 2001 ing. Milenou Morávkovou, kde se předmětné území zahrnuje do VKP 46 Borek u Debře. Předmětné pozemky se dále nacházejí ve vzdálenosti 50m od kraje lesa, což je limitující vzdálenost pro ochranu pozemků určených pro plnění funkce lesa a výjimku pro využití území ve vzdálenosti do 50m od kraje lesa může udělit příslušný orgán státní správy lesů. Problematické se jeví i přímé dopravní napojení nemovitosti sousedící se silnicí II.tř.č. 610.

q.11) Svatava Vondráčková - písemná připomínka uplatněná podáním na OÚ Bradlec dne 22.5.2014 pod č.j.199/2014/ÚP, týkající se nesouhlasu s vymezeným funkčním využitím pozemků 251/58,250/5 zařazením do funkční plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území a požadující prověření možnosti komerčního využití nebo bydlení.

K připomínce **se nepřihlédlo**, neboť při prověření požadavku v průběhu úpravy návrhu ÚP Bradlec na základě pokynů, které vyplynuly z výsledku společného jednání, převládá zájem ochrany přírody a krajiny v tomto území nad vymezením požadované zastavitelné plochy.

Vlastník jako uplatnil obdobně stylizovanou písemnou připomínku v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu Bradlec dne 31.8.2015 pod č.j. 285/15/ÚP. Pořizovatel vyhodnotil z obsahu textu, že se jedná o námitku dotčené osoby Rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění je uvedeno v kap. p) bod p.1.

q.12) p. Tomáš Kristek – písemná připomínka ze dne 31.8.2015 pod č.j. 23501/2015 doplněná o přílohu s podpisy dalších občanů a seznam občanů, týkající se a) Zrušení dlouhodobě plánovaného obchvatu obce – koridor pro propojení ulic Sportovní a Bezděžská; b) nesouhlasu s vymezením plochy Z6 pro zřízení hřbitova

K připomínce uvedené pod bodem a) **se nepřihlédlo** z těchto důvodů: V souvislosti s rozsáhlou obytnou zástavbou společnosti Brahill s.r.o. v obci Bradlec byl realizován nový dopravní systém, jehož stávající kapacita, včetně ulice Okružní plně vyhovuje kapacitním nárokům na dopravní obsluhu v takto kompaktně zastavěném území a nahrazuje původně uvažovaný jižní obchvat obce vymezený územním plánem obce Bradlec. Tento jižní obchvat se navrhoval v době, kdy se předpokládalo, že bude navazovat na severní dopravní obchvat sousedního města Kosmonosy s výhledovým zaústěním na plánovanou okružní křižovatku ulice Průmyslové (13.brána) a umožní napojení na silnici R10 (D10). Tyto dopravní výhledy byly formulovány v době, kdy ještě nebyla realizována přeložka silnice I/38 jižně od obce Bradlec ve směru západně od MÚK Kosmonosy (mimoúrovňové křižovatky na rychlostní komunikaci R10), procházející katastrálními územími Kosmonosy a Mladá Boleslav dále na Českou Lípou. Realizovaná přeložka silnice I/38 dnes přebírá původně uvažované dopravní toky v území a plánovaný jižní obchvat obce tak pozbyl na svém původním významu. V průběhu platnosti územního plánu obce Bradlec nevznikla potřeba řešit tranzitní dopravu takového měřítka, která by vyvolala potřebu zahájit stavbu jižního obchvatu obce a tudíž ani využít plochy, které byly územním plánem obce pro tento účel vymezeny.

Nový územní plán návrhem dopravního koridoru KD1 odbočujícího východním směrem v místě křižovatky ulic Sportovní a Okružní, v trase zčásti odpovídající původně plánovanému obchvatu, navazuje na další dopravní koridory KD2 a KD3, vymezené pro dopravní obsluhu rozvojových ploch

Z5 a Z9 a dále s možností přenést určitou kapacitu cílové dopravy ve směru do centra původní zastavby obce a odtud po silnici III/01015 do Kosmonos.

K připomínce pod bodem b), týkající se nesouhlasu s vymezením plochy Z6 pro realizaci místního hřbitova **se nepřihlédlo**, neboť Zastupitelstvo obce Bradlec po konzultaci s určeným zastupitelem i nadále trvá na vymezení plochy Z6 v rozsahu a se situováním, jak byla předložena k veřejnému projednání návrhu ÚP Bradlec. Ověřovací studie pořizená obcí Bradlec v průběhu zpracování návrhu územního plánu potvrdila vhodnost vymezení lokality Z6 pro účely zřízení hřbitova. Požadavek příslušného orgánu státní správy lesů na technická opatření v ploše Z6 zajišťující ochranu majetku při pádu stromu byl zpracován jako specifická koncepční podmínka pro využití plochy Z6 ve výroku územního plánu.

q.13) Stanislav a Eva Čančíkovi - písemná připomínka uplatněná dne 31.8.2015 pod č.j. 23496/2015 (Stanislavem a Evou Čančíkovými), týkající se zrušení plánovaného obchvatu obce s propojením ulic Sportovní a Bezděžská , a dále nesouhlasu se zřízením hřbitova byla vyhodnocena a odůvodněna obdobně jako v případě připomínky p. Tomáše Kristka, uvedené pod označením q.12) to znamená, že **se nepřihlédlo** k vyjádřenému nesouhlasu se zrušením plánovaného obchvatu obce Bradlec, a dále že **se nepřihlédlo** k vyjádřenému nesouhlasu se zřízením hřbitova na vymezené zastavitelné ploše Z6.