



## Obsah:

### Úvod

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	1-2
1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území.....	2-3
1.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch .....	3
1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.....	3-7
1.4. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona .....	7-9
2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit.....	9-10
3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	10-11
4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	11
5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	11
6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	12
7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13

## Úvod

Zastupitelstvo obce Bradlec rozhodlo o pořízení nového územního plánu svým usnesením č.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.

Dosud platnou územně plánovací dokumentací obce Bradlec je územní plán obce schválený zastupitelstvem obce Bradlec dne 24.5.2001, jeho změna č.1 vydaná zastupitelstvem obce Bradlec ( dále jen ZO Bradlec) dne 31.8.2009 opatřením obecné povahy č. 1/2009, které nabylo účinnosti 18.9.2009. Dále regulační plán středu obce Bradlec schválený ZO Bradlec dne 2.10.2006 a jeho změna č. 1 vydaná ZO Bradlec dne 27.8.2012 opatřením obecné povahy , které nabylo účinnosti dne 26.9.2012.

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.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce Bradlec, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím potenciálu polohy sídla vůči městu Mladá Boleslav a vytvoření plnohodnotného sídla s polyfunkčním využitím území (občanská vybavenost, podnikatelské aktivity atp.) vedle stále se rozvíjející bytové výstavby. Cílem nového územního plánu by měla být dohoda občanů obce, majitelů nemovitostí, správců veřejné infrastruktury a dotčených orgánů včetně sousedních obcí spočívající v pomoci při následné realizaci takovýchto záměrů v řešeném území.

Dalším důvodem pro jeho pořízení je zajistit soulad územně plánovací dokumentace s platnou legislativou v oblasti územního plánování i s nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje ( dále jen ZÚR SK) usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011 byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, které nabylo účinnosti dne 22.2.2012 a Politika územního rozvoje ČR.

Pro zpracování návrhu zadání byly využity doplňující průzkumy a rozborů řešeného území vyhotovené ing. Václavem Jetelem, Ph.D., ČKA 3541, terénní průzkum provedený pořizovatelem, podklady z 2. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Mladá Boleslav a informace a požadavky poskytnuté obcí Bradlec.

Obec Bradlec se nachází ve Středočeském kraji, v působnosti obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav severně od správního území města Mladá Boleslav a západně od správního území města Kosmonos, se kterými sousedí a územně srůstá. Obec Bradlec, díky svému výraznému územnímu rozvoji spoluvytváří sídelní pás regionálního významu, situovaný podél vodního toku Jizera. Správní území obce Bradlec tvoří jedno katastrální území o celkové výměře 263 ha. Územní plán bude v souladu s ust., § 43 odst. 4 stavebního zákona řešit celé správní území obce.

### **1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Původní osídlení obce Bradlec – vzniklo na vyvýšenině sopečného původu nad údolím řeky Jizery, je datováno kolem roku 1250. Zástavba obce na výrazně modelovaném terénu z konce 18. století byla založena jako ulicová kolem východo-západně orientované komunikace bez návesního prostoru a kostela s četnými hospodářskými usedlostmi s dvory a navazujícími sady. Jižně navazovala krajina zemědělské půdy, severně zalesněné svahy,

lemující údolí vodního toku Jizera . Na území obce byly vytěženy dva čedičové lomy, které byly později zatopeny a tvoří významné vodní plochy uvnitř dnes již zastavěného území obce.

V průběhu posledních 20ti let zaznamenala obec Bradlec výrazný územní rozvoj jižním a západním směrem převážně individuální obytné zástavby, která tvoří přes 97% z celkového počtu bytů v obci. K 31.12.2011 evidovala obec Bradlec 1169 trvale bydlících obyvatel. Novodobá obytná zástavba prakticky vyčerpala dosud nezastavěné plochy uvnitř zastavěného území obce i vymezené zastavitelné plochy.

Obec s tímto počtem obyvatel dlouhodobě postrádá odpovídající občanskou vybavenost, jejíž široké spektrum dosud poskytují navazující města Mladá Boleslav a Kosmonosy. V obci se nachází obecní úřad, soukromá mateřská škola, hasičská zbrojnice, venkovní sportovní areál a hostinec. Na správním území obce Bradlec nejsou evidovány žádné kulturní nemovité památky, urbanistické ani architektonické hodnoty.

V území zčásti obklopeném realizovanou obytnou zástavbou se nachází stávající areál obalovny živých směsí. Areály podnikatelských aktivit, vodohospodářských zařízení se nacházejí na jihovýchodním okraji zástavby obce, právě tak jako soukromě provozovaný zemědělský areál Těšnov. Východní okraj zástavby obce ve směru na Chudoplesy zakončují převážně objekty individuální rekreace.

Z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplývá, že správní území obce Bradlec má poměrně nízký environmentální pilíř udržitelného rozvoje území. Je zde výrazný vliv blízkosti spádového města Mladá Boleslav, na kterém je obec závislá především z hlediska ekonomického. Obyvatelé jsou nuceni vyjíždět za základními službami a veřejnou vybaveností. Obec v současné době funguje jako satelitní sídlo Mladé Boleslavi s absencí základní vybavenosti. Pro ekonomicky aktivní obyvatele jsou pracovní příležitosti převážně zajištěny mimo území obce.

#### 1.1. Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochrany hodnot území :

- ÚP prověří prostorové uspořádání území, stávající charakter a strukturu zástavby obce. S využitím dosud platné ÚPD obce stanoví plochu pro nové centrum obce, upřesní výškovou hladinu a objem zástavby území.
- ÚP zhodnotí stávající stav funkčního využití území i jeho následný rozvoj, a v případě potřeby určí další zastavitelné a přestavbové plochy. Rizikem dalšího rozvoje je při nekoncepčním rozhodování v území srůstání obcí.
- ÚP se zaměří na ochranu panoramatických pohledů a stavebních dominant, definuje hranice zástavby a navazujícího krajinného prostředí.
- ÚP bude svým řešením chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně architektonického, urbanistického i archeologického dědictví.
- ÚP s ohledem na již realizovanou rozsáhlou obytnou zástavbu navrhne kvantitativně přiměřený a proporcionální rozvoj území, spočívající především v doplnění občanské vybavenosti a v návrhu ploch pro rozvoj aktivit, které na sebe vážou pracovní příležitosti na území obce, včetně služeb, nerušící a řemeslné výroby atp., v návrhu ploch souvisejících s doplněním veřejné infrastruktury a se zkvalitněním veřejně užívaných prostranství.
- V měřítku zpracování ÚP bude řešeno zvýšení kvality bydlení, a to vhodně definovanými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch, návrhem vhodných ploch k odstranění vybraných dopravních závad na síti místních komunikací, spočívajících v usměrnění dopravního provozu, úprav směrového a šířkového uspořádání atp.
- V souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ( dále jen ZÚR SK) bude návrh územního plánu Bradlec řešen s cílem zajistit soulad s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Bradlec.

- Z hlediska širších územních vztahů bude územní plán koordinovat prvky s širší územní návazností, zejména nadmístní síť technické infrastruktury a územní systém ekologické stability. Zohledněny budou vztahy sousedící obce Josefův Důl a měst Mladé Boleslavi, Kosmonos a Bakova nad Jizerou. V rámci zpracování územního plánu bude vypracován výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

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

Základní urbanistická koncepce sídla bude vycházet z dosud platné územně plánovací dokumentace obce. Územní plán obce Bradlec a jeho změna č. 1 vymezily rozsáhlé zastavitelné plochy pro bydlení, které jsou na základě provedeného vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezených zastavitelných ploch prakticky vyčerpány. Zbývající dosud nevyčerpané zastavitelné plochy budou převzaty do nového územního plánu.

Regulační plán středu obce Bradlec a jeho změna č. 1 definovaly a upřesnily centrální prostor obce pro postupnou realizaci dosud chybějící občanské vybavenosti. I tato plocha bude převzata do nového územního plánu, přičemž regulační plán a jeho změna č. 1 dosud zůstávají v platnosti.

Novým územním plánem bude přehodnocen význam původně vymezeného koridoru 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.

- Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, bude využita metodika minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS. Budou vymezeny plochy monofunkční i polyfunkční – ve smyslu vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

### Obec Bradlec uplatňuje tyto požadavky :

- ÚP stabilizuje funkční uspořádání území obce - nové centrum obce, plochy občanské vybavenosti, bydlení, rekreace, veřejná prostranství a veřejně přístupné plochy, sportoviště, plochy podnikatelských aktivit, krajinného prostředí, veřejné infrastruktury ....apod.
- ÚP vymezí plochu pro veřejné pohřebiště a související služby
- ÚP vymezí vhodnou plochu pro umístění rozhledny
- ÚP prověří zapojení dopravní obsluhy nového centra do systému dopravní obsluhy území
- ÚP definuje podmínky pro udržitelný rozvoj lokality Těšnov
- ÚP vyhodnotí rozvojový potenciál území východně od ulice Sportovní a navrhne odpovídající podmínky funkčního využití a plošného a prostorového uspořádání
- ÚP v rámci řešení koncepce uspořádání krajiny doplněním cestní sítě zajistí prostupnost území

## 1.3. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejich změn :

### 1.3.1. 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 - Debř.

Silniční doprava - Obec Bradlec je dopravně obsloužena 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. Návrh této trasy obchvatové komunikace 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 Mladé Boleslavi.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří aktuálnost záměrů v dopravní infrastruktuře, vyplývající z dosud platného územního plánu obce Bradlec, pro něž byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Pro nově navrhované rozvojové plochy územní plán navrhne jejich dopravní obsluhu a v případě potřeby je vymezí jako plochy pro veřejně prospěšné stavby
- Z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) a Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) nevyplývají v dopravní infrastruktuře žádné požadavky k prověření
- Na území obce Bradlec se nevyskytují problémy nadmístního charakteru, pro které PÚR ČR a ZÚR SK stanoví další úkoly územního plánování.
- Z hlediska požadavků vyplývajících z širších územních vztahů jsou požadavky totožné jako požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje – posilování kooperace mezi městy Mladá Boleslav a Kosmonosy.
- Další požadavky k řešení dopravní infrastruktury mohou vyplynout z požadavků uplatněných dotčenými orgány, sousedními obcemi a veřejností v průběhu veřejného projednání návrhu zadání.

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

Požadavky na řešení :

- ÚP prověří rozvoj tras veřejné dopravy v souvislosti s aktualizací návrhu dopravní obsluhy nového centra obce a nových rozvojových ploch.

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.tř. V souvislosti s územním rozvojem jsou 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.

### 1.3.2. Technická infrastruktura :

Na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, zásobování plynem, elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace). Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, strategickými cíli rozvoje obce a krytím potřeb jejího rozvoje.

Zásobování pitnou vodou - Obec Bradlec je zásobována pitnou vodou ze skupinového vodovodu Mladá Boleslav, využívám podzemní zdroje Rečkov a Bradlec v údolních nivách Jizery a Bělé. Na území Bradlce jsou hlavní zemní vodojemy, zásobující Mladou Boleslav, tak i úpravna vody pro ŠKODA AUTO a.s., využívající pro průmyslové účely též užitkovou vodu, čerpáním z Jizery.. Pro zásobování obce Bradlec slouží dva věžové vodojemy 100 a 300 m<sup>3</sup> ( 336/331 m n.m. Současná spotřeba vody je již na hranici kapacity těchto vodojemů, Vlastníkem vodovodu je částečně VaK Mladá Boleslav a.s. a společnost Brahill. Provozovatelem je VaK Mladá Boleslav a.s. Vodovodní sítě je pokryto celé zastavěné území a umožní napojení nových rozvojových ploch.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří kapacitu a tlakové poměry stávající vodovodní sítě v obci. Prověří vhodnost využití vodovodu i k prvotnímu hasebnímu zásahu. Územní plán prověří možnost zajištění požární vody ne však zkapacitněním rozvodů vodovodní sítě, neboť by mohla být negativně ovlivněna jakost pitné vody.
- Územní plán prověří aktuálnost dosud vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby v oblasti vodního hospodářství
- Pro nové rozvojové plochy prověří možné napojovací body na systému zásobování pitnou vodou v obci.
- V případě potřeby pro rozšíření stávajících rozvodů pitné vody, příp. stavby a zařízení vymezí nové plochy a koridory jako plochy pro veřejně prospěšné stavby a zařízení.

Odvádění a čištění odpadních vod - V obci Bradlec je vybudován jednotný kanalizační systém procházející přes obec Josefův Důl, kde ústí do čerpací stanice, odkud jsou odlehčené odpadní vody čerpány na čistírnu odpadních vod I v Mladé Boleslavi – Podlázkách. Kanalizace ve staré části obce je ve vlastnictví obce Bradlec, v nové zástavbě je společnosti Brahill a odpad z úpravny vody je ve vlastnictví fy Ško - energo s.r.o. Provozovatelem kanalizace jsou vodovody a kanalizace Ml.Boleslav a.s. Na kanalizaci je napojeno 98% trvale žijících obyvatel, zbývající 2% a 100% přechodně žijících obyvatel akumulují splaškové vody v bezodtokových jímkách na vyvážení. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do Jizery.

Požadavky na řešení

- Územní plán prověří stávající systém odvádění a likvidace dešťových vod a navrhne potřebné úpravy systému. Současně prověří aktuálnost dosud vymezených ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby v oblasti odkanalizování území platnou územně plánovací dokumentací obce.
- Územní plán u nových rozvojových ploch navrhne rozšíření kanalizační sítě a v případě potřeby vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemcích a likvidovat vsakem nebo jinou formou retence.

Zásobování elektrickou energií - Řešené území je zásobováno elektrickou energií ze sítě VN 22kV, napojené na nadřazenou rozvodnou soustavu Mladá Boleslav. Současná volná kapacita je 35 MVA. Přívod do obce je proveden jako nadzemní, v zastavěném území jsou podzemní kabelové rozvody. V řešeném území je lokalizováno 17 distribučních trafostanic 22/0,4kV převážně v kompaktním provedení. Sít' NN je provedena jako podzemní, veřejné osvětlení v zastavěném území je v různém technickém stavu.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří kapacitu stávající rozvodné sítě VN a trafostanic a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu rozšíření rozvodné sítě a nových TS. V nových rozvojových plochách bude navrhováno podzemní kabelové vedení rozvodné sítě.
- Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.
- Návrh energetické koncepce bude předem konzultován se správcem sítí, aby byl dohodnut případný rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit a řešeny případné přeložky sítí pro uvolnění zájmových území.
- Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN.

Zásobování zemním plynem - Územím prochází vysokotlaký plynovod, končící v obalovně fy Colas CZ. Na VTL plynovodu je umístěna regulační stanice VTL/STL o výkonu 3000m<sup>3</sup>/hod, ze které je středotlakým plynovodem zásobována převážná část zastavěného území. Sít' je v dobrém technickém stavu.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří kapacitu stávajících rozvodů zemního plynu a s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch posoudí potřebu jejich rozšíření.
- Územní plán prověří aktuálnost ploch vymezených dosud platným územním plánem obce pro veřejně prospěšné stavby v oblasti plynárenství a v případě potřeby vymezí nové plochy pro tyto stavby a zařízení jako plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- Ochranná pásma energetických staveb, rozvodů a zařízení budou v územním plánu definována jako limity využití území a při návrhu koncepce rozvoje obce budou zohledněny.

Veřejná komunikační síť - V obci je vybudována kabelová telefonní síť Telefónica O2 s dostatečnou kapacitou pro připojení dalších účastníků. Jsou zde zařízení a.s. České radio-komunikace, základnové stanice mobilních operátorů. Územím probíhá radioreléová trasa, která svou polohou nepředstavuje limit pro rozvojové záměry. Pokrytí území signálem mobilních operátorů, rozhlasu a televize je vyhovující.

### 1.3.3. Občanská vybavenost :

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 zastoupena. Obec je v tomto ohledu plně závislá na sousedících městech Mladé Boleslavi a Kosmonosy.

Požadavky na řešení:

- Územní plán převezme z dosud platné územně plánovací dokumentace obce ( územní plán obce a regulační plán středu obce včetně jejich změn) vymezené plochy pro občanskou vybavenost, prověří i aktuálnost „výhledových“ ploch uvažovaných pro rozvoj občanské vybavenosti východně od areálu obalovny.



- Územní plán zaktualizuje možnou dopravní a technickou obsluhu ploch občanské vybavenosti a v případě potřeby vymezení plochy veřejného zájmu pro realizaci veřejně prospěšných staveb veřejné infrastruktury.
- Územní plán prověří vhodnou plochu na zřízení pohřebiště.

#### 1.3.4. Odpadové hospodářství :

Územním plánem bude respektován stávající systém nakládání s odpady. Pravidelný svoz tuhých komunálních odpadů zajišťuje firma Compaq Mladá Boleslav s.r.o..

#### 1.3.5. Veřejná prostranství :

- Územní plán prověří možnost vymezení veřejných prostranství a veřejně přístupných ploch zejména v okolí objektů občanské vybavenosti, veřejně využívaných vodních ploch apod. s důrazem na ochranu sídelní veřejné zeleně, nebo pro zajištění technické obsluhy území.

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

Využívání krajiny správního území obce Bradlec předurčily geomorfologie, půdní podmínky a v posledních 20ti letech i výrazný obytný rozvoj území. Řešené území leží v krajíně 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.

Vzhledem k morfologii terénu je poloha obce Bradlec na hřebeni lukrativní svými výhledy do Českého Středohoří.

#### 1.4.1. Ochrana přírody a krajiny :

Požadavky na řešení:

- Územní plán nově stanoví koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám budou stanoveny územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách bude stanovena ochrana veřejných zájmů, což znamená ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochrana hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.
- Budou navrženy podmínky ochrany krajinného rázu. Při řešení budou zohledněny hodnoty krajiny a v případě potřeby budou vymezeny základní prostorové a kompoziční prvky a vazby v území.
- Územní plán prověří aktuálnost dosud vymezených ploch skladebných prvků územního systému ekologické stability a v souladu s požadavky ZÚR SK upřesní vymezení nadregionálního biokoridoru NK 32 Příhraszké skály a plochy regionálního biocentra RC 1237 Podhradská a Dalešická tůň (Borek)

- Územním plánem budou respektovány plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.
- Územní plán řešením koncepce uspořádání krajiny zajistí odpovídající územní ochranu lokálního biocentra LBK 176 - Kosmonoská obora, situovaného na sousedícím správním území města Kosmonosy.
- V zastavěném území obce územní plán nově vymezí plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně soukromé i veřejné, pásy doprovodné zeleně podél komunikací a v případě potřeby i podél hranic stávajících areálů, a dále plochy významných krajinných prvků „ze zákona“ – lesy, vodní plochy, rybníky, údolní nivy a další., mohou to být i cenné plochy porostů včetně historických zahrad a parků.
- Při řešení návrhu koncepce uspořádání krajiny územní plán prověří aktuálnost údajů z okresního generelu ÚSES Mladá Boleslav zpracovaného v roce 2001, zejména u navržených významných krajinných prvků , kterými jsou : VKP43– Zámecký park Josefův Důl a les, VKP 44 – Zatopený lom u Bradlce , VKP 45 – Borek u Bradlce a VKP 46 – Borek u Debře.
- V místech výskytu migrace zvláště chráněných živočichů bude řešením koncepce uspořádání krajiny minimalizováno omezení migrační propustnosti území.
- Správní území obce Bradlec je dle Politiky územního rozvoje ČR ( dále jen PÚR ČR) součástí vymezené rozvojové osy OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec . ZÚR SK zpřesnilo na území Středočeského kraje vymezení této rozvojové osy.
- Ze stanových zásad pro usměrňování rozvoje nový územní plán prověří požadavek, aby logistické a výrobní areály byly umístovány tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel. Z úkolů pro územní plánování bude ověřen rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanoveny směry jejich využití s ohledem na kapacitní obsluhu dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- ZÚR SK vymezují na území Středočeského kraje rozvojové oblasti krajského významu. Správní území obce Bradlec spadá do rozvojové oblasti krajského významu SOBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště. Za stanovených zásad na usměrňování rozvoje obec Bradlec splňuje požadavek na posilování kooperace Mladé Boleslavi a Kosmonos a rozvoj bydlení v tomto území.
- Správní území obce Bradlec spadá do ZÚR SK vymezené krajiny sídelní s podtypem kontaktní, které se projevují větším rozsahem zastavěného území, vysokou hustotou obyvatel a soustředěním ekonomických aktivit . Změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.
- Rekreační využití musí být řešeno s ohledem na zájmy ochrany přírody, přírodní a estetické hodnoty krajiny a její zemědělské využívání.
- Územní plán bude chránit hodnoty krajiny před zástavbou a jiným nevhodným využitím, a v případě potřeby definuje, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona .

#### 1.4.2. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa:

Správní území obce Bradlec o výměře 263 ha tvoří zemědělská půda - 165 ha, lesní půda - 51 ha, vodní plochy - 5 ha, zastavěné plochy - 12 ha a ostatní plochy - 30 ha.

Požadavky na řešení:

- Územní plán prověří návrhem vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond obsahově zpracovat v souladu ust. §3 odst. 1, 2 a 3 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 k vyhlášce
- V plochách orné půdy budou v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny může být doplněna cestní síť v krajině nebo účelové komunikace. Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území.
- Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití budou odůvodněny tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy, představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu. V dokumentaci bude nutné prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou ZPF.
- Územním plánem bude respektováno ochranné pásmo lesa ( 50m od kraje lesa) a budou minimalizovány zábory pozemků určených pro plnění funkce lesa.

#### 1.4.3. Geologie a horninové prostředí:

Správní území obce Bradlec náleží do České křídové pánve, do jizerské oblasti. Celková mocnost uloženin je 600-700m. 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.

Požadavky na řešení:

- Jako limit využití území budou územním plánem respektovány potenciální sesuv – plocha č. 7714 v rozsahu dle aktualizace z roku 2006 a dále aktivní sesuv č. 1103 – bod na p.p.č. 316/1 k.ú. Bradlec dle aktualizace r. 1978. V řešeném území se nenachází chráněné ložiskové území, poddolované území, prognózní zdroje ani dobývací prostory , či důlní díla.

#### 1.4.4. 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. Na správním území obce se nacházejí dva malé rybníky a zatopené původní lomy Švardák a Tořák. 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.

Požadavky na řešení:

- V souladu s úkoly územního plánování, spočívající ve vytváření podmínek v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, prověří nový územní plán možnou ochranu u vybraných stávajících objektů situovaných v blízkosti vodního toku a v případě potřeby v souladu s ustanoveními vyplývajícími z omezení činností v záplavových území stanoví podmínky jejich užívání.
- Územním plánem stanovit podmínky pro vhodné využívání území s vodními plochami, koordinovat zájmy ochrany přírody s rekreačním potenciálem tohoto území.

## **2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které je nutno prověřit**

Územním plánem bude prověřena aktuálnost vymezených ploch pro územní rezervy ( „výhled“), vyplývající z dosud platné územně plánovací dokumentace obce. Jedná se o plochu zemědělské půdy východně od areálu obalovny definovanou jako „výhled“ pro rozvoj občanské vybavenosti a dále plochu stávajících zahrádek individuální rekreace na východním okraji zástavby podél komunikace na Těšnov, uvažované pro další rozvoj venkovského bydlení BV a vyhodnocena potřeba jejich územního vymezení jako zastavitelných ploch.

V souladu s navrženou urbanistickou koncepcí i koncepcí veřejné infrastruktury mohou být vymezeny plochy pro územní rezervy a stanoveny podmínky pro využití těchto ploch.

Územní rezervy mohou být vymezeny jako jeden z nástrojů etapizace rozvoje území, které zajistí ochranu území před nežádoucími změnami vůči uvažovaným záměrům

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

Územní plán dle potřeby vymezení plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace ( ozdravení území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných opatření odejmout nebo omezit v rozsahu ustanovení § 170 stavebního zákona. Veřejná infrastruktura je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Tento fakt bude zohledněn při vymezení veřejně prospěšných staveb.

Veřejně prospěšné stavby mohou být územním plánem vymezeny pro:

- nadřazené trasy dopravní infrastruktury a nutné přeložky stávajících komunikací;
- vybrané navržené komunikace pro obsluhu rozvojových ploch, koridorů inženýrských sítí a objektů technického vybavení území včetně napojení rozvojových ploch;
- významné stavby občanského vybavení a další stavby veřejné infrastruktury určené k rozvoji a ochraně území.

Veřejně prospěšná opatření mohou být územním plánem vymezena :

- pro založení prvků ÚSES, k ochraně krajinařsky cenných území, k založení veřejné zeleně a nových veřejných prostranství, ke zvyšování retenčních schopností a k ochraně území před povodněmi;

V případě potřeby lze rovněž uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch má být vloženo.

Požadavky na řešení :

- Územní plán Bradlec prověří aktuálnost ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených dosud platným územním plánem obce Bradlec a dále prověří v jakém rozsahu byly záměry veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – asanačních opatření realizovány.
- Územní plán Bradlec komplexně prověří dopravní koncepci správního území obce Bradlec, zejména s ohledem na již realizovaný systém komunikací k rozvojovým lokalitám. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy s cílem vyřešit dopravní obslužnost celého správního území obce Bradlec. Tento požadavek vyplynul i ze záměrů na provedení změn v území vyplývajících z 2. aktualizace ÚAP ORP Mladá Boleslav.

- Územní plán Bradlec rovněž komplexně prověří koncepci technické infrastruktury, zejména s ohledem na již realizované trasy rozvodů a zařízení v oblasti vodního hospodářství a energetiky. V případě potřeby navrhne další plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby v oblasti technické infrastruktury.
- Územní plán Bradlec převezme plochu občanské vybavenosti nového centra obce v rozsahu dosud platného regulačního plánu středu obce a jeho změny č. 1 a v případě potřeby v tomto území navrhne k vymezení plochy veřejného zájmu. Tento požadavek vyplynul i ze záměrů na provedení změn v území vyplývajících z 2. aktualizace ÚAP O RP Mladá Boleslav.
- Z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou v tomto případě Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vyplynul požadavek na zpřesnění vymezeného koridoru a plochy pro veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability. Na správní území obce Bradlec zasahuje vymezený koridor veřejně prospěšného opatření pro nadregionální biokoridor NK 32 Příhrázské skály – K10. Vymezená plocha veřejně prospěšného opatření pro regionální biocentrum RC1237 Podhradská a Dalešická tůň (Borek) sousedí s částí severní hranice správního území obce Bradlec.
- V souladu s požadavky ZÚR SK na koordinaci územně plánovací činnosti obcí bude novým územním plánem Bradlec v měřítku zpracování územního plánu v případě koridoru NK32 a plochy pro RC 1237 zpřesněno jejich územní vymezení.
- Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 59 odst. 7 stavebního zákona nevyloučí.

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

Územní plán vymezí v případě potřeby plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením smlouvy o parcelaci. Půjde zejména o rozvojové plochy pro bydlení, kde bude vhodné uzavřít smlouvu s vlastníky pozemků a staveb dotčených navrhovaným řešením, aby byl zajištěn jejich souhlas se záměrem, s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s realizací staveb, dále v případě že současný stav rozdělení pozemků neumožňuje jejich dopravní obslužnost nebo v případě, že bude sledován veřejný zájem na tvorbě veřejných prostranství.

Pokud bude uplatněn požadavek na pořízení územní studie, bude v návrhu územního plánu stanovena lhůta pro její pořízení.

Vymezení ploch, u kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu se nepředpokládá. Obec má dosud platný regulační plán středu obce Bradlec včetně jeho změny č. 1, dle kterého definoval podmínky pro realizaci vhodné zástavby centra obce Bradlec.

#### **5) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Z dosud uplatněných požadavků obce Bradlec ani z vyhodnocení dosud platného územního plánu obce Bradlec nevyplývá potřeba prověřit řešení ve variantách.

Požadavek na zpracování variant řešení může vyplynout z podnětu dotčeného orgánu, z koordinace územně plánovací činnosti obcí, případně z ověření umístění veřejně prospěšné stavby v plochách, či koridorech vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací obce, zásadami územního rozvoje kraje nebo v Politice územního rozvoje ČR.

Pokud z veřejného projednání návrhu zadání vyplyne požadavek na zpracování variant bude zadání obsahovat rovněž požadavky a podmínky pro jejich posuzování.

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

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, a to zákonem č. 183/2006 Sb., o územním 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

### Obsah územního plánu:

Textová část výroku územního plánu bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 část I, odst. (1) a pokud to bude účelné i odst. (2) vyhl.č. 500/2006 Sb.,  
Grafická část výroku územního plánu bude zpracována dle přílohy č. 7 část I, odst. (3) vyhl.č. 500/2006 Sb., může obsahovat i schémata a bude minimálně obsahovat tyto výkresy:

Výkres základního členění území v měř.: 1 : 10 000

Hlavní výkres v měř.: 1 : 5 000

Výkres koncepce veřejné infrastruktury v měř.: 1 : 5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb ,veřejně prospěšných opatření a asanací v měř.:1:5 000

Výkres pořadí změn v území v měř.: 1 : 10 000.

### Obsah odůvodnění územního plánu:

Textová část odůvodnění v rozsahu bude zpracována v rozsahu přílohy.č. 7 část II, odst. (1)vyhl.č. 500/2006 Sb.

Grafická část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č. 7 část II, odst. (4) vyhl.č. 500/2006 Sb. a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

Koordinační výkres v měř.: 1:5000

Výkres širších vztahů v měř.:1:50000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měř.:1:10000

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu se zpracovávají nad mapových podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000 a vydávají se v měřítku 1:5000 nebo 1:10000. Výkres širších vztahů se zpracovává a vydává v měřítku výkresů ploch a koridorů zásad územního rozvoje nebo větším. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku. Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území

Pro digitální zpracování územního plánu bude využit datový model minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS.

Součástí návrhu územního plánu bude předtištěný „záznam o účinnosti dle §14, odst. 1 vyhl. č. 500/2006 Sb. v textové i grafické části územně plánovací dokumentace.

Návrh územního plánu ke společnému jednání ( dle § 50 stavebního zákona bude odevzdán pořizovateli ve 3 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Upravený návrh pro řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i elektronické podobě.

Územní plán pro vydání podle § 54 stavebního zákona bude odevzdán ve 4 vyhotoveních v tištěné i v elektronické podobě. Textová část ve formátu Microsoft word, grafická část ve formátu \*.shp, \*.dgn,\*.dwg a \*.pdf.

## **7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Bradlec na udržitelný rozvoj území**

Z provedených doplňujících průzkumů řešeného území, z vyhodnocení účelného využití dosud platného územního plánu obce Bradlec ani z vyhodnocení již realizovaných záměrů v obci nevyplýval požadavek na řešení novým územním plánem, který by vyžadoval vyhodnocení návrhu územního plánu Bradlec z hlediska udržitelného rozvoje území. Realizovaná rozsáhlá výstavba rodinných domů v souladu s dosud platnou územně plánovací dokumentací obce nevytváří negativní vliv na navazující území obce.

V návrhu zadání ÚP Bradlec nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry uvedené v příloze č. 1 k zákonu č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí a změně některých souvisejících zákonů.

Návrh územního plánu Bradlec může být vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, v případě, že krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku podle § 47 odst. 2 stavebního zákona uvede, že návrh územního plánu bude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve stanovisku podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu, či oblast. Vlivy stanovené odborným odhadem se hodnotí v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti návrhu územního plánu.