

OBEC HULICE

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.1/2017 O VYDÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU HULICE

Zastupitelstvo obce Hulice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, dále § 13 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujícího zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Hulice,

schválený zastupitelstvem obce Hulice dne 31.8.2017.

A) TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HULICE

(obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., příloha č.7)

- 1) Vymezení zastavěného území
- 2) Koncepce rozvoje území městyse, ochrana a rozvoje jeho hodnot
- 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- 4) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování
- 5) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- 8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo
- 9) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona
- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- 11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území
- 12) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- 13) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- 14) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

**B) GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU HULICE (příloha č.1)
(obsah dle vyhlášky č.500/2006 Sb., přílohy č.7)**

A1 - Základního členění území	M1:5000
A2- Hlavní výkres	M1:5000
A3- Koncepce dopravní a technické infrastruktury	M1:5000
A4- Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace	M1:5000

je nedílnou a závaznou součástí tohoto opatření obecné povahy a tvoří jeho přílohu.

Odůvodnění:

A) TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HULICE

1) Postup při pořizování Územního plánu Hulice

O pořizení územního plánu Hulice rozhodlo Zastupitelstvo obce Hulice na svém zasedání konaného dne 28.5.2008. Upravené zadání po projednání ÚP Hulice bylo schváleno zastupitelstvem obce Hulice dne 6.10.2008.

Na základě schváleného upraveného zadání ÚP Hulice byl zpracován návrh ÚP Hulice.

Návrh ÚP Hulice byl vypracován – Ing.arch. Jan Linha, Jihozápadní III/1176, 141 00 Praha 4, Návrh územního plánu k veřejnému projednání vypracoval Ing. arch. Josef Buršík, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 02 589.

Projednávání podle § 50 stavebního zákona bylo zahájeno 18.3.2016, vystavení návrhu proběhlo od 18.3.2016 do 12.5.2016. Společné jednání k návrhu ÚP Hulice se konalo dne 12.4.2016 na MěÚ Vlašim, odboru výstavby a ÚP.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko podle § 50 odst.7 stavebního zákona dne 14.12.2016 pod spisovou značkou SZ178961/2016/KUSK REG/IS.

Veřejné projednání podle § 52 stavebního zákona se konalo dne 3.3.2017 v 9.00 hodin na MěÚ Vlašim. Oznámení o projednání bylo vyvěšeno na úřední desce městyse dne 30.1.2017, sejmutí dne 10.3.2017.

2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, spadá obec Hulice do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava.

Návrh územního plánu respektuje požadavky vyplývající z polohy území v rozvojové ose i republikové priority územního plánování.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vydaných formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19.12.2011 usnesením č. 4-

20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a v souladu s aktualizací č. 1 vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 vyplývají pro obec Hulice obecná omezení.

Obec Hulice neleží v rozvojové ose či oblasti, ani na její území nezasahuje specifická oblast. V řešeném území se nachází tyto prvky ze ZUR SK: Nadregionální biokoridor NK78 a jeho ochranná zóna.

3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Hulice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- 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.
- byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

4) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh ÚP je zpracován v souladu s požadavky Zákon c.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (Stavební zákon) v platném znění a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V územním plánu byly, nad rámec ploch stanovených vyhláškou 501/2006 Sb., vymezeny plochy v souladu s §3 odst. 4. Základní druhy ploch byly dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana veřejného zdraví - ze Zadání žádné požadavky nevyplývají.

Požadavky civilní ochrany - ze Zadání žádné požadavky nevyplývají

Požadavky obrany a bezpečnosti státu - ze Zadání žádné požadavky nevyplývají.

Poddolovaná území - územní plán respektuje poddolované území Keblov – Sedlice 2312.

Ochrana před povodněmi: územní plán respektuje ochranná pásma vodní nádrže Želivka (Švihov) a území zvláštní povodně pod vodním dílem.

Dokumentace je zpracována v souladu s požadavky dotčených orgánů. Při projednávání dokumentace byly vzneseny drobné nové požadavky na úpravu dokumentace.

Celkem bylo obesláno 16 dotčených orgánů:

1. Centrum dopravního výzkumu ČR, Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru - bez vyjádření.
2. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Benešov – bez vyjádření.
3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – souhlasné stanovisko ze dne 6.3.2017 značky KHSSC 05153/2017, dále ze dne 29.6.2017 značky KHSSC 32400/2016.
4. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy – nemá připomínky v koordinovaném stanovisku ze dne 3.5.2016 č.j. 045747/2016/ KUSK.
5. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – připomínka (biokoridor 402 Bažantnice – Borovsko) v koordinovaném stanovisku ze dne 3.5.2016 č.j. 045747/2016/ KUSK – byla zpracována do návrhu ÚP Hulice. Dále bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí – stanovisko dle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, dne 19.9.2016 pod č.j.126511/2016/KUSK.
6. Městský úřad Vlašim, odbor dopravy a silničního hospodářství – bez vyjádření.
7. Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, úsek památkové péče – stanovisko ze dne 22.4.2016 pod č.j.ZIP 8291/16-2197/2016 KrU – bez připomínek.
8. Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí – souhlasné stanoviska ze dne 22.4.2016, 7.3.2015, 12.5.2017 pod č.j. ZIP 3066/2017 KrU.
9. Ministerstvo zemědělství, zemědělská agentura a pozemkový úřad Benešov – bez vyjádření.
10. Ministerstvo dopravy ČR, odbor dopravní politiky – bez vyjádření.
11. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy – vyjádření ze dne 9.5.2016 pod zn. 741/500/16 – bez připomínek.
12. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR – vyjádření ze dne 18.3.2016 pod č.j.MPO 16778/2016 – bez připomínek.
13. Drážní úřad, stavební sekce – vyjádření ze dne 8.4.2016 pod č.j.MP-SOP 0753/16-2Kr – bez připomínek.
14. Obvodní báňský úřad v Kladně – bez vyjádření.
15. Policie ČR, dopravní inspektorát Benešov – bez vyjádření.
16. Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – bez vyjádření.

Dále

17. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení vydal posouzení podle § 51 stavebního zákona a ust. § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
18. Obec Soutice se nevyjádřila.
19. Obec Keblov se nevyjádřila.
20. Obec Horka nad Sázavou.
21. Obec Bernartice se nevyjádřila.
22. Město Trhový Štěpánov se nevyjádřilo.

Požizovatel vyhodnotil ÚP Hulice z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Z projednání Zadání územního plánu vyplynul požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí a na EVL Želivka (Natura 2000). Jsou řešeny v samostatných přílohách.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území - všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Životní prostředí

Vlivem návrhu nedojde k narušení žádné složky životního prostředí. Podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - obec má nově vybudovanou splaškovou kanalizaci, na kterou bude napojena i nově navržená zástavba. Obec je z velké části plynofikována a v návrhu územního plánu se počítá s plynofikací nově navržených lokalit. Tím dojde ke snížení emisí ze spalování pevných paliv. Celá obec je zásobena pitnou vodou a navrhované plochy budou do tohoto systému rovněž připojeny.

Negativní vliv dopravy dálnice D1 se projevuje zejména na životním prostředí sídel, jejichž zastavěné území zatěžuje hlavně hlukem. Územní plán navrhuje protihlukové opatření, po jehož realizaci dojde k výraznému zlepšení životního prostředí.

Co se týče vlivu výrobních aktivit na životní prostředí, na území obce se nachází stávající areál kovovýroby při ulici do Kalné, rozšíření drobné řemeslné výroby a skladů v části Hulic směrem k dálnici, v Rýzmburku rozvoj zemědělské výroby soukromého zemědělce, specifické zařízení technické infrastruktury areál úpravny vody Želivka, jejíž areál je územním plánem navržen k rozšíření a na bývalé ploše zařízení staveniště u úpravny vody stávající areál výroby skladování a dopravy. Plochy výrobních areálů budou odděleny pásem zeleně. Navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany, i prvky ÚSES.

Hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Pracovní příležitost v obci Hulice poskytuje úpravna vody Želivka, s jejíž výstavbou bylo spojeno i rozšíření zástavby v obci a výrobní areál kovovýroby. Za dalšími pracovními příležitostmi se dojíždí do sousedních obcí a měst (Zruč nad Sázavou, Vlašim, Soutice, Trhový Štěpánov, Praha a Benešov), a proto je nutné zajistit dobré dopravní spojení. Obec má vlastní základní občanskou vybavenost na dobré úrovni (obecní úřad, mateřskou školkou, muzeum, základní obchodní vybavenost, stravovací zařízení, služby, sportovní vybavenost).

Rozsah navržených ploch je úměrný velikosti a významu obce, jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č.100/2001 Sb., vydal dne 9.11.2016 souhlasné stanovisko k posuzování vlivů provádění územního plánu Hulice na životní prostředí č.j.155097/2016/KUSK.

8. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Požadavky uplatněné stanoviskem k posuzování vlivů provádění územního plánu Hulice na životní prostředí ze dne 9.11.2016 č.j.155097/2016/KUSK byly v návrhu územního plánu zohledněny takto:

1. Zařadit lokality Z01, Z03, Z04, Z05 a Z14 do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení, do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku u nové bytové zástavby z dálnice D1 – podmínka částečně plněna u lokalit Z01, Z03, Z05 a Z14 požadavek podmíněně přípustného využití doplněn. Požadavek splnění hygienických hlukových limitů u lokality Z04 byl splněn měřením Akustického posudku k projektu ÚP Hulice.
2. Realizovat protihluková opatření podél rozšířené komunikace D1 pro zajištění ochrany zdraví obyvatel ve stávající a navrhované obytné zástavbě. – územní plán vymazuje podél komunikace D1 v návaznosti na sídla Hulice a Rýzmburk plochy ZO-d, které umožňují výstavbu protihlukových opatření pro zajištění ochrany zdraví obyvatel ve stávající i navrhované obytné zástavbě.
3. V grafické části popsat označení prvků USES – popisky prvků USES byly doplněny v hlavním a koordinačním výkrese.
4. Doplnit kapitolu f.1) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání: realizace lokalit nesmí mít negativní vliv na stávající či navrhované prvky USES (jedná se o lokální biokoridor při Rýzmburském potoce (lokality Z15) a nadregionální biokoridor K78 (Z12 a Z 13) – doplněno.
5. Doplnit kapitolu f.1) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání: pro dokumentaci k územnímu řízení bude požádáno dendrologické ohodnocení stávajících dřevin a následné zakomponování hodnotných a perspektivních dřevin do urbanistického řešení plochy Z13 a Z15 – doplněno.
6. Neznečištěné dešťové vody zasakovat v maximální možné míře na pozemcích jednotlivých stavebníků – doplněno v kapitole f.1.
7. Doplnit kapitolu f.1): u rizikových lokalit z pohledu ochrany vod ve stupni DÚR bude prokázáno, že projektovaná kapacita chovaných zvířat neovlivní podzemní vody a povrchovým splachem z výběhu neohrozí sousední pozemky (Z18 a Z20) – doplněno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

9.1 Úvod

Pro území obce Hulice byly zpracovány Průzkumy a rozborů (1999) a urbanistická studie pro celé území obce (1999). Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Hulice dne 28.5.2008, zápis číslo 6/2008.

Návrh územního plánu vychází z urbanistické studie, z Návrhu UP Hulice 11/2009 zpracovaného Ing.arch. Ivanou Schwarzmannovou a z Akustického posudku k projektu „Územní plán obce Hulice“ z hlediska hluku z dopravy po dálnici D1 zpracovaného: Studio D – akustika s.r.o., U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice, číslo zakázky 14010030. Rozvojové plochy jsou přehodnoceny na základě doplňujících průzkumů a rozborů a na základě Zadání. V Zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant. Z projednání Zadání vyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí a vliv na Evropsky významné lokality.

9.2 Zdůvodnění přijatého řešení

Obec Hulice se skládá ze dvou sídel Hulice a Rýzmburk. Vazba na dálnici D1 (sjezd z dálnice u obce Soutice a Loket) a omezení výroby dané podmínkami ochranného pásma vodního zdroje Želivka, je také důvodem pro předpokládaný zájem o výstavbu rodinných domů. Velká část ploch vymezených zastavěným územím je již vyčerpána. Ve všech případech jsou rozvojové plochy navrženy v návaznosti na zastavěné území a vyplňují zbylé proluky v zastavěném území. Zastavěním těchto ploch dojde k zarovnání zastavěného území a ve výsledku i k zjednodušení obhospodařování zemědělských pozemků, efektivněji budou využity i stávající komunikace a liniové sítě technického vybavení.

Většina navržených ploch je určena pro obytnou zástavbu a představují možnost výstavby cca 35 RD (skutečný počet bude záviset zejména na velikosti stavebních parcel), což by znamenalo zvýšení počtu obyvatel o 88 obyvatel na 394 obyvatel. Tato nabídka, která mírně překračuje reálné potřeby, je dána možnostmi zástavby s ohledem na polohu v těsné blízkosti Vodárenské nádrže Švihov (Želivka) a jejich ochranným pásem a hlukovým omezením z dálnice D1.

S ohledem na polohu v těsné blízkosti Vodárenské nádrže Švihov (Želivka) a jejich ochranným pásem omezuje Zadání požadavek na větší rozvoj výrobních aktivit a občanské vybavenosti s výjimkou rozšíření hřiště.

9.3 Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Řešení vychází z návrhu urbanistické studie z roku 1999 a je doplněno o požadavky dané schváleným Zadáním.

Do návrhu územního plánu Hulice jsou zařazeny následující zastavitelné plochy:

Zastavitelné plochy: Návrh územního plánu vymezuje 16 zastavitelných ploch, přehled v následující tabulce:

číslo lokality	navržené využití	umístění	poznámka
Z01	BV	Hulice, pole při levé straně komunikace na Nesměřice	Cca 15 rodinných domů, podél komunikace na Nesměřice včetně chodníku
Z02/vyřazeno	BV	Hulice, zahrada	Na základě stanoviska KHS a měření hluku převedeno do ploch ZS – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené
Z03	BV	Hulice, pozemek uprostřed obce	Cca 3 rodinné domy, přístup z veřejné komunikace, v zastavěném území obce
Z04	BV	zahrada uprostřed obce	1 rodinný dům, přístup z veřejné komunikace, dle hlukové studie vyhovuje /*
Z05	BV	Hulice, zahrada	Cca 3 rodinné domy /*
Z06	BV	Hulice. Sever	Cca 3 rodinných domů, přístup z veřejné komunikace
Z07/vyřazeno	BV	Hulice, zahrada	Na základě stanoviska KHS a měření hluku převedeno do ploch NZ – plochy zemědělské
Z08/vyřazeno	BV	Hulice, pole JV obce	Na základě stanoviska KHS a měření hluku převedeno do ploch NZ – plochy zemědělské
Z09	OS	Hulice, jižně od stáv. hřiště	Přístup z veřejné komunikace
Z10	VD	Hulice, jižně k dálnici	Spojení stávajících dvou míst výroby, přístup z veřejné komunikace

Z11/vyřazeno	BV	Hulice, vedle bytového domu	Převedeno do zastavěného území – nový RD
Z12	OV	pozemek po levé straně komunikace směrem k úpravně vody	Školící středisko, přístup ze stávající komunikace
Z13	TI	pozemek u úpravny vody	Rozšíření stávajícího areálu úpravny vody
Z14	BV	Rýzmburk, pole JZ obce	Cca 9 rodinných domů, přístupné ze stávající a nové objízdné komunikace, zohledněna podmínka KHS
Z15	RI	Rýzmburk, louka	Cca 2 chaty mezi stávajícími chatami, přístup z veřejné komunikace
Z16	RI	Rýzmburk, zahrada	1 chata, přístup z veř. komunikace /*
Z17	RI	Rýzmburk, pozemek jih	Cca 3 chaty, přístup z veřejné komunikace
Z18	OX	Rýzmburk, na konci sídla vlevo směrem k úpravně vody	Zařízení pro chov koní včetně jízdní, přístup z veřejné komunikace
Z19	BV	Rýzmburk, zahrada	1 rodinný dům, přístup z komunikace, která bude rozšířena /*
Z20	VZ	Rýzmburk, pole na konci sídla vpravo směrem k úpravně vody	Zemědělská výroba s chovem hospodář zvířat, přístup z komunikace, která bude rozšířena

/*

Lokalita v hranicích zastavěného území

Plochy územních rezerv

Návrh územního plánu nevymezuje plochy územních rezerv.

Plochy přestavby

Návrh územního plánu nenavrhuje plochy přestavby.

9.4 Řešení nezastavěného území

V nezastavěném území řešeném územním plánem obce Hulice převládají plochy (NZ) zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, plochy určené k plnění funkcí lesa (NL), plochy přírodní s charakterem nezastavitelných ploch smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (NSP) a zemědělskou funkcí (NSZ) a plochy přírodní (NP) v hranicích ÚSES s největším stupněm ochrany, ve kterých jsou zastoupeny hlavně ochranné lesy.

Dále jsou v území podél komunikací vymezeny plochy ZO – plochy zeleně ochranné a izolační v minimální šířce 10 m. Podél dálnice D1 jsou vymezeny plochy ZO s indexem d, která umožňují umístění protihlukových opatření (např. protihlukových stěn).

Územní plán respektuje rozhodnutí č.j. 125926/2014/KUSK ze dne 15.9.2014, které nabylo právní moci dne 3.8.2015. Toto rozhodnutí vymezuje v nezastavěném území obce Hulice ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně vodárenské nádrže Švihov na Želivce a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, vnitřní část (PHO 2a), VN Švihov. Dále stanovuje v OPVZ I. činnosti, které nelze provádět, omezení užívání pozemků a provedení technických opatření. Také stanovuje v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnitřní část (PHO 2a) a v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnější část (PHO 2b), zónu souvislé ochrany vodního zdroje, ve

kteře nejsou povoleny vybrané činnosti, je omezeno užívání pozemků a budou provedena technická opatření a dále stanoví v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnitřní část (PHO 2a), v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnější část (PHO 2b) a v ochranném pásmu III. stupně, zónu diferencované ochrany vodního zdroje, ve které nelze provádět vybrané činnosti a je omezeno užívání pozemků. Grafická část územního rozhodnutí je znázorněna v hlavním a koordinačním výkrese.

Přírodní hodnoty

Evropsky významné lokality NATURA 2000

V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita (EVL) Želivka (CZ0214016) vyhlášená nařízením vlády č. 132/2005 Sb., předmětem ochrany je bolen dravý, netopýr černý a kuřička Smejkalova. Rozloha lokality je 1329,2088 ha.

Zvláště chráněná území (ZCHÚ)

Národní přírodní památka Hadce u Želivky byla vyhlášena v roce 2011 Ministerstvem životního prostředí ve smyslu ustanovení § 35 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Celková výměra chráněného území je 34,04 ha a ochranné pásmo zaujímá plochu 9,89 ha. NNP Hadce u Želivky položená v 385 – 425 m n. m. zasahuje na katastrální území Bernartice u Dolních Kralovic, Hulice a Borovsko.

Předmětem ochrany jsou společenstva hadcových borů a štěrbínové vegetace skal a drolin na hadcích, dále pak vzácné a ohrožené druhy rostlin. Předmětem ochrany jsou kromě jiných vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů zejména kriticky ohrožené druhy kuřička Smejkalova, pro niž byla nařízením vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, vyhlášena Evropsky významná lokalita (EVL) Želivka (CZ0214016) a dále mochna Crantzova hadcová, pomněnka úzkolistá, vítod hořký krátkokřídly a hvozdík kartouzek hadcový.

Cílem ochrany je zachování životaschopných populací vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů a zachování, popř. zlepšení, stanovištních podmínek, vhodných pro výskyt i dalších významných, především rostlinných hadcových druhů a společenstev hadcových borů a skalek.

Územní plán obce Hulice respektuje vysokou přírodní hodnotu této části řešeného území. Chráněná území byla zařazena do ploch krajinné zóny přírodní (NP). Regulativy, které jsou vázány na tento typ krajinné zóny, zajišťuje jejich ochranu před investiční činností.

Cílem ochrany bude zachování životaschopných populací vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů a zachování, popř. zlepšení, stanovištních podmínek, vhodných pro výskyt i dalších významných, především rostlinných hadcových druhů a společenstev hadcových borů a skalek.

Nástroje k dosažení cílů spočívají v přizpůsobení lesního hospodaření k podpoře hadcových borů, omezení smrku a modřínu, s cílem převedení na přirozeně se obnovující borové porosty, v mechanickém zraňování půdy pro podporu přirozené obnovy, udržování volnějšího zápoje a v potlačování až likvidaci stanovištně nepůvodních druhů.

Významné krajinné prvky (VKP)

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera. V řešeném území jsou VKP vodní toky a lesní porosty stabilizovány. Na území obce se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Územní systém ekologické stability

Systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory na úrovních nadregionální, regionální a lokální. Základ systému ekologické stability v řešeném území tvoří nadregionální biokoridor K 78 (K61 – K124), který prochází údolím Želivky. Je tvořen břehovými porosty vodní nádrže Švihov a strání nad Nesměřicemi (šíře biokoridoru značně přesahuje minimální parametry) Ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru zasahuje přes celé řešené území. Tyto prvky byly převzaty z ZUR Středočeského kraje. Nadregionální ÚSES je doplněn sítí regionálních a lokálních prvků, které byly v územním plánu vymezeny na základě Generelu lokálního SES zpracovaného Agroprojektem – SPA Praha (09/1996), Ing. Loosovou.

Všechny skladebné prvky ÚSES jsou návrhem územního plánu respektovány a jsou v řešeném území plně funkční.

Regionální a lokální prvky ÚSES

Biocentra

U dálničního mostu zasahuje svým okrajem do řešeného území regionální biocentrum o rozloze 62,5 ha označené č. RBC Borovsko 1670 s výskytem chráněných druhů flóry. Toto biocentrum je plně funkční a je vymezeno v územním plánu.

Na potoce Medulán východně od dálnice je vymezeno lokální biocentrum č. BC 1.3 o rozloze cca 3 ha. Biocentrum je tvořeno loučkou zarostlou náletovými dřevinami a lesním porostem, je plně funkční.

Severovýchodně od Hulic, východně při nájedzu na hráz přehrady jsou v nadregionálním biokoridoru vymezena dvě biocentra vložená v území I. stupně ochrany vodního zdroje označená č.5 a 6.

Biokoridory

Po potoce Medulán prochází mezi biocentry lokální biokoridor BK 1.3, je funkční a v územním plánu je vymezen.

Po potoce od sídla Kalná postupuje směrem k Rýzmburku do řešeného území lokální biokoridor BK 4. Je tvořen břehovými porosty potoka, loukou a okrajem vodní nádrže, kde se za hranicí řešeného území napojuje na nadregionální biokoridor. Popsaná trasa, která se částečně odklání směrem západním oproti návrhu trasy v generelu ÚSES, již dnes zajišťuje plně funkční biokoridor (oproti původnímu návrhu, který zasahoval do oplocení areálu úpravní vody). I tento biokoridor je vymezen v grafické části.

Do jižní části území zasahuje regionální biokoridor 402 Bažantnice – Borovsko, který je vyznačen v grafické části.

a) Řešení dopravy

Širší vztahy

Dopravní řešení územního plánu obce je zpracováno v souladu s nadřazenou dokumentací. (ZUR Středočeského kraje). Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury. Územím prochází jihozápadně od obce Hulice dálnice D1, která zatěžuje obytné území hlukem, které podle měření dosahuje v okraji obce podle měření 65 - 70 decibelů. Hluková zátěž je zvyšována s ohledem na směr převládajících větrů od dálnice. S předpokládaným nárůstem dopravy, který již podle posledního měření činí 35 200 aut za 24 hodin, byla podél dálnice D1 k případné ochraně sídla Hulice před hlukem navržena plocha ZO-d, která umožňuje výstavbu protihlukových stěn.

V současné době probíhá modernizace dálnice D1 v úseku Mirošovice – Kývalka (km 21 – 182). Některé úseky jako např. úsek č 5 Štěrnov – Psáře jsou již zprovozněny. Úsek č 7 Soutice – Locket, který prochází řešeným územím, je ve stadiu přípravy.

Modernizace úseku spočívá v úpravě šířky komunikace ze stávajících 26,5 metrů na 28 metrů. Modernizací

dojde k rozšíření zpevněné krajnice (odstavného pruhu) dálnice na každé straně o 0,75 metru a tím ke zvýšení bezpečnosti v případě odstavení vozidla. Dalším přínosem by mělo být snížení hlukového zatížení v okolí dálnice D1 - doplnění protihlukových opatření.

Územní plán navrhl podél dálnice D1 plochu ZO-d, která umožňuje realizaci protihlukových opatření.

Silniční doprava

Základní komunikační síť, kterou tvoří i silnice III/1265 Nesměřice – Sedmpány a silnice III/1263 směrem do Soutic, ze které odbočuje silnice do Rýzmburku III/1264, je stabilizovaná.

Místní doprava

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Předpokládají se úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání.

Většina lokalit navržené zástavby je přístupná ze stávajících komunikací, pro některé lokality jsou navrženy nové místní komunikace.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace musí být v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší propojení obou sídel je po silnici III/1263 směrem do Soutic, ze které odbočuje silnice do Rýzmburku III/1264. V území nevedou značené turistické pěší trasy.

Podél silnice III/1265 je třeba vybudovat chodník podél navržené zástavby rodinnými domy. V návrhu územního plánu je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Řešeným územím procházejí cyklistické trasy - vedené po současných silnicích III.třídy. Cyklotrasa č. 0004 Velké Středočeské Kolo v řešeném území vede po silnici č. III/1265 Nesměřice – Sedmpány a je zahrnuta do generelu cyklostezek Středočeského kraje z roku 2008. Trasa: Zruč nad Sázavou – Nesměřice – Hulice – Sedmpány – Trhový Štěpánov – Chlum – Římovice – Vlašim. Uvedené cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány. V řešeném území se nepředpokládá další rozvoj nových cyklotras ani turistických cest.

Ochranná pásma dopravy

(Zákon č.13/1997 Sb. - o pozemních komunikacích)

- dálnice 100 m od osy vozovky přilehlého jízdního pásu dálnice
- silnice I. třídy 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu
- silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky

b) Řešení technické infrastruktury

Zásobování elektrickou energií

Základními podklady jsou urbanistická studie z roku 1999, zadání územního plánu a konzultace se správcem sítě ČEZ distribuce a.s.

Řešené území obce Hulice, je zásobováno elektrickou energií ze stožárových transfostanic 22/0,4 kV, napájených z rozvodné sítě venkovních vedení 22 kV. Kromě toho prochází územím vedení 110 kV, které se jej dotýká v severozápadní části.

V obci je vybudováno 5 trafostanic, napojených z vrchního vedení 22 kV:

TS-S	Hulice u silnice směrem k dálnici
TS-S	Hulice směrem k areálu ZD
TS-S	Rýzmburk
TS-S	úpravna vody
TS-S	u silnice na Nesměřice za úpravnou vody

Navrženy jsou plochy pro cca 35 rodinných domů v rozvojových lokalitách. Realizace výstavby bude záviset na velikosti parcel a zájmu stavebníků. Vzhledem k zavedené plynofikaci obce se uvažuje s elektrizací 5,5 kW/RD a soudobostí 0,6.

Nová plánovaná zástavba nevyvolává přeložky vedení 22 kV, ani transformačních stanic. Případné dílčí úpravy rozvodů NN u jednotlivých stavebních parcel budou řešeny podle konkrétní situace.

Koncepce zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií je popsána v části Návrh územního plánu.

Ochranná pásma nadzemního vedení se stanoví jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými od krajního vodiče po obou stranách vedení:

- u napětí nad 1kV do 35kV včetně - 7m od krajního vodiče
- nad 35kV do 110kV včetně - 12m od krajního vodiče
- podzemní vedení do 110kV - 1m po celé délce trasy
- TS venkovního provedení - 7m okolo stanice
- kompaktní a zděné TS pásmo 2m

Spoje

Místní telefonní síť

Kapacita přívodních linek do obce je pro současnou potřebu dostatečná. Na území obce jsou zřízeny síťové rozvaděče, které by pokryly i nové požadavky na telefonní linky, při předpokládané 100% telefonizaci.

Síťový rozvaděč je umístěn na východním okraji za areálem zemědělského družstva při k silnici k Rýzmburku. Přívody k SR i další rozvody od SR k jednotlivým účastnickým rozvaděčům a dále k účastníkům jsou kabelové.

Pro připojení návrhových požadavků na zřízení telefonních stanic, kde se uvažuje 100% telefonizace, bude nutné vybudovat telekomunikační kabelové napojení jednotlivých lokalit ze stávajících SR.

Připojení bude závislé na skutečných požadavcích na zřízení účastnických stanic a bude řešeno podle výstavby lokalit a požadavků jednotlivých účastníků. V jednotlivých lokalitách budou zřízeny účastnické rozvaděče a z nich napojení jednotlivé stanice.

Připojení účastnických stanic a pokládka telekomunikačních kabelů je nutné provádět spolu s ostatními inženýrskými sítěmi, aby nedocházelo k opakovaným výkopům v jedné trase.

Nová plánovaná zástavba v zásadě nevyvolává rozsáhlejší přeložky sdělovacích sítí.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo je dáno zákonem 127/2005 Sb., určuje ochranu telekomunikačního vedení.

Sdělovací kabelové vedení má ochranné pásmo stanoveno 1,5 m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu.

Zásobování plynem

Obec Hulice je plně plynofikována, zdrojem zemního plynu je vysokotlaká regulační stanice umístěná u úpravny vody. Výkon regulační stanice VTL-RS je dostačující i pro rozsah výstavby navržené územním plánem. Pro pokrytí předpokládaných spotřeb rozvojových lokalit nevzniká nutnost výstavby dlouhých přívodních plynovodů. Nová výstavba musí respektovat ochranná pásma středotlakého plynovodu a u VTL plynovodu i bezpečnostní pásmo.

Územní plán obce Hulice vychází z nabídky možných ploch pro výstavbu 35 rodinných domů. U nových rodinných domů se předpokládá 80–85 % využití zemního plynu k vytápění. Výběr medií při použití k vytápění či přípravě teplé užitkové vody se, značně zúžil, na možnost dřeva jako topného media a elektřiny nebo zemního plynu. Obnovitelné, resp. alternativní zdroje pro individuální užití mají pro stavebníky RD jen malé možnosti využití, které by znamenaly snížení maximálních zimních nároků na dodávky zemního plynu. V úvahu přichází ohřev teplé užitkové vody solárními panely, což bude mít vliv na průběh ročních spotřeb, ale v žádném případě to neovlivní nároky na dodávky zemního plynu.

Vybrané plochy v rozvojových lokalitách umožňují postavení 35 rodinných domů a což představuje spotřebu cca max. 50 m³/hod. RD na nově navržených rozvojových plochách lze v řadě případů připojovat na již provozované

plynovody.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů jsou vymezena v § 68 zákona č. 458/2000 Sb. ve znění zák. č. 670/2004 Sb.:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu
- STL plynovod vedený mimo zastavěné území má ochranné pásmo 4 m.
- vysokotlaký plynovod do DN 100 má ochranné pásmo 15 m
- vysokotlaký plynovod do DN 250 má ochranné pásmo 20 m
- vysokotlaký plynovod nad DN 250 má ochranné pásmo 40 m
- nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky nemají vymezená bezpečnostní pásma.

Řešení zásobování vodou

Řešené území je zásobováno pitnou vodou z vodovodního řadu napojeného na obecní vodojem zásobovaný ze skupinového vodovodu, který je součástí Středočeské vodárenské soustavy a je napájen z úpravny vody Želivka. Stávající distribuční síť má kapacitu na pokrytí zvýšené potřeby pitné vody, aby zajistila dodávku pro navržené lokality.

Návrh zachovává současný systém zásobování pitnou vodou. Z hlediska distribuce vody je území obce dostatečně zabezpečené jak z pohledu kapacity a jakosti zdrojů, tak i velikosti akumulace ve vodojemu, s dostatečnou rezervou pro nově uvažované odběry. Zásobování vodou pro rozvojové lokality navržené Územním plánem si vyžádá rozšíření stávající sítě o nové vodovodní řady, v řadě případů však bude možné napojení přímo na stávající vedení.

Nové řady budou provedeny z polyetylenového potrubí o průměru D 90 mm a D 110 mm. Dimenze vodovodního potrubí budou navrženy v souladu s požadavky požárního zabezpečení (ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73), na řadech budou v potřebných místech osazeny nadzemní či podzemní požární hydranty.

Pozemky a stavební objekty budou zásobovány vlastními přípojkami z navržených či stávajících vodovodních řadů, vedených převážně v přilehlých ulicích. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami v množství max. 15 l/os/d cisternami, a bude doplňováno balenou vodou. Pro nouzové zásobování užitkovou vodou bude sloužit odběr z veřejného vodovodu. Návrh zásobování pitnou vodou je ve výkresové části vyznačen schematicky. Konkrétní návrh sítě umožní až podrobnější dokumentace.

Předpokládaný nárůst potřeby pitné vody je stanoven ze spotřeby vody cca 100 l/os/den pro nárůst cca 88 trvale bydlících. Vzhledem k malému rozsahu navrhované občanské vybavenosti, je výpočet nárůstu potřeby vody proveden pouze pro bydlení, nebyla uvažována podle dle směrnice MVLH č. 9/73 spotřeba 60 l/os.den na vybavenost:

- specifická denní potřeba: 21,6 m³/den
- maximální denní potřeba: 27,0 m³/den
- maximální hodinová potřeba: .2,0/hod = 0,56 l/s
- roční potřeba:9 855 m³/rok

Zvýšení potřeby vody oproti současnosti pokryje původní stávající distribuční síť, která má potřebnou rezervu. Nové řady a přípojky zajistí dodávku pitné vody pro uvažované lokality.

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb..

Řešení odkanalizování

Celé řešené území je odkanalizováno a to vzhledem k podmínkám daným jeho polohou v ochranném pásmu vodního zdroje Želivka. Návrh odkanalizování se týká lokalit s převládající individuální zástavbou rodinnými domy.

Na způsobu odkanalizování se nepředpokládají výrazné změny. Systém odkanalizování obce Hulice i sídla

Rýzmburk zůstane zachován a kanalizační síť se bude rozšiřovat v závislosti na budoucí výstavbě. Obec má nově vybudovaný systém splaškové kanalizace. Odpadní vody jsou gravitační kanalizací odváděny na ČOV. V sídle Hulice je kanalizace napojena kanalizačním přivaděčem pod hráz vodní nádrže Želivka do obecní ČOV u obce Nesměřice s kapacitou 500 EO. Rýzmburk je odkanalizován do samostatné obecní ČOV s kapacitou 100 EO, do které je napojena i místní část obce Soutice - Kalná.

Návrh zachovává současný systém odkanalizování. Z hlediska odvádění splaškových odpadních vod je obec v současnosti dostatečně zabezpečena jak z pohledu rozsahu stokové sítě, tak i kapacity ČOV. Odvodnění uvažovaných lokalit určených návrhem územního plánu si vyžádá rozšíření stávající sítě o nová kanalizační vedení, v řadě případů však bude možné napojení přímo na stávající kanalizaci.

Kapacita ČOV u Nesměřic pro obec Hulice je 500 EO a v současnosti je připojeno cca 300 EO, ČOV v Rýzmburku je navržena na 100 EO a v současnosti je připojeno cca 50 EO z Rýzmburku a Kalné, z toho vyplývá, že volná kapacita čistíren je pro odkanalizování nově uvažované zástavby v obou sídlech zcela dostatečná.

Nárůst množství splaškových odpadních vod odváděných do kanalizace (obyvatelstvo a vybavenost) bude odpovídat potřebě vody uvedené v části „Zásobování vodou“, která je stanovena na 27,0 m³/den. Předpokládané navýšení přítoku odpadních vod na stávající ČOV nezpůsobí přetížení čistíren, protože jejich kapacita má dostatečnou rezervu.

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb.

Likvidace dešťových vod:

- neznečištěné dešťové vody budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku,
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou likvidovány na vlastním pozemku,
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek.

Nakládání s odpady

Komunální odpad a stavební suť nejsou likvidovány na území obce. Likvidace je řešena svozem na skládku společnosti EKOSO v Trhovém Štěpánově. Územní plán tento stav stabilizuje. Na území obce se nenacházejí žádné černé skládky.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

10.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území vykazuje dílčí rezervy uvnitř zastavěného území obce Hulice a Rýzmburk, tyto rezervy byly uvedeny jako zastavitelné pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské nebo ponechány pro využití ploch systému sídelně zeleně.

zábory v zastavěném území – využití rezerv 0,9387 ha

10.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou vymezovány po obvodě stávající zástavby, pouze plocha Z12 plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura byla vymezena samostatně. Jedná se o plochu pro stavbu Vodního domu, který bude v březnu 2016 otevřen pro veřejnost.

Návrh zastavitelných ploch vychází z demografického vývoje území, z požadavků vlastníků pozemků, ze snahy

obce o zamezení migrace mladých mimo řešené území a o podporu podnikání.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy v rozsahu.....	8,7021 ha
- Zastavitelné plochy vymezené uvnitř zastavěného území.	0,9387 ha
- Zastavitelné plochy vně zastavěného území.....	7,7634 ha

Rozdělení zastavitelných ploch dle ploch s rozdílným způsobem využití:

- BV - Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské4,6606 ha
- RI - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci0,3106 ha
- OS – Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení0,1190 ha
- OX – Plochy občanského vybavení se specifickým využitím.....0,7832 ha
- VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl.....1,2209 ha
- VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.....0,2079 ha
- VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.....0,2466 ha
- OV – Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura1,1223 ha

(Vodní dům – otevření 3/2016)

Většina navržených ploch je určena pro obytnou zástavbu a umožňuje výstavby cca 35 RD (skutečný počet bude záviset zejména na velikosti stavebních parcel), což by znamenalo zvýšení počtu obyvatel o 88 obyvatel na 394 obyvatel.

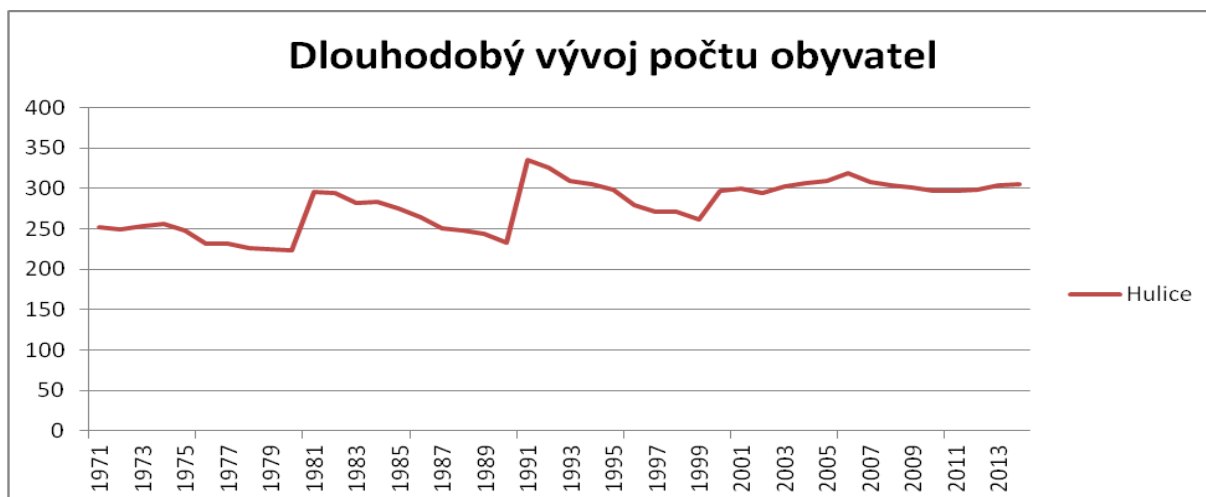
Odhad budoucího demografického vývoje:

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, kterou vydal Český statistický úřad v lednu 2010, dojde ve všech krajích k růstu plodnosti (počtu dětí připadajících na jednu ženu v jejím reprodukčním období), který však nepřesáhne hranici prosté reprodukce pro přirozenou obnovu populace. Zároveň se bude zvyšovat věk matek při porodu. Projekce dále předpokládá snižování intenzity úmrtnosti (tedy zvyšování naděje dožití) a vysokou míru zahraniční migrace. Do druhé poloviny druhého desetiletí dvacátého prvního století by podle projekce měl trvat kladný přirozený přírůstek. Populace však bude výrazně stárnout. Díky vysoké míře zahraniční migrace bude ale počet obyvatel růst až do počátku let třicátých.

Vzhledem k rostoucímu trendu přirozeného přírůstu a „migrační vlně“ posledních let, jejíž část zcela jistě tvoří lidé v reprodukčním období, lze očekávat stagnaci nebo mírný nárůst porodnosti a pravděpodobně i přirozeného přírůstu, a to v řádu jedinců (ročně).

Dle dlouhodobého vývoje počtu obyvatel se jedná o obce stabilizovaným počtem obyvatel (viz graf).



11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahu.

Obec Hulice leží v jihovýchodní části Středočeského kraje v okrese Benešov. Severní a východní část obce sousedí s okresem Kutná Hora. Obec leží v těsné blízkosti vodárenské nádrže Švihov (Želivka) a prochází jí dálnice D1 (nejbližší exit 56 Soutice).

Obec je tvořena jedním katastrálním územím se dvěma místními částmi: Hulice a Rýznburk.

Na severu sousedí obec se Zručí nad Sázavou (resp. s místní částí Nesměřice), na západě se Souticemi (a s jeho místní částí Kalná), na jihu s Trhovým Štěpánovem (resp. s místní částí Sedmpány) a Keblovem, na východě s Bernarticemi (resp. s místní částí Borovsko) a Horkou II (resp. s místní částí Onšovec)

Z urbanistického hlediska leží obec Hulice na rozhraní krajinné oblasti Posázaví, která je známou oddechovou lokalitou. Dále se nachází v těsné blízkosti exitu dopravní tepny dálnice D1. Nevýhodou je ale relativně vysoká vzdálenost vůči větším a velkým městům: Benešov (36 km), Kolín (44 km), Praha (68 km). Lze konstatovat, že poloha obce má spíše periferní charakter. Ve vzdálenosti 17 km západně leží město Vlašim, správní centrum ORP Vlašim. Ve vzdálenosti 6 km severním směrem leží město Zruč na Sázavou, které zajišťuje vybavenost obce v oblasti základního školství, obchodu a služeb.

Z turistického hlediska posílily Hulice svůj význam v roce 2012, kdy byl v bývalé škole otevřen Včelí svět – interaktivní expozice ze života včelstva. Expozice je přístupná široké veřejnosti v průběhu celého roku, a dále jsou zde konány např. tvořivé dílny, perníčkové víkendy, medovové vánoce.

V březnu roku 2016 dojde k otevření návštěvnického střediska Vodní dům a dalšímu posílení turistického potenciálu Hulic. Vodní dům je interaktivní expozice, která bude návštěvníkům představovat vodu z různých pohledů, jakožto nenahraditelnou surovinu, která si zaslouží naši ochranu.

Řešeným územím procházejí cyklistické trasy - vedené po současných silnicích III.třídy. Cyklotrasa č. 0004 Velké Středočeské Kolo v řešeném území vede po silnici č. III/1265 Nesměřice – Sedmpány a je zahrnuta do generelu cyklostezek Středočeského kraje z roku 2008. Trasa: Zruč nad Sázavou – Nesměřice – Hulice – Sedmpány – Trhový Štěpánov – Chlum – Římovice – Vlašim. Uvedené cyklotrasy jsou územním plánem stabilizovány.

Pro návrh územního plánu bylo podstatné, z hlediska širších územních vztahu zajistit návaznost prvku lokálního ÚSES.

Územní plán respektuje technickou a dopravní infrastrukturu, která je v širších územních vztazích stabilizována.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Pro území oce Hulice byly zpracovány Průzkumy a rozborů (1999) a Urbanistická studie pro celé území obce (1999). Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Hulice dne 28.5.2008, zápis číslo 6/2008.

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. a příslušnými prováděcími vyhláškami.

Řešení požadavků daných v Zadání :

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

Z Politiky územního rozvoje vyplývají pro území obce Hulice obecná omezení a požadavky. Území leží na rozvojové ose OS 5a Praha – Jihlava – Brno, z čehož se dá předpokládat zvýšený zájem o rodinné bydlení. Tento požadavek územní plán respektuje návrhem nových zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu vychází, respektuje a je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává krajinný ráz vč. prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu, vazbu na systémy hromadné dopravy. Z nadřazené územně plánovací dokumentace ZUR Středočeského kraje pro zpracování vyplynuly požadavky vyplývající ze širších vztahů a územní plán respektuje všechny nadřazené systémy (doprava, technická infrastruktura, ochrana přírody, ÚSES, poddolovaná území) a jejich ochranná pásma a ochranná pásma vodního zdroje Želivka.

- *Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů*

Územní plán respektuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Vlašim z prosince 2014 a tyto požadavky jsou zpracovány.

- *Požadavky na rozvoj území obce*

V souladu se zadáním jsou vymezeny územním plánem rozvojové plochy pro cca 35 rodinných domů. Nabídka rozvojových ploch je omezena ochranným pásmem vodního zdroje Želivka a hlukem z dálnice D1.

- *Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)*

Rozvojové plochy zástavby respektují stávající charakter obou sídel, jsou soustředěny v prolukách zastavěného území a přímé v návaznosti na zastavěné území.

- *Požadavky na řešení veřejné infrastruktury*

Požadavky jsou zpracovány v návrhu územního plánu.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán respektuje a rozvíjí dané hodnoty území.

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

Ochrana veřejného zdraví - ze Zadání žádné požadavky nevyplývají.

Požadavky civilní ochrany - ze Zadání žádné požadavky nevyplývají

Požadavky obrany a bezpečnosti státu - ze Zadání žádné požadavky nevyplývají.

Poddolovaná území - územní plán respektuje poddolované území Keblov – Sedlice 2312.

Ochrana před povodněmi: územní plán respektuje záplavové území Q₁₀₀ vodní nádrže Želivka (Švihov) a území zvláštní povodně pod vodním dílem.

- *Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území*

Všechny střety a problémy v území vyplývající z průzkumů a rozborů byly řešeny v rámci urbanistické studie.

- *Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní*

struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Obec leží v rozvojové ose, neleží však v rozvojové ani specifické oblasti. Z rozvojového potenciálu dálnice D1 se dá předpokládat zájem investorů, a proto byly vymezeny plochy zejména pro bydlení. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých bude uloženo prověření změny využití územní studií.

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

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

Z projednání Zadání vyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení na udržitelný rozvoj včetně vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj, vyhodnocení vlivu na životní prostředí a vyhodnocení vlivu na území Natura 2000 je řešeno v samostatných přílohách.

- *Případný požadavek na zpracování variant*

Zpracování variant nebylo požadováno.

Dále vyhodnocení souladu:

- a) **Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst.2 stavebního zákona** - Netýká se ÚP Hulice.
- b) **S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst.3 stavebního zákona** - Netýká se ÚP Hulice.
- c) **S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst.3 stavebního zákona** - Netýká se ÚP Hulice.
- d) **S rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst.3 stavebního zákona** - Netýká se ÚP Hulice.

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

Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

14.1 Zemědělský půdní fond

Územním plánem je navrženo celkem 16 zastavitelných ploch. Vyhodnocení záborů půdního fondu je graficky znázorněno ve výkrese **B2** „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“. V následujícím popisu jsou uvedeny nově navržené lokality:

Z01 Hulice

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
lokality celkem: 2,0963 ha
zemědělská půda celkem 2,0963 ha
orná: 2,0963 ha BPEJ 5.29.01 (tř. ochrany II)

Z03 Hulice (zastavitelná plocha v zastavěném území)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
lokality celkem: 0,3344 ha
ostatní: celkem 0,3344 ha

Z04 Hulice (zastavitelná plocha v zastavěném území)

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
lokality celkem: 0,0751 ha
zemědělská půda celkem 0,0751 ha
zahrady: 0,0751 BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)

Z05 Hulice - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

lokality celkem: 0,3852 ha
zemědělská půda celkem 0,3852 ha
zahrady: 0,3852 ha BPEJ 5.32.11 (tř. ochrany IV)

Z06 Hulice - plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

lokality celkem: 0,2282 ha
zemědělská půda celkem 0,2282 ha
trvalý travní porost: 0,2282 ha BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)

Z09 Hulice

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
lokality celkem: 0,1554 ha
ostatní: 0,0364 ha
zemědělská půda celkem 0,1190 ha
orná: 0,1190 ha, z toho
0,0718 ha BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)
0,0472 ha BPEJ 5.29.01 (tř. ochrany II)

Z10 Hulice

plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD
lokality celkem: 0,2079 ha
zemědělská půda celkem 0,2079 ha
orná: 0,0548 ha BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)
trvalý travní porost: 0,153 ha BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)

Z12 Hulice (rozestavěno, kolaudace plánovaná na 3/2016)

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

lokality celkem: 1,1223 ha
zemědělská půda celkem 1,1223 ha - meliorace
trvalý travní porost: 1,1223 ha, z toho:
0,9550 ha BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)
0,1671 ha BPEJ 5.50.11 (tř. ochrany III)

Z13 Hulice

- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)
lokality celkem: 1,2209 ha
ostatní celkem 1,2209 ha
ostatní: 1,2209 ha

Z14 Hulice - Rýzmburk

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
lokality celkem: 1,4575 ha
zemědělská půda celkem 1,4575 ha
orná: 1,4575 ha, z toho:
1,2306 ha BPEJ 5.32.11 (tř. ochrany IV)
0,2268 ha BPEJ 5.29.11. (tř. ochrany II)

Z15 Hulice - Rýzmburk

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
lokality celkem: 0,1193 ha
zemědělská půda celkem 0,1193 ha
orná: 0,1193 ha, z toho:
0,0472 ha BPEJ 5.32.11 (tř. ochrany IV)
0,0721 ha BPEJ 5.68.11 (tř. ochrany V)

Z16 Hulice – Rýzmburk (zastavitelná plocha v zastavěném území)

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
lokality celkem: 0,0601 ha, z toho
zemědělská půda celkem 0,0369 ha
zahrad: 0,0369 ha BPEJ 5.32.11 (tř. ochrany IV)
ostatní: 0,0232 ha

Z17 Hulice - Rýzmburk

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
lokality celkem: 0, 1312 ha
zemědělská půda celkem 0,0749 ha
trvalý travní porost: 0,0749 ha BPEJ 5.32.11 (tř. ochrany IV)
ostatní: 0,0563 ha

Z18 Hulice - Rýzmburk

- plochy občanského vybavení se specifickým využitím (OX)
lokality celkem: 0,7832 ha
zemědělská půda celkem 0,7832 ha, z toho
trvalý travní porost: 0,7832 ha BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)

Z19 Hulice - Rýzmburk

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
lokality celkem: 0, 0839 ha
zemědělská půda celkem 0, 0839 ha
trvalý travní porost: 0,0349 ha BPEJ 5.29.01 (tř. ochrany II)
zahrad: 0,0490 ha BPEJ 5.29.01 (tř. ochrany II)

Z20 Hulice - Rýzmburk

- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

lokality celkem: 0, 2466 ha

zemědělská půda celkem 0, 2466 ha

orná 0,2466 ha, z toho:

0,1871 ha BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)

0,0595 ha BPEJ 5.29.01 (tř. ochrany II)

14.2 Celková bilance záborů půdního fondu v návrhu územního plánu

Zábory zemědělské půdy podle druhů pozemků:

Nově navrženými lokalitami je dotčeno 1,6712 ha nezemědělské půdy a 7,0309 ha zemědělské půdy, z toho je:

- 4,0934 ha orná půda (58,22 %)
- 0,5462 ha zahrady (7,77 %)
- 2,3913 ha trvalé travní porosty (34,01 %) z toho 1,1221 ha meliorované

Zábory zemědělské půdy z hlediska tříd ochrany:

Nově navržené lokality celkem 7,0309 ha zemědělské půdy (z toho v zastavěném území 0,5811 ha):

- 5,0169 ha třída ochrany II (71,36 %) z toho 0,955 ha meliorované
- 0,1671 ha třída ochrany III (2,38 %) z toho 0,1671 ha meliorované
- 1,7748 ha třída ochrany IV (25,24 %)
- 0,0721 ha třída ochrany V (1,02 %)

Pro celkový přehled o navržených zábořech v rámci územního plánu Hulice je zpracována následující tabulka:

č. lokality	druh pozemku	zem. půda	třída ochrany	kód BPEJ	%	ha	celkem ha	poznámka
Z01	orná	ano	II	5.29.01	100%	2,0963	2,0963	
Z03	ostatní	ne			100%	0,3344	0,3344	v zast. území
Z04	zahrada	ano	II	5.29.11	100%	0,0751	0,0751	v zast. území
Z05	zahrada	ano	IV	5.32.11	100%	0,3852	0,3852	v zast. území
Z06	trv. trav. porost	ano	II	5.29.11	100%	0,2232	0,2232	
Z09	ostatní	ne			23,4%	0,0364	0,1554	
	orná	ano	II	5.29.11	46,2%	0,0718		
			II	5.29.01	30,4%	0,0472		
Z10	trv. trav. porost	ano	II	5.29.11	73%	0,1530	0,2078	
	orná		II	5.29.11	27%	0,0548		
Z12	trv. trav. porost	ano	II	5.29.11	85%	0,9550	1,1221	meliorace
Z13	ostatní	ne	III	5.50.11	15%	0,1671		
Z14	orná	ano	II	5.29.11	15,5%	0,2268	1,4574	
			IV	5.32.11	84,5%	1,2306		
Z15	orná	ano	IV	5.32.11	39%	0,0472	0,1193	
			V	5.68.11	61%	0,0721		
Z16	zahrada	ano	IV	5.32.11	61%	0,0369	0,0601	v zast. území
	ostatní	ne			39%	0,0232		
Z17	trv. trav. porost	ano	IV	5.32.11	57%	0,0749	0,1312	
	ostatní	ne			43%	0,0563		
Z18	trv. trav. porost	ano	II	5.29.11	100%	0,7832	0,7832	

Z19	trv. trav. porost	ano	II	5.29.01	41%	0,0349	0,0839	v zast. území
	zahrada	ano	II	5.29.01	59%	0,0490		
Z20	orná	ano	II	5.29.11	76%	0,1871	0,2466	
			II	5.29.01	24%	0,0595		
Celkem							8,7021	

14.3 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky určené k plnění funkcí lesa ani ochranné pásmo lesa nejsou nově navrženými lokalitami v územní plánu Hulice dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitka Pavla Dostála, Varšavská 1104/22, 120 00 Praha 2 ze dne 2.3.2017, jako spolumajitelé pozemku parc.č. 5/2 v katastrálním území Hulice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.5/2 v k.ú. Hulice, kde je navržena plocha zeleně na veřejném prostranství (ZV). Jako spoluvlastník požaduje změnit navržený způsob využití na plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV).

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plocha bydlení v rodinných domech – venkovské BV na pozemku parc.č.5/2 v k.ú. Hulice není možná, jelikož se jedná o pozemek v blízkosti dálnice D1 a umístění rd v této lokalitě by bylo v rozporu s akustickým posouzením, které bylo předloženo v rámci projednávání návrhu územního plánu. Novostavba rd by byla umístěna v lokalitě negativně dotčené hlukem z dopravy na komunikaci D1.

Námítky Vladimíra Holady, Bezručova 1269, 256 01 Benešov, Jaroslavy Holadové, Hulice 101, 257 63 Trhový Štěpánov, Ing. Petra Holady, Na Bezděkově 2002, 256 01 Benešov, Bohumily Holadové, Bezručova 1269, 256 01 Benešov ze dne 18.4.2016, ze dne 10.3.2017 a z veřejného projednání ze dne 3.3.2017 jako spoluvlastníci pozemků parc.č.48/4, 591, 161 (163/6) ve kterých uvádějí následující:

- a) Z veřejně přístupných podkladů návrhu územního plánu, a to jeho grafické části, je patrné označení současného stavu způsobu využití ploch v k.ú. Hulice (plná barva), které se neslučují se skutečným právním stavem. Konkrétně se jedná o označení plochy VD výroba a skladování – drobná řemeslná výroba, na pozemcích parc.č.48/1, 48/6 v k.ú. Hulice, kdy tato plocha nesměla být takto nikdy označena, jak dokládají tyto skutečnosti:

V daném místě je v platnosti rozhodnutí odboru VLHZ bývalého KNV č.3250/88-235 ze dne 30.11.1988, kterým se stanoví pro ochranné pásmo II. stupně stavební uzávěra pro umístování nových velkokapacitních staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu, staveb pro chov vodní drůbeže, staveb pro chov prasat a pro umístování nových průmyslových závodů atd. Z uvedeného plyne, že ve stavební uzávěře uvedené stavby nelze v daném místě povolovat a tedy nelze s nimi počítat ano v územním plánu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V návrhu územního plánu Hulice je pozemek parc.č.48/1 v k.ú. Hulice vymezeny v plochách výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD. Hlavní využití dle návrhu ÚP je malovýroba, řemeslné či přidružené výroby,

služby. V Nepřípustných využití je navrženo jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činností, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mírou. Námitka týkající se tvrzení, že skutečný stav se neslučuje s navrženými plochami VD se zamítá z důvodu, že návrh územního plánu řeší návrhový stav věcí, nikoliv stav, který je ve skutečnosti. Územní plán bude podklad pro územní rozhodování pro nové stavby v plochách, které územní plán řeší.

Dále námitky týkající se platnosti rozhodnutí odboru VLHZ bývalého KNV č.3250/88-235 ze dne 30.11.1988, kterým se stanoví pro ochranné pásmo II. stupně stavební uzávěra pro umístování nových velkokapacitních staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu, staveb pro chov vodní drůbeže, staveb pro chov prasat a pro umístování nových průmyslových závodů atd. se zamítají, jelikož bylo vydáno rozhodnutí č.j. 125926/2014/KUSK ze dne 15.9.2014, které nabylo právní moci dne 3.8.2015, které mění původní rozhodnutí z roku 1988. Nové rozhodnutí vymezuje v nezastavěném území obce Hulice ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně vodárenské nádrže Švihov na Želivce a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, vnitřní část (PHO 2a), VN Švihov. Dále stanovuje v OPVZ I. činnosti, které nelze provádět, omezení užívání pozemků a provedení technických opatření. Také stanovuje v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnitřní část (PHO 2a) a v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnější část (PHO 2b), zónu souvislé ochrany vodního zdroje, ve které nejsou povoleny vybrané činnosti, je omezeno užívání pozemků a budou provedena technická opatření a dále stanoví v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnitřní část (PHO 2a), v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně, vnější část (PHO 2b) a v ochranném pásmu III. stupně, zónu diferencované ochrany vodního zdroje, ve které nelze provádět vybrané činnosti a je omezeno užívání pozemků. Navržená plocha VD na pozemku parc.č.48/1 v k.ú. Hulice je v souladu s výše uvedeným rozhodnutím o ochranném pásmu vodního zdroje vodárenské nádrže Švihov na Želivce a ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, vnitřní část (PHO 2a), VN Švihov.

b)Dle textové části návrhu ÚP v části „plochy výroby a skladování“ jsou uvedeny charakteristiky tohoto typu provozu. Jejich charakter ovšem vůbec neodpovídá skutečnému místnímu stavu, kdy jsou prováděny především činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které svými negativními hygienickými vlivy obtěžují okolí. Dále je zde nadměrný hluk způsobený dopravou a následným skládáním a nakládáním kovových materiálů, jejich broušením, řezáním, obráběním, sváření atd..

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka týkající se tvrzení, že skutečný stav se neslučuje s navrženými plochami výroby a skladování se zamítá z důvodu, že návrh územního plánu řeší návrhový stav věcí, nikoliv stav, který je ve skutečnosti – viz bod a). Územní plán bude podklad pro územní rozhodování pro nové stavby v plochách, které územní plán řeší. Územní plán nemůže předem předjímat provoz stavby na ploše, toto je předmětem územního rozhodnutí, k němuž se mimo jiné budou vyjadřovat dotčené orgány na úseku ochrany veřejného zdraví.

c)V rámci předloženého návrhu není rovněž na pozemcích parc.č.48/1 a 48/6 v k.ú. Hulice oddělena funkční plocha přechodovou funkcí od funkce výrobní, tj. není zde určena plocha pro výsadbu izolační zeleně. Touto výrobní plochou dochází u sousedních pozemků ke snížení hodnoty nemovitosti a pohody bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemku parc.č.48/6 v k.ú. Hulice bude navržena plocha zeleně ochranné a izolační ZO, která vymezení přechod mezi plochami pro bydlení a plochami výroba a skladování.

d) Z grafické části návrhu ÚP je patrný záměr rozšíření ploch pro bydlení v rd BV a to na pozemku parc.č.591 v k.ú. Hulice. S tímto zařazením nemůžeme souhlasit, nehodláme tyto plochy využívat jako plochy pro bydlení a žádáme jejich ponechání jako plochy zemědělské.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Část pozemku parc.č.591 v k.ú. Hulice, která byla vymezena návrhem územního plánu Hulice pro plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV, bude vyjmuta ze zastavitelných ploch a budou navrženy plochy zemědělské.

e) Dále je opět v grafické části návrhu ÚP patrný záměr pro zatravnění plochy, která je momentálně využívána jako plocha zemědělská, a to na pozemku parc.č.161 v k.ú. Hulice (pozemek parc.č.161 v k.ú. Hulice neexistuje, pořizovatel se domnívá, že se jedná o pozemek parc.č.163/6 v k.ú. Hulice, zapsaný na LV č.26 pro obec Hulice). S tímto zařazením plochy pro tyto účely nesouhlasíme a žádáme o jejich ponechání jako plochy zemědělské.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č.163/6 v k.ú. Hulice se nachází dle návrhu ÚP v plochách zemědělských NZ, dále je zde navrženo zatravnění z důvodu rozhodnutí o ochranném pásmu vodního zdroje vodárenské nádrže Švihov na Želivce ze dne 15.9.2014 č.j. 125926/2014/KUSK, které nabylo právní moci dne 3.8.2015. Toto rozhodnutí bylo podkladem pro návrh územního plánu Hulice, a zde je navrženo pro pozemek parc.č.163/6 v k.ú. Hulice zatravnění.

f) Dále plochy parc.č.33/13, 33/7 jsou dle návrhu ÚP označeny jako plochy pro bydlení v rodinných domech venkovské, přitom tyto plochy nejsou v současné době takto vůbec využívány, jde o zatravněný porost nenavazující na žádnou nemovitost. Mělo by jít o plochy smíšené nezastavěného území, nikoliv o plochy pro bydlení, nebo případně o návrhový stav, jako je to označeno v jiných částech územního plánu obce.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemky parc.č.33/13, 33/7 v k.ú. Hulice se nachází dle návrhu ÚP v plochách pro bydlení v rodinných domech - venkovské, jsou umístěny v zastavěném území, a vyhovují z hlediska hluku. Proto byly navrženy jako plochy pro bydlení v rodinných domech. Dále návrh územního plánu řeší návrhový stav věcí, nikoliv stav, který je ve skutečnosti – viz bod a).

g) Územní plán má zamezit střetu mezi plochou bydlení v rodinných domech a plochou výroby, která má rušivý vliv na okolí. Stávající plochy výroby a skladování VD na pozemku parc.č. 48/1 a 48/6 v k.ú. Hulice je umístěna uvnitř obce mezi plochy určené k venkovskému bydlení. Na této ploše plně převažuje její nepřijatelné využití, které překračuje hranice areálu. Právě ÚP by měl řešit takovou situaci a snažit se najít přijatelné plochy navazující tak, že v místě povolí pouze nerušící podnikatelskou činnost a pro plochy VD vyčlení plochy přímo nenavazující na plochy bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Hulice vymezil mezi plochou výroby a skladování VD na pozemcích parc.č.48/1 a plochou bydlení v rodinných domech na pozemcích parc.č.48/4 plochu ochranné a izolační zeleně na parc.č.48/6, která obě plochy oddělí.

h)V rámci územního plánu je zajišťováno zásobování pitnou vodou v celém řešeném území skupinovým vodovodem, ale skutečnost je taková, že k rodinnému domu č.p.101 byla v roce 2011 vodovodní přípojka obcí odpojena, demontován vodoměr a zrušena vodovodní šachta u hlavního řádu a dosud nebyla obcí dodávka pitné vody obnovena.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Hulice neřeší vodovodní přípojky, ty jsou předmětem územního řízení a stavebního povolení. ÚP Hulice řeší koncepci technické a dopravní infrastruktury, kde jsou navrženy hlavní řady vodovodu a kanalizace, nikoliv přípojky.

Námítky Marie Tomanové, Hulice 4, 257 63 Trhový Štěpánov ze dne 2.5.2016, jako majitelka pozemků 33/1, 31/1, 28, 24 v k.ú. Hulice, ve které uvádí následující:

Mezi parcelou 31/1 a parcelou parc.č.24 v k.ú. Hulice máme studnu, jediný zdroj pitné vody, mám obavy, aby při výstavbě na okolních parcelách nedošlo k jejímu znečištění.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Hulice neřeší možné ovlivnění zdroje pitné vody, toto je předmětem územního řízení a následně vodoprávního řízení.

Námítky Miroslava Bézy, Hulice 5, 257 63 Trhový Štěpánov ze dne 3.5.2016, jako majitel pozemků 48/1, 48/6, stavební parcela číslo 303, 23/2 a 412 v k.ú. Hulice, ve kterých uvádí následující:

Žádám o zařazení výše uvedených pozemků a budov do kategorie plochy výroby a skladování. Výše uvedené pozemky a na nich stavby stojící budovy jsou k těmto účelům využívány.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V návrh územního plánu Hulice jsou pozemky parc.č.48/1, stavební parcela číslo 303, 23/2 a 412 v k.ú. Hulice navrženy v plochách VD plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, kde je navrženo hlavní využití malovýroba, řemeslné či přidružené výroby, služby. Na pozemku parc.č.48/6 v k.ú. Hulice je navržena plocha ochranné a izolační zeleně, která oddělí plochy výroba a plochy pro bydlení.

11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky k návrhu územního plánu Hulice nebyly podány.

B) GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HULICE

GRAFICKÁ ČÁST:

B1 Koordinační výkres	M 1:5000
B2 Předpokládaných záborů ZPF	M 1:5000
B3 Výkres širších vztahů	M 1:50 000

Poučení:

Proti Územnímu plánu Hulice vydaného formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst.1. správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

.....
Martin Kapek
starosta obce Hulice

.....
Pavel Holakovský
místostarosta obce Hulice

Na úřední a elektronické desce obce Hulice:

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

V Hulicích dne 31.8.2017.
Č.j. VYST 98038/17-1559/2016 MaM

Pořizovatel: MěÚ Vlašim, odbor výstavby a ÚP
Matějka Martin