

Územní plán

Hulice

*ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických
podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně
plánovací činnosti*

odůvodnění - textová část

11/2015

Návrh územního plánu obce Hulice

Zadavatel: Obec Hulice
Hulice čp. 33
257 63 Trhový Štěpánov

Pořizovatel: Městský úřad Vlašim
Odbor výstavby a ÚP
Jana Masaryka 302
258 01 Vlašim

Projektant: Ing. arch. Jan Linha
Jihozápadní III/1176
141 00 Praha 4
Autorizace ČKA 01 103

Návrh územního plánu Hulice vychází 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.

Obsah:

- Odůvodnění – textová část

- Odůvodnění výkresová část:

| | |
|--|-------------|
| B1 - Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| B2 - Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |
| B3 – Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Postup pořízení územního plánu..... | 5 |
| 2 | Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje CR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 5 |
| 3 | Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území. | 5 |
| 4 | Výsledek přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. | 6 |
| 5 | Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu | 6 |
| 6 | Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivu na životní prostředí. | 6 |
| 7 | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona..... | 7 |
| 8 | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 7 |
| 9 | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty..... | 7 |
| 9.1 | Úvod..... | 7 |
| 9.2 | Zdůvodnění přijatého řešení..... | 8 |
| 9.3 | Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby..... | 8 |
| 9.4 | Řešení nezastavěného území..... | 10 |
| 9.5 | Řešení dopravy..... | 12 |
| 9.6 | Řešení technické infrastruktury..... | 13 |
| 10 | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. | 17 |
| 10.1 | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území..... | 17 |
| 10.2 | Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | 17 |
| 11 | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahu..... | 18 |
| 12 | Vyhodnocení splnění požadavku zadání..... | 19 |
| 13 | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení. | 21 |
| 14 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. | 21 |
| 14.1 | Zemědělský půdní fond..... | 21 |
| 14.2 | Celková bilance záborů půdního fondu v návrhu územního plánu..... | 24 |
| 14.3 | Pozemky určené k plnění funkcí lesa..... | 25 |

1 Postup pořízení územního plánu.

Bude doplněno pořizovatelem územního plánu.

2 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

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. Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NK78 a celé katastrální území Hulice spadá do jeho ochranné zóny.

3 Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

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 Výsledek přezkoumání souladu územního plánu 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 Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisu a se stanovisky dotčených orgánu podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu .

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.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánu uplatněných k návrhu zadání.

V rámci společného projednání vedeném ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona byly obeslány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů po společné jednání bude doplněn.

6 Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace 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 úpravní vody Želivka, jejíž areál je územním plánem navržen k rozšíření a na bývalé ploše zařízení staveniště u úpravní 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 úpravní 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 školku, 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.

Bude doplněno.

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

Bude 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 jízdního, 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 |
| /* | <i>Lokalita v hranicích zastavěného území</i> | | |

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 (NS_P) a zemědělskou funkcí (NS_Z) 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 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. 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 drovin 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 krátkokřídlý 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 volnějším 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 nájezdu 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 biocentra 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 úpravny vody). I tento biokoridor je vymezen v grafické části.

9.5 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 metrů 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

9.6 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 polyetylénového 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 Rýznburk, 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 vymežovány 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.

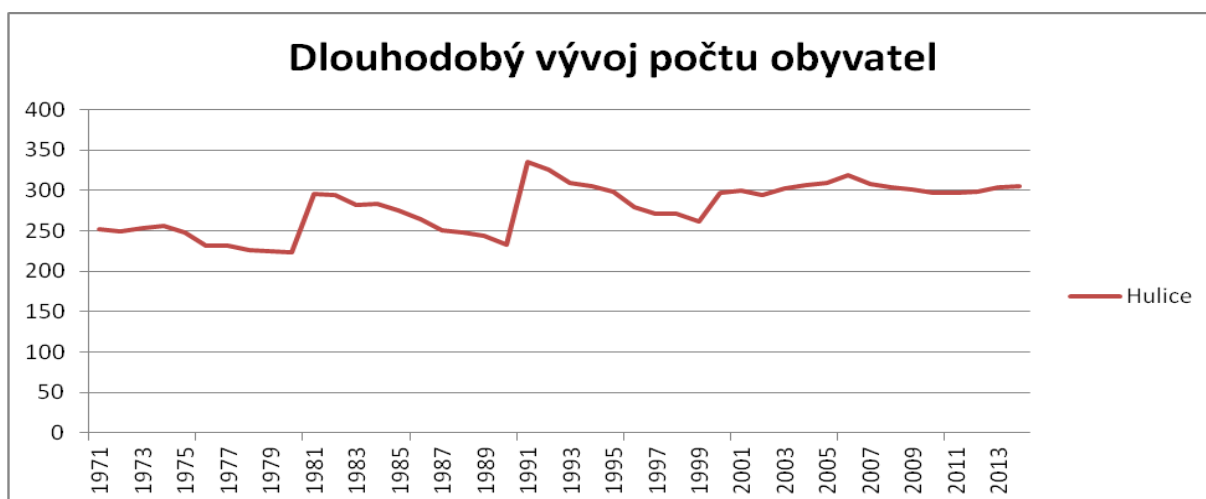
Odhad budoucího demografického vývoje:

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 to počátku let třicátých.

Vzhledem k rostoucímu trendu přirozeného přírůstku 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 přírůstku, 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 Sedmpany) 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 rozbory (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 koncepci a koncepci uspořádání krajiny)*

Rozvojové plochy zástavby respektují stávající charakter obou sídel, jsou soustředovány 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.

13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43odst.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: 2,0963ha
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)

lokalita celkem: 0,0751 ha

zemědělská půda celkem 0,0751 ha

zahrada: 0,0751 BPEJ 5.29.11 (tř. ochrany II)

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

lokalita celkem: 0,3852 ha

zemědělská půda celkem 0,3852ha

zahrada: 0,3852 ha BPEJ 5.32.11 (tř. ochrany IV)

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

lokalita celkem: 0,2282 ha

zemědělská půda celkem 0,2282ha

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

Z09 Hulice

- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

lokalita 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

lokalita celkem: 0,2079ha

zemědělská půda celkem 0,2079ha

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)

lokalita 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)

lokalita celkem: 1,2209 ha

ostatní celkem 1,2209 ha

ostatní: 1,2209 ha

Z14 Hulice - Rýzmburk

- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

lokalita 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)
lokalita 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)
lokalita celkem: 0,0601 ha, z toho
zemědělská půda celkem 0,0369 ha
zahrada: 0,0369 ha BPEJ 5.32.11 (tř. ochrany IV)
ostatní: 0,0232 ha

Z17 Hulice - Rýzmburk

- plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
lokalita 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)
lokalita 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)
lokalita celkem: 0,0839 ha
zemědělská půda celkem 0,0839 ha
trvalý travní porost: 0,0349 ha BPEJ 5.29.01 (tř. ochrany II)
zahrada: 0,0490 ha BPEJ 5.29.01 (tř. ochrany II)

Z20 Hulice - Rýzmburk

- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
lokalita 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 zábořích 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 | | |
| 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 |
| | | | III | 5.50.11 | 15% | 0,1671 | | |
| Z13 | ostatní | ne | | | 100% | 1,2209 | 1,2209 | |
| Z14 | orná | ano | II | 5.29.11 | 15,5% | 0,2268 | 1,4574 | |
| | | | IV | 5.32.11 | 84,5% | 1,2306 | | |
| Z15 | orná | ano | V | 5.68.11 | 61% | 0,0721 | 0,1193 | |
| 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.