

Změna č. 1 Územního plánu

Hulice

Textová část

Čistopis

Změna č. 1 Územního plánu 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. Josef Buršík
Škroupova 1520
258 01 Vlašim
Autorizace ČKA 02 589

V kapitole a) Vymezení zastavěného území bude nahrazen datum „1.10.2015“ datem „1.1.2022“

V kapitole c) se nahrazuje nadpis kapitoly takto: Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole c) podkapitole c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby počet zastavitelných ploch nahrazuje číslo „16“ číslem „14“ a z tabulky se vyřazují plochy Z 9 a Z12

Z09	OS	Hulice, jižně od stáv. hřiště	přístup z veřejné komunikace
Z12	OV	pozemek po levé straně komunikace směrem k úpravně vody	školící středisko, přístup ze stávající komunikace

V kapitole d) se nahrazuje nadpis kapitoly takto: Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V kapitole d) podkapitole d.3) Občanské vybavení se ve druhé větě slova „jsou navrženy“ nahrazují slovy „je navrženo“ a ruší „rozšíření stávajícího hřiště - lokalita Z09 a výstavba školícího centra - lokalita Z12“.

V kapitole e) se nadpis nahrazuje takto: e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin a podobně

V kapitole f) se nahrazuje nadpis takto: f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V kapitole f) v ploše VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl se hlavní využití odrážka první nahrazuje takto: výroba a skladování, kdy negativní účinky a vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu.

V kapitole f) v ploše VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl stanovují Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod.)

V kapitole f) v ploše VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba stanovují Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod)

V kapitole f) v ploše VK – Plochy výroby a skladování – skladování stanovují Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod)

V kapitole f) v ploše VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba stanovují Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod)

V kapitole h) se název kapitoly nahrazuje takto: Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V kapitole j) se název kapitoly nahrazuje takto: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studií, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

V kapitole k) se název kapitoly nahrazuje takto: Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydání regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

V kapitole l) se název kapitoly nahrazuje takto: Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V kapitole n) se název kapitoly nahrazuje takto: n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Kapitola o) se upravuje takto:

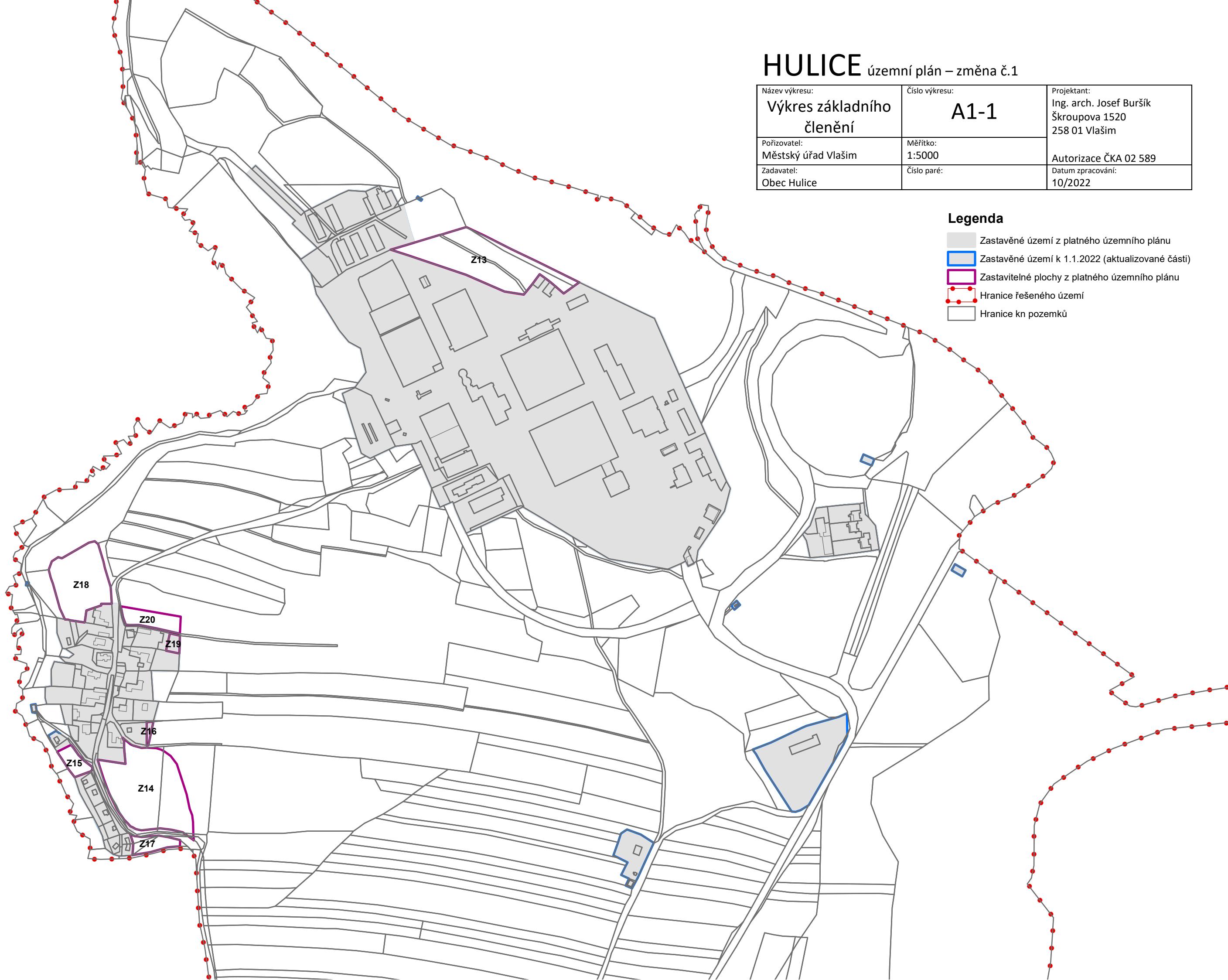
Textová část návrhu změny č. 1 územního plánu Hulice obsahuje 4 listy.

Grafická část návrhu změny č. 1 územního plánu Hulice obsahuje 4 výkresy:

A1-1, A1-2	Základní členění území	1 : 5 000
------------	------------------------	-----------

B1-1, B1-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
------------	---------------	-----------

HULICE územní plán – změna č.1

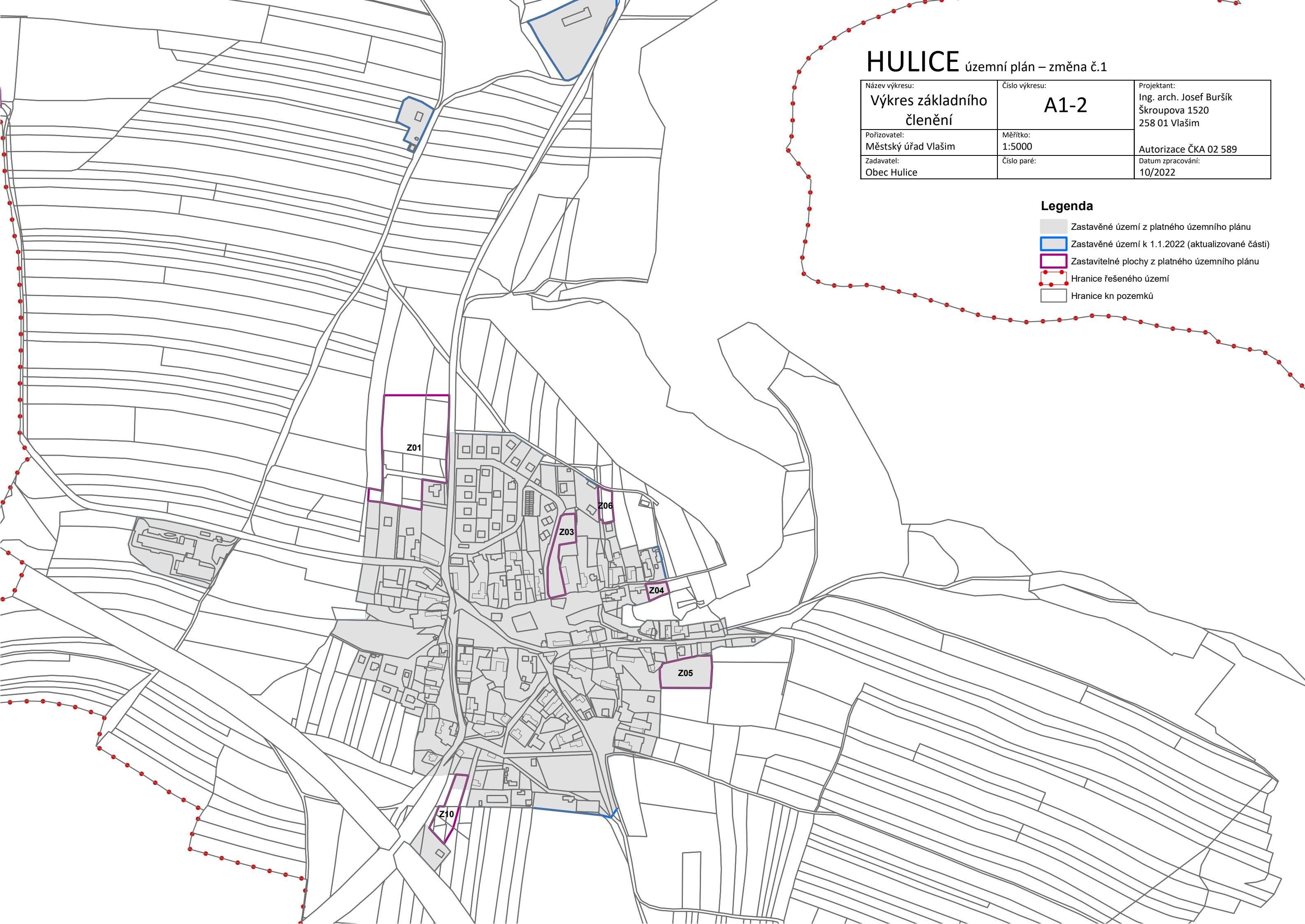


HULICE územní plán – změna č.1

Název výkresu:	Číslo výkresu:	Projektant:
Výkres základního členění	A1-2	Ing. arch. Josef Buršík Škroupova 1520 258 01 Vlašim
Pořizovatel:	Měřítko:	Autorizace ČKA 02 589
Městský úřad Vlašim	1:5000	Datum zpracování:
Zadavatel:	Číslo paré:	10/2022
Obec Hulice		

Legenda

- Zastavěné území z platného územního plánu
- Zastavěné území k 1.1.2022 (aktualizované části)
- Zastavitelné plochy z platného územního plánu
- Hranice řešeného území
- Hranice kn pozemků



HULICE územní plán – změna č.1

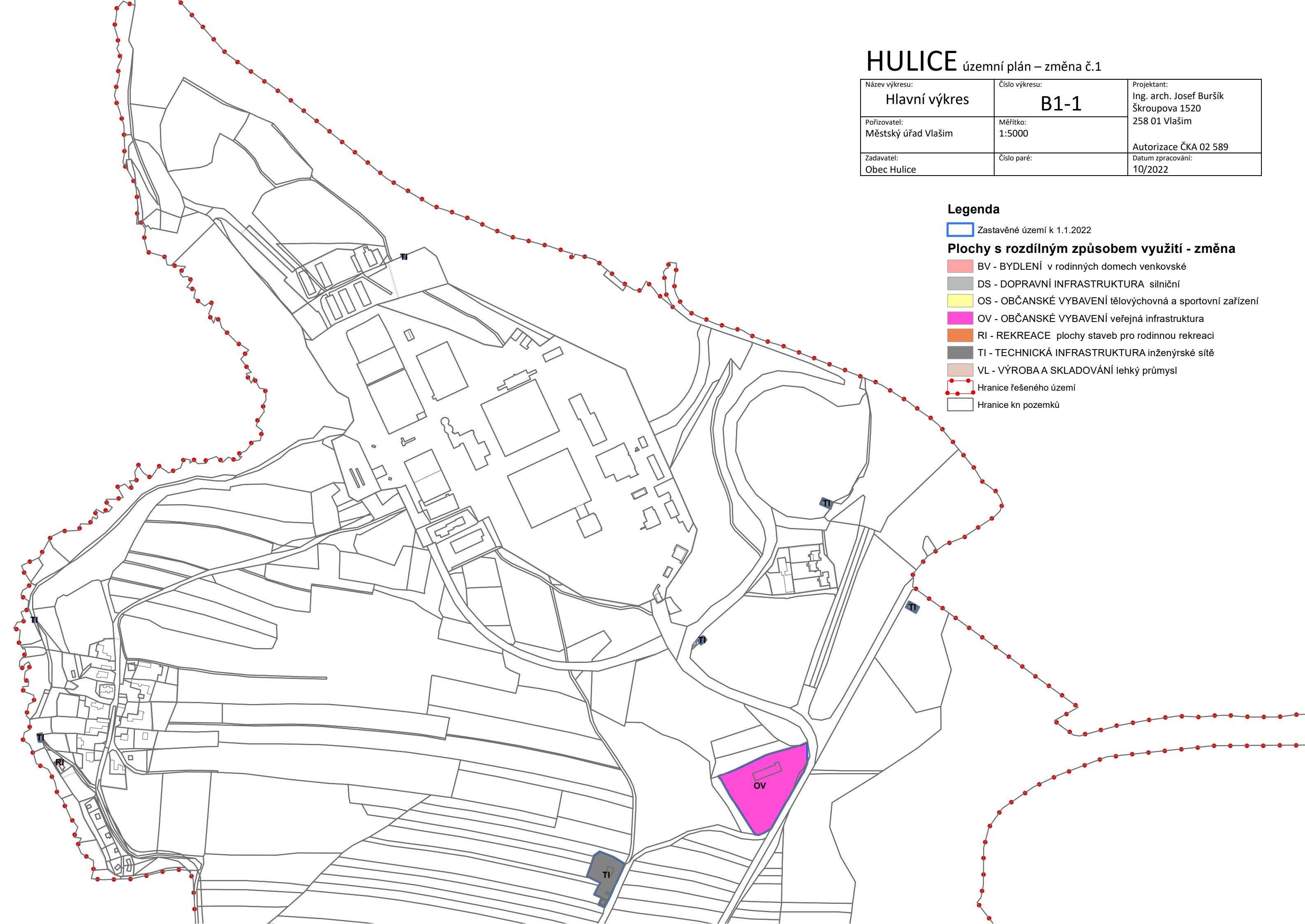
Název výkresu:	Číslo výkresu:	Projektant:
Hlavní výkres	B1-1	Ing. arch. Josef Buršík Škroupova 1520 258 01 Vlašim
Pořizovatel:	Měřítko:	Autorizace ČKA 02 589
Městský úřad Vlašim	1:5000	Datum zpracování: 10/2022

Legenda

Zastavěné území k 1.1.2022

Plochy s rozdílným způsobem využití - změna

	BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
	DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
	OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
	OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
	RI - REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
	TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
	VL - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
	Hranice řešeného území
	Hranice kn pozemků



HULICE územní plán – změna č.1

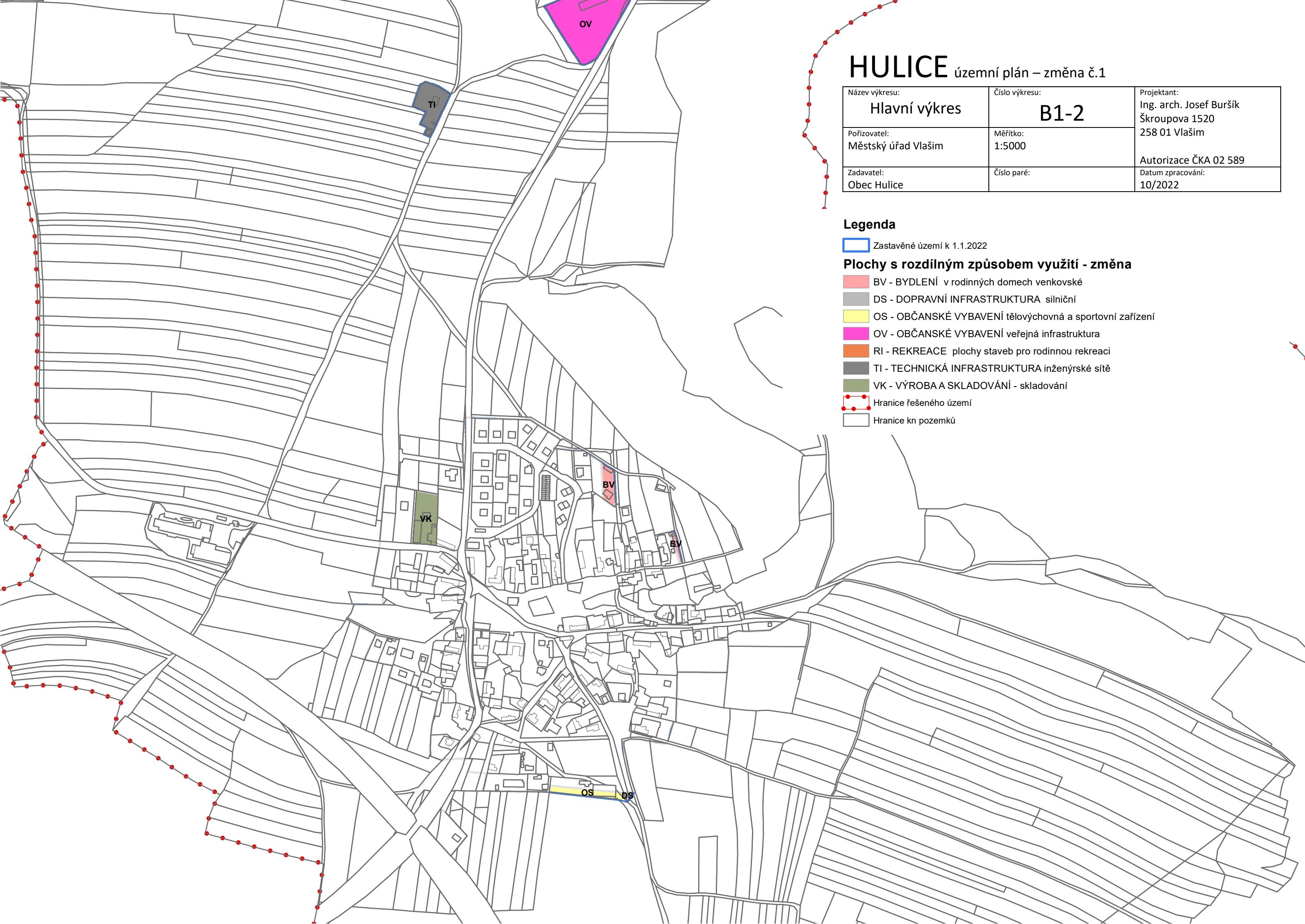
Název výkresu:	Číslo výkresu:	Projektant:
Hlavní výkres	B1-2	Ing. arch. Josef Buršík Škroupova 1520 258 01 Vlašim
Pořizovatel:	Měřítko:	Autorizace ČKA 02 589
Městský úřad Vlašim	1:5000	
Zadavatel:	Číslo paré:	Datum zpracování:
Obec Hulice		10/2022

Legenda

 Zastavěné území k 1.1.2022

Plochy s rozdílným způsobem využití - změna

 BV	- BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
 DS	- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
 OS	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
 OV	- OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
 RI	- REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 TI	- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
 VK	- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - skladování
 Hranice řešeného území	
 Hranice kn pozemků	



Změna č. 1 Územního plánu

Hulice

Odůvodnění - textová část

Čistopis

Změna č. 1 Územního plánu 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. Josef Buršík
Škroupova 1520
258 01 Vlašim
Autorizace ČKA 02 589

Obsah:

- Odůvodnění – textová část
- Odůvodnění výkresová část:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1) Postup pořízení změny územního plánu.....	5
2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje CR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastaveného území	7
4) Výsledek přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	7
5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisu a se stanovisky dotčených orgánu podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu	8
6) Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivu na životní prostředí	8
7) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.....	8
8) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodu, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	8
9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	8
10) Vyhodnocení účelného využití zastaveného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	9
11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	9
12) Vyhodnocení splnění požadavku zadání	9
13) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	11
14) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský pudní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	11

1) Postup pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Hulice rozhodlo dne 14.12.2021 usnesením č. 10 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Hulice zkráceným postupem a schválilo Obsah změny č. 1. Jako určeným zastupitel byl pověřen pan Martin Kapek, starosta obce Hulice.

2) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje CR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Dle Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2,3,4,5,6 (úplného znění závazného od 1.9.2023 – dále jen „PÚR ČR“), spadá obec Hulice do rozvojové osy OS5a Rozvojová osa Praha – Jihlava a specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna nemá žádný významný vliv na zadržování vody v krajině a respektuje požadavky vyplývající z polohy území v rozvojové ose.

Pro změnu č. 1 nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky, z hlediska obecných republikových priorit se změna dotýká těchto bodů:

Priority (14)

Změna nemá dopad na hodnoty v území, nevymezuje nové zastavitelné plochy. Změna č. 1 řeší drobné korekce v rozsahu a ve využití ploch vyplývající ze změny podkladové mapy a doplnění územního plánu v ploše zrušené rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 27.3.2019, č.j. 43 A 182/2018 – 103.

Urbanistická koncepce se změnou nemění.

Priorita (14a)

Změna č. 1 nezakládá nové zábory zemědělského půdního fondu, ekologická funkce krajiny je stabilizována.

Priorita (16)

Priorita je ve změně č. 1 uplatňována komplexně a dle požadavků na udržení a zvyšování hodnot území, jsou zohledňovány požadavky na hospodářský rozvoj (stabilizaci výrobní plochy a zaměstnanosti v sídle).

Priorita (17)

Změna č. 1 stabilizuje výrobní plochy a možnost vytváření a zachování pracovních příležitostí.

Priorita (18)

Dosavadní polycentrický rozvoj sídelní struktury není změnou č. 1 dotčen.

Priorita (19)

Změna č. 1 předchází vzniku brownfield a přispívá k účelnému využití zastavěného území.

Priorita č. (20)

Změnou č. 1 není ovlivněn charakter krajiny stabilizovaný koncepcí stanovenou v ÚP.

Priorita (20a)

Změna č. 1 nezasahuje do nezastavěného území ani negativně nezasahuje do migrační prostupnosti zakotvené v ÚP.

Ostatní úkoly pro územní plánování, stanovené PÚR ČR, plní již samotný ÚP a změna č. 1 k jejich naplnění přispívá.

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, 2, 3, 6, 7 a 10 vyplývají pro obec Hulice obecná omezení.

Obec Hulice leží v rozvojové ose dle PUR ČR republikového významu OS5a.

Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Změna nemění vyváženosť koncepce ÚP, nemá vliv na vyvážený rozvoj Středočeského kraje, nemění strukturu osídlení.

(02) Změna nemá vliv na realizaci aktivit mezinárodního a republikového významu v PÚR a ZÚR.

(03) Zrušeno

(04) Sídlo Hulice ve změně č. 1 je i nadále chápáno jako ostatní sídlo mikroregionu, je podporována stabilita a rozvoj trvalého bydlení i podnikání. Nejedná se o silně urbanizovanou oblast.

(05) Netýká se řešeného území.

(05a) Netýká se řešeného území.

(06) Změna nemá vliv na šetrné využívání přírodních zdrojů ani nemění cílovou charakteristiku krajiny, koncepce krajiny a její charakteristika zůstává zachována. Změna nemá dále vliv na srůstání sídel ani nesnižuje migraci volně žijících živočichů.

(07) Změna nemění rozvoj hospodářských činností v kraji.

(08) Záměr stabilizuje stávající plochu výroby a skladování.

(09) Netýká se řešeného území.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

- řešené území je součástí OS5a rozvojové osy Praha–Jihlava, zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území jsou respektovány. Záměr nenarušuje ochranný režim vodárenské nádrže Švihov (Želivka).

- řešené území je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, specifické požadavky z tohoto vymezení nejsou formulovány.

Zpřesnění ploch a koridorů, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

- netýká se řešené změny

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování a dosažení

F.5. Krajina vodárenská (W)

- změna nemá vliv na vyváženosť krajiny ani neohrožuje kvalitu a vydatnost vodního zdroje.

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

V řešeném území jsou vymezeny veřejně prospěšná opatření ÚSES

- změna se netýká vymezených VPO.

Ostatní body ZÚR se změny nijak netýkají.

3) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastaveného území

Změna č. 1 Územního plánu Hulice, kdy je doplněna plocha Výroby a skladování – skladování v zastavěném území obce z důvodu zrušení části územního plánu, je zpracována v souladu v souladu s koncepcí rozvoje dle platné územně plánovací dokumentace a 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.

Změna č. 1 územního plánu stejně jako platný územní plán respektuje požadavky na ochranu životního prostředí a vymezené prvky územního systému ekologické stability. Je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území. Vliv na vyváženosť vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je minimální. Navrhovaná změna stabilizuje stávající stav území.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně, dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona). V rámci procesu pořízení Změny č. 1 nebyly shledány důvody pro stanovení etapizace změn v území. Návrh nových ploch pro zajištění civilní ochrany nebyl požadován. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení účinného ÚP, nejsou měněny.

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

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákon č.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 č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna je projednávána v rozsahu měněných částí a vypracována nad aktuální digitální katastrální mapou.

5) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisu a se stanovisky dotčených orgánu podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

Výsledek vyhodnocení je součástí opatření obecné povahy.

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

Změnou č. 1 nejsou navrhovány rozvojové plochy, které by vyžadovaly posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 134236/2021/KUSK nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí, dále byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

S ohledem na bod 6) nebude vydáváno.

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

Netýká se změny č. 1, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území není zpracováno – nebylo požadováno.

9) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Úprava zastavěného území

Ve změně č. 1 je provedena korekce zastavěného území na základě faktických údajů území a aktuální digitální katastrální mapy. Zastavěné území bylo aktualizováno o areál Vodního domu, o pozemek zkolaudovaného RD, zkolaudovaných doplňkových staveb, staveb technické infrastruktury a rozšíření obecního hřiště.

Vyhodnocení a odůvodnění dílčí změny

Výrobní areál Hulice – změna je projednávána z důvodu zrušení části územního plánu rozsudkem č.j. 43 A 182/2018-103.

Návrh obsahu změny: Změna prověří vymezení plochy VL -výroba skladování – lehký průmysl na pozemcích stávajícího areálu pro strojírenskou a zámečnickou výrobu.

Na základě podaných námitek k veřejnému projednání byla vymezena plocha VK – výroba a skladování – skladování místo plochy VL -výroba skladování – lehký průmysl. Změna funkčního využití plochy je v souladu s požadavky využití území i s požadavky sousedů po veřejném projednání.

10) Vyhodnocení účelného využití zastaveného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je využíváno účelně v souladu s platným územním plánem. Územní plán vymezuje dostatečný rozsah zastavitelných ploch s ohledem na demografický vývoj a potřeby místních obyvatel. Změna nevymezuje nové zasavitelné plochy.

11) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů byla řešena v územním plánu. Změna č. 1 do problematiky sousedních obcí ani širšího území nezasahuje.

12) Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Navrhovatel: Obec Hulice, Hulice 33, 257 63 Trhový Štěpánov - obec

Důvody pro pořízení: zrušení části územního plánu rozsudkem soudu č.j. 43A182/2018-103

Návrh obsahu změny: Změna prověří vymezení plochy VL – výroba a skladování – lehký průmysl na pozemcích stávajícího areálu pro strojírenskou a zámečnickou výrobu

Dotčené pozemky: 48/1, st. 303, st. 412, st. 23/2 k.ú. Hulice

požadavky na základní koncepci

urbanistická koncepce a kompozice

- změnou se nemění urbanistická koncepce ani kompozice
- změna je řešena z důvodu zrušení části územního plánu rozsudkem soudu
- změna stabilizuje stávající plochy výroby a skladování – lehký průmysl a stanovuje podmínky využití, které nemají přesahovat stávající areál
- změna upravuje hranici zastavěného území a koriguje drobné úpravy hranic ploch s ohledem na zpřesnění podkladové mapy

koncepce veřejné infrastruktury

DOPRAVA

- koncepce dopravy zůstává beze změny

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- koncepce technické infrastruktury se nemění

OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTŘANSTVÍ

- koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství zůstává beze změny, změna ÚP nevymezuje nové plochy pro občanskou vybavenost

koncepce uspořádání krajiny

- změna nemá vliv na krajinu a její koncepci

požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- změna nemá vliv na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- změna nemá vliv na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v zemí podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, po prověření vhodnosti je uveden závěr:

- změna nepožaduje prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

požadavek na zpracování variant

- požadavek nebyl součástí obsahu změny

požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- požadavek na ponechání dle platného ÚP

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním rádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním rádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Další požadavky vyplývající z obsahu změny a právních předpisů:

Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
Netýká se změny č.1

Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
Netýká se změny č.1

Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona
Netýká se změny č.1

Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
Netýká se změny č.1

Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
Netýká se změny č.1

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

Změna územního plánu nenavrhoje 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.

Změna č. 1 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu, tudíž nejsou vyhodnoceny předpokládané pozemků zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa. Změna č. 1 řeší zrušení části územního plánu rozsudkem krajského soudu,

Z důvodu digitalizace katastrální mapy byly překresleny plochy s rozdílným způsobem využití i prvky USES. Tato koordinace nezakládá nové zábory pozemků zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Hulice obsahuje 3 výkresy:

C1-1, C1-2 Koordinační výkres 1 : 5 000

D1 Výkres širších vztahů 1 : 100 000

Legenda koordinační výkres

Zastavěné území k 1.1.2022

Plochy s rozdílným způsobem využití - změna

- BV - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
- DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
- OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení
- OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura
- RI - REKREACE plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA inženýrské sítě
- VK - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - skladování
- Hranice fešeného území
- Hranice kn pozemků

Horninové prostředí

Poddolovaná území

Vodní hospodářství

- I ochranné pásmo
- 2a - ochranné pásmo
- Zóna souvislé ochrany VZ
- Zóna diferencované ochrany VZ
- A - zatavaňení
- B - způsob hospodaření
- Území zvláštní povodně pod vodním dílem
- Q100
- Plochy meliorací

Ochrana přírody a krajiny

- HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA
- HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU
- HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOCENTRA
- HRANICE REGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
- HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- NATURA 2000 - EVL

Technická infrastruktura

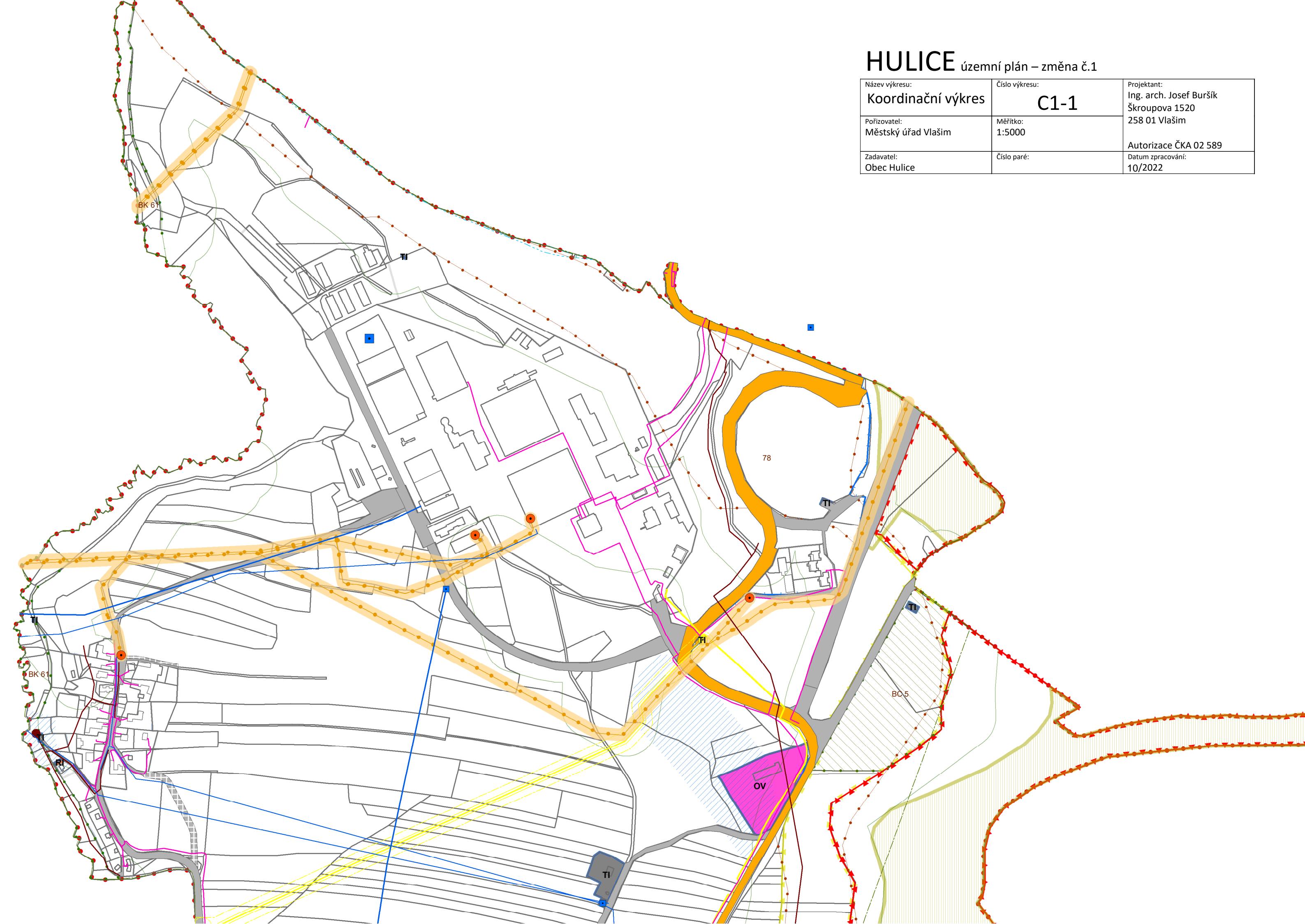
Stav	Návrh
	Vodojem
	Čerpací stanice - vodovodu
	Dálkový vodovod
	Vodovod H ulice
	COV
	Splašková kanalizace
	WT Elektrické stanice
	Elektrické vedení
	Ochranné pásmo elektrického vedení
	Komunikační zařízení
	Komunikační vedení
	Ochranné pásmo komunikačního zařízení
	Regulační stanice plynu
	Plynovod - středotlak
	Plynovod - vysokotlak
	Ochranné pásmo plynovodu
	Bezpečnostní pásmo plynovodu

Dopravní infrastruktura

Stav	Návrh
	Letecký koridor
	Dálnice
	Silnice III. třídy
	Místní komunikace

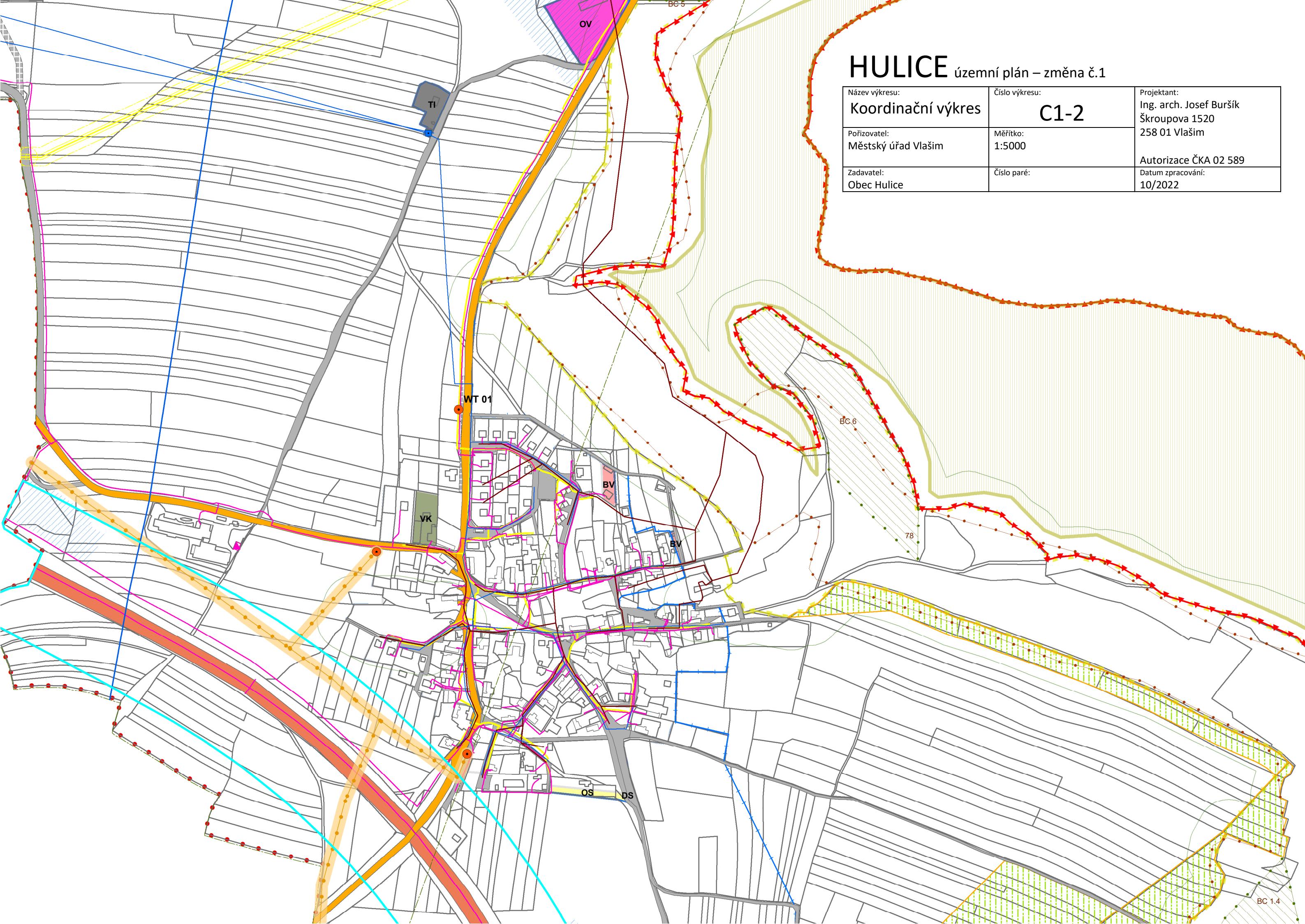
HULICE územní plán – změna č.1

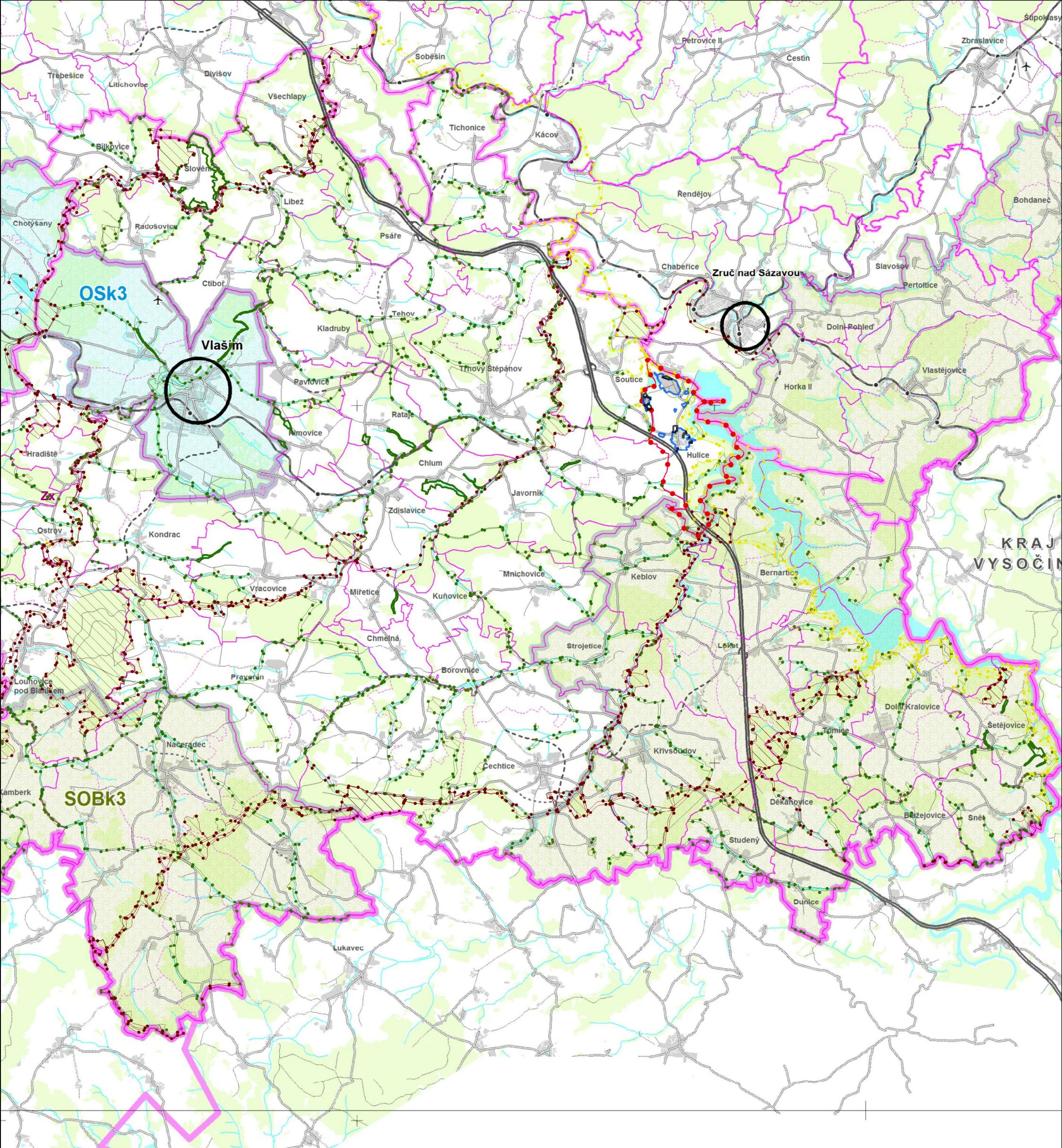
Název výkresu: Koordinační výkres	Číslo výkresu: C1-1	Projektant: Ing. arch. Josef Buršík Škroupova 1520 258 01 Vlašim
Pořizovatel: Městský úřad Vlašim	Měřítko: 1:5000	Autorizace ČKA 02 589
Zadavatel: Obec Hulice	Číslo paré:	Datum zpracování: 10/2022



HULICE územní plán – změna č.1

Název výkresu:	Číslo výkresu:	Projektant:
Koordinační výkres	C1-2	Ing. arch. Josef Buršík Škroupova 1520 258 01 Vlašim
Pořizovatel:	Měřítko:	Autorizace ČKA 02 589
Městský úřad Vlašim	1:5000	
Zadavatel:	Číslo paré:	Datum zpracování:
Obec Hulice		10/2022





LEGENDA

- Hranice řešeného území
- Hranice zastavěného území k 1.1.2022
- Zastaviteľné plochy

ÚZEMNÍ SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY

- Nadregionální biokoridor
- Regionální biocentrum
- Regionální biokoridor
- Lokální biocentrum
- Lokální biokoridor
- Interakční prvek

DOPRVNÍ INFRASTRUKTURA

- Dálnice D1
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy

HULICE územní plán – změna č. 1

Název výkresu: Širší vztahy	Číslo výkresu: D 1	Projektant: Ing. arch. Josef Buršík Škroupova 1520 258 01 Vlašim
Pořizovatel: Městský úřad Vlašim	Měřítko: 1:100 000	Autorizace ČKA 02 589
Zadavatel: Obec Hulice	Číslo paré:	Datum zpracování: 10/2022

Změna č. 1 Územního plánu

Hulice

Textová část

Čistopis

Změna č. 1 Územního plánu 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. Josef Buršík
Škroupova 1520
258 01 Vlašim
Autorizace ČKA 02 589

Obsah textové části:

a)	Vymezení zastavěného území.....	5
b)	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
	b.1) Koncepce rozvoje území	5
	b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
	c.1) Urbanistická koncepce	5
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
	c.3) Systém sídelní zeleně	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
	d.1) Dopravní infrastruktura.....	7
	d.2) Technická infrastruktura	8
	d.2.1) Zásobování elektrickou energií	8
	d.2.2) Spoje.....	8
	d.2.3) Zásobování	9
	d.2.4) Zásobování pitnou vodou	9
	d.2.5) Odkanalizování.....	9
	d.3) Občanské vybavení	10
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin a podobně	10
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch	10
	e.2) Územní systém ekologické stability.....	11
	e.3) Prostupnost krajiny.....	12
	e.4) Protierozní ochrana	12
	e.5) Ochrana nerostných surovin.....	12
	e.6) Ochrana před povodněmi	12
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	13
	f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	13
	f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	26
g)	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	27
	g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.....	27
	g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	27
	g.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit.....	27
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	27
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50, odst. 6 stavebního zákona	27

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	27
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých rozhodování o změnách v území podmíněno vydání regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
l) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	28
n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	28
o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), k datu [1.10.2015 31.1.2022](#). Zastavěné území je zakresleno ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje území

Územní plán navrhuje rozvoj obce, přitom jsou respektována specifika území a dané limity, z nichž jsou nejpodstatnější ochranné pásmo vodního zdroje Želivka a limity pocházející z dálnice D1.

Dominantní funkce území je obytná, ostatní funkce, zejména výrobní funkce, se funkci obytné podřízují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí.

Územní plán navrhuje především nové rozvojové plochy pro obytnou zástavbu (rodinné domy). Rozvojové plochy zástavby jsou soustředovány v prolukách zastavěného území a v návaznosti na něj. Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro cca 35 rodinných domů.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny významné hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní. Zachováno musí být především historické uspořádání území tvořené dvěma samostatnými sídly Hulice a Rýzmburk. V sídle Hulice musí být zachována rozsáhlá náves uprostřed obce s vodotečí a dvěma vodními nádržemi, v podélném směru s lemováním vzrostlými stromy, které ze třech stran obklopuje zástavba venkovského charakteru. Sídlo Rýzmburk je založeno podél jedné průjezdné komunikace a i nová výstavba musí přispět k zachování rekreačně venkovského charakteru.

Navržený územní plán vytváří podmínky pro ochranu všech hlavních přírodních hodnot v území včetně Evropsky významné lokality CZ0214016 Želivka a závažně vymezuje územní systém ekologické stability.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem plynule navazuje na dosavadní vývoj obce Hulice tvořené dvěma samostatnými sídly – Hulice a Rýzmburk, skupinou domů u přehrady, přilehlým areálem skladů, výrobním areálem v bývalém zařízení staveniště a úpravna vody. Pro rozhodování se stanovují tyto hlavní zásady:

- hlavními funkcemi území jsou funkce obytná a rekreační;
- nepočítá se s dalším rozširováním existujících ploch výroby a skladování, ani s rozvojem stávajícího zemědělského areálu západně od obce;
- plně musí být respektována ochrana vodního zdroje Želivka, stanovené podmínky jeho ochrany mají v případě výkladového rozporu s podmínkami územního plánu přednost;
- nová zástavba rodinnými domy může být realizována v prolukách ve stávající zástavbě a v přímé návaznosti na stávající zastavěné území;

- v prolukách mezi stávajícími domy v Rýzmburku je možná i výstava domů pro rodinnou rekreaci;
- s ohledem na zachování charakteru venkovské zástavby je možná pouze nízkopodlažní zástavba, nová výstavba musí co nejvíce respektovat stávající charakter sídel a zapojení do krajiny;
- stávající náves v Hulicích bude zachována jako nezastavitelná (bude umožněna pouze výstavba drobné architektury (např. kapličky) s veřejnou zelení);
- Realizovat protihluková opatření podél rozšířené komunikace D1 pro zajištění ochrany zdraví obyvatel ve stávající i navrhované obytné zástavbě

c.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Plochy přestavby

Návrh územního plánu nenavrhuje plochy přestavby.

Zastavitelné plochy

Návrh územního plánu vymezuje [16-14](#) 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 <u>3-2</u> 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 – již zde stojí nový RD
Z12	OV	pozemek po levé straně komunikace směrem k úpravně	školní středisko, přístup ze stávající komunikace

		vody	
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 jízdárny, 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 zemí

c.3) Systém sídelní zeleně

Tvoří jej soukromá zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně, ochranná zeleň okolo zemědělského areálu a hřiště, doprovodná zeleň okolo komunikací. Návrh sídelní zeleně je založen na jejím doplnění ve vazbě na návrhové lokality a zejména na zkvalitnění stávajících ploch. Důraz je přitom kláden na propojení jednotlivých ploch (např. stabilizací uličních alejí).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení územního plánu je zpracováno v souladu se schválenou dokumentací kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Tento dokument neklade požadavky na dopravu v řešeném území a koncepce dopravy tedy zůstává beze změn.

Silniční doprava

Územím prochází dálnice D 1 se sjezdem z dálnice u obcí Soutice a Loket. Hluková mapa dálnice udává 65 - 70 decibelů u hranice obce, což je těsně pod hranicí hygienických limitů.

Základní silniční síť v řešeném území je stabilizovaná, tvoří ji silnice III/1265 Nesměřice – Sedmpány a silnice III/1263 směrem do Soutic, ze které odbočuje silnice do Rýzmburku (III/1264).

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Navrženy jsou úpravy jejich šířkového profilu včetně návrhu chodníku.

Část lokalit navržené zástavby je přístupná ze stávajících komunikací. Obslužné komunikace pro dopravní obsluhu rozvojových lokalit zástavby jsou navrženy u jednoznačných řešení. Šířka veřejných prostranství, jehož součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V převažující míře ulic obytného charakteru bude uplatněno uspořádání bez výškového rozlišení vozovky, tj. s preferencí pěšího provozu (obytné ulice).

Pěší a cyklistická doprava

Podél silnice III/1265 okolo navržené lokality pro zástavbu rodinnými domy bude vybudován chodník. V návrhu územního plánu je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

Řešeným územím prochází cyklistické trasy vedené po současných silnicích III. třídy. Silnice č. III/1265 Nesměřice – Sedmpány je zahrnuta do generelu cyklostezek z roku 2008 jako Cyklotrasa projektu Velké Středočeské Kolo.

Uvedené cyklotrasy a pěší turistické trasy jsou územním plánem stabilizovány. V řešeném území se nepředpokládá další rozvoj nových cyklotras a turistických cest, ale územní plán jejich další rozvoj nevylučuje.

Hromadná doprava

Územní podmínky pro obsluhu území hromadnou dopravou osob územní plán nemění.

Doprava v klidu

Při výstavbě školícího centra ČSOP Vlašim je nutné počítat s parkováním na vlastním pozemku. Při návrhu nové obytné výstavby rodinných domů staveb pro podnikání nebo rekreaci bude garážování i odstavení vozidel řešeno v rámci pozemku stavebníka.

d.2) Technická infrastruktura

d.2.1) Zásobování elektrickou energií

Obec je napájena z vrchního vedení 22 kV a je zde rozmístěno 5 stávajících trafostanic:

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

V navrhovaném období se předpokládá nárůst spotřeby elektrické energie pro cca 35 nových rodinných domů (z toho cca 9 v Rýzmburku) a 7 rekreačních objektů v Rýzmburku, školicí středisko ČSOP Vlašim a rozšíření výrobní plochy v úpravně vody. Vzhledem k tomu, že obec je plynofikována, nepředpokládá se využívání elektrické energie na vytápění.

Zvýšenou spotřebu elektrické energie lze řešit rozšířením stávající sítě vč. zkapacitnění trafostanic, a dále rozšířením počtu trafostanic s ohledem na vzdálenost rozvojových lokalit od stávajících TS či nepostačující stávající kapacity.

d.2.2) Spoje

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení. Pro připojení návrhových požadavků na zřízení telefonních stanic, bude nutné vybudovat telekomunikační kabelové napojení jednotlivých lokalit ze stávajících SR. V jednotlivých lokalitách budou zřízeny účastnické rozvaděče a z nich napojeny jednotlivé stanice. Připojení bude závislé na skutečných požadavcích jednotlivých účastníků.

d.2.3) 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.

d.2.4) Zásobování pitnou vodou

Zdrojem pitné vody pro celé řešené území je skupinový vodovod, který je součástí Středočeské vodárenské soustavy. Vodovodní řad je napojen na obecní vodojem. Vodojem je napájen z úpravny vody Želivka. Stávající distribuční síť má kapacitu na pokrytí zvýšené potřeby pitné vody pro navržené lokality. Stávající vodovodní soustava je z územního hlediska stabilizovaná.

Nová výstavba musí respektovat stávající vodovodní přivaděč i distribuční síť a jejich ochranná pásma, popř. výjimky z nich udělené. Nově navržené lokality zástavby budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo prodloužením původních řadů, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.

Vodovod v obci splňuje parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě pro požární zabezpečení.

d.2.5) Odkanalizování

Zástavba v obci Hudlice je celá odkanalizovaná, stávající kanalizační síť se bude rozširovat v závislosti na budoucí výstavbě. V sídle Hulice je kanalizace napojena kanalizačním přivaděčem pod hráz vodní nádrže Želivka do obecní ČOV u obce Nesměřice s kapacitou 500 EO. Stávající kanalizační soustava je stabilizovaná.

Rýzmburk je odkanalizován do samostatné obecní ČOV s kapacitou 100 EO, do které je napojena i místní část obce Soutice Kalná. Kanalizační řady i ČOV jsou stabilizované.

Obě ČOV mají volnou kapacitu pro napojení rozvojových ploch. Nová výstavba musí respektovat stávající kanalizační řady a jejich ochranná pásma, popř. výjimky z nich udělené. Nově navržené lokality zástavby budou odkanalizovány do stávajícího potrubí kanalizace, případně do nových navržených řadů.

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

Návrh územního plánu nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů. Domovní odpad je svážen mimo řešené území na skládku v Trhovém Štěpánově.

d.3) Občanské vybavení

Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury, jsou v obci stabilizována. V souladu se zadáním územního plánu ~~jsou je~~ nově navržen~~ay~~:

- ~~rozšíření stávajícího hřiště lokalita Z09,~~
- ~~výstavba školícího centra lokalita Z12,~~
- lokalita Z18, pro chov koní s nekrytou jízdárnou (pro nepobytovou agroturistiku a služby)

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekrece, dobývání nerostů ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Návrh předkládá koncepci uspořádání krajiny s koordinací zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití území obce. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (NP) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená regionální biocentra, území EVL, PR, VKP...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.;
- plochy lesní (NL) – určené k plnění funkcí lesa (pokud nejsou zahrnuty do plochy systémů ekologické stability jako plochy přírodní (NP) ve vymezených biocentrech a biokoridorech);
- plochy zemědělské (NZ) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy smíšené nezastavěného území (NSx) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu;

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném návrhem převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (NSp...) a zemědělskou funkcí (NSz...), dále jsou na území obce vymezeny plochy přírodní (NP) a zemědělské (NZ).

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezi, zatravněním nebo doplněním ploch

nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2) Územní systém ekologické stability

V řešeném území se nachází **evropsky významná lokalita** (EVL) Želivka (CZ0214016).

Předmětem ochrany je bolen dravý, netopýr černý a kuřička Smejkalova.

Návrh územního plánu závažně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální a lokální. Všechny skladebné prvky ÚSES jsou v řešeném území plně funkční.

Nadregionální prvky ÚSES

V řešeném územím je vymezen nadregionální biokoridor K 78 (K61 – K124), který prochází údolím Želivky. Je tvořen břehovými porosty vodní nádrže Švihov a strání nad Nesměřicemi. Přes celé území obce zasahuje ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru. Nadregionální biokoridor je v řešeném území plně funkční.

Regionální a lokální prvky ÚSES

Nadregionální systém ÚSES je doplněn sítí regionálních a lokálních prvků - biocentry, biokoridory.

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 biocentry lokální biokoridor BK 1.3, je funkční a v územním plánu je vymezen.

Po potoce od sídla Kalná prostupuje 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.

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

e.3) Prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Územní plán nevylučuje její korekce v rámci pozemkových úprav.

e.4) Protierozní ochrana

Vzhledem k charakteru řešených záměrů je návrh protierozních opatření v rámci návrhu územního plánu bezpředmětný.

e.5) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se nepředpokládá dobývání nerostných surovin ani se zde nenachází chráněné ložiskové území.

Na jihu zasahuje na území obce poddolované územní plocha Keblov – Sedlice 2312 – surovina magnezit. Toto území neznemožňuje navržené funkční využití.

e.6) Ochrana před povodněmi

Povodňové nebezpečí nepředstavuje v řešeném území žádnou hrozbu. Záplavová čára Q₁₀₀ (stoletá voda) prakticky kopíruje břeh vodní nádrže Želivka (Švihov). Záplavové území bylo vymezeno OkÚ Benešov pod.č.j.: 231-5010/2000 ze dne 20.11.2000.

V územním plánu je vyznačeno území zvláštní povodně pod vodním dílem, jehož hranice byly převzaty z předaných ÚAP.

e.7) Rekreace

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz podmínky využití ploch - kap. f), ani mobilní obytné objekty (buňky, maringotky, obytné přívěsy). Nezastavěné území bude sloužit i nadále pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku, cyklistiku a hipoturistiku, pro kterou budou využívány vymezené cesty v krajině.

V sídle Rýzmburk jsou stávající objekty pro rodinnou pobytovou rekreaci a územní plán vymezuje v prolukách mezi těmito objekty plochy objektů pro rodinnou rekreaci.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Limity využití území vyplývají z omezujících faktorů přírodních a technických prvků v území. Další limity jsou vyjádřeny v závazných regulativech, která vymezují pravidla pro umisťování staveb při konkrétním územním a stavebním řízení na konkrétních pozemcích. Tato pravidla se týkají funkčního využití (rozhodnutí o přípustnosti určitého druhu stavby vzhledem k jejímu účelu a vlivům na okolí) a prostorové regulace, která z hlediska ochrany estetických (prostorově – kompozičních), kulturních a krajinných hodnot stanovuje pravidla pro prostorové utváření staveb.

Realizace lokalit nesmí mít negativní vliv na stávající či navrhované prvky USES (jedná se např. o lokální biokoridor při Rýzmburském potoce (lokalita Z15) a nadregionální biokoridor K78 (Z12 a Z13).

Pro dokumentaci k územnímu řízení bude požadováno dendrologické ohodnocení stávajících dřevin a následné zakomponování hodnotných a perspektivních dřevin do urbanistického řešení plochy (týká se např. lokalit Z13 či Z15).

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 (lokalita Z18 a Z20).

Regulace funkčního využití

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud není měněno.

Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v následujících regulativech funkčního využití území a plochy, ke kterým se vztahují, jsou vymezeny v hlavním výkresu.

Kromě konkrétních podmínek využití jednotlivých ploch (viz dále) jsou pro celé řešené území nepřípustné tyto funkce a jevy:

- skladování toxickeho odpadu,
- výroby a technologie znečišťující povrchové a spodní vody.

Pro zastavěné a zastavitelné území jsou dále nepřípustné:

- výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost) přesahují hranice areálu.

Pro stávající a navrhované plochy s obytnou funkcí jsou dále nepřípustné:

- zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území,
- výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích,
- aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a tím vyvolanou potřebou časté dopravní obsluhy,
- jakékoli stacionární zdroje západu a exhalací s výjimkou stávajících kotelen na pevná a kapalná paliva.

Zvláštní požadavky na využití území:

Kolem všech přírodních vodotečí je nutno zachovat volný a nezastavěný pruh ochranného pásmo ve vzdál. min. 6m od břehové čáry. Výjimky může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad.

Vodní plochy lze umístit ve všech kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití.

Neznečištěné dešťové vody zasakovat v maximální možné míře na pozemcích jednotlivých stavebníků.

Vymezení některých pojmu

Nerušící funkcí se rozumí takové činnosti, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a na sousedních pozemcích nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů u staveb, které je způsobují, a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ve sporných případech ověřeny po dokončení stavby.

Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otresy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Izolační zelení se rozumí vegetace a pro ni vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území.

Omezujícími prvky přírodního charakteru jsou plochy přírodní zeleně, zejména prvky územního systému ekologické stability, dále vodní toky a plochy včetně ochranných pásem, plochy zamokřené a plochy chráněné podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Omezujícími prvky technického charakteru jsou všechna vyznačená ochranná a bezpečnostní pásmo stávajících i navrhovaných staveb dopravní a ostatní technické infrastruktury. Stavební činnost v těchto ochranných pásmech podléhá vyjádření správce chráněné infrastrukturní stavby a je většinou upravena oborovými předpisy.

Omezení vyplývající z Akustického posudku k projektu „Územní plán obce Hulice“ z hlediska hluku z dopravy po dálnice D1 zpracovaného Studio D – akustika s.r.o., U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice, číslo zakázky 14010030.

Vypočtena hluková mapa s vyznačenými hlukovými pásmeny:

Zelené pásmo - v době noční 22 – 6 hodin $LAeq,T < 50$ dB

V tomto pásmu je možné umístit rodinné domy a budou splněny limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nově umisťovaných RD, 2 metry před fasádou chráněných objektů bude hluk ze silniční dopravy z dálnice D1v době denní 6 – 22 hodin $LAeq,T < 60$ dB a v době noční 22 – 6 hodin $LAeq,T < 50$ dB nebo budou tyto hodnoty limitní v rámci nejistoty měření $\varepsilon = \pm 1,6$ dB, a proto budou vyhovovat dle NV 272/2011 Sb.

Oranžové pásmo - v době noční 22 – 6 hodin 50 dB $< LAeq,T < 51,6$ dB

V tomto pásmu je možné umístit rodinné domy, a to ve vzdálenosti 2 m od růžového pásmu a dál. Pak budou splněny limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb nově umisťovaných RD, 2 metry před fasádou chráněných objektů bude hluk ze silniční dopravy z dálnice D1v době denní 6 – 22 hodin $LAeq,T < 61,6$ dB a v době noční 22 – 6 hodin $LAeq,T < 51,6$ dB, tyto hodnoty budou limitní v rámci nejistoty měření $\varepsilon = \pm 1,6$ dB, a proto budou vyhovovat dle NV 272/2011 Sb.

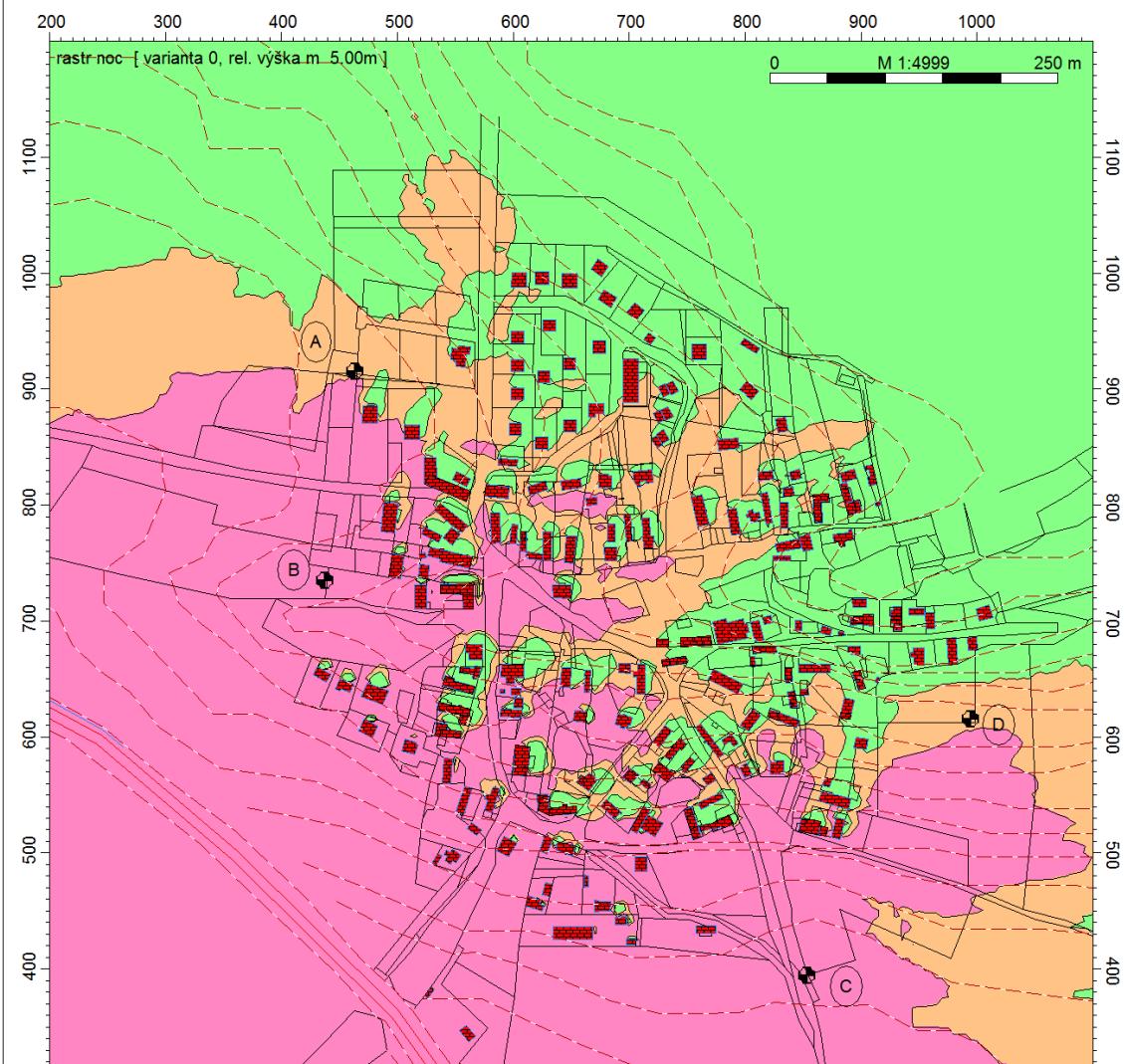
Růžové pásmo - v době noční 22 – 6 hodin $LAeq,T > 51,6$ dB

Bez akustických úprav (např. protihluková stěna) nelze v tomto pásmu umístit rodinné domy.

Hluková mapa 22 – 6 hodin

L_{Aeq,T} /dB/

Izofony ve výšce 5 m nad terénem



Aby byly splněny podmínky i uvnitř akusticky chráněných prostor je nutné dodržet požadavky dle ČSN 73 0532 z hlediska neprůzvučnosti obvodových konstrukcí.

Na základě hluku 2 m před fasádou posuzovaného objektu, musí být dodržena minimální požadovaná neprůzvučnost obvodového pláště dle ČSN 73 0532:

Fasáda	R'w /dB/	Okna, dveře R tr,w /dB/	Zdivo R tr,w /dB/
Všechny fasády	30	30	40

$$R_{tr,w} = R_w + C_{tr} / \text{dB} / \dots \text{minimálně požadovaná laboratorní neprůzvučnost plné části obvodového pláště stavby}$$

Požadavek na okna:

Fasáda	Požadovaná neprůzvučnost oken R tr,w /dB/	TZI oken
Okna, dveře na všech fasádách střešní okna	min. 30 dB	2

Hodnoty vážené neprůzvučnosti oken a dveří deklaruje výrobce (dodavatel) atestem o zkoušce o měření vážené neprůzvučnosti oken včetně rámu dle ČSN EN ISO 140-10 nebo „in situ“ dle ČSN EN ISO 140-5, jenž je nutno doložit ke kolaudaci.

Závěr z akustického měření:

Při dodržení výše uvedeného (umístění RD) bude plánovaná zástavba dle Územního plánu obce Hulice vyhovovat z hlediska hluku z dopravy po dálnici D1 požadavkům Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Před umístěním či povolením stavby bude nutné změřit hluk šířící se z dopravy, aby se mohly stanovit a provést případné korekce nutné k tomu, aby nebyl překračován limit stanovený v akusticky chráněných prostorech dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Územní plán stanovuje několik kategorií ploch s rozdílným způsobem využití. Kategorie ploch odpovídají metodice "MINIS" (zastoupeny jsou pouze vybrané kategorie, vyskytující se v řešeném území). Pro jednotlivé kategorie ploch (stávajících i navržených) jsou stanoveny následující podmínky pro funkční využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití nebo popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch (závazné regulativy funkčního využití území):

PLOCHY BYDLENÍ

BV - Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- objekty pro chovatelské a pěstitelské zázemí nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, slučitelné s bydlením a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše,
- pozemky pro stavby a zařízení pro obchod a služby nemající charakter výroby veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť
- plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (maloobchodní prodej, veřejné stravování, další drobná nerušící vybavenost a služby), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- nezbytná související technická vybavenost,
- garáže pro max. 3 osobní automobily

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a mohly by ovlivnit kvalitu podzemních či povrchových vod
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné garáže

U rozvojové plochy **Z14** – Rýznburk, pole JZ obce – je výstavba podmíněna zpracováním hlukové studie jako součást územního řízení s ohledem na umístění v blízkosti dálnice D1.

U rozvojových ploch **Z01, Z03 a Z05** je při výstavbě nutné zohlednit závěry z Akustického posudku k projektu „Územní plán obce Hulice“ z hlediska hluku z dopravy po dálnice D1 zpracovaného Studio D – akustika s.r.o., U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice, číslo zakázky 14010030.

Pro rozvojové plochy **Z01, Z03, Z05 a Z14** platí dále toto podmíněně přípustné využití:

- **lokality budou navrženy jako podmíněně využitelné území do doby zpracování akustického posouzení jako součást územního řízení staveb s ohledem na umístění v blízkosti dálnice D1**

BH – Plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro bydlení - bytové domy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení - rodinné domy,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací a ploch zeleně,
- dětská hřiště a drobná sportoviště,
- dostavby pro chov drobného zvířectva, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- nezbytná související technická vybavenost,
- garáže pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- nové stavby bytových domů,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY REKREACE

RI - Plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť
- nezbytná související technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod.

OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- pozemky staveb převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící například pro maloobchodní obchodní prodej, ubytování, stravování, administrativu, služby.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- ochranná zeleň
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

OS – Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí (šatny, klubovny),
- související stravovací a ubytovací zařízení (turistická ubytovna),
- společenské a kulturní zařízení sloužící potřebám obce,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost.

Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou bytu správce),
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení,
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci,
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- motoristický sport.

OX – Plochy občanského vybavení se specifickým využitím

Hlavní využití:

- pozemek pro poskytování služeb spojených se zázemím pro koně,

Přípustné využití:

- jízdárna, nezbytné vybavení
- byt správce
- doprovodné služby a vybavenost, ochranná zeleň,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

Nepřípustné využití:

- stavby pro ubytování hostů,
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití:

- dálnice, silnice a místní komunikace.

Přípustné využití:

- pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací včetně součástí komunikací (násypy, zárezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- odstavné a parkovací plochy,
- hromadné a řadové garáže,
- chodníky,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- veřejná technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- areály technické infrastruktury,
- zařízení na sítích technické infrastruktury,
- plochy související dopravní infrastrukturou,
- telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití,
- pozemní komunikace,
- technická infrastruktura,
- zeleň a travní porosty,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití:

- ~~výrobní areály lehkého průmyslu výroba a skladování~~, kdy negativní účinky a vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu.

Přípustné využití:

- sklady
- garáže se zajištěním proti znečištěním podzemních vod,
- služby nevýrobního charakteru,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- hospodářské zázemí,
- obslužná sféra,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- bydlení, s výjimkou bytu správce
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod)

VD – Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- malovýroba, řemeslné či přidružené výroby, služby.

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, kdy negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu,
- garáže se zajištěním proti znečištěním podzemních vod a odstavování vozidel,
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- hospodářské zázemí,
- bydlení majitele či správce,
- obslužná sféra,
- sklady,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, 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 míru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod)

VK – Plochy výroby a skladování - skladování

Hlavní využití:

- plochy a objekty skladového hospodářství.

Přípustné využití:

- plochy opravárenského zařízení,
- garáže se zajištěním proti znečištěním podzemních vod a odstavování vozidel,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),
- hospodářské zázemí,
- bydlení majitele či správce,
- izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- jakékoli činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, 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 míru

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod)**

VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- stavby pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- plochy staveb pro ostatní výrobu,
- výrobní, nevýrobní a servisní služby,
- plochy staveb pro skladování,
- související administrativa,
- plochy zeleně,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- pohotovostní nebo služební byt.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu.

Podmíněně přípustné využití:

- směrem k okolní obytné zástavbě a do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň

Pro plochu **Z20** platí dále toto přípustné využití:

- **veškeré stavby a činnosti nebudou znamenat zvýšení negativních vlivů na nejbližší stávající obytnou zástavbu i na plánovanou výstavbu rodinných domů v lokalitě Z19**

Podmínky prostorového uspořádání:

- **hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení na okolní objekty (hluk, prach apod)**

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Hlavní využití:

- veřejná zeleň.

Přípustné využití:

- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace,
- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené,
- pěší, eventuelně cyklistické stezky,
- dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury (kapličky, sochy, altánky, kašny, fontány apod.).
- telefonní budky, prodejní stánky

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v zastavěném a zastavitelném území, obvykle oplocené - zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do $16m^2$ zastavěné plochy ve vztahu ke stavbě hlavní či k zeleni.
- liniové stavby,
- skleníky,
- bazény,
- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost garážování vozidel.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

ZO Plochy zeleně ochranné a izolační

Hlavní využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech,
- doprovodná zeleň u komunikací.

Přípustné využití:

- vedení pěších, eventuelně cyklistických stezek.
- ZO-d – protihluková opatření (např. protihlukové stěny)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodo hospodářské

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití (viz vyhl.501/2006 Sb.).

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- nezbytné vodo hospodářské stavby a zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím.

PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

NZ - Plochy zemědělské

Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- stavby, zařízení a opatření v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona,
- související dopravní a technická infrastruktura (viz. § 14 vyhláška č. 501/2006 Sb.),
- doprovodná zeleň podél cest.
- trvalý travní porost, vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů živočišné a rostlinné výroby.

NL - Plochy lesní

Hlavní využití

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- prvky ÚSES,
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro lesní hospodářství
- stavby, zařízení a opatření v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona,
- dopravní a technická infrastruktura (viz § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) navržená tak, aby zásahy do lesních porostů byly minimalizovány,
- účelové cesty, pěší eventuelně cyklistické cesty,

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

NP - Plochy přírodní

Hlavní využití:

- zvláště chráněné území, plochy evropsky významných lokalit a ptačích oblastí
- prvky ÚSES zejména regionální a nadregionální a související přírodně cenné pozemky.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- plochy smluvně chráněné,
- stavby, zařízení a opatření v souladu s § 18, odst. 5 stavebního zákona,
- dopravní a technická infrastruktura (viz § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) navržená tak, aby zásahy do přírodních ploch byly minimalizovány,
- pěší a cyklistické cesty v nezbytném rozsahu.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

NSx –Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- není stanoveno.

Přípustné využití:

- indexem (x) je uvedena přípustná funkce v ploše:
p – přírodní (pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů - ÚSES),
z – zemědělská (zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování),
l - lesnická (pozemky k plnění funkcí lesa),
v – vodohospodářská
r – rekreace nepobytová
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra v souladu s §18, odst.5) stavebního zákona.

Nepřípustné využití:

- činnosti, které jsou v rozporu s podmínkami ochranného pásmo vodního zdroje Želivka,
- veškeré další stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě zajišťuje citlivé začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona)

Označení VPS	Popis VPS
dopravní infrastruktura - rozšíření a úprava místních komunikací	
WD 02	rozšíření a úprava místní komunikace- Rýzmburk, přístup k lokalitě Z19, Z20
dopravní infrastruktura - nové místní komunikace	
WD 01	nová místní komunikace- Rýzmburk pro lokalitu Z14,
dopravní infrastruktura - pěší	
WD 07	chodník podél stávající komunikace– Hulice, podél lokality Z01
technická infrastruktura - trafostanice	
WT 01	navržená trafostanice - TS 1 – Hulice u lokality Z01,

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Návrh územního plánu Hulice nevymezuje plochy pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona.

g.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Návrh územního plánu Hulice nevymezuje plochy pro asanaci s možností vyvlastnění.

h) Vymezení dalších-veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Kromě veřejně prospěšných staveb uvedených v předchozí kapitole, nevymezuje návrh územního plánu plochy, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50, odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování prověření o změnách v území podmíněno zpracováním jejich využití územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování

Návrh územního plánu Hulice nevymezuje plochy, ve kterých je zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování prověření změn jejího využití.

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

Návrh územního plánu Hulice nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

l) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh územního plánu Hulice nevymezuje plochy územních rezerv.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení etapizace.

n) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

V řešeném území nejsou vymezeny.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu územního plánu Hulice obsahuje 28 listů.

Grafická část návrhu územního plánu Hulice obsahuje 4 výkresy:

A1-1, A1-2	Základní členění území	1 : 5 000
------------	------------------------	-----------

B1-1, B1-2	Hlavní výkres	1 : 5 000
------------	---------------	-----------