

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE NEUMĚTELY

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracováno podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

POŘIZOVATEL: Městský úřad Hořovice, odbor výstavby a životního prostředí
Ing. Jitka Valečková

červen 2015

OBSAH:

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 SZ)^{*}, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A1.. Uplatňování územního plánu
 - A2.. Změny podmínek, za kterých byl ÚP vydán
 - A3.. Nepředpokládané dopady
- B. Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů
 - B1.. Urbanistické závady, ochrana přírody a krajiny
 - B2.. Dopravní závady
 - B3.. Hygienické závady
 - B4.. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území
 - B5.. Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C1.. Soulad s PÚR ČR
 - C2.. Soulad se ZÚR Středočeského kraje
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ^{**})
 - D1.. Nevyužitelné zastavitelné plochy
 - D2.. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
 - E1.. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - E2.. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
 - E3.. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
 - E4.. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
 - E5.. Případný požadavek na zpracování variant řešení,
 - E6.. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
 - E7.. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ)^{***}), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
 - J1.. Urbanistické závady
 - J2.. Dopravní závady
 - J3.. Hygienické závady
 - J4.. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity území
 - J5.. Rozdíly ve vymezení problémů mezi RURÚ Středočeského kraje a ORP Hořovice
- K. Problémy, které nelze řešit nástroji územního plánování

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, za kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 SZ)^{*}, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1.. Uplatňování územního plánu

Územní plán určil tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Název podle ÚPO	Ekvivalent MINIS
Bydlení individuální vesnického typu (BV)	<i>Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Bydlení kolektivní (BK)	<i>Bydlení v bytových domech (BH)</i>
Služby a vybavenost (SV)	<i>Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)</i>
Sportovní plochy (SP)	<i>Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zař. (OS)</i>
Hřbitov (HB)	<i>Občanské vybavení – hřbitov (OH)</i>
Místní komunikace obslužné (KM) Účelové komunikace (KU)	<i>Veřejná prostranství (PV)</i>
Veřejná zeleň (VZ)	<i>Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)</i>
Bydlení smíšené vesnického typu (BS)	<i>Smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
Silnice II. a II. tř. (KS)	<i>Dopravní infrastruktura – silniční (DS)</i>
Železniční tratě a plochy (DR)	<i>Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)</i>
Technická infrastruktura (TI)	<i>Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)</i>
Malovýroba a podnikání (MV)	<i>Výroba a skladování – drobná a řemeslná výr. (VD)</i>
Zemědělská výroba (ZV)	<i>Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</i>
Vodní plochy y toky (VP)	<i>Plochy vodní a vodohospodářské (W)</i>
Orná půda (OR)	<i>Plochy zemědělské (NZo)</i>
Louky (LO) a Pastviny (PA)	<i>Plochy zemědělské (NZt)</i>
Zahrady a sady (ZS)	<i>Plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
Lesy (LE)	<i>Plochy lesní (NL)</i>
Ostatní zeleň (OZ)	<i>Plochy smíšené nezastavěného území (NSpzlv)</i>

Druhy ploch je možné převést na odpovídající terminologii MINIS, podmínky využití ploch jsou přehledné. Nejsou vymezena veřejná prostranství.

Územní plán určil tyto zastavitelné plochy:

lokalita	způsob využití	plocha [ha]	navržený počet staveb	využito (počet nebo %)
BV 1	bydlení v rod. domech		25	15 (60%)
BV 2	bydlení v rod. domech		4 – 5	2 (40%)
BV 3	bydlení v rod. domech		3 - 5	0 (0%)

Využití je zpracováno podle údajů obce, stavebního úřadu a mapových podkladů ČÚZK. Rozsah nevyužitých zastavitelných ploch je cca 50%. Nebyla provedena změna územního plánu, kterou by se lokality ploch ve výhledu BV 101 a BV 102 (územní rezervy) staly zastavitelnými.

Byla zjištěna potřeba jiných ploch pro protipovodňová opatření.

Vzhledem k současné rychlosti zástavby je rozsah nevyužitých zastavitelných ploch dostatečný, ale chybí plocha pro protipovodňová opatření.

A2.. Změny podmínek, za kterých byl územní plán vydán

- došlo k vydání nového stavebního zákona a souvisejících vyhlášek, nově je požadováno např.:
 - použití názvů ploch s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. vč. značení všech druhů ploch ve výkresech příslušnými kódy,
 - katastrální mapa jako povinný mapový podklad,
 - vydání výkresů v měřítku 1 : 5 000,
 - definování základní koncepce rozvoje obce vč. ochrany a rozvoje jeho hodnot,
 - stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu,
 - zákaz podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím,
 - vymezení veřejných prostranství,
 - vyznačení více druhů limitů využití území (např. Q₁₀₀, ÚAN I. a II. kategorie),
 - vyznačení hodnot území vč. návrhu ochrany.

Územní plán obce není v souladu s uvedenými požadavky na jeho obsah.

- po vydání územního plánu obce byla vydána Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené dne 15.4.2015 (dále jen „APÚR“), podle které se ve správním obvodu obce nachází tento koridor veřejné infrastruktury:
 - koridor P8 pro plynovod přepravní soustavy, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice.
- po vydání územního plánu obce byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, podle kterých byl na území obce vymezen koridor pro tuto veřejně prospěšnou stavbu (VPS):
 - P01 VVTL plynovod Drahelčice – Hájea plochy pro veřejně prospěšná opatření (VPO) - ÚSES:
 - RK 1203 Housina – Libomyšl.

Koridor pro VPS není zapracován do územního plánu obce.

A3.. Nepředpokládané dopady

- Nový stavební zákon připustil stavby v nezastavěném území, což vydaný územní plán nepředpokládal a neupravuje pro ně podmínky prostorového uspořádání.
- Změna stavebního zákona předpokládá i ochranu hodnot území, což v současném územním plánu chybí.
- V ZÚR byly stanoveny cílové charakteristiky krajiny, které nejsou v územním plánu uvedeny, a nelze posoudit, zda a v jakém rozsahu byly podkladem pro podmínky využití území.
- Byly doplněny údaje o sledovaných jevech v území a stanoveny nové limity využití území (např. zátopové území), které ovlivňují podmínky využití území.

Tyto problémy zasahují do celého území a územní plán obce neobsahuje jejich koncepční řešení.

B. Problémy k řešení v územním plánu, vyplývající z územně analytických podkladů

B1.. Urbanistické závady, ochrana přírody a krajiny

B1.1. podle ÚAP Středočeského kraje

- navrhnout způsoby využívání brownfields,
- zlepšení dopravních vazeb k vyšším centrům,

- řešit nevyhovující úseky silnic,
- vymezovat cyklostezky,
- podpora cestovního ruchu,
- doplnit ÚSES,
- podporovat přednostní využití zastavěných či zdevastovaných území oproti výstavbě v nezastavěném území,
- podporovat opatření vedoucí k zadržení vody v krajině, k obnově vodního režimu,
- uplatňovat propustnost krajiny, zohlednit migrační koridory

B1.2. podle ÚAP ORP Hořovice

- nevyváženost jednotlivých pilířů – posoudit širší vztahy, zjistit možnosti a kapacity,
- stanovit urbanistická pravidla pro umístění ploch výroby a pravidla pro architektonické řešení průmyslových staveb, a to jak ve vztahu k zástavbě, tak i k blízkosti chráněných území a reliéfu krajiny;
- vytvořit pravidla pro zajištění výstavby občanské vybavenosti vč. služeb;
- zabránit výstavbě nevhodných dominant;
- zajistit přirozený přechod mezi zastavěným a nezastavěným územím např. výsadbou ochranné zeleně;
- doplnit veřejná prostranství vč. chodníků a cyklostezek propojujících jak jednotlivé části zastavěných území (vč. ploch výroby!), tak i zastavěné území s volnou krajinou;
- velikosti i účely zastavitelných ploch respektovat historickou strukturu obce;

B2.. Dopravní závady

- snadnější zpřístupnění výrobních areálů (i pro pěší),
- určit úseky komunikací, které tvoří dopravní závady (ať už nedostatečnou šířkou nebo kolizí automobilové a pěší dopravy), a posoudit, zda jejich odstranění zařadit do veřejně prospěšných staveb nebo opatření,
- budování sítě cyklostezek a hippostezek, postupné nahrazování cyklotras cyklostezkami

B3.. Hygienické závady

- výrobní provozy, které jsou zdrojem zápachu,
- chybějící veřejný vodovod,
- nefunkčnost některých částí ÚSES, zejména biokoridorů procházejících zastavěnými územími a silně zemědělsky využívanou krajinou - vyřešit pravidla pro jejich fungování,
- celoplošné meliorace urychlující odtok vody z krajiny (i v údolních nivách a na plochách ÚSES),
- potřeba protipovodňových opatření na vodních tocích,
- koncepce likvidace odpadů (není stejná dostupnost pro tříděný odpad jako pro netříděný).

B4.. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území

- a) místní problémy vzniklé nadmístními záměry:
 - nebyly zjištěny
- b) místní význam, k řešení v územním plánu
 - revitalizace vodních toků vs. protipovodňové úpravy,
 - snaha o intenzivní využívání pozemků zařazených do ÚSES vs. ochrana přírody,
 - zastavěné plochy a zastavitelná území v plochách do 50 m od okraje PUPFL vs. ochrana přírody,

B5.. Ohrožení území například povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

- zaplavované území v zastavěném území,

Tyto problémy nejsou v územním plánu obce identifikovány a jejich řešení není jednoznačně popsáno.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1.. Soulad s APÚR

Dle APÚR se v rozvojové ose_OS1 Praha – Plzeň nacházejí obce s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D5, ve kterých lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, což způsobuje relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území. Této definici obec Neumětely neodpovídá. Ani podle upřesnění v ZÚR se území obce v rozvojové ose nenachází. Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 16, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 29 a 32.

- č. 14: Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.
- č. 16: Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- č. 19 Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields) průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace. Zajistit účelné využívání a uspořádání území, omezit negativní důsledky suburbanizace.
- č. 20: Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny ve volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- č. 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- č. 23: Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny; vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od dopravních koridorů a důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i nežádoucím účinkům provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel.
- č. 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Možnosti nové výstavby je třeba novou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).
- č. 24a: Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- č. 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
- č. 28: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- č. 29: Vytvářet podmínky pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně.
- č. 32: Při stanovování urbanistické koncepce věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Tyto priority mají přímý vliv na řešení ÚP a nejsou do územního plánu obce zapracovány.

Podle APÚR se ve správním obvodu obce nachází koridor veřejné infrastruktury pro plynovod přepravní soustavy, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice (viz kapitola A2.) Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PUR ČR.

C2.. Soulad se ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují mimo jiné tyto priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 1) Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních plánů.
- 2) Vytvářet podmínky pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).
- 3) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
- 4) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - d) upřesnění a zapracování cílové charakteristiky krajiny do ÚPD obcí;
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

pro celé území kraje:

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

pro veřejnou infrastrukturu:

- o v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.
- o koridor plynovodu P01 - navrhnout opatření k minimalizaci vlivů na EVL Housina
- o využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel;

pro ochranu přírody a krajiny

- o upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

pro celé území kraje

- e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;
- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny a zelené prstence okolo měst;
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou. (+ zásady zajištění ochrany územní z čl. 198 a podle cílových charakteristik v kapitole 6.)

ZÚR umísťují do území obce veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření uvedené v kapitole **A2..**

Území obce je zařazeno do krajinného typu:

- o N – krajina relativně vyvážená.

Územní plán obce nepopisuje soulad se základní urbanistickou koncepcí a závaznou částí ZÚR.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ)**

D1.. Nevyužitelné zastavitelné plochy

Nevyužitelné zastavitelné plochy nebyly zjištěny.

Byla zjištěna nevhodně umístěná zastavitelná plocha malovýroby a podnikání (MV) v sousedství několikanásobně chráněné přírodní lokality (PUPFL, EVL, ÚSES) a ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL. Tyto limity platily už v době schvalování územního plánu.

D2.. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Aktualizace zastavěného území nebyla provedena. Vzhledem k současnému procentu využití zastavitelných ploch ve vztahu k době platnosti územního plánu lze předpokládat, že v případě potřeby nových ploch postačí změna jedné z ploch územní rezervy na zastavitelnou plochu.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

Z vyhodnocení vyplynulo, že platný územní plán obce neodpovídá současným požadavkům a změna územního plánu nepostačí k odstranění zjištěných nedostatků a k vyřešení zjištěných závad a problémů.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ)*), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast**

Změna územního plánu se nezpracovává, vyhodnocení vlivů se nepožaduje.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu se nepožaduje, zpracování variant řešení se nepožaduje.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze skutečností uvedených pod písm. a) – d) vyplynula potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu, protože

- územní plán byl vydán před zpracováním PÚR (APÚR), ZÚR a ÚAP, a proto
 - nejsou do něj zapracovány priority APÚR, které mají přímý vliv na řešení územního plánu,
 - nepopisuje soulad se základní urbanistickou koncepcí a závaznou částí ZÚR a nelze posoudit, v jakém rozsahu odpovídá požadavkům ZÚR na ochranu přírody a krajiny,
 - nejsou identifikovány problémy k řešení, vycházející z ÚAP; pokud jsou řešeny, nelze jejich řešení dohledat,
- územní plán neřeší konflikt s limity využití území; pokud jsou řešeny, nelze jejich řešení dohledat,

- je nutné nově posoudit potřebu zastavitelných ploch vzhledem k současné rychlosti zástavby a demografickému vývoji.

Pořizovatel upozorňuje na povinnost obce pořídit nový územní plán.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Negativní dopady nebyly zjištěny. Rozvojová plochá drobné výroby není využívána.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pro snadnější a koordinované řešení nadmístních problémů navrhujeme při aktualizaci ZÚR přihlídnout k těmto nevyřešeným problémům:

- je potřeba definovat konkrétní znaky krajinného rázu,
- je potřeba stanovit priority pro revitalizaci nefunkčních částí ÚSES, zejména biokoridorů procházejících zastavěnými územími,
- je potřeba najít řešení pro zadržení vody v krajině na plochách s celoplošnými melioracemi.

J1.. Urbanistické závady

- urbanistické závady nadmístního významu nebyly na území obce zjištěny

J2.. Dopravní závady

- dopravní závady nadmístního významu nebyly na území obce zjištěny

J3.. Hygienické závady

- *nové: jen jedna skládka netříděného odpadu pro celé SO ORP - snížení potřeby skládek přechodem na jiný systém likvidace tříděného odpadu a nahrazováním skladování odpadů jejich likvidací (spalovny nebo opětovné použití jako suroviny, bioodpad)*

J4.. Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území

- vzájemné střety záměrů ZÚR na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území nebyly v řešeném území zjištěny.

J5.. Rozdíly ve vymezení problémů mezi RURÚ Středočeského kraje a ORP Hořovice

- rozdíly ve vymezení problémů mezi RURÚ Středočeského kraje a ORP Hořovice se netýkají řešeného území.

K. Problémy, které nelze řešit nástroji územního plánování

- *znečišťování životního prostředí zimní údržbou silnic*
- *nedostupnost ekologicky šetrných zdrojů tepla (např. plyn)*
- *nevyužívání centrálních zdrojů tepla*
- *chybějící infrastruktura, protože obce nemají dostatek finančních prostředků*

-
- *) obce jsou povinny pořídit změnu, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána,*
- ***) další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezen pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch*
- ****) úkolem územního plánování je také posouzení vlivů PÚR, ZÚR nebo ÚP na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 SZ)⁴⁾. Pro účely tohoto vyhodnocení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ...*
- 4) cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu ...*