

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE HŘEDLE

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

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

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) vyloučí 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 zastavitelné plochy:

č. lokality	způsob využití	plocha [ha]	navržený počet staveb	využito (počet nebo %)
1	bydlení - rod. domy	2,9	22	6
2	bydlení - rod. domy	0,5	1	---
3	bydlení - rod. domy	1,0	9	2
4	bydlení - rod. domy	0,8	4	1
4a	bydlení - rod. domy	0,7	7	1
5	bydlení - rod. domy + sport + zeleň	1,0	7	5
6	bydlení - rod. domy	0,4	2	2
7	bydlení - rod. domy	0,1	2	---
8	bydlení - rod. domy	0,4	5	1
9	občanská vybavenost	0,3	areál služeb	---
10	sport a nepobytová rekreace	0,5		---
11	<i>bydlení - rod. domy</i>	<i>4,5</i>	<i>25</i>	<i>výhled</i>
12	<i>bydlení - rod. domy</i>	<i>4,0</i>	<i>20</i>	<i>výhled – přestavba</i>
13	občanská vybavenost	0,02	1 (penzión)	---
14 14a 14b	sport a nepobytová rekreace	0,4		1
15	ČOV			---

Využití bylo uvedeno podle údajů obce, stavebního úřadu a mapových podkladů ČÚZK.

Podle mapových podkladů ČÚZK byla v lokalitě 4a provedena parcelace a stavby veřejné infrastruktury. Navržený počet staveb v lokalitě 1 je v porovnání se současným rozvojem výstavby nepřiměřeně velký a část plochy zasahuje do záplavového území. V lokalitě 5 je současný počet staveb konečný.

Územní plán určil tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Název podle ÚPO	Ekvivalent MINIS
Původní charakteristická smíšená venkovská zástavba	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
Čistě obytná území	<i>Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)</i>

Smíšená obytná území	<i>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Rekreační zástavba	<i>Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)</i>
Občanská vybavenost	<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)</i>
Plochy pro volný čas, sport a rekreaci	<i>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
Veřejná a parková zeleň	<i>Plochy veřejných prostranství (PVz)</i>
Areály zemědělských staveb	<i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba</i>
Areály výroby, skladů a služeb (komerční)	<i>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, drobná a řemeslná výroba (VL), (VD)</i>
ČOV	<i>Plochy technické infrastruktury (TI)</i>
Zemědělské plochy - pole	<i>Plochy zemědělské (NZo)</i>
Zemědělské plochy - louky, pastviny	<i>Plochy zemědělské (NZt)</i>
Zemědělské plochy - zahrady, sady	<i>Plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS, ZSz)</i>
Zemědělské plochy - krajinnotvorná zeleň	<i>Plochy přírodní (NP)</i>
Lesy	<i>Plochy lesní (NL)</i>
Vodní toky a plochy	<i>Plochy vodní a vodohospodářské (W, Wz)</i>

Druhy ploch je možné převést na odpovídající terminologii MINIS, postačí upřesnění textu. Dopravní a technická infrastruktura je značena symboly, ne jako plochy. Nejsou vymezena veřejná prostranství.

Do doby vyhodnocení územního plánu nebyla zjištěna potřeba jiných druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k současné rychlosti zástavby je rozsah nevyužitých zastavitelných ploch dostatečný, bylo by vhodné zvážit etapizaci.

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

- o 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.,
 - katastrální mapa jako povinný mapový podklad,
 - vydání výkresů v měřítku 1 : 5 000,
 - definování základní koncepce rozvoje obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v závazné části ÚP,
 - stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu v závazné části ÚP,
 - 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 není v souladu s požadavky na jeho obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- o Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená dne 15.4.2015 (dále jen „APUR“) stanovuje priority č. 14, č. 16 a č. 20, se kterými je vymezení lokalit bez návaznosti na

- zastavěné území v rozporu (např. lokalita č. 2).
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, které nabyly účinnosti 22.2.2012, (dále jen „ZÚR“) stanovují nově regionální ÚSES jako veřejně prospěšné opatření.

Tyto priority a opatření nejsou zpracovány do vydaného územního plánu.

A3.. Nepředpokládané dopady

- Změna stavebního zákona připustila stavby v nezastavěném území, což vydaný územní plán nepředpokládal.
- Podle APÚR je možné obec zařadit do rozvojové osy OS1 (blízkost D5, exit 28).
- V ZÚR došlo ke změně regionálního územního systému ekologické stability (RÚSES), který ovlivňuje účel využití v plochách s rozdílným způsobem využití.
- CHKO Křivoklátsko má stanoveny cílové charakteristiky krajiny, které nejsou v územním plánu uvedeny, a nelze posoudit, zda a v jakém rozsahu byly podkladem pro podmínky využití území.
- Došlo k úpravě katastrálních hranic obce a tím i hranic řešeného území.
- Byly stanoveny nové limity využití území (např. zátopové území), které ovlivňují podmínky využití území.

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

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

B1.. Urbanistické závady, ochrana přírody a krajiny

B1.1. podle ÚAP Středočeského kraje

- navrhnout způsoby využívání brownfields,
- řešit nevyhovující úseky silnic,
- vymezovat cyklostezky,
- prověřit a zpracovat koridory VRT jako VPS,
- 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 prostupnost krajiny.

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 vesnické / historické zástavbě, tak i k reliéfu krajiny;
- vytvořit pravidla pro zajištění výstavby občanské vybavenosti vč. služeb;
- omezit likvidaci přirozeného reliéfu krajiny způsobovanou velkoplošnými terénními úpravami, zejména rovinami pro stavby areálů a parkovišť;
- 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;
- u výrobních ploch uvnitř zastavěného území preferovat změnu využití vhodnější pro sousedství s plochami bydlení;
- zabránit přerušování migračních cest způsobenému rozšiřováním zastavitelných území a bariérami veřejné infrastruktury (zejména dopravní) a plotů;
- řešit problematiku chatových lokalit a podporovat růst kvality bydlení před rozšiřováním zastavitelných ploch rekreace, umožnit začleňování chatových osad do trvale obývaného území a kvalitu tohoto území směřovat k požadavkům na rekreaci.

B2.. Dopravní závady

- snadnější zpřístupnění výrobních areálů (zejména v okrajových obcích),
- 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
- vyřešit pěší propojení částí obce rozdělených neprůchodnou bariérou (např. vodotečí),
- budování sítě cyklostezek a hipposteze, postupné nahrazování cyklotras cyklostezkami.

B3.. Hygienické závady

- plochy výroby uvnitř ploch bydlení,
- výrobní provozy, které jsou zdrojem zápachu,
- chybějící splašková kanalizace,
- nefunkčnost některých částí ÚSES, zejména biokoridorů procházejících zastavěnými územími - vyřešit pravidla pro jejich fungování,
- celoplošné meliorace urychlující odtok vody z krajiny,
- zaplavování území nejen vybřežováním vodních toků, ale i přívalovými dešťovými vodami, zvýšené riziko eroze,
- potřeba revitalizace vodních toků,
- jiná koncepce likvidace odpadů (stejná dostupnost pro tříděný odpad jako pro netříděný)
- ekologická rizika, která mohou být způsobena zejména silničními nehodami,
- poddolovaná území v zastavěném území a zastavitelných plochách.

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
- křížení biokoridorů ÚSES se silnicemi,
 - revitalizace vodních toků vs. protipovodňové úpravy,
 - nová výstavba vs. nezastavěné území (bez přímé návaznosti na zastavěné území),
 - změna rekreace na trvalé bydlení vs. chybějící veřejná infrastruktura,
 - 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,
 - zastavitelná území v záplavovém území Q₁₀₀ vs. zákaz staveb podle zákona o vodách,
 - oplocování zemědělských pozemků vs. migrační prostupnost krajiny pro velká zvířata.

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

- zaplavované území v zastavěném území.

Tyto problémy nejsou v územním plánu 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 Hředle odpovídá. Vzhledem k blízkosti dálničního sjezdu (umístění v rozvojové ose dle APÚR) trvá zájem o nové rozvojové plochy výroby, čímž dochází k tlaku na další snižování podílu přírody na celkové ploše území. Podle upřesnění v ZÚR se však 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 veřejně 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 nežádoucímu účinku 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 zapracovány.

Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle APÚR.

C2.. Soulad se ZÚR

ZÚR stanovují tyto priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 1) Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních plánů.
- 2) Zlepšovat spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
- 3) 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:

- 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;
- f) respektovat požadavky na ochranu CHKO Křivoklátsko;
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

pro rozvojovou osu OS1:

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- d) respektovat požadavky na ochranu chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko ...;
- e) 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 turisticky atraktivních územích.
- 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 (AOPK _ CHKO Křivoklátsko).

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

- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- l) chránit prostupnost krajiny;
- 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.)

pro rozvojovou osu OS1

- a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do měst (Zdice, Hořovice, Žebrák);
- b) ekonomické aktivity dále rozvíjet zejména v zóně Žebrák-Tlustice a Cerhovice s vazbou na mimoúrovňové křižovatky na dálnici D5;
- c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel;

ZÚR umísťují do území SO ORP Hořovice veřejně prospěšné stavby, které nezasahují do řešeného území a tato veřejně prospěšná opatření:

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

- o propojující regionální biokoridor RK 1162, event.. RC 399 Zámecký vrch.

Území obce je zařazeno do krajinného typu:

- P – krajina přírodní.

Vydaný ÚP 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

Do některých zastavitelných ploch zasahují limity využití území (např. ÚANI I. kat., poddolované území, zátopové území Q100). Lokalita č. 2 nenavazuje na zastavěné území. Přesnější identifikace nevyužitelných zastavitelných ploch po zpracování současných právních předpisů vč. APÚR a ZÚR je úkolem pro nový územní plán.

D2.. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Vzhledem k současnému procentu využití zastavitelných ploch lze předpokládat, že i při zmenšení jejich rozsahu kvůli nezastavitelnosti nebude potřeba vymezovat plochy nové.

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

Z vyhodnocení vyplynulo, že změna územního plánu nepostačí 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 nepožaduje, vyhodnocení vlivů se nezpracovává.

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

- současný územní plán není v souladu s požadavky na jeho obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- do územního plánu nejsou zapracovány priority APÚR, které mají přímý vliv na řešení územního plánu,
- vydaný územní plán nepopisuje soulad se základní urbanistickou koncepcí a závaznou částí ZÚR, ve vydaném územním plánu nejsou zapracovány požadavky ZÚR na ochranu přírody a krajiny,
- v územním plánu 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 pořádit 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.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pro snadnější a koordinované řešení nadmístních problémů navrhuje při aktualizaci ZÚR přihlédnout k těmto nevyřešeným problémům:

- o je potřeba nově posoudit hranice rozvojové osy OS1 podle nové definice v APÚR;
- o je potřeba upřesnit hranice migračně významných území tak, aby nezasahovaly i do zastavěných území; definovat pro tato území nepovolené stavby, zařízení a činnosti;
- o je potřeba definovat konkrétní znaky krajinného rázu, event.. převzít definice zpracované pro CHKO,
- o je potřeba najít řešení pro zadržení vody v krajině na plochách s celoplošnými melioracemi.

J1.. Urbanistické závady

- o nové: upřesnění migračně významného území – chybí popis zakázaných staveb, zařízení a činností; migračně významné území zasahuje i do zastavěných území – chybí koncepce zajištění průchodnosti těchto území

J2.. Dopravní závady

- o v řešeném území nebyly identifikovány

J3.. Hygienické závady

- o 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

- o 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

- o nové: v ZÚR je do rozvojové osy zařazena např. obec Chaloupky, ale ne obce Točnick a Hředle – pokud je OS1 nově vázána na blízkost napojení na D5 a na železniční trasu Praha - Plzeň, měla by být v rozvojové ose mimo jiné také alespoň urbanizovaná část obce Hředle (i když je obec v CHKO).

K. Problémy, které nelze řešit nástroji územního plánování

- o *znečišťování vodních toků kvůli finanční nedostupnosti ČOV (malé obce)*
- o *znečišťování životního prostředí zimní údržbou silnic,*
- o *nedostupnost ekologicky šetrných zdrojů tepla (např. plyn),*
- o *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 vymezit 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 ...*