

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE BZOVÁ

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

červenec 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 využití 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) vplyne 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 obce vymežil 6,6687 ha zastavitelných ploch, změnou č. 1 došlo k vymezení plochy přestavby. Ve směrné části ÚPO (před změnou č.1) se uvádí počet 29-30 rodinných domů.

Územní plán obce určil tyto zastavitelné plochy:

lokality (čísla z výkresu záboru ZPF)	způsob využití	plocha [ha]	navržený počet pozemků	využito (počet nebo %)
(1)	smíšená výstavba	0,4561	1	nevyužito v rozporu s ÚPO provedena parcelace na 6 pozemků, z toho 5 o velikosti pro rodinné bydlení
(2)	rodinné bydlení	1,3842	8	nevyužito v rozporu s ÚPO provedena parcelace na 12 pozemků, přesahující hranice zastavitelné plochy
(4)	rodinné bydlení	0,8918	5	nevyužito
(6)	bytový dům	0,1307	1	využito 100% 1 rodinný dům
(7)	rodinné bydlení	0,2000	1-2	využito 100% 1 rodinný dům
(8)	drobné podnikání (řemeslná výroba a služby, ekologicky nezávadné podnikání)	0,8841	neuveden	využito 100% vč. (7) jako výrobní areál a 1 rodinný dům se zahradou
(9)	rodinné bydlení	0,1340	1	využito 100% 1 dvojgaráž
(10)	rodinné bydlení	1,7160	12	využito 25% provedena parcelace na 50% plochy - 6 pozemků, zastavěny 2
(11)	rodinné bydlení	0,1151	1	nevyužito
(12)	ČOV	0,3750	1	využito 100%
Změna č. 1 (přestavba)	rodinné bydlení	cca 0,85	neuveden	využito 90% provedena parcelace na 100% plochy - 6 pozemků pro r. d. (zastavěno 5) + 1 pro občanskou vybavenost (zastavěn)

Využití ploch je zpracováno podle údajů obce a mapových podkladů ČÚZK.

Územní plán stanovil vlastní názvy ploch s rozdílným způsobem využití, které se v textové a výkresové části liší a zároveň nejsou jednoznačně definovány. Vzhledem k nejednoznačnosti podmínek pro využití ploch nelze textovou část územního plánu použít jako závaznou.

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

Vzhledem k současné rychlosti zástavby je potřeba rozsah nevyužitých zastavitelných ploch posoudit na základě nově definované koncepce využití území.

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.,
 - katastrální mapa jako povinný mapový podklad,
 - vydání výkresů v měřítku 1 : 5 000,
 - definování základní koncepce rozvoje obce, 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 není v souladu s požadavky na jeho obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- Z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené dne 15.4.2015 (dále jen „APÚR“), se v řešeném území uplatňují zejména priority č. 14, 14a, 16, 20, 20a.

Tyto priority nejsou zapracovány do vydaného územního plánu.

- podle APÚR se ve správním obvodu obce nenacházejí žádné koridory a plochy veřejné infrastruktury
- podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje se na území obce nenacházejí žádné veřejně prospěšné stavby ani opatření.

A3.. Nepředpokládané dopady

- Došlo ke změně hranic mezi katastrálními územími Bzová u Hořovic a Točnick.
- Změna stavebního zákona připustila stavby v nezastavěném území, což vydaný územní plán nepředpokládal.
- CHKO Křivoklátsko má stanoveny zóny a cílové charakteristiky krajiny, které nejsou v územním plánu uvedeny, a nelze posoudit, zda a v jakém rozsahu byly podkladem pro podmínky využití území.
- Byla vyhlášena NATURA 2000 a tím byly stanoveny nové limity, 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

B1.. Urbanistické závady, ochrana přírody a krajiny

B1.1. podle ÚAP Středočeského kraje

- řešit nevyhovující úseky silnic,
- vymezovat cyklostezky,
- podpora cestovního ruchu,
- doplnit ÚSES,
- navrhnout způsoby využívání brownfields (původní zemědělský areál),
- 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, zohlednit migrační koridory

B1.2. podle ÚAP ORP Hořovice

- nevyváženost jednotlivých pilířů – posoudit širší vztahy, zjistit možnosti a kapacity,
- stanovit urbanistická pravidla pro umíst'ování ploch výroby a pravidla pro architektonické řešení průmyslových staveb, a to jak ve vztahu k vesnické 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.

B2.. Dopravní závady

- 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 hipposteze, postupné nahrazování cyklotras cyklostezkami.

B3.. Hygienické závady

- chybějící splašková kanalizace,
- neexistující centrální zdroje tepla,
- celoplošné meliorace urychlující odtok vody z krajiny,
- koncepce likvidace odpadů (není stejná dostupnost pro tříděný odpad jako pro netříděný)
- ekologická rizika, která mohou být způsobena zejména silničními nehodami.

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,
 - oplocování zemědělských pozemků vs. migrační prostupnost krajiny

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

- nebylo zjištěno

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 ani podle upřesnění v ZÚR se území obce nenachází v rozvojové ose OS1 Praha – Plzeň. Z republikových priorit územního plánování se řešeného území týkají především priority č. 14, 14a, 16, 19, 20, 20a, 22, 24, 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. 14a: Při plánování rozvoje venkovských území dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské půdy a ekologických funkcí 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. (...)
- č. 20: (...) vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní 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. 20a: Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. (...)
- č. 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- č. 23: (...) Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; (...)
- č. 24: (...) vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. cyklistickou).
- 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.

Uvedené priority mají přímý vliv na řešení územního plánu a nejsou do územního plánu zapracovány.

Podle APÚR do území obce nezasahuje žádný koridor ani plocha veřejné infrastruktury:

Správní území obce neleží ve vymezené specifické oblasti dle PUR ČR.

C2.. Soulad se ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují např. tyto priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 1) Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních plánů.
- 2) Posilovat význam ostatních center osídlení, (např. Hořovice).
- 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:
- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - 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;
 - upřesnění a zapracování cílové charakteristiky krajiny do ÚPD obcí;
 - vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

ZÚR stanovují mimo jiné tyto úkoly pro územní plánování:

pro celé území kraje:

- 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;
- respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí (...) Křivoklátsko;
- 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.

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

pro celé území kraje

- rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- chránit prostupnost krajiny;
- respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- 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 neumísťují do území obce žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření (regionální Územní systém ekologické stability - ÚSES).

Území obce je zařazeno do krajinného typu:

- o P – krajina přírodní.

Vydání územní plán 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, ale mohly by být identifikovány po zpracování současných právních předpisů vč. APÚR a ZÚR.

D2.. Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Aktualizace zastavěného území nebyla provedena. Vzhledem k současnému procentu využití zastavitelných ploch lze předpokládat, že 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 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 ptačí 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

- po vydání územního plánu došlo ke změně správního území obce,
- současný územní plán není v souladu s požadavky na jeho obsah podle vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- územní plán byl vydán před zpracováním PÚR (APÚR), ZÚR a ÚAP, proto
 - do něj nejsou 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 potřeba rozsah nevyužitých zastavitelných ploch posoudit na základě nově definované koncepce využití území,
- 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. Malý rozsah rozvojové plochy výroby a ploch občanského vybavení je kompenzován blízkostí měst a obcí v rozvojové ose OS 1.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Pro snadnější a koordinované řešení nadmístních problémů navrhuje při aktualizaci ZÚR přihlídnout k těmto nevyřešeným problémům, vyskytujícím se v řešeném území:

- o je potřeba upřesnit migračně významná území - chybí soupis zakázaných staveb, zařízení a činností,
- o je potřeba definovat konkrétní znaky krajinného rázu,
- o je potřeba najít řešení pro zadržení vody v krajině na plochách s celoplošnými melioracemi.

J1.. Urbanistické závady

- o urbanistické závady nadmístního významu nebyly na území obce zjištěny.

J2.. Dopravní závady

- o dopravní závady nadmístního významu nebyly na území obce zjištěny.

J3.. Hygienické závady

- o 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 (kombinace spalovny v centru oblasti s tříděním a opětovným použitím druhotných surovin a bioodpadu).

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

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 *nezřizování centrálních zdrojů tepla,*
- 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 vymežit 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 ...*