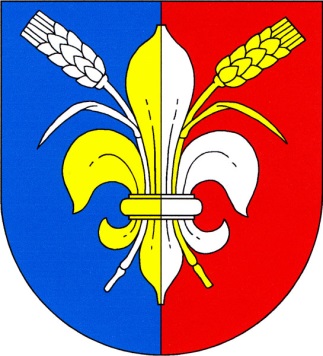
****



**Akce „Územní plán Únehle“ byla spolufinancována   
z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2017**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

**ÚZEMNÍ PLÁN ÚNEHLE**

**LEDEN 2020**



**HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o.,**

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

|  |  |
| --- | --- |
| **ZÁZNAM O ÚČINNOSTI** | |
| OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL | |
| **Zastupitelstvo obce Únehle** | |
| DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU | |
| **1. ledna 2020** | |
| JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE | |
| **Bc. Jana Kopetová,** referentka územního plánování, Odbor výstavby a územního plánování, Městský úřad Stříbro | |
| OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE | |
|  | ………………………………………………………………………… |

**ÚZEMNÍ PLÁN ÚNEHLE**

**Zadavatel: Obec Únehle**

Adresa: Únehle 6, 349 01 Stříbro

IČO: 00573701

Určený zastupitel: Jiří Bárta, starosta

**Pořizovatel: Městský úřad Stříbro**

Adresa: Masarykovo náměstí 63, 349 00 Stříbro

Zajišťuje: Odbor výstavby a územního plánování, Bc. Jana Kopetová

Telefon: 374 801 143

E-mail: kopetova@mustribro.cz

**Zpracovatel: HaskoningDHV, Czech Republic, spol. s r.o.**

Adresa: Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

**Zpracovatelský tým:**

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt pro obor územní plánování a pro obor krajinářská architektura a autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability, ČKA 02463

Ing. arch. Mgr. Monika Boháčová, autorizovaný architekt pro obor architektura

Ing. Jan Cihlář

Mgr. Lukáš Veselý

Jakub Vik

Mgr. Simona Marhounová

Ing. Pavlína Karbanová Krásná

………………………………………………………………………………………….

podpis a autorizační razítko zpracovatele

**OBSAH DOKUMENTACE dle Přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

[OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY 11](#_Toc21966384)

[A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ 11](#_Toc21966385)

[A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 11](#_Toc21966386)

[A.2 VYMEZENÍ POJMŮ 11](#_Toc21966387)

[B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 12](#_Toc21966388)

[B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 12](#_Toc21966389)

[B.2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ 13](#_Toc21966390)

[B.3 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ 13](#_Toc21966391)

[B.4 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ 13](#_Toc21966392)

[C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 14](#_Toc21966393)

[C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE 14](#_Toc21966394)

[C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 14](#_Toc21966395)

[C.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 15](#_Toc21966396)

[D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 15](#_Toc21966397)

[D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 15](#_Toc21966398)

[D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 16](#_Toc21966399)

[D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ 17](#_Toc21966400)

[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, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD. 18](#_Toc21966401)

[E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 18](#_Toc21966402)

[E.2 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU 18](#_Toc21966403)

[E.3 PLOCHY V KRAJINĚ 18](#_Toc21966404)

[E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 19](#_Toc21966405)

[E.5 PROSTUPNOST KRAJINY 20](#_Toc21966406)

[E.6 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ 20](#_Toc21966407)

[E.7 OCHRANA PŘED POVODNĚMI 20](#_Toc21966408)

[E.8 REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY 20](#_Toc21966409)

[E.9 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ 20](#_Toc21966410)

[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 PODMÍNĚNĚ 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) 21](#_Toc21966411)

[F.1 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 21](#_Toc21966412)

[F.2 PODMÍNKY PRO KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ STAVEB DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 25](#_Toc21966413)

[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 25](#_Toc21966414)

[H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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 26](#_Toc21966415)

[I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 26](#_Toc21966416)

[J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 27](#_Toc21966417)

[K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 27](#_Toc21966418)

[L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 27](#_Toc21966419)

[M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM 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 27](#_Toc21966420)

[N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 27](#_Toc21966421)

[O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 27](#_Toc21966422)

[ODŮVODNĚNÍ 30](#_Toc21966423)

[A. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 30](#_Toc21966424)

[B. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, ZÚR PLZEŇSKÉHO KRAJE A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE §18 A §19 STAVEBNÍHO ZÁKONA 30](#_Toc21966425)

[B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE 31](#_Toc21966426)

[B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 36](#_Toc21966427)

[B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ (DLE § 18 A § 19 STAVEBNÍHO ZÁKONA), ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 47](#_Toc21966428)

[B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 50](#_Toc21966429)

[B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 50](#_Toc21966430)

[C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 51](#_Toc21966431)

[D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 52](#_Toc21966432)

[D.1 POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 52](#_Toc21966433)

[D.2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT 58](#_Toc21966434)

[D.3 POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO 58](#_Toc21966435)

[D.4 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 58](#_Toc21966436)

[D.5 PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ 59](#_Toc21966437)

[D.6 POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ 59](#_Toc21966438)

[D.7 POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ 59](#_Toc21966439)

[E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 60](#_Toc21966440)

[E.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE 60](#_Toc21966441)

[E.2 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 60](#_Toc21966442)

[E.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA 60](#_Toc21966443)

[E.4 OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY, ÚSES 60](#_Toc21966444)

[F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 61](#_Toc21966445)

[G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ 61](#_Toc21966446)

[G.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO A ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ 62](#_Toc21966447)

[G.2 ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 62](#_Toc21966448)

[G.3 ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 71](#_Toc21966449)

[G.4 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 76](#_Toc21966450)

[G.5 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 78](#_Toc21966451)

[G.6 ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 80](#_Toc21966452)

[G.7 ODŮVODNĚNÍ 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, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD. 81](#_Toc21966453)

[G.8 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 86](#_Toc21966454)

[G.9 ODŮVODNĚNÍ 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 88](#_Toc21966455)

[G.10 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, 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 § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 89](#_Toc21966456)

[G.11 ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 89](#_Toc21966457)

[G.12 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 89](#_Toc21966458)

[G.13 ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 89](#_Toc21966459)

[G.14 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 89](#_Toc21966460)

[G.15 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM 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 89](#_Toc21966461)

[G.16 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 90](#_Toc21966462)

[H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 90](#_Toc21966463)

[I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 90](#_Toc21966464)

[I.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND 90](#_Toc21966465)

[I.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa 97](#_Toc21966466)

**GRAFICKÁ ČÁST OOP**

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1: 5 000

I.2A HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE A KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 1: 5 000

I.2B HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 1 : 5 000

I.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1: 5 000

**GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1: 5 000

II.2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1: 50 000

II.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1 : 5 000

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Únehle, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním úřadu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění,   
za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

svým usnesením přijatým na zasedání 9/2019 dne 15. 12. 2019

**vydává**

pro správní území obec Únehle tvořené katastrálním územím Únehle (676756).

**ÚZEMNÍ PLÁN ÚNEHLE**

# A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ POJMŮ

## A.1 Vymezení zastavěného území

(A01) Hranice zastavěného území je vymezena ke dni 1. 4. 2019 v rozsahu zakresleném ve výkresu I.1[[1]](#footnote-1).

## A.2 Vymezení pojmů

(A02) Pro účely územního plánu Únehle se rozumí:

1. **areálem** oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití, zahrnující rovněž plochy zeleně, manipulační plochy, plochy pro parkování a odstavování vozidel uživatelů areálu apod.,
2. **plochou brownfields (též jen brownfields)** nevyužívané či nedostatečně využívané plochy, určené k regeneraci, případně asanaci a nové výstavbě v souladu s konkrétními prostorovými podmínkami a charakterem navazujícího území,
3. **mírou zastavění** maximální procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku, resp. vymezené plochy,
4. **komerční aktivitou** souhrnné označení pro výrobu, služby komerčního charakteru, obchod a skladování,
5. **koridorem** plocha vymezená v územním plánu pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy, jejichž umístění v koridoru bude upřesněno ve vztahu k místním podmínkám,
6. **drobným krajinným prvkem** plocha či objekt převáženě přírodního charakteru zvyšující ekologickou stabilitu, biologickou rozmanitost a estetikou kvalitu krajiny, zlepšující vodní režim krajiny a zajišťující protierozní ochranu krajiny; příkladem jsou remízky, vegetační doprovody cest, solitérní stromy, zatravněné meze, travní pásy, malé vodní plochy přírodního charakteru, mokřady a plochy ladem ponechané půdy s vegetací převážně přírodního charakteru,
7. **nerušící komerční aktivitou** komerční aktivita, která nenarušuje negativně své okolí, neomezuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a to stavebním řešením a technologií nezbytnými pro provádění komerční aktivity, vlastním provozem i obsluhou, zejména dopravní,
8. **nezbytnou dopravní infrastrukturou** dopravní infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
9. **nezbytnou technickou infrastrukturou** technická infrastruktura místního významu sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití, zajišťující její napojení a obsluhu,
10. **ochranná a izolační zeleň** - zpravidla vzrostlá zeleň (stromy, keře) sloužící z důvodu hygienických a estetických zejména k odclonění rušivých výrobních či dopravních provozů od svého okolí,
11. **systémem sídelní zeleně** soubor vegetačních prvků v urbanizovaném prostředí s estetickou, rekreační, ekologickou a ochrannou funkcí,
12. **uživateli plochy** osoby, které v dané ploše pracují a / nebo provozují svou podnikatelskou činnost a / nebo legálně využívají zařízení občanské vybavenosti a další zařízení v dané ploše,
13. **volná krajina** – území nacházející se mimo zastavěné území obce,
14. **zákonem** zákonč. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění,
15. **zařízením** soubor staveb, stavba nebo její část, které slouží převážně určitému využití.

# B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

## B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

(B01) Základními principy rozvoje území obce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce, jsou:

1. zachování a rozvoj rezidenčního charakteru obce spočívající ve stabilizaci stávajících ploch bydlení a jejich vhodné doplnění novými plochami a zkvalitňování podmínek bydlení zejména doplněním nezbytné infrastruktury,
2. posilování centrální části obce rozvojem obslužných funkcí, zejména služeb,
3. stabilizace veřejných prostranství,
4. stabilizace a rozvoj krajinné osy Kšického[[2]](#footnote-2) potoka,
5. soustředění územního rozvoje obce přednostně do vnitřních rezerv a do ploch ve vazbě na zastavěná území,
6. stabilizace systému dopravní a technické infrastruktury,
7. vytváření uceleného systému zelených ploch a koridorů zajišťujících zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, ochranu zemědělských pozemků před erozí, zlepšení vodního režimu krajiny a posílení rekreační funkce krajiny,
8. stabilizace popř. doplnění sítě účelových komunikací v krajině umožňující kromě obsluhy zemědělských a lesních pozemků též prostupnost a využití krajiny pro pěší a cyklisty,
9. ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako významné krajinné hodnoty.

## B.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

(B02) Při územím rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využity dále uvedené přírodní hodnoty:

1. volná krajina na území obce vyjma ploch určených tímto územním plánem k zastavění,
2. Národní Geopark GeoLoci zasahující na celé území obce,
3. významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tedy vodní tok Kšický potok s údolní nivou a levostranným přítokem a plochy lesů,
4. funkční skladebné části územního systému ekologické stability,
5. údolí Kšického potoka jako významná krajinná osa,
6. migračně významné území,
7. vodní zdroj,
8. plochy zemědělské půdy v II. třídě ochrany.

(B03) Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a s rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto ochranné pásmo.

## B.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

(B04) Při územím rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území budou v souladu s obecně závaznými právními přepisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené kulturní hodnoty:

1. nemovité kulturní památky – silniční most, mohylník cca 45 mohyl – archeologické stopy,
2. architektonicky cenná stavba budovy obecního úřadu č. p. 6,
3. území s archeologickými nálezy.

(B05) Nová zástavba v sousedství objektů označených za kulturní hodnoty bude svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením zohledňovat kulturní hodnoty.

## B.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území

(B06) Při územím rozvoji obce a při rozhodování v území budou v souladu s obecně závaznými právními přepisy respektovány, chráněny a odpovídajícím způsobem využívány dále uvedené civilizační hodnoty:

1. silnice II/193,
2. místní a účelové komunikace,
3. značená cyklistická trasa č. 2222,
4. kanalizační síť,
5. energetické rozvody a transformační stanice,
6. telekomunikační zařízení a vedení,
7. zařízení pro sběr a třídění odpadů,
8. zařízení komerčního občanského vybavení,
9. veřejná prostranství a sportoviště.

# C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

## C.1 Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

(C01) Základními principy urbanistické koncepce, které jsou uplatněny v tomto územním plánu a budou vždy respektovány při pořizování jeho změn a při řízeních o změnách v území obce, jsou:

1. stabilizace a posílení základního prvku urbanistické struktury, tedy návsi s Kšickým potokem a vodní plochou s dochovanou strukturou obestavění ve východní části,
2. nová výstavba bude realizována ve vazbě na zastavěnou část obce,
3. nová výstavba bude hmotovým a výškovým uspořádáním respektovat charakter původní zástavby a zástavby v navazujícím zastavěném území,
4. výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.
5. jsou stabilizovány plochy veřejného prostranství podél Kšickým potokem,
6. jsou zachována veškerá silniční a pěší propojení přes Kšický potok jako základní předpoklad pro zachování příčných vazeb v území,
7. jsou chráněny plochy zeleně, zejména zeleně soukromých zahrad a urbanisticky významných ploch zeleně, jako plochy nezastavitelné,
8. je navržena plocha přestavby bývalého zemědělského areálu jižně od sídla Únehle.

## C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a koridorů dopravní a technické infrastruktury

(C02) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 jsou vymezeny:

1. zastavitelné plochy:

| **Označení** | **Využití plochy** | **Výměra (ha)** |
| --- | --- | --- |
| Z01 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,34 |
| Z02 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,79 |
| Z03 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,33 |
| Z04 | DS – plocha pro silniční dopravu | 0,02 |
| Z06 | SV - plocha smíšená obytná vesnická | 0,34 |
| Z09 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,93 |
| Z10 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,31 |
| Z11 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,44 |
| Z12 | TI – plocha technické infrastruktury | 0,04 |
| Z13 | TI – plocha technické infrastruktury | 0,04 |
| Z14 | TI – plocha technické infrastruktury | 0,30 |
| Z15 | SV - plocha smíšená obytná vesnická | 0,79 |
| Z16 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,05 |
| Z17 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,22 |

1. plochy přestavby:

| **Označení** | **Využití plochy** | **Výměra (ha)** |
| --- | --- | --- |
| P08 | SV - plocha smíšená obytná vesnická | 0,65 |
| P15 | PV.x - plocha veřejného prostranství – komunikace | 0,05 |

## C.3 Vymezení systému sídelní zeleně

(C03) Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území obce s návazností na systém zeleně ve volné krajině. Jsou do něj zařazeny:

1. zeleň návsi včetně břehových porostů rybníka a Kšického potoka,
2. doplňková sídelní zeleň, tedy doprovodná zeleň, zahrady, ochranná a izolační zeleň ap.

# D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

## D.1. Dopravní infrastruktura

### D.1.1 Pozemní komunikace

(D01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.2B je stabilizována komunikační síť na území obce tvořená silnicí II/193 (DS – plocha pro silniční dopravu) a místními a účelovými komunikacemi komunikace (PV.x – plocha veřejných prostranství /prostupnost území).

(D02) Pro doplnění sítě pozemních komunikací jsou vymezeny

1. zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z09, Z10 a Z11 způsobem využití PV.x – plochy veřejných prostranství / prostupnost území pro obnovení nebo umístění nových veřejně přístupných účelových komunikací v krajině,
2. plocha přestavby P15 pro obsluhu pozemků u Kšického potoka,
3. koridor X01 pro rozšíření a směrové úpravy komunikace Únehle – Kšice o výměře 1,72 ha,
4. koridor územní rezervy R02 pro prověření budoucího umístění přeložky silnice II/193.

(D03) Rozvojové plochy budou dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací a veřejných účelových komunikací.

### D.1.2 Doprava v klidu

(D04) Na území obce nejsou vymezeny lokality pro umístění parkovacích stání. Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro dopravu v klidu samostatně vymezeny nejsou.

(D05) Pro plochy změn v území je stanovena zásada zajistit odstavná stání na vlastních pozemcích.

### D.1.3 Veřejná hromadná doprava

(D06) Stávající zařízení pro veřejnou hromadnou dopravu jsou respektována a stabilizována.

(D07) Pro umístění nové autobusové zastávky je vymezena zastavitelná plocha Z04 se způsobem využití DS – plocha pro silniční dopravu.

### D.1.5 Pěší a cyklistická doprava

(D08) Na území obce jsou stabilizována a doplněna veřejná prostranství a místní komunikace umožňující pohyb cyklistů a pěších dle bodů (D01) a (D02).

(D09) Na území obce je stabilizováno vedení cyklotrasy č. 2222.

(D10) Nové turistické trasy a cyklotrasy lze vymezovat po místních a veřejně přístupných účelových komunikacích.

## D.2 Technická infrastruktura

### D.2.1 Zásobování vodou

(D11) V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je stabilizován stávající systém zásobování vodu z domovních studní.

(D12) Pro výhledovou změnu zásobování obce vodou z veřejného vodovodu jsou v rozsahu zakresleném ve výkresech I.2A a I.2B.vymezeny:

1. zastavitelná plocha Z12 se způsobem využití TI pro umístění vrtu a úpravny vody,
2. zastavitelná plocha Z13 se způsobem využití TI pro umístění vodojemu,
3. koridor X03 pro umístění výtlačného a zásobovacího řadu včetně nezbytných zařízení s výměrou 1,08 ha.

(D13) Vodovodní řady pro rozvod vody v obci budou umístěny ve veřejných prostorech.

(D14) Stávající zdroj požární vody zůstane zachován.

### D.2.2 Odvádění a likvidace odpadních vod

(D15) Pro odvádění a likvidaci odpadních vod jsou v rozsahu zakresleném ve výkresech I.2A a I.2B vymezeny:

1. plocha Z14 pro umístění čistírny odpadních vod,
2. koridor X04 pro umístění stok odvádějících odpadní vody z kanalizace v obci na ČOV,
3. návrh systému kanalizace v obci.

(D16) Pro přechodné období do vybudování kanalizace a ČOV, je možné

1. odvádět odpadní vody do jímek na vyvážení
2. čištění odpadních vod v domovních čistírnách za těchto podmínek:

b.1) používat lze pouze domovní ČOV s vyšší účinností nitrifikace, denitrifikace a s odstraňováním fosforu z odpadních vod (např. chemické srážení),

b.2) ČOV musí být vybaveny odděleným prostorem pro akumulaci kalu (dle nař.vl. č. 401/2015 Sb.),

b.3) pro přechodné odvádění vyčištěných vod z domácích čistíren vod bude recipientem Kšický potok.

(D17) Dešťové vody z jednotlivých objektů budou likvidovány přímo na pozemcích jednotlivých nemovitostí.

### D.2.3 Zásobování elektrickou energií

(D18) Energetická koncepce vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude založena na dvojcestném zásobování energiemi, a to elektrická energie a ekologická paliva nezávislá na sítích.

(D19) Stávající systém zásobování elektrickou energií bude zachován.

(D20) Případné nové trafostanice budou přístupné z veřejného prostoru i pro stavební a požární techniku.

(D21) Rozvody NN budou řešeny podzemními kabely.

(D22) Na území obce je vymezen koridor pro umístění stavby nadřazeného systému rozvodů elektrické energie - dvojitého vedení ZVN 400 kV Vítkov – Přeštice.

### D.2.4 Zásobování zemním plynem

(D23) Plynofikace obce není navrhována.

### D.2.6 Spoje

(D24) Nejsou vymezovány žádné stavby a zařízení pro rozvoj systému elektronických komunikací.

### D.2.7 Odpadové hospodářství

(D25) Nejsou vymezovány žádné plochy pro stavby a zařízení pro doplnění systému odvozu a likvidace komunálního odpadu.

### D.2.8 Koordinace výstavby technické infrastruktury

(D26) Budou respektována vymezená ochranná pásma staveb a zařízení technické infrastruktury, dle platných právních předpisů. Ochranná pásma jsou znázorněna ve výkresech, pokud to dovolí měřítko výkresů.

(D27) Při trasování inženýrských sítí v zastavitelných plochách a plochách přestavby budou respektována pravidla koordinace vedení dle platných předpisů.

## D.3 Občanské vybavení

### D.3.1 Veřejná vybavenost

(D28) Stávající stavby a zařízení pro veřejnou správu, kulturu, obchod a stravování v obci jsou zachovány   
a stabilizovány jako součást ploch se způsobem využití SV – plocha smíšená obytná vesnická.

(D29) Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v plochách se způsobem využití SV – plocha smíšená obytná vesnická a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### D.3.2 Tělovýchova, sport, volný čas

(D30) Stávající venkovní sportoviště na návsi je stabilizováno jako součást plochy se způsobem využití PV – plocha veřejného prostranství.

(D31) Zařízení pro tělovýchovu, sport a volný čas lze rekonstruovat, rozšiřovat, intenzifikovat či nově umístit v rámci ploch se způsobem využití SV – plocha smíšená obytná vesnická (SV) a PV - plocha veřejného prostranství, a to za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### D.3.3 Veřejná prostranství

(D32) Stávající veřejná prostranství v obci jsou zachována a stabilizována buď jako plochy se způsobem využití PV – plocha veřejného prostranství nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

(D33) Významné místní a účelové komunikace v zastavěném území a ve volné krajině důležité z hlediska obsluhy pozemků i prostupnosti území pro pěší a cyklisty jsou zachovány a stabilizovány jako plochy se způsobem využití PX – plocha veřejných prostranství – komunikace nebo jako přípustná součást dalších ploch s rozdílným způsobem využitím.

(D34) Pro obnovení nebo umístnění nových veřejně přístupných účelových komunikací v krajině jsou vymezeny zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z09, Z10, Z11, Z16 a Z17 (viz bod D02).

(D35) Veřejná prostranství lze dále umístit, rekonstruovat, rozšiřovat nebo intenzifikovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kapitole F.

### D.3.4 Ochrana obyvatel

(D36) Stávající zdroje požární vody a zařízení požární ochrany jsou stabilizovány. Při výstavbě v rozvojových plochách bude zajištěn přístup pro požární techniku podle platných předpisů.

(D37) Na území obce nejsou vymezeny stavby pro ochranu před povodněmi a pro úkryt obyvatelstva.

(D38) Pro ochranu obce před následky přívalových dešťů nesmí být rušeny stávající strouhy, příkopy a propustky pro odvod dešťových. Tato zařízení musí být řádně udržována a to i na soukromých pozemcích a v zastavitelných plochách.

# 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, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, APOD.

## E.1 Koncepce uspořádání krajiny

(E01) Koncepce uspořádání krajiny Koncepce uspořádání krajiny, která je uplatněna v tomto územním plánu a bude vždy respektována při pořizování jeho změn a v řízeních o změnách v území obce, je založena na těchto základních principech:

1. volná krajina reprezentovaná nezastavěným územím je nedílnou součást území obce, spolu se zastavěným územím vyvážený a funkční celek a vytváří prostor zejména pro:

a.1) zemědělskou a lesnickou činnost,

a.2) volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku,

a.3) zachování přírodního dědictví,

a.4) přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí,

1. stávající plochy zemědělského půdního fondu a pozemky určené pro plnění funkcí lesa jsou, s výjimkou pozemků vymezených tímto územním plánem jako zastavitelné plochy a plochy změn v krajině, stabilizovány pro zemědělskou a lesnickou činnost a plnění dalších, zejména ekologických a rekreačních funkcí,
2. významné krajinné prvky a další drobné krajinné prvky jsou stabilizovány a doplněny do uceleného systému zajišťujícího posílení stability krajiny a zvýšení biodiverzity, snížení erozní ohroženosti krajiny zlepšení jejího vodního režimu, že základem tohoto systému budou biokoridory a biocentra územního systému ekologické stability.

## E.2 Ochrana krajinného rázu

(E02) Při územním rozvoji obce a při činnostech s ním spojených budou respektována a chráněna krajinářsky exponovaná území s vysokou hodnotou krajinného rázu, zejména:

1. krajinná osa Kšického potoka včetně jeho nivy,
2. okraje zaříznutých údolí Petrského potoka a Kšického potoka,
3. drobné krajinné prvky.

## E.3 Plochy v krajině

(E03) Jako plochy v krajině jsou vymezeny všechny plochy mimo zastavěné území obce, vymezené jako

1. W - vodní plochy a toky.
2. NZ – plocha zemědělská,
3. NL – plocha lesa,
4. NP - plocha přírodní.

(E04) Plochy v krajině jsou nezastavěným územím a lze v nich připustit stavby dle § 18 odst. 5) zákona pouze v rozsahu stanoveném v podmínkách pro využití těchto ploch v kapitole F. Stavby dle § 18 odst. 5) zákona neuvedené v podmínkách pro využití ploch v krajině jsou vyloučeny.

(E05) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině

| **Označení** | **Využití plochy** | **Výměra (ha)** |
| --- | --- | --- |
| N01 | NP – plocha přírodní | 0,57 |
| N02 | NP – plocha přírodní | 0,78 |
| N03 | NP – plocha přírodní | 0,19 |
| N04 | NP – plocha přírodní | 1,27 |
| N05 | NP – plocha přírodní | 0,51 |
| N06 | NP – plocha přírodní | 0,35 |
| N07 | NP – plocha přírodní | 0,28 |
| N08 | NP – plocha přírodní | 0,31 |

(E06) Podmínky pro využití ploch v krajině jsou uvedeny v kapitolách F.1.6., F1.7., F.1.8. a F.1.9 .

## E.4 Územní systém ekologické stability

### E.4.1 Skladebné části ÚSES

(E07) Na území obce jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.2A vymezeny skladebné části územního systému ekologické stability na lokální úrovni a je pro ně stanoven cílový stav:

1. lokální biocentra

| **Skladebná část** | **Cílový stav** |
| --- | --- |
| LBC01 | extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok |
| LBC02 | extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok |
| LBC03 | extenzivně využívané lesní porosty |

1. lokální biokoridory

| **Skladebná část** | **Cílový stav** |
| --- | --- |
| LBK01 | dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok |
| LBK02 | dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok |
| LBK03 | dřevinné porosty s přirozeným složením, extenzivní louky, vodní tok |
| LBK04 | extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením, vodní tok |
| LBK05 | extenzivně využívané lesní porosty, dřevinné porosty s přirozeným složením |
| LBK06 | dřevinné porosty s přirozeným složením |

### E.4.2 Cílový stav a podmínky pro zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES

(E08) Cílový stav představuje konečnou podobu skladebných částí zajišťující v požadované míře ekologickou stabilitu a biologickou diverzitu. Cílové využití je určeno formou ploch s rozdílným způsobem využití s těmito specifickými podmínkami:

1. pro výsadby budou využity původní druhy dřevin, tedy druhy odpovídající geograficky a ekologicky konkrétním plochám, na nich jsou vymezeny skladebné části ÚSES ,
2. hospodářské využití plocha lesa a ploch zemědělských / trvalé travní porosty bude extenzívní.

(E09) Biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech budou prováděna s ohledem na zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí.

(E10) Ostatní podmínky pro zajištění funkčnosti ÚSES jsou stanoveny v podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití v příslušných kapitolách části F.

## E.5 Prostupnost krajiny

(E11) Významné místní a účelové komunikace v zastavěném území a ve volné krajině důležité prostupnosti krajiny zejména pro pěší a cyklisty jsou stabilizovány jako plochy se způsobem využití PV.x – plocha veřejných prostranství – komunikace.

(E12) Pro doplnění systému prostupnosti krajiny jsou vymezeny zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z09, Z10 a Z11 (viz bod D02).

(E13) Místní a účelové komunikace mohou být rekonstruovány, upravovány a nově umístěny ve všech plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených pro využití těchto ploch v kap. F.

## E.6 Protierozní opatření

(E14) Pro zvýšení ochrany území proti větrné erozi jsou vymezeny plochy změn v krajině N01, N02, N03 a N04.

(E15) Pro zajištění protierozní ochrany je nezbytné chránit a doplňovat drobné krajinné prvky na plochách se způsobem využití NZ – plochy zemědělské a silnice a místní a účelové komunikace v krajině doplnit alejí nebo jiných vhodným vegetačním doprovodem.

## E.7 Ochrana před povodněmi

(E16) Požadavky na ochranu území před důsledky přívalových dešťů jsou uvedeny v bodě (D38).

(E17) Je vymezena plocha územní rezervy R01 pro prověření umístění vodní nádrže nebo poldru na Kšickém potoce.

## E.8 Rekreační využívání krajiny

(E21) Rekreační využití krajiny je zaměřeno na cyklistickou a pěší turistiku.

(E22) Řešení infrastruktury pro pěší a cyklistickou turistiku je uvedeno v kap. D.1.5.

## E.9 Dobývání nerostů

(E24) Na území obce se nenachází ložiska nerostných surovin. Existující poddolované území je respektováno jako limit územního rozvoje. Nejsou navrhovány žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.

# 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 PODMÍNĚNĚ 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)

## F.1 Plochy s rozdílným způsobem využití

(F01) Území obce je rozděleno na následně uvedené plochy s rozdílným způsobem využití:

1. SV - plocha smíšená obytná vesnická,
2. PV - plocha veřejných prostranství,
3. PV.x - plocha veřejných prostranství – komunikace,
4. DS - plocha pro silniční dopravu,
5. TI – plocha technické infrastruktury,
6. W - vodní plochy a toky,
7. NZ - plocha zemědělská,
8. NL - plocha lesa,
9. NP- plocha přírodní charakteru.

(F02) Vymezení ploch s rozdílným způsobem je zakresleno ve výkresu I.2A.

### F.1.1 SV – plocha smíšená obytná vesnická

(F03) Plochy SV jsou určeny pro venkovské bydlení s integrovaným zemědělským hospodařením a komerčními aktivitami a pro individuální rekreaci.

(F04) Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

1. **hlavní využití:**

a.1) rodinné domy venkovského charakteru se zahradami a dalším nezbytným zázemí (garáže, zahradní stavby),

a.2) rekreační objekty – chalupy se zahradami a dalším nezbytným zázemím (garáže, zahradní stavby),

1. **přípustné využití:**

b.1) občanská vybavenost místního významu,

b.2) zemědělská malovýroba integrovaná v objektech bydlení,

b.3) nerušící komerční aktivity, zejména drobná a řemeslná výroba a služby integrované v objektech bydlení,

b.4) venkovní sportoviště a dětská hřiště,

b.5) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky ap.),

b.6) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,

b.7) samostatné zahrady s možností výstavby zahradních staveb (altány, přístřešky, skleníky, zahradní domky)

b.8) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **nepřípustné využití:**

c.1) samostatné objekty pro zemědělskou výrobu bez vazby na objekty bydlení,

c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

1. **podmíněně přípustné využití:** není stanoveno.

(F05) Pro plochy SV jsou stanoveny tyto **obecné** **podmínky prostorového uspořádání:**

1. výstavba ve stabilizovaných plochách, zastavitelných plochách i plochách přestavby bude respektovat současné prostorové parametry, zejména výšku, měřítko a kontext, okolní zástavby,
2. výšková hladina zástavby nesmí přesáhnout 2NP + podkroví,
3. míra zastavění je maximálně 30%, minimální podíl zeleně 50%,
4. výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné.

### F.1.2 PV - plocha veřejných prostranství

(F06) Plochy PV jsou určeny pro veřejné užití, pro pohyb, pobyt a volnočasové aktivity obyvatel obce a jejích návštěvníků.

(F07) Pro plochy PV jsou stanoveny tyto **obecné podmínky pro využití:**

1. **hlavní využití -** návsi a další veřejně přístupné prostory,
2. **přípustné využití:**

b.1) plochy zeleně,

b.2) místní komunikace III. a IV. třídy a účelové komunikace,

b.3) parkoviště,

b.4) autobusové zastávky,

b.5) venkovní sportoviště a dětská hřiště vč. zázemí,

b.6) drobná architektura a mobiliář,

b.7) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

1. **nepřípustné využití:**

c.1) stavby pro prodej,

c.2) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,

c.3) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

1. **podmíněně přípustné využití** není stanoveno.

### F.1.3 PV.x - plocha veřejných prostranství – komunikace

(F08) Plochy PV.x jsou určeny pro zajištění obsluhy pozemků v zástavbě i ve volné krajině a pro prostupnost území zejména pro pěší a cyklisty.

(F09) Plochy PV.x lze využít pro:

1. stavby místních komunikací III. a IV. třídy a účelové komunikace včetně součástí komunikací jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.,
2. komunikace pro pěší a cyklisty,
3. nezbytný mobiliář a zázemí,
4. doprovodnou zeleň jako nedílnou součást komunikací a stezek vedených ve volné krajině popřípadě i v zastavěném území,
5. nezbytné liniové trasy a plochy technické infrastruktury.

(F10) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodě (F09) je nepřípustné.

(F11) Pro plochy PX se stanovuje specifická podmínka opatřit místní a účelové komunikace a pěší a cyklistické stezky v nezastavitelném území alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

### F.1.4 DS - plocha pro silniční dopravu

(F12) Plochy DS jsou určené pro obsluhu území automobilovou, autobusovou, cyklistickou a pěší dopravou a pro zajištění širších dopravních vztahů a lze v nich umístit

1. silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace,
2. komunikace pro pěší a cyklisty,
3. plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusové zastávky, čerpací stanice pohonných hmot),
4. nezbytný mobiliář,
5. doprovodnou zeleň,
6. nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F13) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodě (F12) je nepřípustné.

(F14) Pro plochy DS se stanovuje specifická podmínka opatřit silnice a místní komunikace v nezastavitelném území minimálně jednostrannou alejí nebo jiným adekvátním vegetačním doprovodem.

### F.1.5 TI - plocha technické infrastruktury

(F15) Plochy TI jsou určené pro vodohospodářskou a energetickou infrastrukturu vod a lze v nich umístit:

1. stavby a zařízení infrastruktury dle určení příslušné plochy,
2. nezbytné zázemí,
3. doprovodnou zeleň,
4. komunikační a manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy,
5. nezbytné liniové trasy a plochy další související technické infrastruktury.

(F16) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodě (F15) je nepřípustné.

### F.1.6 W – vodní plochy a toky

(F17) Plochy W jsou určeny pro stabilizaci hydrologického režimu krajiny, pro rybářskou produkci, rekreační využití a plnění dalších funkcí a lze je využít pro:

1. vodní plochy a toky,
2. doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
3. nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky).

(F18) Podmíněně přípustné jsou další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):

1. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
2. účelové komunikace,
3. stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
4. stavby pro rekreační využití – přístřešky, mola,
5. nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

za podmínky, že neomezí vodohospodářskou a krajině-ekologickou funkci vodního toku.

(F19) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F17) a (F18) je nepřípustné.

(F20) Pro plochy W se stanovují tyto specifické podmínky:

1. podél vodních toků bude ponechán volně přístupný pruh pro správu a údržbu toků v šíři minimálně 6 m,
2. v plochách vymezených ve skladebných částech ÚSES, musí být respektovány požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES zejména při umisťování staveb dle bodu (F18),
3. vodní toky, které jsou součástí biokoridorů ÚSES, budou ponechány v přírodě blízkém stavu koryta nebo budou k tomuto stavu navráceny.

### F.1.7 NZ - plocha zemědělská

(F21) Plochy NZ jsou určeny pro intenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí krajiny a lze je využít jako:

1. dočasné a trvalé zemědělské kultury,
2. vodní plochy s produkční funkcí,
3. drobné krajinné prvky,
4. stavby a zařízení pro zajištění zemědělské produkce a ochrany zemědělské půdy.
5. vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně,

(F22) Podmíněně přípustné jsou tyto stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):

1. přístřešky pro dočasné skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat,
2. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
3. účelové komunikace,
4. stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty, přístřešky, odpočívadla,
5. nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

za podmínky že nenaruší hospodářské využití zemědělské půdy a krajině ekologické funkce ploch NSz.

(F23) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F21) a (F22) je nepřípustné.

(F24) Pro plochy NZ se stanovuje specifická podmínka zachovat ev. doplnit drobné krajinné prvky.

### F.1.8 NL – plocha lesa

(F25) Plochy NL jsou určeny pro lesnickou produkci a plnění dalších funkcí lesa a lze je využít pro:

1. lesní porosty,
2. lesní školky,
3. nezbytné stavby a zařízení pro lesní výrobu, myslivost a pro ochranu lesa a zajištění jeho funkcí.

(F26) Podmíněně přípustné jsou další stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):

1. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
2. účelové komunikace s možným vedením stezek pro pěší a cyklisty,
3. objekty pro rekreační využití - přístřešky, odpočívadla,
4. nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury

za podmínky, že nenaruší hospodářskou a krajině-ekologickou funkci lesů.

(F27) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F25) a (F26) je nepřípustné.

(F28) Pro plochy NL vymezené ve skladebných částech ÚSES, se stanovuje specifická podmínka respektovat požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umisťování staveb dle bodu (F26).

### F.1.9 NP - plocha přírodní

(F29) Plochy NP jsou určeny pro zvýšení ekologické stability a biologické diverzity krajiny, pro zajištění protierozní ochrany a krajinnou kompozici a lze je využít pro:

1. stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru,
2. extenzivně využívané travní porosty,

(F30) Podmíněně přípustné jsou tyto stavby umístitelné v nezastavěném území (§ 18 odst. 5 stavebního zákona):

1. stavby určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejích důsledků,
2. stavby pro ochranu přírody,
3. stavby pro rekreační využití - komunikace pro chodce a cyklisty,
4. nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury.

(F31) Umístění staveb a zařízení neuvedených v bodech (F29) a (F30) je nepřípustné.

(F32) Po plochy NP vymezené ve skladebných částech ÚSES se stanovuje specifická podmínka respektovat požadavky cílového stavu a zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES, zejména při umisťování staveb dle bodu (F30).

## F.2 Podmínky pro koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury

(F31) Koridor X01 je určen pro rozšíření a směrové úpravy místní komunikace v úseku Únehle – Kšice a bude využit dle podmínek pro využití ploch se způsobem využití PV.x uvedených v kapitole F.1.4.

(F32) Koridor X02 je určen pro výstavbu dvojitého vedení ZVN 400 kV Vítkov – Přeštice a bude využit dle podmínek pro využití ploch se způsobem využití TI uvedených v kapitole F.1.5.

(F33) Koridor X03 je určen pro výstavbu výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu a souvisejících zařízení a bude využit dle pro využití ploch se způsobem využití TI uvedených v kapitole F.1.5.

# 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

(G01) Pro zajištění realizace navrhovaných staveb dopravní a technické infrastruktury, jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| **Kód** | **Specifikace veřejně prospěšné stavby** | **Dotčené pozemky (všechny v k.ú. Únehle)** |
| --- | --- | --- |
| VD01 | výstavba účelové komunikace v ploše Z01 | 688, 828/14, 1767, 1757 |
| VD02 | výstavba pro výstavbu účelové komunikace v ploše Z02 | 1768, 903/34, 1012, 106, 1119 |
| VD03 | výstavba účelové komunikace v ploše Z03 | 568/14, 568/17, 568/18 |
| VD04 | výstavba autobusové zastávky v ploše Z04 | 655/4, 655/5 |
| VD05 | rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z09 | 1782/2, 1782/3, 1732/8, 1671/1 |
| VD06 | rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z10 | 1780 |
| VD07 | rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z11 | 1772, 903/34, 903/25, 903/26, 1779/2, 1125, 1798, 903/9 |
| VD08 | výstavba komunikace pro obsluhu pozemků v ploše P15 | 110/3, 177/17 |
| VD09 | rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z16 | 903/34 |
| VD10 | rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z17 | 903/34, 1061, 1774 a 903/23 |
| VT01 | realizace vrtu a výstavba úpravny vody v ploše Z12 | 672/6 |
| VT02 | výstavba vodojemu v ploše Z13 | 828/15 |
| VT03 | výstavba ČOV | 180/1 |
| VD.k01 | rozšíření a směrové úpravy místní komunikace Únehle – Kšice v koridoru X01 | 568/1, 568/14, 568/17, 655/1, 655/3, 655/4, 655/5, 655/6, 1757, 1763 a st. 77 |
| VT.k01 | výstavba dvojitého vedení ZVN 400 kV | 460, 476 |
| VT.k02 | výstavbu výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu  a souvisejících zařízení v koridoru X03 | 672/6, 672/5, 672/8, 828/2, 828/3, 828/4, 828/5, 828/14, 828/15, 828/17, 849/2, 727/2, 767, 819/2, 819/4, 1765/1, 1765/4, 1765/5 a st. 67 |
| VT.k03 | výstavba stok odvádějících odpadní vody na ČOV v koridoru X04 | 57, 1800/2, 82/1, 92, 82/2, 154/3, 105, 110/3, 110/1, 177/17, 154/4 a 180/1 |

(G02) Ostatní stavby v oblasti technické infrastruktury budou umístěny ve veřejném prostoru nebo vztahy mezi majiteli pozemků a vlastníky resp., správci sítí budou řešeny věcným břemenem.

(G03) Pro zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES jsou v rozsahu zakresleném ve výkresu I.3 vymezena následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

| **Kód** | **Specifikace veřejně prospěšného opatření** | **Dotčené pozemky (všechny v k.ú. Únehle)** |
| --- | --- | --- |
| VU01 | realizace opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 04 v ploše N05 | 903/1, 903/34, 1142/2 |
| VU02 | realizace opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 06 v ploše N06 | 903/17, 903/34 |
| VU03 | realizace opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 06 v ploše N07 | 1012 |
| VU04 | realizace opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 05 v ploše N08 | 1052 |
| VU05 | realizace opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 05 v ploše N09 | 903/24, 905/25, 903/34 |

# H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezeny.

# I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 nejsou stanovena.

# J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(J01) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:

1. R01 pro prověření umístění vodní nádrže nebo poldru na Kšickém potoce o výměře 1,18 ha,
2. R03 pro pověření rozvoje ploch charakteru smíšeného obytného území venkovského (SV) o výměře 0,82 ha,
3. R04 pro pověření rozvoje ploch charakteru smíšeného obytného území venkovského (SV) o výměře 0,64 ha.

(J02) V rozsahu zakresleném ve výkresu I.1 je vymezen koridor územní rezervy R02 pro prověření budoucího umístění přeložky silnice II/193 o výměře 5,68 ha,.

# K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno  dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny.

# L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno  zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

# M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

# N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území není stanoveno.

# O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu včetně odůvodnění má 48 listů.

Do počtu listů jsou započteny titulní strana, strana se záznamem účinnosti, strana se základními údaji a obsah dokumentace.

Grafická část územního plánu obsahuje 4 výkresy:

I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.2A Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

I.2B Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje 3 výkresy:

II.1 Koordinační výkres 1 : 5 000

II.2 Výkres širších vztahů 1 : 50 000

II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Odůvodnění

# A. Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Únehle rozhodlo zastupitelstvo obce Únehle 24. 11. 2015 usnesením č. 8/2015. Projednání návrhu zadání ÚP Únehle bylo zahájeno 16. 12. 2015. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání ÚP Únehle bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele tak i na úřední desce Obecního úřadu Únehle. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrhu zadání ÚP Únehle zaslán jednotlivě. V lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání návrhu zadání ÚP Únehle mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední města a obce své podněty. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě k návrhu zadání ÚP Únehle požadavky dotčených orgánů, které sepsal a vyhodnotil v důvodové zprávě „Vyhodnocení stanovisek, požadavků a podnětů k návrhu zadání ÚP Únehle.“ Na základě obdržených požadavků dotčených orgánů pořizovatel předložil návrhu zadání ÚP Únehle ke schválení. Zadání ÚP Únehle bylo schváleno zastupitelstvem obce Únehle 31. 1. 2016 usnesením č. 1/2016.

KÚPK – odbor životního prostředí, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu zadání ÚP Hnačov z hlediska vlivů na životní prostředí.

Projektantem Územního plánu Únehle je RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt, č. autorizace ČKA 02463.

Pořizovatel zaslal dle § 50 stavebního zákona v platném znění, dotčeným orgánům sousedním obcím, krajskému úřadu oznámení o společném jednání. Společné jednání o návrhu Územního plánu Únehle bylo provedeno dne 10. 8. 2017 na Městském úřadě ve Stříbře. Při společném jednání byl proveden odborný výklad projektantem územního plánu. Dotčené orgány mohly uplatnit stanoviska nejpozději do 30 dnů ode dne společného jednání. Sousední obce mohly uplatnit své připomínky z hlediska využití navazující území do 30 dnů ode dne společného jednání.

Pořizovatel vypracoval ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona vyhodnocení stanovisek k návrhu Územního plánu Únehle. Pokyny pro dopracování návrhu územního plánu Únehle pro řízení byly schváleny Zastupitelstvem obce Únehle 7. 2. 2019 usnesením č. 1/2019. Pořizovatel vydal pokyn k dopracování návrhu Územního plánu Únehle pro řízení.

Veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění veřejnou vyhláškou a zasláno jednotlivě dotčené obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 23. 8. 2019. Zároveň byl územní plán vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách [www.mustribro.cz/](http://www.mustribro.cz/)Úřední deska. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Únehle proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění dne 25. 9. 2019 ve společenském sále Obecního úřadu Únehle, č.p. 6. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele, tak na úřední desce obce Únehle.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno 25. 9. 2019. Jednání se zúčastnili starosta obce, projektant ÚP, zástupci nadřízeného orgánu a zástupce pořizovatele.

Projektant při veřejném projednání v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázán.

Dne 7. 10. 2019 vypracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocení výsledku projednání návrhu ÚP. Na základě uplatněných připomínek došlo k podstatné úpravě návrhu Územního plánu Únehle ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, a proto po úpravě návrhu Územního plánu Únehle, se veřejné projednání opakovalo.

Opakované veřejné projednání bylo oznámeno v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění veřejnou vyhláškou dne 18. 10. 2019 a zasláno jednotlivě dotčené obci, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 18. 10. 2019. Zároveň byl upravený návrh územního plánu vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách [www.mustribro.cz/](http://www.mustribro.cz/)Úřední deska. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Únehle proběhlo v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění dne 25.11.2019 ve společenském sále Obecního úřadu Únehle, č.p. 6. Informace o veřejném projednání byla v souladu se zákonem zveřejněna na úřední desce Městského úřadu Stříbro jako pořizovatele, tak na úřední desce obce Únehle.

Veřejné projednání bylo v souladu se zveřejněnými informacemi zahájeno dne 20. 11. 2019 v 15,30 hodin. Jednání se zúčastnili starosta obce, projektant ÚP a zástupce pořizovatele. Projektant při veřejném projednání v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedl odborný výklad k návrhu ÚP. Nikomu nebylo zabráněno v přístupu k projednání ÚP a nikdo nebyl z jednání vykázán. Jednání bylo ukončeno v 15,50 hodin.

Ve stanovené lhůtě Městský úřad Stříbro jako pořizovatel neobdržel žádné negativní, nebo podmíněné stanovisko, a proto bylo přikročeno k vydání územního plánu.

Vzhledem ke skutečnosti, že k návrhu Územního plánu Únehle **nepodali** v zákonem stanovené lhůtě vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávnění investoři a zástupci veřejnosti žádné námitky a takové námitky nebyl uplatněny ani po zákonem stanovené lhůtě **nebude rozhodnutí o námitkách pořizovatelem vydáváno.**

# B. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR, ZÚR plzeňského KRAJE A CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ DLE §18 A §19 stavebního ZÁKONA

## B.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje

V souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona je Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 závazná pro vydávání územních plánů a Územní plán Únehle ji musí plně respektovat.

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývají pro řešení Územního plánu Únehle dále uvedené požadavky, k nimž je doplněno vyhodnocení souladu Územního plánu (*kurzivou*).

### B.1.1 Republikové priority územního plánování

1. (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů ÚP při zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

ÚP důsledně chrání volnou krajinu před nekoordinovanou exploatací, plochy pro rozvoj nové zástavby směřuje výhradně v bezprostřední vazbě na zastavěné území stávajícího sídla a nenavrhuje vznik nových sídel ve volné krajině.

1. (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP respektuje volnou krajinu jako přírodní hodnotu. Vzhledem k požadavku na vyváženost udržitelného rozvoje jsou ale navrženy zábory zemědělské půdy z důvodů vytvoření předpokladu pro stabilizaci obyvatelstv1. Potenciální zábor zemědělské půdy je malý.*

*ÚP důsledně chrání všechny ekologicky stabilní plochy v krajině, zejména lesy, vodní plochy a toky s jejich nivami a další plochy krajinné zeleně. Pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezuje ÚP prostorově spojitý územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a pro zajištění jeho funkčnosti navrhuje nové fragmenty ploch krajinné zeleně.*

1. (15) Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel

V obci není problematika sociální segregace zásadní, ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci obyvatel.

1. (16) Preferovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek, zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území

V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj obce Únehle při zohlednění jejího rezidenčního charakteru. Vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení včetně místních komerčních aktivit a zajištění ochrany a udržitelného využívání krajiny.

1. (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*ÚP vychází z integrovaného přístupu spočívajícího v postupu od celku k detailu, ze vzájemné provázanosti strategické a územně plánovací úrovně návrhu rozvoje území a v neposlední řadě z provázanosti a vzájemného zohlednění nároků na rozvoj jednotlivých systémů a funkčních složek v území.*

1. (17) Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

V ÚP je stabilizován rezidenční charakter obce, jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj bydlení a místní podnikatelské aktivity v rámci smíšeného obytného území. Výrobní plochy se nevymezují.

1. (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj funkcí, odpovídajících významu obce a její poloze v širším území. Je posílena vazba na sousední obce zprostředkovaná zejména formou zkvalitňování veřejné infrastruktury.

1. (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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V ÚP je navržena přestavba opuštěného zemědělského areálu.

V zájmu hospodárného využívání území a ochrany volné krajiny jsou v ÚP zastavitelné plochy umístěny v návaznosti na hranici zastavěného území.

Plochy zeleně jsou v maximální možné míře respektovány jako významná přírodní hodnota území.

V ÚP nejsou vymezeny záměry způsobující fragmentaci volné krajiny, vymezení koridoru technické infrastruktury X10 je provedeno v trase stávajícího vedení VVN 220 kV Vítkov Přeštice.

1. (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. 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 s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Nové záměry navržené v ÚP významně neovlivní charakter krajiny. Záměry nejsou, s výjimkou ochrany ZPF a PUPFL, ve střetu s hodnotami území. Kompenzační opatření nejsou nutná.

1. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP zajišťuje optimální podmínky prostupnosti krajiny jak pro volně žijící živočichy, tak pro člověk1. Pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro živočichy vymezuje ÚP prostorově spojitý územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a pro zajištění jeho funkčnosti navrhuje nové fragmenty ploch krajinné zeleně.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka vymezuje ÚP plochy a koridory pro obnovení historických cest v krajině, pro jejich doplnění a zlepšení stavu.

Případné nežádoucí srůstání sídel není pro území obce Únehle relevantní.

1. (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Priorita není pro obec relevantní, Únehle nespadají do oblastí, v nichž je krajina významně negativně poznamenána lidskou činností.

1. (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji 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).

Z turistického hlediska má v obci význam cykloturistika a pěší turistik1. V ÚP stabilizována cyklotrasa č. 2222 s vazbou na rekreační areál Butov. V ÚP jsou dále vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny vymezením ploch a koridorů pro obnovení historických cest v krajině, jejich doplnění a zlepšení parametrů.

1. (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

V ÚP nejsou obsaženy návrhy dopravní a technické infrastruktury, které by negativně ovlivnily stav krajiny, její prostupnost a stav životního prostředí v obci.

1. (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Dopravní infrastruktura využívaná pro obsluhu obce veřejnou dopravou (silnice vč. ploch autobusových zastávek) je respektována. Zajištění dopravní obslužnosti není řešitelné územním plánováním.*

*ÚP stabilizuje vedení cyklotrasy č. 2222 a vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny pro pěší a cyklisty.*

1. (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

*Na území obce nejsou lokalizovány průmyslové nebo zemědělské areály, které by měly negativní vlivy na kvalitu bydlení.*

1. (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území obce nejsou identifikovány žádné rizikové faktory s výjimkou povodní v důsledku přívalových deští, které mohou vést ke zvýšení průtoku na Kšickém potoce. Pro výhledovou eliminaci škod při zhoršování stavu je vymezena rezerva pro prověření umístění nádrže nebo poldru severně od obce.

ÚP přispívá k zachování přirozené retenční schopnosti krajiny stabilizováním veškerých lesních ploch a krajinné zeleně na území obce a požadavkem na jejich doplnění (ÚSES, pásy zeleně eliminující větrnou erozi, aleje).

1. (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Priorita není pro území obce relevantní, není zde vymezeno záplavové území.*

1. (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*V ÚP nejsou navrženy významné infrastrukturní stavby, neboť nejsou pro obec potřebné. Výjimku tvoří koridor pro umístění stavby nadřazeného systému rozvodů elektrické energie - dvojitého vedení ZVN 400 kV Vítkov – Přeštice převzatý ze ZÚR. Místní veřejná infrastruktura je v obci stabilizována a doplněna.*

1. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP představuje komplexní přístup zahrnující řešení urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny. Jsou vymezeny plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na možnosti veřejné infrastruktury a jejího rozvoje.

ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území zohledňující charakter, potenciál a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

1. (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

ÚP vymezuje systém dopravní infrastruktury jako ucelený systém s propojením silniční, pěší i cyklistické dopravy, ve vazbě na širší území a okolní obce.

1. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Pro výhledovou změnu zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod jsou vymezeny plochy pro umístění vrtu, úpravny vody, vodojemu a ČOV a koridor pro umístění výtlačného a zásobovacího řadu. Ostatní TI je ponechána bez změn.

1. (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

ÚP nenavrhuje výstavbu velkých zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie.

1. (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Priorita není pro území obce Únehle relevantní.

### B.1.2 Rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti

Území obce Únehle není dle PÚR ČR součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti.

### B.1.3 Dopravní infrastruktura

Území obce Únehle není dotčeno žádným koridorem dopravní infrastruktury vymezených PÚR ČR.

### B.1.4 Technická infrastruktura

1. PÚR ČR vymezuje v článku (140) koridor technické infrastruktury E2 pro dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice, který zasahuje na území obce Únehle. Koridor dále zpřesňují ZÚR PK jako veřejně prospěšnou stavbu E08 a vymezují pro ni koridor v trase stávajícího vedení VVN 220 kV.

Úkoly pro územní plánování:

Upřesnit plochy a koridory pro uskutečnění záměru v navazující územně plánovací dokumentaci formou umožňující realizaci.

ÚP upřesňuje koridor E2 pro dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice vymezený v PÚR ČR a vymezením koridor technické infrastruktury X02.

## B.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Únehle jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), které nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008, ve znění:

Aktualizace č. 1 ZÚR PK nabyla účinnosti dne 1. 4. 2014.

Aktualizace č. 2 ZÚR PK nabyla účinnosti dne 29. 9. 2018.

Aktualizace č. 4 ZÚR PK nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019.

### B.2.1 Hlavní cíle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

Hlavní cíle ZÚR PK, jak byly vymezeny v zadání krajské územně plánovací dokumentace:

1. návrh územního řešení nadmístních potřeb a koordinace záměrů jednotlivých obcí a měst na využití území,
2. prověření a promítnutí územních důsledků odvětvových a krajských koncepcí a Programu rozvoje Plzeňského kraje,
3. zpřesnění a rozvíjení priorit, cílů a úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje v Plzeňském kraji,
4. vymezení území vyžadujících ekonomickou, vodohospodářskou a ekologickou revitalizaci,
5. posouzení návrhů na využití území z hlediska jejich vlivů na životní prostředí a navržená území soustavy NATURA 2000,
6. stanovení limitů území a závazných regulativů pro rozhodování o využití území,
7. koordinace územního rozvoje obcí v Plzeňském kraji,
8. koordinace rozvoje území Plzeňského kraje se sousedními kraji a s Bavorskem,
9. vymezení regionálně významných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, asanačních území.

*Uvedené cíle byly východiskem pro zpracování ZÚR, nepředstavují úkoly pro jednotlivé ÚP.*

### B.2.2 Požadavky územního plánování v Plzeňském kraji

V ZÚR PK jsou jako priority územního plánování vymezeny následující požadavky územního plánování v Plzeňském kraji.

1. Prostorové uspořádání - rozvoj sídelní struktury
2. Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti Plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.

*Posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti je v rámci obce podpořeno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení s možností místních ekonomických aktivit.*

1. Posilovat rozvoj okrajových, specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.

*Posílení rozvoje specifické oblasti je v rámci obce podpořeno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení s možností místních ekonomických aktivit.*

1. Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech.
2. Posilovat polycentrickou sídlení strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení.

Požadavek není relevantní pro obec Únehle, obec nemá charakter centra

1. K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.

*V ÚP je stabilizován a rozvíjen rezidenční charakter obce.*

1. Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.

*V ÚP není navrženo vytváření satelitních obytných ploch. Nové zastavitelné plochy pro bydlení jsou ve vazbě na hranici zastavěného území.*

1. V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).

*Vzhledem k velikosti a urbanistickému charakteru obce nejsou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost. Vybavenost lze realizovat ve smíšených plochách.*

1. V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. K vymezování nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřní rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně prostorové rezervy okrajové proluky na hranici zastavěného území, případně plochy v bezprostřední návaznosti na něj. Je navržena přestavba zemědělského areálu charakteru brownfields.*

1. Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a při realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí.

*Požadavek není pro území obce relevantní.*

1. Při urbanistickém rozvoji a intenzifikací využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.

*V ÚP nejsou navrženy záměry způsobující fragmentaci krajiny. Koridor pro umístění ZVN 2x400 kV se dotýká obce okrajově a navíc jde o umístění v již existující trase.*

*Pro zajištění ekologické stability a zvýšení biodiverzity byl upřesněn a stabilizován územní systém ekologické stability.*

1. Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Rozvoj dopravní infrastruktury
2. Rozvíjet základní dopravní osu kraje - IV. A transevropský multimodální koridor dálnice D5 a železniční trati č. 170 a navazující optimalizovanou radiální síť silnic I. třídy číslo 20, 26 a 27, doplněnou o celostátní obvodové silnice č. 19, propojený tah silnic č. 21 a 22, vymezený aglomerační a regionální okruh a železniční trati č. 180, 190 a 183.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Pro zlepšení dopravní dostupnosti a ochranu životního prostředí dále zpřesňovat vymezené koridory pro zkapacitnění silničních komunikací, preferovat přestavbu nevyhovujících úseků zejména v průtazích sídel, odstranění kolizních míst a bodových závad a pro modernizaci a přestavbu železničních tratí č. 170, 180, 183 a 190.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Územní vazby se SRN podpořit vymezeným koridorem pro přeložení a úpravy silnice I/26 s nově řešeným připojením na dálnici D5.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Ke zlepšení dopravní dostupnosti v příhraničí rozvíjet vymezený koridor tangenciální přepravní osy Horažďovice – Klatovy – Domažlice – Bor u Tachov1.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Zpřesnit návaznosti na koridory mezinárodních dálkových a regionálních cyklotras.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle. Územím obce prochází místní cyklotrasa č. 2222, jejíž vedení ÚP stabilizuje.*

1. Rozvoj technické infrastruktury
2. Územně stabilizovat koridory technické infrastruktury nadmístního významu.

*V ÚP je vymezen koridor X02 pro umístnění stavby dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice (VPS E08 dle ZÚR PK).*

1. Ochrana krajinných hodnot
2. K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity okrajové proluky na hranici zastavěného území, což je základním předpokladem pro ochranu volné krajiny.*

1. Ve velkoplošných chráněných územích při územním rozvoji preferovat ochranu a dotváření dochovaných krajinných hodnot před ostatními zájmy na využití území.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.

*V ÚP je respektována krajinná osa Kšického potoka včetně navazujících zelených ploch a plochy lesů.*

1. Krajinné dominanty, veduty a ohraničující horizonty je třeba chránit před změnami, které by mohly jejich působení v krajině poškodit. Jednotlivé záměry je třeba krajinářsky posoudit z hlediska snesitelnosti této změny.

*Na území obce nejsou identifikováni žádné krajinné dominanty místního ani krajského významu.*

1. Při umisťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.

*Větrné elektrárny nejsou V ÚP navrhovány.*

1. Plochy pro výstavbu plošně rozsáhlých slunečních elektráren ve volné krajině lze vymezovat pouze výjimečně, dbát přitom především na otázky ochrany přírody a krajiny. Preferovat lokalizaci těchto elektráren na vhodných objektech (průmyslové a logistické areály) a v zastavěném území s nevhodným způsobem funkčního využití (brownfields).

*Plochy pro fotovoltaické elektrárny nejsou V ÚP navrhovány.*

1. Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

*Krajiny zaříznutých údolí vymezené v ZÚR se dotýkají území obce okrajově v jižním cípu (údolí Petrského potoka) a v jihovýchodním cípu (údolí Kšického potoka). V obou prostorech jsou vymezeny plochy lesů a krajinné zeleně zabezpečující ochranu údolí.*

1. Protipovodňová ochrana
2. Při protipovodňové ochraně v územním plánování vycházet z rozdělení území na:

* území, kde je hlavním úkolem lokální ochrana sídel a zastavěného území, především ochrannými hrázemi a opatřeními, které zlepšují odtokové poměry,
* území s předpoklady pro opatření, která zlepšují odtokové poměry, a to pro vymezení vhodných území k řízenému rozlivu povodní, případně k řízené inundaci, ve smyslu kapitoly 5.6.1.,
* území s předpoklady pro umístění suchých nádrží nebo vodních nádrží a pro zvyšováním retenční schopnosti území,
* území, kde je nezbytné zvyšování retenčních schopností území.

Území obce je ohroženo zejména povodněmi v důsledku přívalových deští, které mohou vést ke zvýšení průtoku na Kšickém potoce. Pro výhledovou eliminaci škod při zhoršování tohoto stavu je vymezena rezerva pro prověření umístění nádrže nebo poldru severně od obce.

1. K tomu v území využít:

* opatření ke zlepšení retenčních vlastností krajiny
* návrhy nových malých vodních nádrží, přirozených v měřítku a ve struktuře krajiny,
* návrhy ochranných hrází a suchých nádrží a obtokových koryt,
* území řízené inundace,
* zpřesnění regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability,
* vytvoření podmínek pro využití územních rezerv, především zastavěných ploch s nevhodným či žádným funkčním využitím (brownfields).

*V ÚP jsou pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vytvářeny podmínky stanovením požadavků a konkrétními návrhy na doplnění ploch krajinné zeleně v souvislosti s ochranou proti větrné erozi, zajištěním celistvosti a funkčnosti ÚSES.*

*Pro výhledové řešení průtoků v Kšickém potoce je vymezena rezerva pro prověření umístění nádrže nebo poldru severně od obce.*

1. V územních plánech vymezovat plochy a územní rezervy pro postupné vymístění nevhodné zástavby ze záplavových území a vytvořit tak podmínky pro bezkolizní převedení povodňových vln.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Vymezování rozvojových ploch
2. Plochy nadmístního významu pro výrobu, skladování, obchod a služby vymezovat přednostně v rozvojových zónách:

* Bor – Vysočany,
* CTPark Bor,
* Jihozápad,
* Rokycany – Jih,
* Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně,
* Chotěšov

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle, obec není součástí žádné z uvedených rozvojových zón.*

1. Dále plochy výroby, skladování, obchodu a služeb vymezovat zejména:

* do obcí v rozvojové oblasti OB5 a v rozvojových oblastech nadmístního významu,
* do vybraných rozvojových území RU1, RU2 a RU3 v rozvojové ose OS1 a do rozvojových území vymezených v rámci nadmístních rozvojových os.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Zastavitelné plochy pro bydlení přednostně vymezovat:

* v obcích, které jsou součástí rozvojových oblastí a os, v lokalitách s možností připojení na kapacitní vodní zdroje a kanalizaci,
* mimo vymezené rozvojové oblasti a osy v sídelních centrech a v dalších centrech venkovského osídlení (Břasy, Hromnice, Merklín, Blížejov, Černošín).

*ÚP vymezuje s ohledem na velikost a polohu obce adekvátní rozsah zastavitelných ploch smíšených obytných.*

1. Limity využití území
2. Při rozhodování o změnách ve využití území a jeho rozvoji je nutné vycházet z limitů využití území, tedy respektovat omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

*Vyhlášené i zákonem stanovené limity využití území jsou ÚP Únehle respektovány v plném rozsahu. Veškeré limity využití jsou znázorněny ve výkresu II.1 Koordinační výkres.*

### B.2.3 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým územím přesahují území více obcí

1. Rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje

Obec Únehle není součástí žádné rozvojové oblasti vymezené PÚR ČR.

1. Rozvojové osy vymezené v Politice územního rozvoje

Obec Únehle není součástí žádné rozvojové osy vymezené PÚR ČR.

1. Nadmístní rozvojové oblasti

Obec Únehle není součástí žádné nadmístní rozvojové oblasti vymezené ZÚR PK.

1. Nadmístní rozvojové osy

Obec Únehle není součástí žádné nadmístní rozvojové osy vymezené ZÚR PK.

### B.2.4 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

1. Specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje

Obec Únehle není součástí žádné specifické oblasti vymezené PÚR ČR.

1. Specifické oblasti nadmístního významu

Obec Únehle je součástí specifické oblasti nadmístního významu SON4 Specifická oblast Bezdružicko vymezené ZÚR PK. Pro SON4 jsou v ZÚR PK stanoveny následující kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování obcí:

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

1. Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.

*Posílení stability sídelní struktury je v rámci obce podpořeno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení s možností místních ekonomických aktivit.*

1. Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.

V ÚP je stabilizován a rozvíjen rezidenční charakter obce, jsou vytvořeny podmínky pro místní podnikatelské aktivity v rámci smíšeného obytného území.

1. Vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky, především v návaznosti na vodní nádrž Hracholusky a lázně Konstantinovy Lázně.

*Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.*

1. Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.

*Posílení trvalého osídlení je v rámci obce podpořeno vymezením zastavitelných ploch pro bydlení s možností místních ekonomických aktivit.*

1. Chránit hodnoty geoparku a vytvářet podmínky pro širší využití jeho potenciálu.

*Geopark je v ÚP zohledněn jako přírodní hodnota, specifické návrhy vztahující se ke Geoparku vymezeny nejsou.*

Úkoly pro územní plánování obcí:

1. Územní rozvoj orientovat zejména na posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a obytných funkcí sídel.

V ÚP je stabilizován a rozvíjen rezidenční charakter obce, jsou vytvořeny podmínky pro místní podnikatelské aktivity v rámci smíšeného obytného území.

1. Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.

*Pro rozvoj obce jsou přednostně využity okrajové proluky a plochy na hranici zastavěného území.*

1. Do územních plánů zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolou 5.

ÚP upřesňuje koridor E2 pro dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice vymezený v PÚR ČR a vymezením koridor technické infrastruktury X02.

1. Vymezit plochy pro zařízení spojená s geoparkem, tj. plochy občanské vybavenosti a koridory naučných a zážitkových stezek.

*Geopark je v ÚP zohledněn jako přírodní hodnota, specifické návrhy vztahující se ke Geoparku vymezeny nejsou.*

### B.2.5 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

1. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu vymezené v Politice územního rozvoje

Území obce Únehle není dotčeno žádným koridorem dopravy mezinárodního a republikového významu vymezených PÚR ČR.

1. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

Území obce Únehle není dotčeno žádným koridorem dopravy nadmístního významu vymezených ZÚR PK.

1. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v politice územního rozvoje
2. Územím obce prochází koridor elektroenergetiky E2 (označení dle PÚR ČR) pro dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice.

Úkoly pro územní plánování obcí:

V územních plánech zpřesnit koridor vedení 400 kV.

ÚP respektuje koridor E2 pro dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice a vymezuje pro něj koridor technické infrastruktury X02 v trase stávajícího vedení 220 kV.

1. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

Území obce Únehle není dotčeno žádným koridorem technické infrastruktury nadmístního významu vymezených ZÚR PK.

1. Územní systém ekologické stability

Na území obce Únehle se nenachází žádné biocentrum ani biokoridor nadregionálního či regionálního významu.

1. Územní řízené inundace

Na území obce Únehle není ZÚR PK stanoven požadavek na vymezení území řízené inundace.

1. Rozvojové zóny nadmístního významu

Obec Únehle není součástí žádné rozvojové zóny nadmístního významu vymezených ZÚR PK.

1. Územní rezervy

Na území obce Únehle není ZÚR PK stanoven požadavek na vymezení územních rezerv.

### B.2.6 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

1. Ochrana přírody
2. Do územních plánů je nutné zapracovat vyhlášená ZCHÚ včetně jejich zonace a ochranných pásem, včetně návrhů na rozšíření stávajících ZCHÚ a návrhů na nová ZCHÚ. Stejně tak je nutno do územních plánů zapracovat území soustavy NATURA 2000 - ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle, na území obce se nenachází žádné ZCHÚ a ani lokality soustavy NATURA 2000.

1. Maloplošná zvláště chráněná území a území evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 je nutno hájit před negativními zásahy do jejich území a minimalizovat zásahy do jejich ochranných pásem. U velkoplošných zvláště chráněných území je nezbytné dosáhnout souladu mezi potřebami hospodářského využití, rozvoje osídlení, rozvoje turistiky a cestovního ruchu a potřebami ochrany přírody.

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle, na území obce se nenachází žádné ZCHÚ a ani území soustavy NATURA 2000.

1. V územních plánech je nutné zpřesnit vymezení skladebných částí regionálního a nadregionálního ÚSES. V územních plánech vytvářet podmínky pro spojitost a funkčnost ÚSES a jeho návaznost na sousedící území. Na skladebné části ÚSES vyšších úrovní navazuje ÚSES lokální úrovně pro jednotlivé obce a měst1.

Na území obce se nenachází žádná skladebná část ÚSES nadregionální a regionální úrovně. Lokální ÚSES je vymezen s ohledem na zajištění celistvosti, spojitosti a funkčnosti.

1. Ochrana krajiny
2. V územně plánovací činnosti je nutné zajistit ochranu vzácných krajinných typů:

* hluboce zaříznutých údolí - v těchto územích vyhlášených přírodními parky, je třeba chránit stávající způsob využívání území a zastavit nárůst individuálních rekreačních objektů a areálů, stejně jako vodohospodářské úpravy měnící koryta toků a jejich břehů,
* vzácných horských reliéfů Šumavy - tyto typy jsou prakticky beze zbytku zahrnuty do Národního parku Šumava a jsou vymezeny jako soubor krajinných oblastí č. 38, kde platí absolutní priorita ochrany přírody a krajiny,
* zalesněných kup a kuželů Chudenické vrchoviny a Jezvince - tento typ krajin, ač je ve své kombinaci přírodních, historických a kulturních charakteristik v ČR zcela unikátní, není dosud speciálně chráněn,
* rybniční krajiny - tento typ krajiny je v našich vnitrozemských podmínkách zvlášť cenný a atraktivní.

Na území obce okrajově zasahuje vymezení krajiny zaříznutých údolí dle ZÚR - v jižním cípu jde o údolí Petrského potoka a v jihovýchodním cípu údolí Kšického potoka. V obou prostorech jsou vymezeny plochy lesů a krajinné zeleně zabezpečující ochranu údolí.

1. V územních plánech je nutné zabezpečit ochranu krajinných typů, jejichž typové charakteristiky jsou součástí ochrany krajinného rázu. Cílové charakteristiky v běžných typech krajin nejsou územně diferencovány a jejich ochrana je součástí obecných ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.

1. V územních plánech zajistit ochranu území pro možnost zřízení navrženého přírodního parku Branžovský hvozd.

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.

1. Při vymezování zastavitelných ploch upřednostňovat volné plochy v zastavěném území, brownfields a plochy s III. a IV. třídou ochrany ZPF.

Pro rozvoj obce jsou přednostně využity okrajové proluky na hranici zastavěného území a plochy v bezprostřední návaznosti na něj, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd. Nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány na půdách nižší třídy ochrany.

Je navržena přestavba zemědělského areálu, který má charakter brownfields.

1. Ochrana památek
2. V územních plánech je nutné respektovat zásady ochrany kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území (památkové rezervace, památkové zóny, ochranná pásma památek a území s archeologickými nálezy. Dále je nutno respektovat zásady ochrany urbanistických hodnot území, prostorové uspořádání krajiny a sídel, chránit historický půdorys sídel, v návaznosti na hodnotné soubory staveb respektovat charakter zástavby.

Památky a architektonicky cenná stavba obecního úřadu jsou vymezeny jako kulturní hodnoty Charakter zástavby a uspořádání krajiny jsou respektovány jako hodnoty území a rozvíjeny.

1. Ochrana nerostného bohatství

Na území obce Únehle se nenachází ložiska nerostných surovin, dobývací prostory a plochy pro těžbu nerostných surovin.

### B.2.7 Stanovení cílových charakteristik krajiny

1. Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz.

Cílové krajinné charakteristiky Plzeňského kraje jsou jednak charakteristiky **krajinných typů**, jednak individuální charakteristiky v nadhledech pohledově propojených (supervizuálních) krajinných prostorů – **krajinných oblastí**. Ochrana cílových charakteristik krajin Plzeňska se opírá o zásady diferencované územní péče o krajinu:

* v krajinných typech vzácných horských reliéfů Šumavy je předmětem prioritní ochrany utváření reliéfu a přírodě blízká lesní i bezlesá společenstv1. Cílem je i ochrana historických způsobů využívání těchto území, včetně způsobů a typů zástavby. Podrobněji cíle stanoví správa Národního parku a CHKO ve svých plánech péče,
* v krajinných typech zalesněných kup a kuželů jsou předmětem zvláštní ochrany zalesněné kopce, včetně svých úpatí a zalesněných údolí, bez souvislejší zástavby, zejména rekreační. Cílem je i ochrana historicky vzniklé zástavby, příp. její dotvoření,
* v krajinných typech hluboce zaříznutých údolí je cílem ochrany uspořádání ploch v typické údolní katéně, zalesněné srázné svahy, zalučněné úzké údolní nivy a pro pastviny využívaná boční, mírnější údolí, bez souvislejší zástavby, navazující na tradiční způsoby hospodaření i využívání,
* v krajinných typech rybničních soustav je cílem ochrana stávajících malých, příp. výstavba nových vodních nádrží s mokřinami a vzrostlými břehovými porosty, s tradičním chovem ryb,
* v územích krajinných vedut a dominant je cílem jejich ochrany uchovávání dochovaných, případně dotvoření narušených siluet a struktur pohledově exponovaných svahů, odvíjejících se od tradičních způsobů využívání,
* v územích jednotlivých ohraničených krajinných oblastí je cílem uchování dochovaných, případně dotvoření narušených siluet.

Na území obce okrajově zasahuje vymezení krajiny zaříznutých údolí dle ZÚR - v jižním cípu jde o údolí Petrského potoka a v jihovýchodním cípu údolí Kšického potoka. V obou prostorech jsou vymezeny plochy lesů a krajinné zeleně zabezpečující ochranu údolí.

Na území kraje je vymezeno 38 prostorově oddělených **rázovitých oblastí krajiny**. Jejich charakter vytváří především způsob a výraznost jejich vlastního krajinného ohraničení.

Obec Únehle je součástí Stříbrské oblasti. Z jejího vymezení nevyplývají žádné specifické požadavky na ÚP.

Druhá skupina klíčových charakteristik je tvořena zvláštnostmi uvnitř celků (singularitami). Těmi jsou nejvýznamnější krajinné singularity – krajinné veduty (tvořené čelními svahy) a krajinné póly (tvořené více či méně izolovanými, ale relativně výrazně převýšenými kopci). V Plzeňském kraji je takových singularit 169.

Na území obce nezasahuje žádná významná krajinná singularit1. V ÚP je respektováno údolí Kšického potoka jako zásadní krajinná osa určující krajinný ráz území.

### B.2.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

V ZÚR jsou na území obce vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

1. Zásobování elektřinou: E08 - koridor vedení VVN 400 kV (Vítkov -) hranice kraje - Přeštice v koridoru stávajícího vedení 220 kV.

Koridor je v ÚP upřesněn a vymezen jako VPS.

1. Veřejně prospěšná opatření

Území obce Únehle není dotčeno žádným veřejně prospěšným opatřením vymezených ZÚR PK.

1. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ZÚR PK nevymezují žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

1. Asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR PK nevymezují žádné asanační území.

### B.2.9 Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
2. Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněny a zapracovány do územních plánů.

Koridor E08 vymezený jako VPS v ZÚR je v ÚP upřesněn a vymezen rovněž jako VPS.

1. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněna a zapracována do územních plánů.

Území obce Únehle není dotčeno žádným veřejně prospěšným opatřením vymezených ZÚR PK.

1. Dopravní infrastruktura
2. Do územních plánů je nutné zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.1. a 5.2.

Území obce Únehle není dotčeno žádným koridorem dopravy mezinárodního, republikového, ani nadmístního významu vymezených ZÚR PK.

1. Technická infrastruktura
2. Do územních plánů obcí je nutné zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.3. a 5.4. včetně dalších záměrů, které jsou stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

ÚP respektuje koridor pro dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice a vymezuje pro něj koridor technické infrastruktury X02 v trase stávajícího vedení 220 kV.

1. Ochrana a využití přírody a krajiny
2. V územních plánech zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a vymezit skladebné části lokálního ÚSES.

Na území obce Únehle se nenachází žádné biocentrum ani biokoridor nadregionálního či regionálního významu. Lokální ÚSES je vymezen s ohledem na zajištění celistvosti, spojitosti a funkčnosti.

Zabezpečit územní podmínky pro přiměřenou ochranu a dotváření krajiny a její rázovitosti na místní úrovni. Respektovat a rozpracovat návrhy na tvorbu a ochranu krajiny regionálního významu.

V ÚP jsou respektovány charakteristiky krajinného rázu - krajinná osa Kšického potoka včetně navazujících zelených ploch.

1. Navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.

V ÚP jsou navrženy zelené pásy k zajištění ochrany území proti větrné erozi. K protierozní ochraně přispějí i plochy změn v krajině pro zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES, aleje a další opatření v krajině.

1. Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

Pro rozvoj obce jsou přednostně využity okrajové proluky na hranici zastavěného území, případně plochy v bezprostřední návaznosti na něj, což je základním předpokladem pro ochranu kvalitních půd. Nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezovány na půdách nižší třídy ochrany.

1. Protipovodňová ochrana
2. V územních plánech je třeba při koncipování povodňových opatření respektovat širší vazby protipovodňových plánů celých povodí.

Území obce je ohroženo zejména povodněmi v důsledku přívalových deští, které mohou vést ke zvýšení průtoku na Kšickém potoce. Pro výhledovou eliminaci škod při zhoršování tohoto stavu je vymezena rezerva pro prověření umístění nádrže nebo poldru severně od obce.

1. Protipovodňová ochrana musí být v první řadě zaměřena na retenci vody v krajině, tedy na způsoby hospodaření a od nich se odvíjející krajinné struktury

V ÚP jsou pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vytvářeny podmínky stanovením požadavků a konkrétními návrhy na doplnění ploch krajinné zeleně v souvislosti s ochranou proti větrné erozi, zajištěním celistvosti a funkčnosti ÚSES.

Pro výhledové řešení průtoků v Kšickém potoce je vymezena rezerva pro prověření umístění nádrže nebo poldru severně od obce.

1. Územní plány musí především:

* minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách,

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.

* vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón,

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.

* zajistit, aby výstavbou komunikací nevznikaly v území bariéry, zhoršující odtok vody z území,

ÚP nenavrhuje komunikaci, která by mohla zhoršovat odtok vod z území.

* návrhem lokálního územního systému ekologické stability přispět ke zvýšení retenčních schopností území obcí,

V ÚP je vymezen ÚSES na lokální úrovni. Cílový stav skladebných částí představují plochy lesa, travní porosty a plochy zeleně, které přispějí ke zlepšení retenčních schopností krajiny.

* respektovat schválené Plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.

POV je respektován

1. V územních plánech musí být zapracovány plochy územních rezerv pro LAPV a zpřesněna území řízené inundace.

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.

1. Ochrana horninového prostředí
2. V územních plánech je nutné respektovat plochy s předpokládanými a zjištěnými ložisky nerostů (výhradní ložiska, ložiska nevyhrazeného nerostu a prognózní zdroje nerostných surovin) jako přírodní hodnoty území a jako limity využití území.

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.

1. V územních plánech Tis u Blatna, Žihle, Chanovice, Kvášňovice, Maňovice, Olšany, Pačejov a Velký Bor nevymezovat plochy pro hluboké vrty a důlní práce, které by podstatným způsobem znemožnily průzkum území pro účely hlubinného úložiště.

Požadavek není relevantní pro území obce Únehle.

1. Zájmy památkové péče
2. V navazující územně plánovací dokumentaci obcí při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu a při vymezování dalších ploch určených k zastavění umisťovat tyto plochy a koridory s maximální snahou o vyloučení, popřípadě omezení, kolize s předměty památkové ochrany a jejich prostředí.

Území a stavby, které jsou předmětem památkové ochrany, jsou ÚP v maximální možné míře respektovány.

### B.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR PK nestanovují plochy ani koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

### B.2.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR PK nestanovují plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

### B.2.12 Zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 pro plochu nebo koridor vymezený podle písmene j)

ZÚR PK nestanovují plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

### B.2.13 Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

ZÚR PK nestanovují kompenzační opatření.

## B.3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### B.3.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Únehle s cíli ÚP je uvedeno *kurzívou*.

(1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území jsou zajištěny zejména respektováním charakteru obce, posílením jeho rezidenční funkce a ochranou krajiny.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Koncepce ÚP řeší území obce komplexně, se zohledněním současného využití území a požadavků na jeho další rozvoj, vyplývající z veřejných i soukromých zájmů. Zajištění trvale udržitelného rozvoje území je cílem koncepce ÚP.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V ÚP jsou respektovány a zohledněny veřejné i soukromé záměry v území i ochrana veřejných zájmů dle zvláštních předpisů.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou respektovány již samotnou koncepcí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich lokalizací. Zároveň jsou tyto hodnoty v maximální možné míře chráněny formou stanovených podmínek v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Umisťování staveb v nezastavěném území vyplývá z §18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. ÚP nevymezuje území, ve kterých je vyloučeno umisťování staveb dle §18, odst. 5 zákona.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Umisťování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích vyplývá z §18, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. ÚP neobsahuje vymezení ploch ani koridorů technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích.

### B.3.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování. Vyhodnocení souladu Územního plánu Únehle s úkoly ÚP je uvedeno *kurzívou*.

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

1. zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;

Komplexní analýza podmínek území a identifikace jeho hodnot je základním východiskem pro stanovení koncepce ÚP. Na základě výsledků tohoto zjištění byla v ÚP stanovena koncepce ochrany a rozvoj hodnot území města.

1. stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;

Koncepce rozvoje území je vychází ze současných podmínek území a potřeb jeho dalšího rozvoje, při zachování a respektování všech identifikovaných hodnot území a zohlednění limitů využití území.

1. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;

Koncepce ÚP vychází z analýzy potřeb změn v území a posouzení jejich dopadu ve vztahu k veřejným zájmům. Před vymezením ploch byla zároveň zvážena související rizika i přínosy. Nebyly zjištěny žádné zásadní negativní vlivy na životní prostředí a problémy v oblasti veřejné infrastruktury.

1. stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;

Součástí koncepce ÚP je stanovení požadavků na způsob využívání a prostorové uspořádání území, z urbanistického, architektonického a estetického hlediska. Tyto požadavky jsou definovány v kapitole F Územního plánu.

1. stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;

Součástí koncepce ÚP je stanovení podmínek pro provedení změn v území, včetně požadavků na řešení dopravní a technické infrastruktury, se zachováním stávajícího charakteru území a při současné ochraně všech identifikovaných hodnot.

1. stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);

Vzhledem k charakteru záměrů vymezených v ÚP nebylo stanovení pořadí změn v území vyhodnoceno jako potřebné.

1. vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;

V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

1. vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;

Vymezením smíšených ploch obytných je dosaženo maximální flexibility ve využívání území, které může bezprostředně reagovat na ekonomické potřeby odpovídající velikosti obce hospodářské změny a aktuální potřeby, bez nutnosti změny ÚP.

1. stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;

Stabilizace a rozvoj sídelní struktury obce je dosažen proporcionálním rozvojem její rezidenční funkce. Kvalita podmínek pro bydlení je zajištěna vhodnou lokalizací vymezených ploch smíšených obytných a stanovením adekvátních podmínek využití a uspořádání ploch.

1. prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;

V ÚP jsou navrženy nové zastavitelné plochy i plochy přestavby tak, aby bylo maximálně využito stávající vybavení – napojení na dopravní síť a sítě technické infrastruktury.

1. vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;

Stávající zařízení pro civilní ochranu jsou respektována, nová nejsou navržena. Civilní ochrana se bude řídit příslušnými platnými právními předpisy, zejména vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Konkrétní podmínky civilní ochrany nejsou v ÚP stanoveny.

1. určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;

V rámci stanovení koncepce ÚP byla posouzena potřeba asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů v území, tato potřeba nebyla prokázána.

1. vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Kompenzační opatření se stanovují v souladu s § 50 odst. 6 stavebního zákona, v platném znění, na základě vyhodnocení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000. Pro návrh ÚP Únehle toto vyhodnocení nebylo zpracováno, kompenzační opatření nebyla stanovena.

1. regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

Na území města se nenachází plochy těžby. Využívání zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa jako přírodních zdrojů není ÚP specificky regulováno, neboť se řídí jinými dokumenty vydávanými podle příslušných právních předpisů (agrotechnické postupy, lesní hospodářské plány a osnovy).

1. uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

ÚP Únehle byl zhotoven kvalifikovanými autorizovanými osobami, s nezbytnou znalostí všech řešených oblastí.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje nebyl návrh ÚP posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

## B.4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Únehle splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Územní plán Únehle je zpracován a pořízen v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Územní plán Únehle splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Územní plán rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl Územní plán Únehle zpracován osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem Městský úřad Stříbro, splňující prostřednictvím fyzické osoby kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činností, stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází Územního plánu Únehle bylo postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

## B.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Únehle je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Žádný ze záměrů řešených v Územním plánu není v rozporu s předpisy na ochranu životního prostředí a přírody a krajiny, ochrany vod, ochrany ovzduší, ochrany půd, ochrany lesa, ochrany horninového prostředí, památkové ochrany, ochrany a využívání dopravní a technické infrastruktury apod.

**Při veřejném projednání byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů:**

**1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1,** stanovisko zn MPO 66936/2019 ze dne 27.12.2018, doručeno dne 30.08.2019

* S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

**2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a jihočeského,** stanovisko zn. SBS 30274/2019/OBÚ-06 ze dne 30.08.2019, doručeno dne 30.08.2019

* Souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Únehle.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

**3. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR,** stanovisko 118025/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 23.09.2019, doručeno dne 23.09.2019

* Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
  + jev 102a – vymezení území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (kříženec), je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
* Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):
  + větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.

Ve výše uvedených územích může být výstavby větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

* Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva vnitra.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Zpracovatel doplní do odůvodnění ÚP Únehle do příslušné kapitoly: Ministerstvo obrany se vyjadřuje ke stavbám nad 30 m nad terénem.*

**4. Ministerstvo vnitra ČR, stanovisko** č.j. 118105-4/OSM-2019 ze dne 30.09.2019, doručeno dne 01.10.2019

* V lokalitě Územního plánu Únehle se nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

**5. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj**, stanovisko zn. SPU 396035/2019 ze dne 02.10.2019, doručeno dne 02.10.2019

* Státní pozemkový úřad s upraveným a posouzeným návrhem územního plánu Únehle souhlasí.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

**Při opakovaném veřejném projednání byly uplatněny stanoviska dotčených orgánů:**

**1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1,** stanovisko zn MPO 79991/2019 ze dne 21.10.2019, doručeno dne 23.10.2019

* S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

**2. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR,** stanovisko 111911/2019-1150-OÚZ-LIT ze dne 18.11.2019, doručeno dne 18.11.2019

* Souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou se zájmy Ministerstva obrany.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

**3. Ministerstvo životního prostředí,** stanovisko č.j. MZP/2019/520/991 ze dne 22.11.2019, doručeno dne 22.11.2019

* Ministerstvo k následnému projednání návrhu Územního plánu Únehle žádné další připomínky ani námitky.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

**4. SPÚ pro Plzeňský kraj, Plzeň**, stanovisko zn. SPU 479515/2019 ze dne 27.11.2019, doručeno dne 27.11.2019

* Státní pozemkový úřad s návrhem územního plánu Únehle souhlasí.

*Stanovisko pořizovatele a určeného zastupitele: Na vědomí. Bez opatření.*

# C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 A SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Dotčený orgán KÚ PK – OŽP vydal stanovisko č.j. ŽP/342/16 ze dne 15.1.2016: Návrh zadání územního plánu Únehle není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

# D. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání ÚP Únehle bylo schváleno Zastupitelstvem obce Únehle dne 31.1.2016 usnesením č.1/2016.

## D.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Zastavěné území bude vymezeno v celém řešeném území v souladu se stavebním zákonem a souvisejícími právními předpisy.

Vymezení zastavěného území bude provedeno na podkladu aktuální katastrální mapy a uvedeno do souladu s právním stavem v území.

Požadavek je splněn, zastavěné území je vymezeno ve výkresu I.1.

1. Území obce Únehle bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezování ploch (vyhláška č. 501/2006 Sb.) Plochy s rozdílným způsobem využití bude možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Požadavek je splněn, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno ve výkresu 1.2A.

1. Územní plán Únehle stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétní podmínky).

Požadavek je splněn, podmínky jsou staveny v kapitole F územního plánu.

1. Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Urbanistickou koncepci obce je nutno principiálně zachovat a je potřebné ji v rámci návrhu řešení srozumitelně vymezit, a to zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty. Zastavitelné plochy budou řešeny tak (zejména vhodným vymezením ploch a stanovenými podmínkami pro jejich využití), aby bylo zajištěno úměrné zahuštění výstavby v obci a tím byly minimalizovány zábory volné krajiny. Cílem rozvoje obce je vybudování kvalitních životních podmínek jejích obyvatel. Stavební rozvoj bydlení bude navazovat na zastavěné území a bude koordinován s ohledem na dostupné kapacity veřejné infrastruktury. Nové aktivity v zastavěném i nezastavěném území nesmí ohrožovat životní prostředí (hlukem, imisemi apod.), přírodní hodnoty a přírodní zdroje (prvky ÚSES, významné krajinné prvky, zdroje vody a další.). Změny v krajině budou směřovat k posílení ekologické stability.

Urbanistická koncepce stanovená v ÚP pln respektuje urbanistikou strukturu obce. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v prolukách na okraji zastavěného území a v těsné návaznosti na zastavěné území. Je navržena přestavba zemědělských objektů charakteru brownfields. Nejsou navrženy aktivity zhoršující životní prostředí. Vymezeny. Jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stabilty území, zejména skladebné části ÚSES.

### 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

#### 1a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

1. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 vyplývá, že obec Únehle leží mimo rozvojové oblasti.

Kompletní vyhodnocení souladu ÚP Únehle s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v kapitole **1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**.

#### 1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Z územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Únehle jsou Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR), které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014 vyplývá, že obec Únehle patří do SON4 Specifická oblast Bezdružicko.

Kompletní vyhodnocení souladu ÚP Únehle s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v kapitole **1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**.

#### 1c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014 pro obec Únehle vyplývá:

1. Vyváženost vztahu územních podmínek pro obec Únehle – dobrý stav pro hospodářský rozvoj, špatný stav pro příznivé životní prostředí a dobrý stav pro soudržnost společenství obyvatel území. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Únehle hodnocení všech tří pilířů - kategorie 2c).

V ÚP byly zohledněny závěry rozboru udržitelného rozvoje území. Pro zlepšení stavu environmentálního pilíře jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny, snížení její erozní ohroženost. Dále jsou navrženy plochy a koridory pro realizaci chybějící vodohospodářské infrastruktury.

1. Vývoj počtu obyvatel: 2003 - 118, 2005 – 120, 2007 – 121, 2009 – 118, 2011 – 124, 2013 – 128, 2015 – 125.

Pro stabilizaci počtu obyvatel jsou navrženy nové zastavitelné plochy umožňující bydlení.

1. Podíl obyvatel věkové skupiny 0-14 vyšší než 20 % má obec Únehle.

Pro stabilizaci příznivého indexu stáří jsou navrženy nové zastavitelné plochy umožňující bydlení.

V ÚAP ORP Stříbro byly vymezeny tyto problémy k řešení v ÚPD:

1. • Vedení silnice II/193 obcí představuje pro obec dopravní, hlukovou a emisní zátěž, proto ÚAP navrhují řešit přeložku silnice.

V ÚP je navržen koridor rezervy pro prověření realizovatelnosti obchvatu silnice II/193.

1. • Hygienickou závadou pro obec představuje neexistence vodovodu, kanalizace a ČOV. Požadavek řešit návrh vodovodních a kanalizačních řadů a zařízení v obci.

V ÚP jsou vymezeny plochy koridory pro výstavbu vodohospodářské infrastruktury.

1. • Dalším problémem je nedostatek ve vymezení lokálního ÚSES, nutnost doplnit a upravit ÚSES v územním plánu.

V ÚP je vymezen spojitý lokální ÚSES navazující na skladebné části vymezené v ÚP sousedních obcí.

1. Problémem vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území je neexistence základní vybavenosti (MŠ a ZŠ), proto ÚAP navrhují vymezit plochu/ regulativ umožňující zřízení školy.

Konkrétní plocha pro výstavbu MŠ nebo ZŠ není v ÚP vymezena. V ÚP je stanovena možnost realizace vybavenosti místního významu je možná v plochách smíšených obytných. Tím je vytvořena flexibilní možnost pro rozhodnutí o realizaci vybavenosti vedením obce.

#### 1d) Požadavky obce, dotčených orgánů a veřejnosti

1. Podkladem pro návrh Územního plánu Únehle je stávající územní plán obce. V novém ÚP budou zastavitelné plochy převzaty ze stávajícího územního plánu obce a bude prověřena jejich potřeb.

Zastavitelné plochy dle platného ÚP byly převzaty do nového ÚP.

1. Zapracovat podněty ze strany obce, které vyplynuly z období mezi stávajícím územním plánem a zpracováním nového územního plánu:

Prověřit možnosti vymezení zastavitelných ploch pro bydlení (venkovského charakteru):

* + na p.p.č. 366 v k.ú. Únehle,
  + na části 303/7 v k.ú. Únehle,
  + na plochách dle požadavků vlastníků,
  + na dalších pozemcích dle zvážení zhotovitele v k.ú. Únehle.

Vymezení zastavitelných ploch je provedeno na základě požadavků obce, vlastníků, které byly upraveny a doplněny zhotovitelem tak, aby rozvoj obce byl logický, zohledňoval urbanistickou strukturu stávající zástavby a požadavky na ochranu krajiny. Při řešení byly zohledněny priority územního plánování definované Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a příslušnou legislativou (viz kap. B Odůvodnění).

1. Prověřit trasu přeložky komunikace II/193 v Únehlích uvedenou v platném ÚP a vymezit plochu nebo koridor pro její možné umístění vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby.

Viz vyhodnocení k bodu 10.

1. Prověřit potřebu rozšíření a směrových úprav místní komunikace z Únehlí na Kšice a dle potřeby vymezit plochu nebo koridor pro umístění úprav této komunikace včetně vymezení jako VPS.

V ÚP je vymezen koridor pro šířkové a směrové úpravy místní komunikace z Únehlí na Kšice. Je vymezen též jako VPS

1. Prověřit aktuálnost řešení vodohospodářské infrastruktury uvedené v platném územním plánu, prověřit umístění nezbytných zařízení, vodovodních řadů a kanalizačních stok V ÚP a navržené stavby a vedení vymezit jako veřejně prospěšné stavby VPS.

Pro umístění zařízení pro zásobování vodou (vrtu, úpravny vody a vodojemu), výtlačného a zásobovacího řadu a ČOV jsou v ÚP vymezeny plochy a koridory v souladu s platným ÚP. Rozvody vody a kanalizační toky nejsou v ÚP navrženy, budou umístěny ve veřejných prostorech dle projektové dokumentace.

1. Prověřit vymezení plochy pro umístění ČOV na p.p.č. 180/1 v k.ú. Únehle.

Viz vyhodnocení k bodu 18.

1. Vytvořit předpoklady pro revitalizaci veřejného prostranství návsi (p.p.č. 59/1 a 59/2 v k.ú. Únehle).

Náves je vymezena jako plocha veřejného prostranství, její revitalizaci ÚP umožňuje.

1. Prověřit potřebu protierozních a protipovodňových opatření na zemědělské půdě, zejména větrolamu na západní straně obce od příjezdu ze Stříbra a poldru na SZ části obce a v případě potřeby vymezit plochy pro umístění takových opatření vč. vymezení jako VPO.

V ÚP jsou navrženy protierozní zelené pásy v západní části území. Nejsou vymezeny jako VPO. Pro prověření potřeby realizovatelnosti vodní nádrže nebo poldru je vymezena plocha územní rezervy.

1. Prověřit potřebu nových cest ve volné krajině nezbytných pro zajištění její prostupnosti a podle potřeby vymezit plochy nebo koridory pro jejich umístění včetně jejich vymezení jako VPS.

V ÚP je navržena obnova, doplnění nebo zlepšení stavu stávajících účelových komunikací. Jsou vymezeny jako VPS

1. Upřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability na lokální úrovni v návaznosti na okolní obce vč. vymezení těchto ploch jako VPO.

V ÚP je vymezen spojitý lokální ÚSES navazující na skladebné části vymezené v ÚP sousedních obcí. VPO pro zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES jsou vymezena v rozsahu ploch změn v krajině zahrnutých do skladebných částí ÚSES.

### 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

#### 2a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

1. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276 pro obec Únehle vyplývá respektovat vymezené republikové priority.

Kompletní vyhodnocení souladu ÚP Únehle s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 je uvedeno v kapitole **1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**.

#### 2b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Únehle jsou Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR), které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014.

A1-ZÚR PK vymezují na území obce Únehle veřejně prospěšnou stavbu E08 – vedení ZVN 400 kV v koridoru stávajícího vedení 220 kV Vítkov - Přeštice.

Koridor E08 vymezený v ZÚR Plzeňského kraje je v ÚP zpřesněn koridorem X02.

#### 2c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

1. Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014 vyplývá požadavek na návrh přeložky silnice II/193 obcí. Vedení silnice II/193 obcí představuje pro obec hlukovou a emisní zátěž a také dopravní zátěž. Přeložkou silnice by se odstranily dopravní závady, hygienické závady a rizik1.

Viz vyhodnocení k bodu 10.

#### 2d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti

Dopravní infrastruktura

1. Středem obcí prochází silnice II/193 spojující Stříbro, Únehle, Kšice a Erpužice.

Viz vyhodnocení k bodu 10.

1. Budou respektována ochranná pásma komunikací v souladu s příslušnými zákony.

V ÚP jsou respektována OP dopravní a technické infrastruktury.

1. Bude prověřena možnost napojení nových zastavitelných ploch na stávající prvky dopravní infrastruktury, případně jejich úprav.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojitelné ze stávajících komunikací, pro dopravní obsluhu ploch TI jsou vymezeny samostatné plochy či koridory.

1. Obcí prochází cyklotrasa č. 2222 Výrov – Nový Dvůr – Nynkov – Řebří – Ošelín - Svojšín – Pytlov – Záchlumí – Kšice – Únehle – Butov.

Cyklotrasa je v ÚP respektována

1. Cyklistické trasy budou vedeny po určených trasách a bude zahrnovat trasy místního a nadmístního významu.

Vymezení cyklistických tras není úkolem ÚP. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro uvedení cyklistických tras po nových či obnovených účelových cestách.

Technická infrastruktura

1. Zásobování vodou

Neexistence vodovodu pro veřejnou potřebu v obci Únehle. Zdrojem pitné vody jsou domovní studny. Požadavek řešit vodovodní řad a zařízení.

Viz vyhodnocení k bodu 18.

1. Odvádění a čištění odpadních vod

Obec Únehle má vybudovanou dešťovou kanalizaci využívanou jako jednotná z betonových a plastových trub DN 300 – 500 a je vyvedena 2 volnými výustěmi do Kšického potoka. Od poloviny obyvatel jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách a sváženy na ČOV Stříbro. 30 % dešťových vod je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do Kšického potoka.

Viz vyhodnocení k bodu 18.

1. Zásobování elektřinou

Přenosová síť NN v obci bude dle potřeby posilována.

ÚP umožňuje realizaci nových sítí NN.

1. Zásobování plynem

Území obce není plynofikováno.

Plynofikace není navržena.

1. Hospodaření s odpady

Nakládání s odpady je prováděno na území obce organizovaným svozem směsného komunálního odpadu oprávněnou firmou Eko-SEPAR s.r.o. Svoz se provádí na skládky komunálního odpadu Lažany u Černošína a v Kladrubech.

Požadavky nevyplývají.

1. Veřejná občanská vybavenost

- Občanskou vybaveností v obci je kulturní dům. Dále se v obci nachází hřiště pro míčové hry, tělocvična, hasičská zbrojnice a obchod.

- Na základě vyhodnocení bude navržena koncepce občanské vybavenosti s ohledem na předpokládané budoucí demografické a sociálně ekonomické podmínky a konkrétní potřeby v území.

Stávající vybavenost je zachována, nové plochy vybavenosti nejsou navrhovány. V ÚP je stanovena možnost realizace vybavenosti místního významu je možná v plochách smíšených obytných. Tím je vytvořena flexibilní možnost pro rozhodnutí o realizaci vybavenosti vedením obce.

### 3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

#### 3a) Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

1. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválené vládou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č.276 pro obec Únehle vyplývá respektovat vymezené republikové priority.

Kompletní vyhodnocení souladu ÚP Únehle s platnou Politikou územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 je uvedeno v kapitole **1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje**.

#### 3b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Z územně plánovací dokumentací vydanou krajem pro obec Únehle jsou Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR), které byly vydány zastupitelstvem Plzeňského kraje č. 437/14 dne 10.3.2014, s účinností od 1.4.2014, vyplývá pro územní plánování: …

Kompletní vyhodnocení souladu ÚP Únehle s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 je uvedeno v kapitole **1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**.

#### 3c) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci

Z 3. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro z listopadu 2014:

1. ÚP bude vypracován tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území.

Krajinné hodnoty jsou v ÚP respektovány. Zábor zpf je minimální a je navržen s ohledem na potřebu vytvoření podmínek po udržení nebo zvýšení počtu obyvatel.

1. Plochy k záboru ZPF, eventuelně LPF budou podrobně zdůvodněny.

Požadavek je splněn v kap. 7

1. UN04 Nedostatky ve vymezení lokálního ÚSES

V ÚP je vymezen spojitý lokální ÚSES navazující na skladebné části vymezené v ÚP sousedních obcí.

1. UN05 Střet zastavitelné plochy s LBK.

Střet byl eliminován vymezením LBK 01 v prostoru návsi pouze v šířce Kšického potoka.

1. Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Nebylo zjištěno zpracování pozemkových úprav pro území obce.

#### 3d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti

1. V území budou rozlišovány plochy s rozdílným způsobem využití se stanovením podmínek pro jejich využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Požadavek je splněn.

1. Dále budou určeny základní podmínky ochranný krajinného rázu z hlediska prostorového uspořádání.

Požadavky na prostorové uspořádání zohledňují urbanistickou strukturu obce a její působení v krajině.

1. Z hlediska ekologického a krajinotvorného budou vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability krajiny.

V ÚP je vymezen spojitý lokální ÚSES navazující na skladebné části vymezené v ÚP sousedních obcí.

1. Budou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro změnu jejich využití s ohledem, na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.

Vymezení ploch v krajině a podmínek pro jejich využití zohledňuje produkční a rekreační funkci krajiny, zajištění její prostupnosti a zajištění krajině ekologických funkcí.

1. Na zastavěných a zastavitelných plochách bude dovoleno umísťovat a povolovat pouze stavby, které budou v souladu s předpoklady rozvoje daného území a budou odpovídat předpokládanému funkčnímu využití dle územního plánu. Na nezastavěných a nezastavitelných plochách nebude dovoleno umísťovat stavby s výjimkou staveb, které je nutné pro využití těchto ploch a dále komunikací, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků apod.

Stanovení podmínek pro využití a uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití uvedené v kap. F UP zohledňuje daný požadavek zadání.

1. V kulturní krajině nebudou nově navrhovány samoty.

Požadavek je splněn, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území.

1. Významné pohledy v krajině budou zachovány.

ÚP neobhajuje záměry, které by průhledy krajinou významně ovlivňovaly. Případné zachování pohledů např. při řešení zelených protierozních pásů bude řešeno v projektové dokumentaci.

1. V řešeném území limitovat činnosti, které mohou poškozovat ovzduší, vodu, půdu a navrhnout nebo jmenovat opatření, která zlepšují čistotu ovzduší, vody, půdy – např. výstavba systému odvádění a čištění odpadních vod, využití ekologicky vhodných paliv, apod.

V ÚP nejsou navrženy stavby a opatření zhoršující stav ovzduší, vody a půdy. ÚP zahrnuje vymezení ploch a koridorů pro doplnění chybějící vodohospodářské infrastruktury.

## D.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

1. Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

V ÚP jsou navrženy:

1. koridor územní rezervy pro prověření realizovatelnosti přeložky silnice II/193
2. plocha územní rezervy pro prověření potřeby poldru nebo vodní nádrže.

K vymezení územních rezerv zhotovitel přistoupil z důvodu neurčitosti záměrů a potřeby jejich prověření z hlediska funkce, ekonomické a technické proveditelnosti a udržitelnosti.

## D.3 Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

1. Součástí návrhu ÚP bude výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části ÚP bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

VPS a VPO jsou zakresleny ve výkresu I.3

1. V textové části ÚP bude v případě potřeby provedeno i jmenovité vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

VPS a veřejná prostranství, pro která lze uplatni předkupní právo nejsou v ÚP vymezeny.

1. Veřejně prospěšné stavby

Jako veřejně prospěšné stavby bude dle potřeby vymezena veřejná dopravní a technická infrastruktur1.

V ÚP jsou navrženy VPS zahrnující navržené plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

1. Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou v případě nutnosti navržena u vymezených ploch územního systému ekologické stability.

V ÚP jsou navržena VPO pro zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES v rozsahu ploch změn v krajině zahrnutých do skladebných částí ÚSES.

1. Asanace

Požadavek se neuplatňuje.

## D.4 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

1. Na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, která by měla být prověřena územní studií ani regulačním plánem.

Požadavek je splněn.

## D.5 Případný požadavek na zpracování variant řešení

1. Vzhledem k jednoznačnosti řešení ÚP se nepředpokládá nutnost zpracovat variantní řešení ÚP. Po schválení zadání ÚP Únehle bude zpracován ÚP Únehle.

ÚP není zpracován ve variantách.

## D.6 Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

**Územní plán Únehle – Návrh**

- Textová část – v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

- Grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 10 000

vlastní sídlo 1 : 5000

- Hlavní výkres 1: 5 000

- Výkres koncepce uspořádání krajiny 1 : 5 000

- Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

**Územní plán Únehle – Návrh, část odůvodnění**

- Textová část Odůvodnění ÚP – dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., části vyplývající z výsledků projednání doplní pořizovatel

- Grafická část Odůvodnění ÚP:

- Koordinační výkres 1 : 5 000

- Výkres širších vztahů 1 : 50 0000

- Výkres předpokládaného vyhodnocení záboru půdního fondu ZPF i PUPFL 1 : 5 000

V případě potřeby výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, doprava).

Požadavek je naplněn se dvěma odlišnostmi:

1. Výkres základního členění je zhotoven pro celé území v měřítku 1:5000. S ohledem na velikost území obce zhotovitel neshledal důvod k tomu, aby výkres byl zpracován ve dvou měřítkách.
2. Není zpracován samostatný výkres Koncepce uspořádání krajiny. Vzhledem k charakteru území obce a způsobu řešení volné krajiny je koncepce uspořádání krajiny znázorněna ve výkresu I.2A spolu s urbanistickou koncepcí.
3. Grafická část. bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Požadavek je splněn, pro zhotovení výkresové části dokumentace ÚP byla využita aktuální digitální katastrální mapa.

## D.7 Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

1. Návrh územního plánu bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Principy udržitelného rozvoje jsou výchozím principem základní koncepce rozvoje území obce.

1. Dotčený orgán KÚ PK – OŽP vydal stanovisko č.j. ŽP/342/16 ze dne 15.1.2016: Návrh zadání územního plánu Únehle není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

# E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Koncepce rozvoje obce Únehle respektuje pozici v sídelní struktuře správního obvodu obce s rozšířenou posobností (SO ORP) Stříbro. V ÚP jsou zohledněny požadavky na koordinaci se sousedními obcemi , kterými jsou Erpužice, Kšice a Stříbro.

V uvedených obcích byla v rámci zpracování ÚP Únehle analyzována jejich ÚPD. Jejich stav je následující[[3]](#footnote-3):

| **Obec** | **ÚPD** | **Schválení / vydání, stav projednání** |
| --- | --- | --- |
| Erpužice | ÚPO Erpužice | 4.7.2001 |
| Změna č. 1 ÚPO Erpužice | 29.3.2010 |
| Kšice | ÚPO Kšice | 30.6.2005 |
| Stříbro | ÚP Stříbro | 15.12.2014 |

## E.1 Urbanistická koncepce

Z hlediska urbanistické koncepce nejsou v územním plánu Únehle vymezeny zastavitelné plochy s přesahem na území sousedních obcí. V ÚP sousedních obcí nejsou vymezeny plochy ovlivňující území obce Únehle.

## E.2 Dopravní infrastruktura

Z hlediska dopravní infrastruktury je žádoucí zajistit

V novém ÚP Kšice

1. koordinaci záměru na zlepšení šířkových a směrových parametrů místní komunikace Kšice – Únehle, pro kterou je v ÚP Únehle vymezen koridor X01.
2. koordinaci záměrů na obnovu, zlepšení či umístění nových účelových cest v krajně, pro které jsou v ÚP Únehle vymezeny plochy Z01 a Z03.

V novém ÚP Erpužice koordinaci záměrů na obnovu, zlepšení či umístění nových účelových cest v krajně, pro které jsou v ÚP Únehle vymezeny plochy Z02, Z09, Z11, Z16 a Z17.

## E.3 Technická infrastruktura

Z hlediska technické infrastruktury se požadavek na koordinaci týká záměru na dvojité vedení 400 kV Vítkov – Přeštice vymezeného v ZÚR PK. Koridor je vymezen v ÚP Únehle i ÚP Stříbra, bude nutné ho upřesnit i v ÚP Kšice.

## E.4 Ochrana přírody a krajiny, ÚSES

UP obsahuje v oblasti koncepce uspořádání krajiny vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability, které přesahují hranice obce a pokračují na území sousedních obcí, a tudíž vyžadují koordinaci z hlediska návazností. Jedná se o následující skladebné části ÚSES.

| **Skladebná část** | **Obce** | **Kód záměru / VPO** |
| --- | --- | --- |
| LBK01 | Kšice | koordinace je zajištěna |
| LBC03 | Erpužice | koordinace je zajištěna |
| LBK06 | Erpužice | koordinace je zajištěna |

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

Záležitostmi významu jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí, popřípadě více krajů (ekvivalent výkladu pojmu „plocha nadmístního významu“ dle § 2 odst. (1) písm. h) stavebního zákona), a které zároveň nejsou předmětem řešení ZÚR Plzeňského kraje. Jedná se o:

1. záměry, které by s ohledem na jejich význam, rozsah nebo využití měly být předmětem řešení ZÚR a nejsou;
2. záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nad rámec území obcí, které bezprostředně sousedí s řešeným územím.

Koordinace záměrů majících vliv výhradně na území bezprostředně sousedících obcí je popsána v kap. D a je procesně zajištěna účastí sousedních obcí v rámci společného jednání o návrhu ÚP dle § 50 odst. (2) stavebního zákona a v rámci veřejného projednání návrhu ÚP dle § 52 odst. (1) stavebního zákona.

ÚP nevymezuje záležitosti s nadmístním významem, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

# G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán Únehle respektuje požadavky na udržitelný rozvoj území definovanými právní úpravou územního plánování, tedy vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Koncepce rozvoje obce respektuje všechny identifikované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a urbanistické a architektonické dědictví a vytváří podmínky pro jejich ochranu.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině má za cíl přispět ke zvýšení kvality života obyvatel. V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce se zajištěním optimálních podmínek pro bydlení i rekreaci. Dostatečným vymezením ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel a zvýšení kvality bydlení.

V územní plánu je řešeno celé správní území obce komplexně, tedy zastavěné území i nezastavitelné území (volná krajina). Zastavitelné plochy jsou výhradně vymezovány v návaznosti na zastavěné území, v zájmu účelného využívání území, ochrany přírodních hodnot a zamezení fragmentace krajiny. Vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení, komerční aktivity a výrobu přispěje k posílení sociální atraktivity a stability obce ve struktuře osídlení širšího území a s ohledem na vyváženost jednotlivých funkčních složek obce a na zajištění udržitelného rozvoje území.

Koncepce územního plánu vychází z požadavků schváleného Zadání územního plánu Únehle a zohledňuje požadavky nejdůležitějších koncepčních a strategických dokumentů, jimž jsou

1. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3,
2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1. 12 a 4,
3. Program rozvoje Plzeňského kraje 2014+ (2014).

ÚP je navržen v souladu s dalšími oborovými strategickými dokumenty vydanými Plzeňským krajem.

Po stránce formální a obsahové je územní plán zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 500/2006“) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů (dále „vyhláška č. 501/2006“).

Územní plán řeší v souladu s požadavky stavebního zákona celé území obce Únehle. Území o celkové rozloze 607 ha je tvořeno katastrálním územím Únehle (676756). Obec má jednu místní část Únehle, která urbanisticky tvoří jeden souvislý celek.

## G.1 Vymezení řešeného a zastavěného území, vymezení pojmů

### G.1.1 Vymezení zastavěného území

*(k bodu A01 ÚP)*

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 stavebního zákona, a metodickým pokynem MMR , se zohledněním vydaných správních rozhodnutí a aktuálního stavu dle map katastru nemovitostí. Skutečný stav zastavění území byl též prověřen průzkumem území.

Hranice zastavěného území je vymezena ve Výkrese č. I.1 – *Výkres základního členění území* (1:5 000) a zobrazena v dalších výkresech grafické části ÚP (OOP) a Odůvodnění ÚP.

### G.1.2 Vymezení pojmů

*(k bodu A02 ÚP)*

Pro účely ÚP jsou definovány vybrané pojmy, jejichž výklad není explicitně vymezen právními předpisy. Důvodem pro definování pojmů je potřeba zpřesnit jejich význam v zájmu jednoznačné interpretace v územním plánu.

## G.2 Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### G.2.1 Základní koncepce rozvoje území

*(k bodu B01 ÚP)*

Podklady

Návrh základní koncepce rozvoje obce v ÚP vychází z reálného stavu obce, jeho pozice v sídelní struktuře kraje, vazeb na další území a rozvojových předpokladů kraje a obce.

Definice zásad zohledňuje

* požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
* priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. B.1.1 a B.2.1 Odůvodnění),
* další požadavky definované ZÚR PK (kap. B.2.4 – B.2.10 Odůvodnění),
* požadavky zadání ÚP (viz kap. D Odůvodnění),
* výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Stříbro (aktualizace 2016).

Základní koncepce ÚP reaguje na závěry vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území obce, které uvedené v ÚAP a jsou zapracovány i do zadání ÚP (viz kap. D Odůvodnění).

Podstatnou částí ÚAP, která byla zohledněna při stanovení koncepce rozvoje obce a návrhu celkového řešení ÚP je rozbor udržitelného rozvoje území, provedený formou SWOT analýzy pro obec.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Silné stránky*** | ***Slabé stránky*** |
| - základní vybavenost obce  - příznivý stav demografických ukazatelů  - velmi nízká nezaměstnanost  - poloha obce na silnici II. třídy v blízkosti Stříbra | - nedostatek pracovních příležitostí v obci míst  - zatížení prostředí dopravou  - dopravní obslužnost nevyhovující přepravním potřebám občanů |
| ***Příležitosti*** | ***Hrozby*** |
| - rozvoj místních podnikatelských aktivit vč. aktivit zaměřených na osoby bez kvalifikace, rodiče s dětmi, osoby s omezenou pracovní schopností  - rozvoj vybavenosti, zejména vodohospodářské, vzdělávací a volnočasové  - bytová výstavba | - odsun pracovních příležitostí a vybavenosti ze Stříbra  - neuvážený územní rozvoj s negativním vlivem na krajinu a ZPF |

Současný stav

Obec Únehle se nachází v severozápadní části Plzeňského kraje, rozloha území je 606,16 ha, k 31. 12. 2018 zde žilo 136 obyvatel ([www.czso.cz](http://www.czso.cz)). Průměrná nadmořská výška obce je 449 m n. m. Obec Únehle lze zařadit mezi menší venkovskou obec, která nemá širší obslužný charakter a plní spíše funkci rezidenčního zázemí většího centra.

Pro rozvojový potenciál obce je rozhodující bezprostřední blízkost města Stříbro i snadná dostupnost Plzně, která je velmi silným pólem rozvoje kraje i širšího území. Výhodná dopravní dostupnost a blízkost spádových sídel, především zmíněného Stříbra, spolu s vyhovující dostupností veřejné infrastruktury, vytváří z obce atraktivní místo pro bydlení a rekreaci.

Pro stanovení základní koncepce jsou podstatné sociodemografické ukazatele. V rámci zpracování ÚP byl analyzován počet obyvatel, přirozený přírůstek, saldo migrace, celkový pohyb obyvatel, index stáří (počet obyvatel 65 a více let / počet obyvatel do 14 let \* 100), průměrný věk, nezaměstnanost a počet dokončených bytů a vývoj těchto ukazatelů v letech 2007 - 2016. Pro analýzy byly použity údaje Českého statistického úřadu pro ÚAP.

V dlouhodobém měřítku zaznamenávala obec Únehle nerovnoměrný vývoj počtu obyvatel. Do roku 1930 zde žilo okolo 300 obyvatel. Po roce 1930 ovšem následoval rapidní pokles počtu obyvatel spojený především s následky druhé světové války. Relativní stabilizace obyvatelstva nastala po roce 1980 a od té doby počet obyvatel postupně opět roste.

V krátkodobém měřítku je patrný značný nárůst počtu obyvatel, kdy mezi lety 2007 a 2016 tento počet vzrostl o 17 obyvatel, tedy oproti roku 2007 téměř o +14%. Jak vyplývá z následujících grafů, nárůst počtu obyvatel je zapříčiněn zejména kladným migračním přírůstkem, který výrazným způsobem převyšuje přírůstek přirozený.

Z uvedeného vývoje lze usuzovat **jistou stabilitu počtu obyvatel, kterou lze udržet v první řadě díky imigrační atraktivitě obce.** Ta spočívá především v nabídce kvalitního bydlení, veřejné infrastruktury a vytváření podmínek pro volnočasové aktivity. Z toho důvodu musí být vytvořeny podmínky pro bydlení, zejména potřebným množstvím nově vymezených zastavitelných ploch.

Přestože v posledních letech lze populaci obce sledovat její mírné stárnutí, je stále velmi pozitivním jevem dlouhodobý index stáří. Po celé sledované období převažovali obyvatelé ve věku 0 – 14 let nad obyvateli starší 65 let. Index stáří v roce 2016 činil 62,1 (průměr Plzeňského kraje za rok 2016 byl 126,7).

Jak bylo řečeno, přírůstek obyvatelstva je způsoben především pozitivním saldem migrace. Do obce se stěhují převážně lidé v produkčním věku, což se projevuje i na relativně nízkých hodnotách průměrného věku (průměr Plzeňského kraje za rok 2016 byl 42,5 let).

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Rok | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
| Počet dokončených bytů | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 |

Trend v rozvoji bydlení v obci ukazuje vývoj bytové výstavby. Vývoj počtu dokončených bytů v obci je nerovnoměrný. Za sledované období bylo v obci dokončeno celkem 5 bytů z toho 3 za poslední dva roky.

Ekonomické aktivity poskytující pracovní místa v obci jsou především doplněny významnějšími zaměstnavateli ve Stříbře a Plzni, což je pro obec velmi příznivá situace. V době ekonomického poklesu je velmi důležité udržení a rozvoj místní ekonomiky. Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných k 31. 12. 2016 byl v obci Únehle 2,5, což je hodnota nižší než krajský průměr 3,6.

**Odhad budoucího demografického vývoje**

Z výše uvedených statistických údajů je zcela patrné, že v posledních letech dochází v obci Únehle ke kontinuálnímu nárůstu počtu obyvatel, který je dán zejména pozitivním migračním přírůstkem. Přirozený přírůstek má na nárůst počtu obyvatel spíše sekundární vliv. S ohledem na současné trendy odlivu obyvatel z měst na venkov za kvalitnějším životním prostředím lze předpokládat, že v budoucích letech bude počet obyvatel v obci i nadále růst. Zároveň s tím lze tedy očekávat i další nárůst domovního fondu.

Řešení a jeho odůvodnění

Na základě analýzy stavu obce a jeho vazeb a na základě požadavků dokumentů uvedených v bodě II. této kapitoly jsou stanoveny základní zásady rozvoje obce, jež musí být respektovány při změnách územního plánu a rozhodování o změnách v územní.

Principem návrhu je proporcionální rozvoj obce zohledňující požadavky udržitelného rozvoje území. Je navrženo posilování centra obce podél silnice a stabilizována existující vybavenost. Rozvoj obce je orientován na stabilizaci obyvatelstva prostřednictvím rozšiřování ploch pro bydlení, rekreační využití stavebního fondu a stabilizaci a rozvoj zemědělské a lesnické činnosti.

Pozornost je věnována i volné krajině, principem rozvoje je posílení její ekologické stability a krajiny a její biodiverzity, ochrana zemědělských půd před erozí, zlepšení vodního režimu krajiny a posílení její rekreační funkce související s prostupností krajiny.

### G.2.2 Základní koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území

*(k bodům B02 – B03 ÚP)*

Podklady

Ochrana přírodních hodnot území je právně kodifikována jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona, který zároveň v § 19 odst. 1 písm. a) a b) definuje identifikaci a ochranu přírodních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana přírodních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni ZÚR PK kraje (aktuální znění). ZÚR zároveň vymezují přírodní hodnoty nadmístního významu.

Jako přírodní hodnoty jsou v územním plánu identifikovány objekty a plochy cenné z hlediska ochrany přírody, krajiny a přírodních zdrojů. V praxi se tedy jedná o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti ochrany přírody a krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

* zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění;
* zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) v platném znění;
* zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění;
* zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v platném znění;
* zákonem č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění.

Uvedené právní předpisy tvoří základní podklady pro identifikaci přírodních hodnot a výroky o požadavcích na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Stříbro, webových aplikací AOPK, MŽP ČR, Výzkumného ústavu vodohospodářského T. G. Masaryka, české geologické služby ad.

Řešení a jeho odůvodnění

Na území obce se nenachází žádné maloplošné zvláště chráněné území, lokality NATURA 2000 ani památné stromy.

Na území obce lze identifikovat tyto přírodní hodnoty:

1. volná krajina na území obce vyjma ploch určených územním plánem k zastavění,
2. Národní Geopark GeoLoci zasahující na celé území obce,
3. významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, tedy vodní tok Kšický potok (název toku je používán dle oficiálního zdroje Centrální evidence vodních toků <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>, též bývá užíván název Únehelský potok) s údolní nivou a levostranným přítokem a plochy lesů,
4. funkční skladebné části územního systému ekologické stability,
5. migračně významné území,
6. vodní zdroje,
7. plochy zemědělské půdy v II. třídě ochrany.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1. - Koordinační výkres (1:5 000).

*I. Krajina území obce*

Krajina na území obce je tvořena plošinami rozdělenými údolím Petrského potoka zasahujícím na území obce na jižním okraji a údolím Kšického potoka, které tvoří přirozenou osu území i samotného sídla.

Krajina je intenzívně zemědělsky využita v severní a střední části, využití jižní části je lesnické.

*II. Národní Geopark GeoLoci*

Geopark je oblast s vybranou sítí geologicky zajímavých lokalit v okrese Tachov (ORP Tachov, ORP Stříbro) a přilehlé obci Úterý. Prvořadým úkolem geoparku je ochrana geologického dědictví. S tím úzce souvisí také zvelebování přírodního prostředí, udržitelný rozvoj území a vědecký výzkum.

Cílem Národního geoparku GeoLoci je představit široké veřejnosti místní krajinu spoluvytvářené geomorfologickými procesy a následným působením člověka, zachyceném v pozůstatcích po hornické a důlní činnosti, ve využití místních hornin ve stavitelství a v umění nebo ve stopách dějinných událostí. Záměrem je tento potenciál území nejen poznat a chránit, ale také vhodnou formou jej využít pro podporu místní ekonomiky zejména v podobě rozvoje šetrného cestovního ruchu a tím pádem zvýšení ekonomické nezávislosti regionu a tedy i udržitelnosti života v něm.

Na území obce se nenachází žádná významná geologická lokalita.

***III. Významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb.***

Zákon o ochraně přírody a krajiny vymezuje taxativně jako významné krajinné prvky mj. lesy, vodní toky a jejich údolní nivy a vodní plochy. Tyto objekty se na území obce nachází v poměrně významné míře. Jedná se o Kšický potok s úzkou nivou, jeho levostranný přítok, návesní rybník a lesy.

Lesy, vodní toky a vodní plochy jsou jako přírodní hodnoty chráněné též podle lesního zákona a vodního zákona.

***IV. Skladebné části územního systému ekologické stability***

Z hlediska zachování ekologické stability a biologické diverzity krajiny jsou jako přírodní hodnoty vymezeny dále skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni.

***V. Lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu***

Lokalitou (území, objektů) se zvýšenou hodnotou krajinného rázu je údolí Kšického potoka.

***VI. Migračně významné území***

Z hlediska prostupnosti území pro velké savce je v Úp zohledněno, že celé území obce spadá do tzv. migračně významného území, tedy území, kde lze očekávat výskyt migrujících savců. Na území obce nejsou zásadní bariéry, které by migraci bránily. Návrhy na zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES migrační prostupnost posilují.

***VII. Vodní zdroj***

V obci je vodní zdroj v blízkosti Kšického potoka dříve využívaný pro zásobování zemědělského objektu. Dnes je nevyužitý.

***VIII. Plochy zemědělské půdy v II. třídě ochrany***

V souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění jsou jako přírodní hodnota a významný přírodní zdroj označeny půdy I. a II. třídy ochrany s výjimkou ploch, které jsou dotčeny vymezením zastavitelných ploch a ploch přestavby. Ty jsou omezeny pouze na plochy vymezené již územním plánem platným v době zhotovení tohoto nového ÚP.

V ÚP je uveden požadavek na ochranu výše uvedených hodnot při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území. Tento požadavek neznamená, že uvedené hodnoty nemohou být využívány a rozvíjeny v souladu s podmínkami právních přepisů, které jsou pro ochranu těchto hodnot relevantní (viz Podklady).

Je zřejmé, že hlavním nástrojem ochrany hodnot není územní plán, ale systematické uplatňování zmíněných právních předpisů vztahujících se k jednotlivým hodnotám uvedených v předchozím textu.

### G.2.3 Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území

*(k bodům B04 – B05 ÚP)*

**Podklady**

Ochrana kulturních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v §19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu kulturních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana kulturních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování na celostátní úrovni Politikou územního rozvoje ČR (aktuální znění 2015) a na krajské úrovni Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (aktuální znění).

Za kulturní hodnoty se v oblasti územního plánování považují objekty a plochy cenné z hlediska územního vývoje osídlení krajiny a kvalitní doklady stavebního vývoje v území. V praxi se jedná především o objekty a plochy, jejichž ochrana je zajištěna právními předpisy v oblasti památkové péče:

* zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
* vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Uvedené právní předpisy tvoří základní rámec pro identifikaci kulturních hodnot a pro požadavky na jejich ochranu. Údaje o hodnotách byly čerpány z Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Stříbro a webové aplikace Národního památkového ústavu.

Řešení a jeho odůvodnění

ÚP vymezuje kulturní hodnoty na území obce, které musí být při rozvoji obce a při rozhodování o změnách v území respektovány a chráněny resp. odpovídajícím způsobem využívány a rozvíjeny.

Na území obce byly identifikovány tyto kulturní hodnoty:

1. nemovité kulturní památky – silniční most, mohylník cca 45 mohyl – archeologické stopy,
2. architektonicky cenná stavba budovy obecního úřadu č. p. 6
3. území s archeologickými nálezy.

Z hlediska vývoje urbanistické struktury je zajímavé i celé území historické zástavby kolem návsi. Vzhledem k stavebním zásahům z poslední doby však nebylo v ÚAP uvedeno jako urbanisticky významný kompoziční prvek.

Ochrana kulturně-historických hodnot se řídí dále uvedenými právními předpisy. Územní plán proto definuje pouze základní podmínku týkající se řešení stavebních úprav vlastních kulturních hodnot (v případě Únehlí budovy č. p. 6) a zohlednění těchto objektů při výstavbě v jejich okolí.

### G.2.4 Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

*(k bodu B06 ÚP)*

Podklady

Ochrana civilizačních hodnot území je právně zakotvena jako cíl ÚP v §18 odst. 4 stavebního zákona. Zároveň v §19 odst. 1 písm. a) a b) definuje stavební zákon identifikaci a ochranu civilizačních hodnot jako úkol územního plánování. Ochrana civilizačních hodnot je uvedena jako priorita územního plánování.

Za civilizační hodnoty se zpravidla považuje vybavenost obce veřejnou infrastrukturou a též zázemí pro ekonomické aktivity a rekreaci.

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna respektováním následujících právních předpisů, které definují podmínky ochrany a stanovují rovněž příslušná ochranná pásma jednotlivých staveb a zařízení:

* Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
* Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
* Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
* Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
* Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů,
* Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů,

Na území obce byly identifikovány tyto civilizační hodnoty

1. silnice II/193,
2. místní a účelové komunikace,
3. značená cyklistická trasa č. 2222 Výrov – Nový Dvůr – Nynkov – Řebří – Ošelín - Svojšín – Pytlov – Záchlumí – Kšice – Únehle – Butov,
4. kanalizační síť – dešťová kanalizace,
5. energetické rozvody a transformační stanice,
6. telekomunikační zařízení a vedení,
7. zařízení pro sběr a třídění odpadů,
8. zařízení komerčního občanského vybavení,
9. veřejná prostranství a sportoviště.

Uvedené hodnoty jsou zakresleny ve výkresu II.1 Koordinační výkres (1:5 000).

Ochrana těchto hodnot je v ÚP zajištěna respektováním vlastních staveb a zařízení a případně ochranných pásem, pokud jsou stanovena.

### G.2.5 Limity využití území

V předchozím textu bylo několikrát uvedeno, že ochrana hodnot území je zajišťována řadou právních předpisů, které určují podmínky ochrany hodnot a v řadě případů i ochranná pásma. Z existence těchto právních předpisů vyplývají limity využití území, které významnou měrou omezují možnosti rozvoje obce a jsou pro stanovení koncepce rozvoje obce a ochrany jeho hodnot určující.

Na území obce byly identifikovány dále uvedené limity, které jsou v konkrétním průmětu zakresleny ve výkresu II.1 Koordinační výkres (1:5 000).

| **Limit** | **Ochranné pásmo** | **Právní předpis** |
| --- | --- | --- |
| PŘÍRODNÍ HODNOTY | | |
| Národní Geopark Geo Loci | - | - |
| významný krajinný prvek | - | § 3 a 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů |
| migračně významné území | - | Nedefinováno |
| ÚSES | - | § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů |
| lesy hospodářské | 50 m | zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů |
| I. a II. třída ochrany zemědělské půdy | - | zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;  vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu;  vyhláška č. 327/1998 Sb., kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci;  metodický pokyn Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 ze dne 1. 10. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu |
| KULTURNÍ HODNOTY | | |
| území s archeologickými nálezy | - | zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;  vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů |
| nemovité kulturní památky | - |
| CIVILIZAČNÍ HODNOTY | | |
| silnice II. třídy | 15 m od osy vozovky, nebo od osy přilehlého jízdního pásu na každou stranu (u směrově rozdělených silnic) | zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;  vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů |
| místní komunikace II. třídy |
| nadzemní vedení 1kV - 35 kV včetně | 7 m od krajních vodičů (\*10m) | zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů  \*(podle ustanovení § 98odst. 2 energetického zákona (č. 458/2000 Sb.) se po nabytí účinnosti energetického zákona nezměnila ochranná pásma stanovená v elektroenergetice a teplárenství podle předchozích právních předpisů, platí tedy hodnoty podle zákona 79/1957 Sb., platného před rokem 1994) |
| nadzemní vedení 110kV - 400 kV | 20 m od krajních vodičů (\*15m) |
| elektrická stanice | 20 m od hrany objektu u stanice s napětím nad 52 kV; u stanic nad 52kV: 7m (\*10m) u stožárové stanice, 2 m u kompaktní a zděné stanice, 1 m u vestavěné stanice |
| kanalizační řad | 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN do 500 mm, 2,5 m od vnějšího líce stěny potrubí u DN nad 500 mm, nad DN 200mm při uložení v hloubce 2,5m +1m ke stanovenému OP | zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech  a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;  norma TNV 75 6011 |
| komunikační vedení | 1,5 m od vedení | zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů |
| objekty požární ochrany | - | zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů,  zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů |
| vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Kříženec | vymezeno | zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb.,  o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz kap. G.2.6) |
| OCHRANA OBYVATELSTVA | | |
| poddolované území | - | zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů;  ČSN 73 0039 Navrhování objektů na poddolovaném území |

### G.2.6 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Z důvodu ochrany vymezeného území leteckých zabezpečovacích zařízení Kříženec se Ministerstvo obrany vyjadřuje ke všem stavbám nad 30 m výšky.

## G.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### G.3.1 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

*(k bodu C01 ÚP)*

Podklady

Urbanistická koncepce definovaná ÚP je založena na analýze území obce a zohledňuje dále:

* požadavky zadání ÚP (viz kap. D Odůvodnění),
* požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
* priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. B.1.1 a B.2.1 Odůvodnění),
* další požadavky definované ZÚR PK (kap. B.2.4 – B.2.10 Odůvodnění),
* výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Stříbro (aktualizace 2016),
* základní koncepci rozvoje území obce a ochrany a rozvoje jeho hodnot (viz kap. G.2 Odůvodnění),
* limity využití území (viz kap. G.2.5 Odůvodnění).
* návrhy vlastníků a obce na změny využití pozemků,

Řešení a jeho odůvodnění

První potvrzená písemná zmínka o  obci Únehle pochází je z roku 1115 v souvislosti se založením kladrubského kláštera, v jehož držbě obec byla.

Analýza stávající urbanistické struktury ukazuje, že ves Únehle vznikla v horní rovinatější části údolí Kšického potoka při cestě z Kladrub na sever.

Dodnes je zachována polokruhová struktura statků soustředěných kolem návsi s vodní nádrží západně na plošině západně od potoka.

Zástavba východně od potoka a severně od silnice Stříbro – Pernarec vznikla později ve 20 století.

**Na návsi je umístěn v budově č. 6 obecní úřad s hostincem a kulturním sálem. Před touto budovou se nachází jediná sakrální stavba – kaplička.**

**Náves a zástavba kolem ní si udržuje pozici těžiště struktury obce, která je v ÚP potvrzena.**

**V ÚP je respektována rozlehlá náves s návesním rybníkem ohraničená ve východní části Kšickým potokem, který tvoří přirozenou zelenou osu celého území obce.**

Rozvoj obce je soustředěn do zastavitelné plochy dotvářejících urbanistickou strukturu v jihovýchodní části obce a do ploch navazujících na stávající zástavbu v jihozápadní části obce. Plocha s rozpadlým zemědělským objektem, která má charakter brownfields, je navržena k přestavbě.

Pro zastavěné území je použito převažující využití SV – smíšená plocha obytná vesnická. Tento způsob využití vytváří možnost realizovat objekty bydlení, které mohou být doplněny „rodinným“ zemědělským hospodářstvím. Možné je i rekreační využit objektů (chalupy). Uvedený způsob využití umožňuje i realizaci ekonomických aktivit spojených s objekty pro bydlení, zejména služeb, řemeslných služeb, zakázkové výroby apod. Při povolování takovýchto aktivit je nutné dbát na zachování kvality prostředí v okolních stavbách.

Důvod k vymezení způsobu využití SV spočívá v současném charakteru území. Kombinace bydlení s hospodářským zázemím a drobného podnikání je typická pro současné využití vesnického prostoru a je ponechána i pro budoucí výstavbu.

Je zřejmé, že nové rodinné domy budou mít více čistě rezidenční charakter, požadavky na hospodářské zázemí ev. podnikání v nich by ale nebylo vhodné omezovat. Proto i zastavitelné plochy mají způsob využití SV.

### G.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

*(k bodu C02 ÚP)*

Podklady

Pro vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP rozhodující tyto podklady:

* zadání ÚP (viz kap. D. Odůvodnění),
* Územní plán obce Únehle schválený 26. 5. 2002,
* návrhy vlastníků a obce,
* průzkumy zpracovatele
* výsledky projednání.

Řešení a jeho odůvodnění

Vymezení ploch a koridorů je provedeno s ohledem na zásady rozvoje obce a urbanistickou koncepci.

**Zastavitelné plochy** jsou vymezeny ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s §43 tohoto zákona.

**Plochy přestavby** jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

**Koridory pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury** jsou vymezeny v souladu s § 2 odst. 1, písm. i) stavebního zákona.

Vymezení ploch a koridorů respektuje limity využití území, jejichž výčet je uveden v kap. G.2.5.

Zastavitelné plochy jsou převážně vymezeny v návaznosti na zastavěné území.

Při vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury bylo prověřeno **využití rozvojových ploch dle platného ÚPO**. Tento územní plán z roku 2002 vymezoval na území obce:

1. **plochu 11** pro 3 rodinné domy – plocha je kompletně využita; v novém ÚP je zahrnuta do zastavěného území se způsobem využití SV;
2. **plochu 12** pro 5 rodinných domů – plocha dosud nebyla zastavěna; je zčásti využita jako výběh pro koně; plocha je zahrnuta do nového ÚP jen zčásti v pruhu přilehlém k hranici zastavěného území (Z06);
3. **plochu 13** pro dětské hřiště na návsi – hřiště bylo realizováno, je zahrnuto jako součást plochy PV – plocha veřejných prostranství;
4. **plochu 14** pro víceúčelové hřiště na návsi – hřiště bylo realizováno, je zahrnuto do plochy PV jako její nedílná součást;
5. **plochy 15** pro vodní nádrže v údolí Kšického potoka – nádrže nebyly realizovány, plochy nejsou v novém ÚP navrženy, neboť vodní nádrže lze dle potřeby realizovat v plochách NP – plocha přírodní, které jsou v údolí potoka vymezeny;
6. **plochu 16** pro poldr severně od obce – poldr nebyl realizován; plocha je v novém ÚP vymezena pouze jako územní rezerva z důvodu potřeby upřesnění záměru a vyhodnocení jeho proveditelnosti a udržitelnosti;
7. **plochu 17** – pro umístění vrtu a úpravny vody – zařízení nebyla realizována; plocha je v novém ÚP vymezena shodně (Z12);
8. **plochu 18** pro vodojem – vodojem nebyl realizován; plocha je vymezena v novém ÚP shodně (Z13);
9. **plochu 19** pro dočišťovací nádrž – nádrž nebyla realizována; v novém ÚP je v obdobné poloze umístěna plocha pro ČOV; její konkrétní technické řešení nový ÚP nepředjímá;
10. **plochu územní rezervy 21** pro 7 RD – plocha je z části v novém ÚP zahrnuta do zastavitelné plochy Z07.

Na základě požadavku schváleného zadání ÚP vyhodnotil zpracovatel požadavky **vlastníků a obce** na změny využití pozemků v jejich vlastnictví a požadavky obce na změny využití ploch v území obce podanými dle § 46 stavebního zákona.

V rámci zadání byly vzneseny požadavky na vymezení:

1. plochy pro bydlení na pozemku č. 366 v k.ú. Únehle,
2. plochy pro bydlení na části pozemku č. 303/7

K vymezení zastavitelných ploch na uvedených pozemcích nebyl dán souhlas orgánu ochrany zpf.

V ÚP je vymezeno:

* 14 zastavitelných ploch o celkové rozloze 4,94 ha;
* 2 plochy přestavby o celkové rozloze 0,47 ha.

**Přehled všech zastavitelných ploch, ploch přestavby a koridorů pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury** **včetně zdůvodnění jejich vymezení je uveden v následující tabulce.**

| **Označení** | **Způsob využití** | **Důvod pro vymezení** |
| --- | --- | --- |
| Z01 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro obnovu a zlepšení stavu cesty mezi Kšicemi a Erpužicemi; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z02 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Kšicemi, Erpužicemi a Malovicemi; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z03 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro obnovu a zlepšení stavu cesty mezi Únehlemi a Záchlumím; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel. |
| Z04 | DS | * plocha je vymezena pro nové umístění autobusové zastávky ve směru Úněšov – Stříbro; * stávající zastávka je nevyhovující z hlediska přehlednosti při přecházení a je tedy riziková zejména pro děti dojíždějící do Stříbra. |
| ~~Z05~~ | ~~SV~~ | * plocha byla vymezena v návrhu pro společné jednání, na základě stanoviska dotečeného orgánu byla vypuštěna.. |
| Z06 | SV | * plocha je vymezena pro rozšíření nabídky bydlení v obci, které je důležité pro udržení dosud příznivých demografických charakteristik obce; * plocha je vymezena v části rozvojové plochy 12 z platného ÚPO; * plocha byla vymezena v menším rozsahu z důvodu deklarovaného zájmu o zemědělské využití sousedních pozemků. |
| ~~Z07~~ | ~~SV~~ | * plocha byla vymezena v návrhu pro společné jednání, na základě stanoviska dotečeného orgánu byla vypuštěna. |
| P08 | SV | * plocha je vymezena zhotovitelem z důvodu umožnění přestavby opuštěného zemědělského objektu charakteru brownfields na bydlení rekreaci či vybavenost. |
| Z09 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro obnovu a zlepšení stavu cesty mezi Únehlemi a Butovem podél Kšického potoka; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel. |
| Z10 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Únehlemi a Malovicemi; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z11 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Únehlemi a Malovicemi; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z12 | TI | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určena pro umístění vodního zdroje – vrtu a úpravny vody; * plocha je vymezena ve shodném rozsahu jako plocha 17 v platném ÚPO. |
| Z13 | TI | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určena pro umístění vodojemu; * plocha je vymezena ve shodném rozsahu jako plocha 18 v platném ÚPO. |
| Z14 | TI | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určena pro umístění ČOV; * plocha je vymezena na pozemku ve vlastnictví státu, na němž má obec vloženu plombu na záměr umístění veřejně prospěšné stavby ČOV. |
| Z15 | SV | * plocha je vymezena na základě podnětu obce podaného v rámci společného jednání, * plocha je určena zejména pro rozvoj zemědělské činnosti (farma), * plocha byla předběžně odsouhlasena při jednání pořizovatele, zástupce obce a zhotovitele se zástupcem dotčeného orgánu ochrany ZPF dne 10. 6. 2018. |
| Z16 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Erpužicemi, Únehly a Malovicemi; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z17 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Erpužicemi, Únehly a Malovicemi; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| P15 | PV.x | * plocha je určena pro umístění místní komunikace pro dopravní obsluhu. |
| X01 | DS.k | * koridor je vymezen na základě požadavku zadání zajistit možnost šířkových a směrových parametrů místní komunikace Únehle – Kšice; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| X02 | TI.k | * plocha je vymezena z důvodu požadavku zadání a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje na upřesnění koridoru dvojitého vedení ZVN 400 kV Vítkov – Přeštice. |
| X03 | TI.k | * koridor je vymezen na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určena pro umístění výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu a souvisejících zařízení. |
| X04 | TI.k | * koridor je vymezen na základě požadavku z projednání ÚP dořešit odvádění a čištění odpadních vod na ČOV v poloze v údolí Kšického potoka; * konkrétně jde o koridor po umístění stok odvádějících splašky z kanalizace v obci na ČOV. |

### G.3.3 Vymezení systému sídelní zeleně

*(k bodu C03 ÚP)*

Podklady

Pro vymezení systému sídelní zeleně byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP a průzkumy zhotovitele.

Řešení a jeho odůvodnění

Základní kostru systému sídelní zeleně v Únehlích tvoří veřejné prostranství – náves s rybníkem a hřištěm ohraničená Kšickým potokem. Významnými prvky je alej podél místní komunikace na západní hraně návsi, břehové prsty rybníka a břehové porosty potoka na východním okraji návsi.

Břehové porosty Kšického potoka jsou významnou zelenou osou v celém území obce a musí být zachovány. Podstatný he význam této osy pro provázání sídelní zeleně na krajinu.

Doplňkovými prvky systému zeleně jsou zahrady a další menší plochy zeleně doprovodného, izolačního a estetického charakteru v zastavěném území.

V ÚP není navrženo doplnění systému sídelní zeleně specifickými plochami zeleně. Systém sídelní zeleně bude doplněn novými prvky zeleně realizovanými v rámci zastavitelných ploch (zahrady, doprovodná zeleň, ochranná zeleň apod.).

## G.4 Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Podklady

Pro koncepci dopravní infrastruktury byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP ORP Stříbro 2016 a průzkumy zhotovitele. Zohledněny byly též následující právní předpisy:

* zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
* vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení a jeho odůvodnění

Předmětem řešení koncepce dopravní infrastruktury jsou všechny dopravní systémy přítomné nebo navrhované k  řešení v rámci správního území obce.

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících dopravních systémů v území:

* pozemní komunikace pro provoz silničních motorových vozidel;
* doprava v klidu;
* veřejná hromadná doprava;
* pěší a cyklistická doprava;

Řešeny nejsou železniční doprava, letecká doprava a vodní doprava, které se na území obce neuplatňují.

*I. Pozemní komunikace*

*(k bodům D01 – D03 ÚP)*

Územím obce prochází silnice II/193 Úněšov – Stříbro, která zprostředkuje dopravní vztahy na nadřazenou síť - silnici I. třídy a dálnici D5. Podstatné je přímé napojení do Stříbra, které je pro Únehle cílem cest za prací, vzděláním a vybaveností.

V ÚAP OR Stříbro je vedení silnice obcí označeno jako závada zejména z hlediska vlivů na životní prostředí a pohodu bydlení. Na tento fakt reaguje zhotovitel vymezením koridoru územní rezervy R02, jehož cílem je ochránit území pro vedení přeložky silnice II/193 do prověření proveditelnosti a udržitelnosti záměru přeložky.

Pro zlepšení parametrů místní komunikace Kšice – Únehle je vymezen **koridor X01**. Požadavek na zlepšení šířkových a směrových parametrů této cesty je uveden v zadání ÚP. Jde o logické opatření, neboť cesta je hojně využívána pro propojení obcí. Cesta je úzká, místy není možné vyhnutí dvou osobních automobilů.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy nejsou vymezeny plochy pro jejich dopravní obsluhu. Zastavitelné plochy budou napojeny z existujících místních a účelových komunikací.

Pro obsluhu pozemků u Kšického potoka a pro zlepšení prostupnosti obce je vymezena **plocha přestavby P15**.

Součástí sytému pozemních komunikací jsou i účelové cesty v krajině. V ÚP je navrženo poměrně rozsáhlé doplnění, obnovení a zlepšení parametrů účelových cest vymezením **zastavitelných ploch Z01. Z02, Z03, Z08., Z09, Z10, Z11, Z16 a Z17**. Důvodem je zkvalitnění obsluhy zemědělských a lesních pozemků a propojení sídel Únehle, Kšice, Erpužice, Malovice, Záchlumí a Butov. Obecně jsou vymezené zastavitelné plochy cesty příspěvkem k zlepšení prostupnosti krajiny.

Doprovodným efektem souvisejícím s vymezením ploch pro účelové cesty je zlepšení stavu krajiny z hlediska ekologické stability, ochrany půdy před erozí a také estetických charakteristik. Pro silnice a cesty v krajině je uveden požadavek na doplnění realizaci aleje nebo jiného vegetačního doprovodu, pokud takový doprovod již neexistuje (např. les, krajinná dřevinná zeleň).

*II. Doprava v klidu*

*(k bodům D04 – D05 ÚP)*

Vzhledem k převažujícímu charakteru zástavby (absence rozsáhlejší zástavby bytovými domy) nepociťuje obec výrazný nedostatek parkovacích míst.

V územním plánu nejsou navrženy plochy pro parkování. Pro výstavbu v rozvojových plochách musí být dodrženy zásady dopravy v klidu ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb.

*III. Veřejná hromadná doprava*

*(k bodům D06 a D07 ÚP)*

Veřejnou hromadnou dopravu zajišťuje autobusové spojení linkami 490340 Stříbro – Únehle – Úněšov (2 - 3 spojení v pracovní den) a 490390 Stříbro – Trpísty (1-2 spojení denně). Spojení je zajištováno akciovou společností ČSAD autobusy Plzeň.

Další rozvoj veřejné dopravy je dán organizačními a finančními podmínkami. V územním plánu nelze definovat opatření, týkající se organizace veřejné hromadné dopravy.

Z hlediska bezpečnosti zejména dětí byla vyhodnocena jako problémová zastávka ve směru Úněšov (Trpísty) – Stříbro. Proto bylo navrženo její přemístění na západní okraj obce. Pro vybudování zastávky je vymezena plocha Z04.

*IV. Pěší a cyklistická doprava*

*(k bodům D08 – D10 ÚP)*

V obci absentují chodníky v dopravních prostorech silnice II. třídy, což při zvýšené dopravě vytváří nebezpečí a kolizní situace automobilového a pěšího a cyklistického provozu.

Obcí prochází regionální cyklotrasa 2222, která je v ÚP stabilizována. V ÚP nejsou vymezeny nové cyklotrasy a turistické trasy, neboť tato problematika je řešena jinými prostředky než je územní plán. Nejsou navrženy ani samostatné plochy pro pěší a turistické cesty.

Pro možné rozšíření systému cyklotras, značených turistických tras či naučných stezek jsou vytvořeny podmínky vymezením ploch pro doplnění, obnovu a zlepšení parametrů účelových cest v krajině (viz bod I. této kapitoly).

## G.5 Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Podklady

Pro koncepci technické infrastruktury byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP ORP Stříbro 2016 a průzkumy zhotovitele. Zohledněny byly též tyto právní předpisy:

* zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů;
* zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů;
* zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů;

Řešení a jeho odůvodnění

Předmětem řešení koncepce technické infrastruktury jsou všechny systémy přítomné nebo navrhované k  řešení v rámci správního území obce.

V rámci územního plánu jsou řešeny koncepce následujících systémů v území:

* vodohospodářská infrastruktura;
* zásobování elektrickou energií;
* elektronické komunikace;
* odpadové hospodářství.

*I. Zásobování pitnou vodou*

*(k bodům D11 – D14 ÚP)*

Na území obce není vodovod pro veřejnou potřebu, zdrojem pitné vody jsou domovní studny. Množství vody je dostatečné pouze v části obce, kvalita vody je dobrá.

Nouzové zásobování pitnou vodou je zajišťováno cisternami z vodárny Stříbro a balenou vodou. Zdrojem užitkové vody je Kšický potok případně vrt pro zemědělský objekt. Stříbro

Stávající systém, zásobování pitnou vodou ze studní je zachováno i nadále i pro novu výstavbu. Pro případ, kdyby hrozil stav nedostatku vody ve studních či došlo ke zhoršení kvality vody, jsou vymezeny **plochy pro umístění vrtu a úpravny vody (Z12) a vodojemu (Z13)**, které jsou propojeny **koridorem X03** pro umístění výtlačného a zásobovacího řadu. Plochy jsou převzaty ze stávajícího ÚPO.

V územním plánu nejsou řešeny rozvody vody v ulicích ani napojení jednotlivých ploch či objektů. Tuto záležitost bude řešit projektová dokumentace v době, kdy problematika budování vodovodu bude aktuální. Vodovody budou umístěny ve veřejných prostorech.

*II.* *Odkanalizování a čištění odpadních vod*

*(k bodům D15 – D17 ÚP)*

Obec Únehle má vybudovanou dešťovou kanalizaci, která je využívána jako jednotná, byť na to nemá parametry). Kanalizace je zbudována z betonových trub DN 300 – 500 v celkové délce 500 m. Jsou do ní zaústěny přepady odvádějící odpadní vody ze septiků a mikročistíren. Kanalizace je vyvedena 3 volnými výustěmi do Kšického potoka. Napojeno je 50 % obyvatel. Zbylých 50 % obyvatel odpadní vody zachycuje v bezodtokových jímkách, jsou sváženy na ČOV Stříbro.

Dešťová kanalizace odvádí 70 % dešťových vod, zbývajících 30 % je odváděno systémem příkopů, struh a propustků do Kšického potoka.

Do budoucna se předpokládá změna stavu ve dvou fázích. První fází je vybudování nové splaškové stokové sítě na podstatné části současně zastavěného území obce. V této fázi by probíhalo čištění odpadních vod přímo u jednotlivých producentů a to v nově zřízených domovních ČOV.

Nově navržená splašková kanalizace pak bude tyto předčištěné odpadní vody řízeně a kontrolovaně svádět novou volnou výústí do Kšického potoka. Celkem je uvažováno navrženo zřízení 1,117 km nových splaškových stok dimenze DN 250 a 300 a úprava vyústění stávající dešťové kanalizace do vodního recipientu v délce 25 m a dimenzi DN 400.

Pro budování domovních ČOV byly vzneseny požadavky ze strany Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka, Plzeň. Povodí Vltavy požaduje specifické podmínky pro domovní čistírny. **Pro přechodné období je možné budovat pouze domovní ČOV s vyšší účinností nitrifikace, denitrifikace a s odstraňováním fosforu z odpadních vod (např. chemické srážení). Tyto ČOV musí být vybaveny odděleným prostorem pro akumulaci kalu. (dle nař.vl. č. 00000401/2015 Sb.).**

**Povodí Vltavy uvádí jako možnost pro přechodné období odvádět odpadní vody do jímek na vyvážení“.**

Důvodem je fakt, že v povodí nad nádrží s koupací vodou (VN Hracholusky) musí být zajištěn zpřísněný požadavek průměrné hodnoty u koncentrace celkového fosforu 0.05 mg/l dle listu opatření ID BER204001 Plány oblastí povodí Berounky.

Decnetrální decentrální systém čištění odpadních vod bude v druhé fázi nahrazen po dožití domovních ČOV (cca po roce 2025) vybudováním ČOV a zaústěním splaškové kanalizace do této ČOV s kapacitou 150 EO. **V územním plánu je vymezena plocha Z14 pro umístění ČOV v údolí Kšického potoka vč. koridoru X04 pro stoky odvádějící splašky na ČOV.**

V ÚP je **navrhovaná stoková síť** zakreslená ve výkresu I.2B a to na základě projektové dokumentace pro stavební povolení a pro realizaci stavby „Únehle – odkanalizování obce. I. etapa; V. Říha 10/2013 Stoky budou umístěny ve veřejných prostorech a nejsou proto zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

Nakládání s dešťovou vodou bude řešeno odlišně od současného stavu. Dešťová voda bude v maximální míře zachycována na pozemcích a to buď zasakována, nebo akumulována a používána např. pro zálivku. Jde o opatření vyvolané potřebou zpomalení odtoku vody z území a nahrazení drahé pitné vody dešťovou vodou tam, kde je to možné.

*III. Zásobování elektrickou energií*

*(k bodům D18 – D22 ÚP)*

Vzhledem k tomu, že elektrická energie je jediným energetickým médiem v obci, je navrženo dvojcestné energetické zásobování založené na elektrické energii a ekologických palivech.

Vlastní zásobování elektrickou energií je závislé na vedení VVN 22 KV ve správě ČEZ Distribuce, ze kterého je napájeno území obce prostřednictvím zděné distribuční stanice lokalizované u silnice II/193. Rozvod NN je proveden jako nadzemní. V celém zastavěném území je zavedeno veřejné osvětlení. Dodávka elektrické energie nevykazuje provozní problémy.

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity tyto výchozí hodnoty:

* příkon pro 1 byt 11 kW, koeficient soudobosti 0,3,

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu pro cca 34 bytů (91 obyvatel) je 0,14 MW. Tento příkon by měl být pokryt ze stávající distribuční stanice, případně bude vybudována nová distribuční stanice v prostoru ploch Z05 a Z07. Nová stanice bude umístěna ve veřejném prostoru a bude napojena na vedení 22 kV a podzemním vedením ve veřejných prostorech.

V územním plánu je respektován záměr vymezený ZÚR Plzeňského kraje na vybudování dvojitého vedení ZVN 400 kV Vítkov Přeštice ve stopě stávajícího jednoduchého vedení. Pro umístění této stavby je v ÚP X02.

V ÚP není řešena modernizaci či zkapacitnění stávajících zařízení a rozvodů. Tato opatření jsou možná dle potřeby.

V ÚP je stanoven požadavek na náhradu nadzemních vedení NN podzemními z důvodu zkvalitnění stavu veřejných prostor v obci i bezpečnosti zásobování.

*IV. Zásobování plynem*

*(k bodu D23 ÚP)*

Území obce není plynofikováno, ani se s plynofikací neuvažuje a to zejména z důvodu malé efektivity investice

*V. Spoje*

*(k bodu D24 ÚP)*

Území je dostatečně pokryto kabelovou telekomunikační sítí O2 Czech Republic. Příjem signálu rozhlasu, televize i hlavních mobilních operátorů je bez závažných problémů.

Současný stav vyhovuje i pro návrhové období, nejsou navržena žádná opatření v oblasti spojů.

*V. Odpadové hospodářství*

*(k bodu D25 ÚP)*

Nakládání s odpady je řešeno svozem směsného komunálního odpadu oprávněnou firmou Eko-SEPAR s.r.o. Svoz se provádí na skládky komunálního odpadu Lažany u Černošína a v Kladrubech. Současný stav vyhovuje i pro návrhové období a v územním plánu nejsou navržena žádná opatření.

*VI. Koordinace výstavby TI*

*(k bodům D26 a D27 ÚP)*

Zásadním požadavkem ÚP je respektování OP sítí a zařízení TI, která jsou zakreslena ve výkresu II.3, při výstavbě a uplatnění právních předpisů a norem při řešení koordinace výstavby sítí.

## G.6 Odůvodnění koncepce občanského vybavení

Podklady

Pro koncepci občanského vybavení byly vedle zásad územního rozvoje obce a principů urbanistické koncepce stanovených ÚP použity zadání ÚP, ÚAP ORP Stříbro 2016 a průzkumy zhotovitele. Zohledněny byly též:

* zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů;
* zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení a jeho odůvodnění

*I. Veřejná občanská vybavenost*

*(k bodům D28 – D29 ÚP)*

Občanská vybavenost je v obci představována integrovaným domem č. p. 6 na návsi, v němž je umístěn obecní úřad, hostinec a kulturní sál. Další objektem vybavenosti obchod na návsi.

Stavby pro výchovu a vzdělávání, zdravotní služby a sociální služby se v současné době v obci nenachází, pro obyvatele jsou dostupné ve spádovém Stříbře.

V ÚP jsou stávající zařízení veřejného vybavení stabilizována v plochách smíšených obytných SV.

Nové plochy vybavenosti vymezeny nejsou. Rozvoj vybavenosti je umožněn v plochách SV za podmínek stanovených v kapitole F.

*II. Tělovýchova a sport*

*(k bodům D30 – D31 ÚP)*

Ve správním území obce se nachází víceúčelové hřiště pro míčové sporty umístěné na návsi poblíž obchodu. Nová plocha pro sport není vymezována. Sportoviště s místním významem lze umístit v plochách SV a plochách PV.

*III. Veřejná prostranství*

*(k bodům D32 – D35 ÚP)*

Veřejná prostranství na území obce jsou představována zejména výrazným návesním prostorem s rybníkem a hřištěm okolo budovy obecního úřadu. Dalšími prostory jsou místní komunikace v zástavbě a místní komunikace a účelové polní a lesní cesty v krajině, které mají význam i pro zajištění prostupnosti krajiny.

Nové plochy veřejných prostranství v obci nejsou navrženy, neboť stávající stav je vzhledem k velikosti a charakteru obce dostačující. Žádoucí je zvýšení kvality veřejných prostranství a místních komunikací.

Pro další rozvoj systému veřejných prostranství je podstatné, že jsou nedílnou součástí stabilizovaných i zastavitelných a přestavbových ploch SV. Podrobné podmínky jsou uvedeny v kapitole F ÚP.

V územním plánu je obsaženo poměrně významné doplnění cestní sítě v krajině. Popis a odůvodnění doplnění je uveden v kap. G.4, bod. I.

*IV. Ochrana obyvatel*

*(k bodům D36 – D38 ÚP)*

Z hlediska požární ochrany respektuje územní plán požární zbrojnice. Zdrojem požární vody je návesní rybník.

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Pro novou výstavbu v zastavitelných plochách je uložena v ÚP povinnost zajistit odpovídající přístup pro požární techniku. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802 – Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekt, popřípadě 73 0804 – Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Z hlediska ochrany před povodněmi je podstatné, že na Kšickém potoce není vymezeno záplavové pásmo. Z důvodu potřeby zadržování vod při přívalových deštích je navržena plocha územní rezervy R02, která slouží k ochraně plochy pro vodní nádrž nebo poldr do doby prověření proveditelnosti a udržitelnosti takového opatření.

Jako zásadní podmínka pro snížení rizika z povodní způsobených přívalovými dešti je stanovena důsledná péče o krajinu, zejména o odvodňovací zařízení. Zkušenosti jasně ukazují, že řešení protipovodňových opatření leží spíše než na vlastních tocích v jejich povodích.

## G.7 Odůvodnění 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, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Podklady

Definice koncepce uspořádání krajiny V ÚP vychází z reálného stavu území obce a dále zohledňuje

1. požadavky zadání ÚP (viz kap. B Odůvodnění),
2. požadavky na udržitelný rozvoj území definované stavebním zákonem a souvisejícími předpisy,
3. priority územního plánování stanovené Politikou územního rozvoje ČR a ZÚR PK (viz kap. B.1.1 a B.2.1 Odůvodnění),
4. požadavky ZÚR PK vyplývající z koncepce ochrany přírodních hodnot (viz kap. B2.2/IV, B.2.5 a B.2.2.8/IV Odůvodnění) a cílových charakteristik krajiny (viz kap. B.2.6 Odůvodnění),
5. výsledky rozboru udržitelného rozvoje obsaženého a vyhodnocení vztahu územních podmínek udržitelného rozvoje v ÚAP ORP Rokycany (aktualizace 2014),
6. právní předpisy týkající se ochrany přírody krajiny a přírodních zdrojů, zejména:

* zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
* vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/1992 Sb.,
* zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
* zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů,
* zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu ve znění pozdějších předpisů,
* zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
* zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, ve znění pozdějších předpisů;  
  vyhláška č. 137/1999 Sb., kterou se stanoví seznam vodárenských nádrží a zásady pro stanovení a změny ochranných pásem vodních zdrojů,
* zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
* zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení a jeho odůvodnění

Územní plánování představuje v souladu s požadavky Evropské úmluvy o krajině jeden z hlavních nástrojů, kterým lze koncepčně ovlivňovat budoucí vzhled a parametry uspořádání krajiny. Územní plán je nástrojem, který stanovuje podmínky využívání volné krajiny a krajinářsky hodnotných prvků území. Územní plánování má zásadní úkoly v podobě ochrany stávajícího krajinného rázu a podpory údržby krajinného rámce sídel.

Podoba krajiny bezprostředně ovlivňuje lidský a sociální kapitál. Péče o krajinu v její kulturní podobě stejně tak jako péče o přírodní a přírodě blízké prvky krajiny je nezastupitelnou povinností jejích obyvatel. Volná krajina plní významné funkce nezbytné pro dlouhodobě udržitelnou koexistenci člověka a krajinného prostředí.

*I. Koncepce uspořádání krajiny a ochrana krajinného rázu*

*(k bodům E01 – E02 ÚP)*

Krajina, v níž se nachází obec Únehle, je dokladem historického vývoje osídlení a rozvoje ekonomických činností (zejména zemědělství a lesnictví) na pozadí geomorfologicky předurčeného terénu. Krajinářskou osou celého území je Kšický potok s poměrně výraznou nivou, v níž se nachází historické jádro obce i její současné těžiště. Údolí prořezává denudační plošinu spadající na východě do údolí Mže. Významné krajinné i stavební dominanty obec postrádá.

Na území obce okrajově zasahuje vymezení krajiny zaříznutých údolí dle ZÚR Plzeňského kraje. v jižním cípu jde o údolí Petrského potoka a v jihovýchodním cípu údolí Kšického potoka. V obou prostorech jsou vymezeny plochy lesů a krajinné zeleně zabezpečující ochranu údolí.

Z hlediska krajinného rázu považuje zhotovitel ÚP za důležitou též ochranu drobných krajinných prvků jako remízy, solitérní stromy a skupiny stromů.

Principem koncepce je v maximální možné míře vyvážený vztah volné krajiny a zastavěného (urbanizovaného) území, který utváří komplexní obraz sídla. Krajina je definována jako prostor pro ekonomickou činnost (zemědělství a lesnictví) a volnočasové aktivity. Na stejné úrovni jsou i funkce krajiny pro ochranu přírodního dědictví a pro zajištění přírodních procesů nezbytných pro obnovu přírodních zdrojů a zdravého životního prostředí.

K zajištění ochrany krajiny a zajištění její funkčnosti v území jsou definovány základní požadavky, jež musí být respektovány při rozhodování o změnách v území. Tyto požadavky reflektují právní zajištění ochrany krajiny a přírodních zdrojů i požadavky Politiky územního rozvoje ČR a dokumentů uvedených dále. Požadavky se týkají zejména ochrany zemědělské půdy a ploch lesů, ochranu charakteru krajiny a dalších přírodních hodnot v území (viz kap. G.2.2) a ochranu krajinného rázu.

*II. Plochy v krajině*

*(k bodům E03 – E06 ÚP)*

Jako plochy v krajině jsou vymezeny plochy mimo zastavěné území obce. Jedná se o plochy:

1. W – vodní plochy a toky,
2. NZ – plocha zemědělská,
3. NL - plocha lesa,
4. NP – plocha přírodní.

Rozloha **zemědělské půdy** na území obce činí 388 ha (64% z rozlohy obce), z toho je 257,8 ha orné půdy, 125,2 ha trvalých travních porostů a 5 ha zahrad. Uvedený stav je z evidence katastru nemovitostí k 31. 12. 2018 a nemusí ukazovat reálnou situaci. Zejména travních porostů je na území obce prokazatelně méně než uvádí evidence dle KN a jsou ve skutečnosti rozorány.

Území obce je pokryto **lesy** na 191,1 ha, tedy z 31,5 %, což odpovídá průměru v ČR. Nejvíce lesů je soustředěno v jižní části v údolí Petrského potoka.

Plochy **vodní** tvoří dle údajů z katastru nemovitostí 4,9 %  území obce, jejich rozloha je celkem 2,97 ha. Hydrografická síť je tvořená Kšickým potokem a jeho přítokem a návesním rybníkem.

Do kategorie **ploch přírodních** jsou zařazeny zejména remízy, zarostlá lada, vegetační doprovody cest včetně zaniklých a doprovodné porosty vodních toků.

V územním plánu je navrženo osm **ploch změn v** **krajině** o celkové výměře 4,26 ha. Všechny tyto plochy jsou se způsobem využití NP. Důvod jejich vymezení je dvojí:

1. zajištění celistvosti a funkčnosti skladebných částí ÚSES (plochy N05, N06, N07, N08 a N09);
2. zajištění ochrany území před větrnou erozí – plochy N01, N02, N03 a N04.

Všechny nově navržené plochy změn v krajině budou mít komplexně pozitivní vliv na krajinu, na zvýšení její ekologické stability a biodiverzity, zvýšení protierozní ochrany, zlepšení vodního režimu a také na zvýšení její estetické kvality.

V kap. F ÚP jsou stanoveny pro plochy s využitím W a NSz **specifické podmínky**, které obecně sledují zvýšení ekologické stability krajiny a její biodiverzity, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozního ohrožení, což patří mezi základní priority územní plánování definované Politikou územního rozvoje a ZÚR.

Z důvodů ochrany krajiny a zlepšení jejího stavu je požadována ochrana a doplnění drobných krajinných prvků v zemědělských plochách a břehových porostů u vodních ploch a toků.

U vodních toků je dále uplatněn požadavek na zajištění přístupu pro správu a údržbu toků vymezením pruhu 6 m podél vodních toků, což reaguje na potřebu zajištění péče o toky i s ohledem na ochranu území před záplavami. Požadavek na zajištění obsluhy toků je definován i v zadání ÚP.

Uvedení podmínek pro plochy v krajině v jednotlivých kapitolách v části F zvolil zhotovitel s cílem soustředit závazné podmínky pokud možno v jedné kapitole. Důvodem je zvýšení přehlednosti a využitelnosti dokumentu při rozhodování.

*III. Územní systém ekologické stability*

*(k bodům E08 – E10 ÚP)*

Vymezení ÚSES jako nedílné součásti ÚP je provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhláškou č. 395/1992 Sb. (§ 2) a stavebním zákonem. Důvodem pro vymezení ÚSES je dle zákona o ochraně přírody a krajiny zvýšení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny. ÚESE pomáhá zajišťovat i zajištění podmínek pro migraci savců, která je podstatná z důvodu zařazení obce do migračně významného území.

Požadavek na vymezení ÚSES dle zmíněného generelu je v několika bodech definován též v zadání ÚP.

Z metodického hlediska jsou respektovány Rukověť projektanta ÚSES a sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

Na území obce je ÚSES vymezen na lokální úrovni. Základem systému jsou tři navazující větve vázané hlavně na Kšický potok a na jeho přítok. Systém byl prověřen z hlediska koordinace s ÚP okolních obcí (viz kap. E.4 Odůvodnění).

Kšickým potokem jsou vedeny lokální biokoridory LBK 01 a LBK 02, mezi nimiž je umístěno LBC 01. V závěru údolí Kšického potoka na území obce je vymezeno LBC 02.

Z LBC 01 vychází LBK 04 vedoucí severním směrem do LBC 03. K zajištění celistvosti a funkčnosti tohoto LBK je vymezena plocha změn v krajině N05.

Z LBC 02 je veden LBK 05 severním směrem do LBC 03, kde se stýká s LBK 03. Pro zajištění celistvosti a funkčnosti LBK 05 je vymezena plocha změn v krajině N05.

Z LBC je veden severně do území Erpužic LBK 06, který je v celém průběhu nefunkční. K zajištění jeho celistvosti a funkčnosti jsou vymezeny plochy změn v krajině N06 a N07.

**Interakční prvky** nejsou vymezeny jako závazná část ÚSES. Tento krok je proveden v souladu s výkladem Ministerstva pro místní rozvoj ČR poskytnutým k dotazu při řešení jiného ÚP. MMR ve svém sdělení č.j. 3044/2013 / 2013-81 ze dne 28.1.2013 uvádí, že interakční prvky nemohou být závaznou částí ÚSES, neboť jejich závaznost nevyplývá z obecně závazného právního předpisu. Interakční prvek je jako pojem definován pouze v metodické příručce Rukověť projektanta ÚSES.

Interakční prvky jsou tedy V ÚP stabilizovány formou ploch s odlišným způsobem využití (plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní a plochy zeleně přírodního charakteru).

**Zákres skladebných částí ÚSES** je V ÚP provedeno ve dvou úrovních:

1. hranice skladebné části definuje rozsah území, na něž se vztahují podmínky pro zajištění a ochranu ÚSES, definuje její význam (biocentrum nebo biokoridor) a hierarchickou úroveň (lokální, regionální, nadregionální),
2. specifikace využití formou vymezení plochy s rozdílným způsobem využití definuje cílový stav   
   a potřebu změn k zajištění funkčnosti skladebné části.

Tato forma zákresu jednoznačně informuje o rozsahu území, na něž se vztahují omezení vyplývající z ochrany a zajištění funkčnosti ÚSES a zároveň dává přehled o potřebě změn v území.

**Cílový stav skladebných částí** je definován v ÚP v kap. E.4.1 (bod E07). V grafické části jsou uvnitř hranic vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Vzájemný vztah cílového stavu a využití ploch je následující:

| **Využití** | **Cílový stav** | **Poznámka** |
| --- | --- | --- |
| NL | Extenzivně využívaný les s převážně přirozeným složením | Vymezení ÚSES nevylučuje hospodaření. Obnova porostů musí směřovat k přirozenému složení odpovídající stanovišti. Těžba především výběrným či podrostním způsobem s využitím přirozené obnovy. Obnova většinou průběžná, nepřetržitá. |
| NP | Přirozené stromové porosty | Přirozeně se vyvíjející stromové porosty s přirozeným druhovým složením a s minimem zásahů (pouze nezbytná údržba). |
| NP | Extenzivní louky | Louky s 1 – 2 sečemi ročně, bez použití umělých hnojiv, při první seči ponechání nesečených plošek, při zakládání a obnově porostů využít osivo ve složení dle místních podmínek. |
| W | Vodní tok | Vodní toky s břehovými porosty, žádoucí je revitalizace k obnově přirozeného charakteru toku |

Detaily k podmínkám změn a úprav využití, obhospodařování a údržby ploch skladebných částí ÚSES určí orgán ochrany přírody, tedy Odbor životního prostředí MěÚ Stříbro.

Základní podmínkou zohledňující výše uvedený smysl a cíl vymezení skladebných částí ÚSES je zajištění celistvosti a funkčnosti (ve smyslu zajištění ekologické stability a biologické diverzity) těchto skladebných částí. Tato podmínka je zásadní pro veškeré činnosti v plochách skladebných částí ÚSES i pro biotechnická a biologická opatření.

V ÚP je omezena **možnost umístění staveb**, které obecně v nezastavěném území umožňuje §18, odst. 5 stavebního zákona ve skladebných částech ÚSES. Z výčtu uvedeného ve zmíněném právním ustanovení lze ve skladebných částech umístit pouze ty stavby, jejichž realizace a užívání neomezí funkčnost skladebné části ÚSES. Tato podmínka je uplatněna v ÚP v podkap. F.1.6 (pro plochy W), F.1.8 (pro plochy NL) a F.1.7 (pro plochy NZ).

Další specifickou podmínkou související s ÚSES je požadavek na ponechání vodních toků v přírodním stavu nebo jejich **revitalizaci do přírodě blízkého stavu**, které jsou součástí skladebných částí ÚSES. Smyslem tohoto požadavku je vrátit alespoň částečně tokům přirozený charakter, který byl zničen úpravami toků. Revitalizací toků dojde k navýšení ekologické stability krajiny, její biodiverzity a ke zpomalení odtoku vody z území. Tato podmínka je uplatněna v ÚP v kap. F.1.21.

Uvedení specifických podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vyplývající ze zahrnutí těchto ploch do skladebných částí ÚSES ve výše uvedených podkapitolách kap. F zvolil zhotovitel s cílem soustředit závazné podmínky pokud možno v jedné kapitole. Důvodem je zvýšení přehlednosti a využitelnosti ÚP při rozhodování.

*IV. Prostupnost krajiny*

*(k bodům E11 – E13 ÚP)*

Prostupnost krajiny na území obce je zprostředkována sítí silnic a účelových polních a lesních cest. Oproti minulému stavu, který je patrný z reziduí v krajině i z parcelního stavu dle katastrální mapy, mnohé cesty zanikly nebo byly záměrně zrušeny. To je důvodem, proč obec uplatnila v zadání požadavek na doplnění, obnovu a zlepšení stavu těchto cest. Pro vytvoření podmínky pro realizaci záměru na zlepšení prostupnosti krajiny jsou vymezeny plochy Z01, Z02, Z03, Z08. Z09, Z10 a Z11. bližší popis a odůvodnění je uvedeno v kap. G.3.2 a v kap. G.4, bod I. Odůvodnění.

*V. Protierozní opatření*

*(k bodu E19 ÚP)*

Na území obce nejsou vybudována specifická protierozní opatření. Na základě požadavku obce v zadání ÚP jsou vymezeny plochy změn v krajině N01, N02, N03 pro realizaci větrolamů v západní části území.

V ochraně půd před erozí hraje dále významnou roli zachování stávajících krajinných prvků přírodního charakteru, realizace navrhovaných skladebných částí ÚSES a realizace alejí a vegetačních doprovodů podél silnic a účelových komunikací.

Pro případné další umístění protierozních opatření je důležité, že na základě podrobných analýz a plánů mohou být specifická protierozní opatření realizována na kterékoliv zemědělské ploše, neboť to umožňují podmínky využití ploch NZ uvedené v ÚP v kap. F.

*VI. Ochrana před povodněmi*

*(k bodům E16 – E17 ÚP)*

Viz kap. G.6, bod IV. Odůvodnění.

*VII. Rekreační využívání krajiny*

*(k bodům E21 – E22 ÚP)*

Rekreační využití území obce není zásadním rozvojovým faktorem. Je soustředěno zejména na pěší a cyklistickou turistiku, významnější potenciál má v tomto ohledu stezka 2222.

ÚP vytváří předpoklady pro zlepšení stavu infrastruktury pěší turistiky a cykloturistiky vymezením zastavitelných ploch určených pro doplnění, obnovu nebo zlepšení účelových komunikací v krajině (viz kap. G.4, bod I. Odůvodnění).

*VIII. Dobývání nerostů*

*(K bodu E24 ÚP)*

V obci je evidováno bodové a plošné poddolované území, které zasahuje území mimo stávající i uvažovanou zástavbu. Jejich vymezení je převzato z ÚAP ORP Stříbro.

Ložiska nerostných surovin ani chráněné ložiskové území se na území obce nenachází.

## G.8 Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

*(k bodům F01 – F33 ÚP)*

Podklady

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a s Datovým modelem Plzeňského kraje.

Konkrétní přiřazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je provedeno:

1. u stabilizovaných ploch dle průzkumu území a využití ploch dle katastrální mapy,
2. u ploch zastavitelných, přestavbových a ploch změn v krajině dle požadovaného účelu, pro který je konkrétní plocha vymezena.
3. Řešení a jeho odůvodnění

ÚP vymezuje v souladu s platnou legislativou i požadovanými metodikami tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

1. SV - plocha smíšená obytná vesnic,
2. PV - plocha veřejných prostranství,
3. DS - plocha pro silniční dopravu (DS),
4. TI - plocha technické infrastruktury (TI),
5. PV.x - plocha veřejných prostranství – komunikace,
6. DS - plocha pro silniční dopravu,
7. TI – plocha technické infrastruktury,
8. W - vodní plochy a toky,
9. NZ - plocha zemědělská,
10. NL - plocha lesa,
11. NP- plocha přírodní charakteru

**Obecné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** jsou definovány pomocí hlavního, přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného využití a stanovením obecných zásad prostorového uspořádání pro zajištění účelného harmonického a kompozičně vyváženého souladu zástavby v navrhovaných plochách se zástavbou či charakterem okolního území.

Pro plochy PV.x, DS, TI, W, NZ, NL a NP je použita zjednodušená forma popisu podmínek. Vychází to z poměrně úzkého vymezení staveb a činností, které lze v těchto plochách připustit.

Základním cílem stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro zajištění kvalitního trvale udržitelného rozvoje urbanizovaného a přírodního prostředí a zachování přírodních hodnot včetně ochrany krajinného rázu.

V případě potřeby jsou definovány **specifické podmínky pro zastavitelné nebo přestavbové plochy**. Tyto požadavky zahrnují podmínky vyplývající z ochrany přírodních hodnot, jak je uvedeno v kap. G.7 Odůvodnění. Pro plochu Z05 je stanovena specifická plocha související s ochranou území před hlukem. Dle § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví je investor povinen pro získání územního rozhodnutí prokázat splnění hlukových limitů ve venkovním i vnitřním prostoru stavby pro bydlení.

Pro plochy SV jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání. Tyto podmínky jsou definovány z důvodu uchování charakteru zástavby území jednotlivých částí obce a také z důvodu ochrany krajinného rázu.

Základní podmínkou je požadavek **respektovat prostorové parametry okolní zástavby**, zejména její výšku, měřítko staveb a kontext. Tento požadavek nevyjadřuje snahu o rigidní „kopírování“ staveb okolní zástavby, směřuje k hmotově a tvarově vyváženému charakteru zástavby. Užití soudobých architektonických prvků není vyloučeno.

Pro uvedené plochy je stanovena **výšková hladina zástavby** vyjádřená počtem nadzemních podlaží. Výjimku tvoří plochy výroby a skladování, které mají stanovenu výšku v m. Výška se měří od paty stavby po nejvyšší bod střechy (nepočítají se komíny, antény, hromosvody apod.). Výška zástavby je stanovena s ohledem na stávající charakter zástavby se shodným využitím.

Další podmínkou je **míra zastavění** vyjádřená jako maximální v procentech z celkové plochy pozemku. Maximální zastavění je stanoveno s ohledem na charakter stávající zástavby se shodným využitím. Míra zastavění zohledňuje nejen plochu zastavitelnou hlavní stavbou (např. rodinným domem), ale i doprovodnými stavbami a nezbytným zázemím (např. garáž, zahradní domy). Je doplněn též **podíl zeleně**, určující minimální podíl zeleně na terénu.

Pro zastavitelné plochy smíšené obytné centra obce a plochy smíšené obytné vesnické je stanovena podmínka, týkající se **organizace výstavby**. Výstavba v zastavitelných plochách misí být organizována tak, že bude vždy navazovat na pozemky již zastavěné. Důvodem pro stanovení této podmínky je ochrana proti vzniku nesourodé, rozptýlené zástavby, která nemá přímou návaznost na již zastavěné pozemky a naopak je charakteristická řadou proluk.

Pro **koridory X01, X02, X03 a X04** které jsou vymezeny z důvodu neexistence dokumentace nebo projektu, ze které by vyplývaly konkrétní nároky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stavby:

1. zlepšení parametrů silnice Kšice – Únehle,
2. dvojitého vedení ZVN 400 kV Vítkov Přeštice,
3. výtlačného a zásobního řadu a souvisících opatření,
4. stok pro odvádění odpadních vod na ČOV

jsou definovány podmínky využití odkazem na příslušnou plochu se rozdílným způsobem využití, tedy na ploch PV.x a TI.

## G.9 Odůvodnění 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

### G.9.1 Veřejně prospěšné stavby

*(k bodům G01 – G02 ÚP)*

Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou vymezeny v souladu s § 2, odst. 1, písm. l, stavebního zákona. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny tyto stavby dopravní a technické infrastruktury:

1. VD01 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu účelové komunikace v ploše Z01,
2. VD02 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu účelové komunikace v ploše Z02,
3. VD03 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu účelové komunikace v ploše Z03,
4. VD04 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu autobusové zastávky v ploše Z04,
5. VD05 - důvodem je zajištění podmínek pro rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z09,
6. VD06 - důvodem je zajištění podmínek pro rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z10,
7. VD07 - důvodem je zajištění podmínek pro rozšíření, úprava a dostavba účelové komunikace v ploše Z11,
8. VD08 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu komunikace pro napojení pozemků u Kšického potoka v ploše P15,
9. VD09 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu účelové komunikace v ploše Z16,
10. VD10 - - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu účelové komunikace v ploše Z17,
11. VD.k01 - důvodem je zajištění podmínek pro rozšíření a směrové úpravy místní komunikace Únehle – Kšice v koridoru X01,
12. VT01 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu realizace vrtu a úpravny vody v ploše Z12
13. VT02 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu vodojemu v ploše Z13,
14. VT.k01 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu dvojitého vedení ZVN 400 kV (upřesněná VPS E08 ze ZÚR),
15. VT.k02 - důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu a souvisejících zařízení,
16. VT.k03 – důvodem je zajištění podmínek pro výstavbu stok pro odvedení odpadních vod na ČOV.

### G.9.2 Veřejně prospěšná opatření

*(k bodům G03 ÚP)*

Veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou vymezena v souladu s § 2, odst. 1, písm. m stavebního zákona. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou dle stavebního zákona územním plánem vymezena opatření vedoucí ke snižování ohrožení území a k rozvoji či k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, zejména územní systém ekologické stability a protipovodňová opatření.

Důvodem po vymezení následujících devíti VO je zajištění pozemků pro **realizaci chybějících skladebných částí ÚSES** a zajištění celistvosti a funkčnosti celého systému.

1. VU01 – důvodem je vytvoření podmínek pro realizaci opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 04 v ploše N05,
2. VU02 – důvodem je vytvoření podmínek pro realizaci opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 06 v ploše N06,
3. VU03 – důvodem je vytvoření podmínek pro realizaci opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 06 v ploše N07,
4. VU04 – důvodem je vytvoření podmínek pro realizaci opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 05 v ploše N08,
5. VU05 – důvodem je vytvoření podmínek pro realizaci opatření k zajištění celistvosti a funkčnosti části LBK 05 v ploše N09.

## G.10 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

V ÚP nejsou vymezena veřejně prospěšná stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezeny.

## G.11 Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že na území obce se nenachází lokalita Natura 2000, nejsou kompenzační opatření stanovena.

## G.12 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

*(k bodům J01 – J02 ÚP)*

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona.

ÚP vymezuje následujících 3 plochy a 1 koridor územních rezerv, jejichž smyslem je ochrana území do doby prověření proveditelnosti a udržitelnosti záměrů:

1. umístění poldru nebo vodní nádrže na Kšickém potoce (R01);
2. rozvoj bydlení resp. SV v západní části obce (R03; v návrhu pro společné jednání plocha Z05)
3. rozvoj bydlení resp. SV u Kšického potoka (plocha doplněná na základě podnětu podaného v rámci společného jednání - plocha R04)
4. přeložky silnice II/193 (koridor R02).

## G.13 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v ÚP vymezeny.

## G.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v ÚP vymezeny.

## G.15 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním 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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou v ÚP vymezeny.

## G.16 Stanovení pořadí změn v území

Pořadí změn v území nebylo v ÚP stanoveno.

# H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení je provedeno v kapitole G.3.2 Odůvodnění, kde jsou podrobně zdůvodněny plochy změn .

# I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

## I.1 Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru pozemků ZPF bylo provedeno v souladu se zákonem č. zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

Jsou vyhodnoceny zastavitelné plochy a plochy přestavby (viz kap. C.2) a plochy změn v krajině u nichž byl zjištěn zábor zpf s výjimkou ploch určených pro zajištění celistvosti a funkčnosti ÚSES.

### I.1.1 Bonitonované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany ZPF

Výchozím podkladem ochrany ZPF pro územně plánovací činnost jsou bonitované půdně ekologické jednotky – BPEJ. BPEJ vyjadřuje klimatický regionu, hlavní půdní region, číselnou kombinaci skeletovosti a expozice půdy. Jednotlivým BPEJ se přiřazují třídy ochrany ZPF, jejichž charakteristiky jsou následující:

1. **do I. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu,
2. **do II. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,
3. **do III. třídy ochrany** jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
4. **do IV. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
5. **do V. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

### I.1.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině na zemědělský půdní fond

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Využití plochy** | **Označení** | **Výměra plochy [ha]** | | **Zábor ZPF podle dotčených kultur [ha]** | | | **Zábor podle tříd ochrany [ha]** | | | | |
| **celkem** | **z toho zpf** | **orná půda** | **trvalý travní porost** | **zahrada** | **I.** | **II.** | **III.** | **IV.** | **V.** |
| NP | N01 | 0,572 | 0,572 | 0,572 | 0 | 0 | 0 | 0,042 | 0,4201 | 0 | 0,1099 |
| NP | N02 | 0,7761 | 0,7761 | 0,7761 | 0 | 0 | 0 | 0,0088 | 0,7449 | 0 | 0 |
| NP | N03 | 0,1886 | 0,1886 | 0,1886 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0577 | 0,1309 | 0 |
| NP | N04 | 1,2725 | 1,2654 | 1,2654 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1979 | 1,0582 | 0,0093 |
| **NP celkem** | | 2,8092 | 2,8021 | 2,8021 | 0 | 0 | 0 | 0,0508 | 1,4206 | 1,1891 | 0,1192 |
| PV.x | P15 | 0,0496 | 0,0496 | 0 | 0,0496 | 0 | *0* | 0 | 0 | 0,0441 | 0,0055 |
| PV.x | Z01 | 0,2982 | 0,2982 | 0,2982 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1922 | 0,0029 | 0,1031 |
| PV.x | Z02 | 0,8873 | 0,5467 | 0 | 0 | 0,5467 | 0 | 0 | 0,3754 | 0,1705 | 0,0008 |
| PV.x | Z03 | 0,3251 | 0,3251 | 0,3251 | 0 | 0 | 0 | 0,0228 | 0,2533 | 0 | 0,049 |
| PV.x | Z09 | 0,9341 | 0,004 | 0 | 0 | 0,004 | 0 | 0 | 0,0025 | 0 | 0,0015 |
| PV.x | Z11 | 0,4356 | 0,2292 | 0 | 0 | 0,2292 | 0 | 0 | 0,0699 | 0,1521 | 0,0072 |
| PV.x | Z16 | 0,0463 | 0,0463 | 0 | 0,0463 | 0 | 0 | 0 | 0,0463 | 0 | 0 |
| PV.x | Z17 | 0,2203 | 0,2203 | 0 | 0,1499 | 0 | 0 | 0 | 0,0164 | 0,1335 | 0 |
| **PV.x celkem** | | 3,1965 | 1,7194 | 0,6233 | 0,2458 | 0,7799 | 0 | 0,0228 | 0,956 | 0,5031 | 0,1671 |
| DS | Z04 | 0,017 | 0,017 | 0,017 | 0 | 0 | 0 | 0,017 | 0 | 0 | 0 |
| **DS celkem** | | 0,017 | 0,017 | 0,017 | 0 | 0 | 0 | 0,017 | 0 | 0 | 0 |
| TI | Z12 | 0,0366 | 0,0366 | 0 | 0 | 0,0366 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0366 |
| TI | Z13 | 0,0401 | 0,0401 | 0,0401 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0401 |
| TI | Z14 | 0,2982 | 0,2982 | 0 | 0,2982 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0487 | 0,2495 |
| **TI celkem** | | 0,4089 | 0,4089 | 0,0741 | 0,2982 | 0,0366 | 0 | 0,034 | 0 | 0,0487 | 0,3262 |
| SV | Z06 | 0,3604 | 0,3604 | 0 | 0 | 0,3604 | 0 | 0 | 0 | 0,3324 | 0,028 |
| SV | Z15 | 0,7977 | 0,7977 | 0 | 0,7977 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,7483 | 0,0494 |
| **SV celkem** | | 1,1581 | 1,1581 | 0 | 0,7977 | 0,3604 | 0 | 0 | 0 | 1,0807 | 0,0774 |
| X01 | DS.k | 1,72 | 1,165 | 0 | 0 | 0,0117 | 0 | 0,4877 | 0,4563 | 0 | 0,2326 |
| X03 | TI.k | 1,078 | 0,63 | 0 | 0 | 0,1228 | 0 | 0 | 0 | 0,0351 | 0,7177 |
| X04 | TI.k | 0,2598 | 0,2598 | 0 | 0,1964 | 0,0284 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,2248 |
| **Koridory celkem** | | 3,0578 | 2,0548 | 0 | 0,1964 | 0,1629 | 0 | 0,4877 | 0,4563 | 0,0351 | 1,1751 |
| **Celkem zábor zpf za obec Únehle** | | | **3,0578** | **2,0548** | **0** | **0,1964** | **0,1629** | **0** | **0,4877** | **0,4563** | **0,0351** |

### I.1.4 Odůvodnění záboru ZPF

Vyhodnocení je provedeno pro:

1. zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z04, Z06, Z09, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17 a P15;
2. koridory X01, X03, X04;
3. plochu změn v krajině N01, N02, N03, N04.

| **Označení** | **Využití** | **Odůvodnění záboru** |
| --- | --- | --- |
| Z01 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * plocha se dotýká zpf ve III., IV. a V. třídě ochrany; * je určena pro obnovu a zlepšení stavu cesty mezi Kšicemi a Erpužicemi; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z02 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * plocha se dotýká zpf ve III., IV. a V. třídě ochrany; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Kšicemi, Erpužicemi a Malovicemi; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z03 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * plocha se dotýká zpf ve II., III., IV. a V. třídě ochrany; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * je určena pro obnovu a zlepšení stavu cesty mezi Únehlemi a Záchlumím; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel. |
| Z04 | DS | * plocha je vymezena pro nové umístění autobusové zastávky ve směru Úněšov – Stříbro; * plocha se dotýká zpf ve II. třídě ochrany; * veřejným zájmem je zajištění bezpečnosti - stávající zastávka je nevyhovující z hlediska přehlednosti při přecházení a je tedy riziková zejména pro děti dojíždějící do Stříbra. |
| Z06 | SV | * plocha je vymezena pro rozšíření nabídky bydlení v obci, které je důležité pro udržení dosud příznivých demografických charakteristik obce; * plocha se dotýká zpf ve IV. a V. třídě ochrany; * plocha je vymezena v části rozvojové plochy 12 z platného ÚPO; * plocha byla vymezena v menším rozsahu z důvodu deklarovaného zájmu o zemědělské využití sousedních pozemků. |
| Z09 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * plocha se dotýká zpf ve III. a V. třídě ochrany; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * je určena pro obnovu a zlepšení stavu cesty mezi Únehlemi a Butovem podél Kšického potoka; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel. |
| Z11 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * plocha se dotýká zpf ve III., IV. a V. třídě ochrany; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Únehlemi a Malovicemi; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z12 | TI | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určena pro umístění vodního zdroje – vrtu a úpravny vody; * plocha se dotýká zpf v V. třídě ochrany; * plocha je vymezena ve shodném rozsahu jako plocha 17 v platném ÚPO; * veřejným zájmem je zajištění odpovídající vodohospodářské infrastruktury. |
| Z13 | TI | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určena pro umístění vodojemu; * plocha se dotýká zpf v V. třídě ochrany; * plocha je vymezena ve shodném rozsahu jako plocha 18 v platném ÚPO; * veřejným zájmem je zajištění odpovídající vodohospodářské infrastruktury. |
| Z14 | TI | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určena pro umístění ČOV; * plocha se dotýká zpf ve IV. a V. třídě ochrany; * veřejným zájmem je zajištění odpovídající vodohospodářské infrastruktury. |
| Z15 | SV | * plocha je vymezena na základě podnětu obce podaného v rámci společného jednání, * plocha je určena zejména pro rozvoj zemědělské činnosti (farma), * plocha se dotýká zpf ve III., IV. a V. třídě ochrany; * plocha byla předběžně odsouhlasena při jednání pořizovatele, zástupce obce a zhotovitele se zástupcem dotčeného orgánu ochrany ZPF dne 10. 6. 2018. |
| Z16 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * plocha se dotýká zpf ve III. třídě ochrany; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Erpužicemi, Únehly a Malovicemi; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| Z17 | PV.x | * plocha je vymezena na základě požadavku zadání na obnovu a doplnění účelových cest v krajině; * plocha se dotýká zpf ve III. a IV. třídě ochrany; * je určena pro zlepšení stavu cesty mezi Erpužicemi, Únehly a Malovicemi; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny. |
| P15 | PV.x | * plocha je vymezena pro zajištění dopravní prostupnosti v obci a k napojení pozemků u Kšického potoka; * plocha se dotýká zpf ve IV. a V. třídě ochrany; * veřejným zájmem je zajištění prostupnosti obce. |
| N01 | NP | * plocha je vymezena souladu s požadavkem zadání na zajištění ochrany území před větrnou erozí; * plocha se dotýká zpf ve II., III. a V. třídě ochrany; * veřejným zájmem je ochrana zpf před erozí a celkové zlepšení stavu krajiny a zajištění plnění jejích ekologických funkcí. |
| N02 | NP | * plocha je vymezena souladu s požadavkem zadání na zajištění ochrany území před větrnou erozí; * plocha se dotýká zpf ve II., III.. a V. třídě ochrany; * veřejným zájmem je ochrana zpf před erozí a celkové zlepšení stavu krajiny a zajištění plnění jejích ekologických funkcí. |
| N03 | NP | * plocha je vymezena souladu s požadavkem zadání na zajištění ochrany území před větrnou erozí; * plocha se dotýká zpf ve III. a IV. třídě ochrany; * veřejným zájmem je ochrana zpf před erozí a celkové zlepšení stavu krajiny a zajištění plnění jejích ekologických funkcí. |
| N04 | NP | * plocha je vymezena souladu s požadavkem zadání na zajištění ochrany území před větrnou erozí; * plocha se dotýká zpf ve III., IV. a V. třídě ochrany; * veřejným zájmem je ochrana zpf před erozí a celkové zlepšení stavu krajiny a zajištění plnění jejích ekologických funkcí. |
| X01 | DS.k | * koridor je vymezen na základě požadavku zadání zajistit možnost šířkových a směrových parametrů místní komunikace Únehle – Kšice; * koridor se dotýká zpf ve II., III. a V. třídě ochrany; * vytváří předpoklad pro zlepšení prostupnosti krajiny a integraci sídel; * přispěje ke zlepšení dostupnosti zemědělských pozemků; * součástí cesty bude i alej nebo jiný adekvátní vegetační doprovod, což povede ke zlepšení ekologické stability krajiny, ke zvýšení protierozní ochrany a zlepšení estetických charakteristik krajiny; * veřejným zájmem je zajištění dopravní dostupnosti a propojení sídel. |
| X03 | TI.k | * koridor je vymezen na základě požadavku zadání na prověření řešení vodohospodářské infrastruktury obce a je určen pro umístění výtlačného a zásobovacího vodovodního řadu a souvisejících zařízení; * koridor se dotýká zpf ve IV. a V. třídě ochrany; * veřejným zájmem je zajištění odpovídající vodohospodářské infrastruktury. |
| X04 | TI.k | * koridor je vymezen na základě požadavku z projednání ÚP dořešit odvádění a čištění odpadních vod na ČOV v poloze v údolí Kšického potoka; * konkrétně jde o koridor po umístění stok odvádějících splašky z kanalizace v obci na ČOV; * koridor se dotýká zpf v V. třídě ochrany; * veřejným zájmem je zajištění odpovídající vodohospodářské infrastruktury a ochrana kvality vod. |

## I.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

### I.2.1 Vyhodnocení důsledků vymezení koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zásah do pozemků určených k plnění funkcí lesa byl zjištěn pouze koridor X02 pro umístění stavby dvojitého vedení ZVN 400 kV. Tento koridor je upřesněním koridoru E08 podle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Zábor PUPFL koridorem je vypočten na 1,6431 ha. U vlastní stavby bude však zásah minimální, protože nové vedení bude realizováno ve stopě stávajícího.

Veřejným zájmem je zajištění nadřazené přenosové soustavy elektrické energie.

### I.2.2 Zastavitelné plochy zasahující do ochranného pásma lesa

V ochranném pásmu lesa (50 m od hranice lesa) jsou vymezeny pouze zastavitelné plochy Z09, Z10 a Z11, které jsou určeny pro doplnění, obnovu a zlepšení parametrů účelových cest. Nedochází tedy k zásadní interakci vzdálenosti 50 m od lesa a záměrů.

Zábor pozemků ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude upraven v rámci podrobnějšího řešení zástavby jednotlivých ploch.

1. Hranice zastavěného území je v identickém rozsahu zakreslena též vy výkresech I.2a Hlavní výkres – Urbanistická koncepce 1: 5 000, I.2b Hlavní výkres - Koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000, I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací   
   1: 5 000, I.4 Výkres pořadí změn v území 1:5 000, II.1 Koordinační výkres 1: 5 000 a II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu   
   1 : 5 000 [↑](#footnote-ref-1)
2. Centrální evidence vodních toků <http://eagri.cz/public/web/mze/voda/aplikace/cevt.html>, též užíván název Únehelský potok [↑](#footnote-ref-2)
3. dle evidence KÚ Plzeňského kraje a Ústavu územního rozvoje ČR ke dni 29. 2. 2016 [↑](#footnote-ref-3)