

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNEHLE

Schválilo:

Zastupitelstvo obce Únehle dle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Dne:

Číslo usnesení:

Starosta obce: Jiří Bárta

Místostarosta obce: Karel Uzel

Kompetence

<u>Obec:</u>	Obec Únehle zastoupená Jiřím Bártou IČ: 00573701
<u>Pořizovatel ÚP:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování Masarykovo náměstí 63 349 00 Stříbro
<u>Projektant ÚP:</u>	HaskoningDHV Czech Republic, spol. s r.o. Sokolovská 100/94 186 00 Praha 8 IČ 45797170
<u>Název:</u>	Územní plán Únehle
<u>Etapa:</u>	Návrh zadání
<u>Zpracoval:</u>	Městský úřad Stříbro odbor výstavby a územního plánování
<u>Datum zpracování:</u>	prosinec 2015

Obsah zadání Územního plánu Únehle

- A)** 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.....4
- 1.** Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....4
- 2.** Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....7
- 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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....8
- B)** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....10
- C)** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....10
- D)** 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.....10
- E)** Případný požadavek na zpracování variant řešení.....10
- F)** Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....10
- G)** Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....11

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

ÚVOD

Zastupitelstvo obce Únehle rozhodlo na svém zasedání konaném dne 17.11.2015 o pořízení Územního plánu Únehle. Obec Únehle požádala dne 5.11.2015 Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování, o pořízení Územního plánu Únehle. Zastupcem určeným ke spolupráci při pořizování územního plánu je Jana Sobotová.

Zastupitelstvo obce Únehle základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále je „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

A) 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.

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.

Území obce Únehle bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení 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.

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).

Stávající urbanistická koncepce bude zachována. Urbanistickou koncepci obce je nutno principiálně zachovat a je potřebné ji v rámci návrhu řešení srozumitelně vymežit, 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

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.

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.

Je nutné respektovat republikové priority územního plánování a to zejména:

- 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.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území.

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

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 Bezručicko**.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Podmínky pro podnikání rozvíjet s ohledem na místní předpoklady a tradice, s důrazem na přírodně šetrné zemědělství.
- Vytvářet podmínky pro celoroční využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky, především v návaznosti na vodní nádrž Hracholusky a lázně Konstatinovy Lázně.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit v území.
- Chránit hodnoty geoparku a vytvářet podmínky pro širší využití jeho potenciálu.

Úkoly pro územní plánování obcí:

- Územní rozvoj orientovat zejména na posílení rekreačních, lázeňských, podnikatelských a obytných funkcí sídel.
- Zástavbu koncentrovat v návaznosti na stávající sídla.
- Vymezit plochy pro zařízení spojená s geoparkem, tj. plochy občanské vybavenosti a koridory naučných a zážitkových stezek.

1.c) 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:

- 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).
- Vývoj počtu obyvatel: 2003 - 118, 2005 – 120, 2007 – 121, 2009 – 118, 2011 – 124, 2013 – 128, 2015 – 125.
- Podíl obyvatel věkové skupiny 0-14 vyšší než 20 % má obec Únehle.
- V ÚAP ORP Stříbro byly vymezeny tyto problémy k řešení v ÚPD:
 - Vedení silnice II/193 obcí představuje pro obec dopravní, hlukovou a emisní zátěž, proto ÚAP navrhuje řešit přeložku silnice.
 - Hygienickou závadou pro obec představuje neexistence vodovodu, kanalizace a ČOV. Požadavek řešit návrh vodovodních a kanalizačních řadů a zařízení v obci.

- Dalším problémem je nedostatek ve vymezení lokálního ÚSES, nutnost doplnit a upravit ÚSES v územním plánu.
- Problémem vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje území je neexistence základní vybavenosti (MŠ a ZŠ), proto ÚAP navrhuje vymežit plochu/ regulativ umožňující zřízení školy.

1.d) Požadavky obce, s dotčených orgánů a veřejnosti.

- 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 potřeba.

- 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,
- Prověřit trasu přeložky komunikace II/193 v Únehlích uvedenou v platném ÚP a vymežit plochu nebo koridor pro její možné umístění vč. jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby
- Prověřit potřebu rozšíření a směrových úprav místní komunikace z Únehlí na Kšice a dle potřeby vymežit plochu nebo koridor pro umístění úprav této komunikace včetně vymezení jako VPS.
- Prověřit aktuálnost řešení vodohospodářské infrastruktury uvedené v platném územním plánu, prověřit umístění nezbytných zařízení, vodovodních řadů a kanalizačních stok v návrhu ÚP a navržené stavby a vedení vymežit jako veřejně prospěšné stavby VPS
- Prověřit vymezení plochy pro umístění ČOV na p.p.č. 180/1 v k.ú. Únehle.
- Vytvořit předpoklady pro revitalizaci veřejného prostranství návsi (p.p.č. 59/1 a 59/2 v k.ú. Únehle).
- 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 vymežit plochy pro umístění takových opatření vč. vymezení jako VPO.
- Prověřit potřebu nových cest ve volné krajině nezbytných pro zajištění její prostupnosti a podle potřeby vymežit plochy nebo koridory pro jejich umístění včetně jejich vymezení jako VPS.
- Upřesnit vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability na lokální úrovni v návaznosti na okolní obce vč. vymezení těchto ploch jako VPO.

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

2a.) Požadavky vyplývajících z politiky územního rozvoje.

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, a to zejména:

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků přívalových povodní.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika) při zachování a rozvoji hodnot území.
- Při umísťování veřejné infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny.
- 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.

2.b) Požadavky vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

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.

2.c) Požadavky vyplývajících 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** 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 rizika.

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

Dopravní infrastruktura

- Středem obcí prochází silnice II/193 spojující Stříbro, Únehle, Kšice a Erpužice.
- Budou respektována ochranná pásma komunikací v souladu s příslušnými zákony.
- Bude prověřena možnost napojení nových zastavitelných ploch na stávající prvky dopravní infrastruktury, případně jejich úprava.
- Obcí prochází cyklotrasa č. 2222 Výrov – Nový Dvůr – Nynkov – Řebří – Ošelín - Svojšíň – Pytlův – Záchlumí – Kšice – Únehle – Butov.
- Cyklistické trasy budou vedeny po určených trasách a bude zahrnovat trasy místního a nadmístního významu.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

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

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 Malovického 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 Malovického potoka.

Zásobování elektřinou

Přenosová síť NN v obci bude dle potřeby posilována.

Zásobování plynem

Území obce není plynofikováno.

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.

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.

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 umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

3a.) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje.

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, a to zejména:

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

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

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:

- K ochraně volné krajiny je nutné podporovat intenzifikaci využití zastavěných a zastavitelných ploch.
- V územích ostatních je třeba chránit základní krajinné matrice, přirozené osy a dominanty krajiny.
- 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.
- Jednotlivé stožáry větrných elektráren mohou být umísťovány na krajinotvorných horizontech, vedutách a dominantách pouze výjimečně podle výsledků podrobného krajinářského vyhodnocení. Lokalizace farem větrných elektráren není z hlediska ochrany krajinných hodnot a priorit dalšího územního rozvoje na území kraje možná. **Při umísťování větrných elektráren preferovat požadavky na ochranu osídlení, veřejné infrastruktury, krajinného rázu a dalších hodnot území.**
- 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).
- Chránit územní hodnoty krajinného typu hluboce zaříznutých údolí, zejména zde nerozvíjet rekreační zástavbu a dochované části údolí využívat především pro pohybovou rekreaci.

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

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

- ÚP bude vypracován tak, aby byly zachovány krajinné hodnoty území. Plochy k záboru ZPF, eventuelně LPF budou podrobně zdůvodněny.
- UN04 Nedostatky ve vymezení lokálního ÚSES a UN05 Střet zastavitelné plochy s LBK.
- Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat s plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

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

- 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. Dále budou určeny základní podmínky ochranný krajinného rázu z hlediska prostorového uspořádání. Z hlediska ekologického a krajinotvorného budou vymezeny plochy a koridory územního systému ekologické stability krajiny. Budou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro změnu jejich využití s ohledem, na prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci.
- 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.
- V kulturní krajině nebudou nově navrhovány samoty.
- Významné pohledy v krajině budou zachovány.
- 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.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

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

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.

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.

Veřejně prospěšné stavby

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

Veřejně prospěšná opatření

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

Asanace

Požadavek se neuplatňuje.

D) 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.

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

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

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

F) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh 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 : 50 000
 - Výkres předpokládaného vyhodnocení záboru půdního fondu ZPF i PUPFL 1 : 5 000

V případě potřeby výkres technické infrastruktury (vodní hospodářství, energetika, doprava). Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy.

Návrh ÚP Únehle bude vypracován v počtech vyhotovení:

- návrh ÚP - pro společné jednání ve 3 vyhotoveních včetně digitální podoby ve formátu . pdf
 - návrh ÚP – úprava před veřejným projednáním – 2 vyhotovení včetně digitální podoby ve formátu .pdf
 - ÚP Únehle pro vydání – 4 vyhotovení včetně digitální podoby
- Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a také na veřejném projednání upraveného návrhu územního plánu Únehle.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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.

Na území obce Únehle nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Únehle na udržitelný rozvoj území se vzhledem k jejímu obsahu nepředpokládá.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení koncepce ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území včetně posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí jako samostatná dokumentace ve smyslu zákona č. 350/2012 Sb.