

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení správního orgánu, který změnu č. 1 územního plánu vydal	Zastupitelstvo obce Úněšov
datum nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu
údaje o pořizovateli územního plánu	MÚ Nýřany, pracoviště Plzeň, odbor územního plánování
- jméno a příjmení oprávněné úřední osoby	Mgr. Iveta Krejčí
- funkce oprávněné úřední osoby	referent odboru územního plánování
- podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
- otisk úředního razítka.	

Název dokumentace: Změna č. 1 Územního plánu Úněšov

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš, **UrbioProjekt®** atelier urbanismu, architektury a ekologie,
301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Obsah dokumentace

A. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNĚŠOV	2
A1. Textová část	
A2. Grafická část	
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNĚŠOV	
B1. Textová část	
a) postup při pořízení územního plánu	3
b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona	3
b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,	3
b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,	3
b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,	3
b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	3
c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	3
d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona	4

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	4
f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	4
f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem	4
f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění	4
f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu	4
- vyhodnocení splnění zadání	
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona	
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona	
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona	
f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	5
f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	5
g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	6
h) Rozhodnutí o námítkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)	6
i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)	6
B.2. Grafická část odůvodnění	
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu	
B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Úněšov - Srovnávací text	7
C. Poučení	18
D. Účinnost	18

Zastupitelstvo obce Úněšov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů / stavební zákon /, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 55 odst. 2 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení / správní řád /, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 1 územního plánu Úněšov, vydaného zastupitelstvem obce opatřením obecné povahy dne 10. 12. 2009, usnesení ZO č. VI/2009, územní plán nabyl účinnosti dne 28.12.2009.

A. NÁVRH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNĚŠOV

A1. Textová část

Do kapitoly „c2) vymezení zastavitelných ploch, Štípoklasy“ se doplňuje text:

1.1 – bydlení venkovské (využití je podmíněno výjimkou ze vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa)

Do kapitoly „c2) vymezení zastavitelných ploch, Úněšov“ se doplňuje text:

1.2 – plochy výroby a skladování

Do kapitoly „e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně, e1) Krajina“ se doplňuje:

Součástí plochy zemědělského areálu v Úněšově bude zeleň s funkcí krajinné zeleně po jeho obvodu plnící funkci krajinné zeleně zajišťující začlenění zemědělských objektů do krajiny.

A2. Grafická část

- | | |
|---|------------|
| a) výkres základního členění území (list 1) – změna č. 1 | 1 : 10 000 |
| a) výkres základního členění území (list 2) – změna č. 1 | 1 : 10 000 |
| b) hlavní výkres-b.1) funkční využití (list 1) – změna č. 1 | 1 : 5 000 |
| b) hlavní výkres-b.1) funkční využití (list 2) – změna č. 1 | 1 : 5 000 |
- (výřezy výkresů s územím dotčeným změnou č. 1, list 1 – lokalita 1.1, list 2 – lokalita 1.2)

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚNĚŠOV

B1. Textová část

a) postup při pořízení územního plánu

Bude doplněno do dokumentace pro vydání.

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4, §53 stavebního zákona

b1) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,

Pro rozsah změny č.1 ÚP nevyplývají z PÚR ČR ani ZÚR PK žádné požadavky. Navrhované řešení není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR. Návrh je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, Plochy řešené změnou nenarušují záměry převzaté v územním plánu ze Zásad územního rozvoje plzeňského kraje. Viz. stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje ze dne 18.07.2016 zn. RR/2520/16. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

V koordinacním výkresu právního stavu územního plánu po změně č. 1 bude trasa plynovodu Gazela vyznačena jako stávající (výstavba byla dokončena).

b2) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

b3) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

b4) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna není v rozporu s těmito požadavky. Vzhledem k minimálnímu rozsahu dotčeného území a návaznosti na stávající zastavitelné plochy nejsou dotčeny zvláště chráněné zájmy.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Změna je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů k zadání změny. Připomínky a požadavky dotčených orgánů na obsah zadání byly v návrhu respektovány.

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Z hlediska vlivů na trvale udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že změna v lokalitě 1.1 nemá vzhledem k rozsahu vliv na udržitelný rozvoj. Lokalita 1.2 zajišťuje rozvoj stávající ekonomické základny obce, přičemž zemědělská výroba a na ní navazující výroba a výrobní služby využívají potenciál území obce a lze tedy tuto změnu považovat za přínosnou pro trvale udržitelný rozvoj obce Úněšov, když kladné vlivy (zaměstnanost, ekonomický přínos) převažují nad případnými negativními vlivy (rozvoj stávajícího zemědělského areálu se vzdaluje od zastavěného území obce).

Vliv na životní prostředí (dokumentace SEA)

Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí zpracoval Ing. Pavel Valtr, leden 2018.

Lokalita 1.1

závěry:

Objekt rodinného domu vhodné umístit v jižní části pozemku a tím propojit obytnou zónu, druhou - severní klínovitou část ponechat jako zahradu vzhledem k ochrannému režimu lesa

individuální regulativ:

Plocha pro RD bude realizována ve vazbě na obytnou zónu v jižní části parcely na rozloze 1500 m²

Lokalita 1.2

využití:

Zájmová plocha na p.č. 591/11 a 591/1 o rozloze 25742 m² bude využita na haly logistiky a výroby a manipulační plochu, příp. bezpečnostní pásmo vnitřního plynovodu:

regulativ:

- v případě výroby podléhající posouzení vlivu na životní prostředí je nutno provést vyhodnocení „EIA“
- část p.č. 591/11 s TOP 2, tj. malá plocha 126 m² jež je zemědělsky prakticky nevyužitelná, neboť je uvnitř areálu, se doporučuje využít pro okrasnou zeleň, příp. s užitkovou funkcí

zdůvodnění veřejného zájmu:

Dle strategického plánu obce Úněšov 2014 - 2017 je třeba obec demograficky stabilizovat, tzn. zastavit degresivní vývoj a proto je ve veřejném zájmu podpořit rozvoj tohoto záměru a využít jak současné provozní vazby, tak výbornou dopravní dostupnost a navíc podpořit ekonomickou a sociální udržitelnost vylidňujícího se území „vnitřního pohraničí“ zajištěním zaměstnanosti a potřebných nových pracovních míst

Kompenzační opatření

K předcházení, snížení a kompenzaci významných vlivů na životní prostředí se navrhuje:

Základní opatření:

- Nezbytné je nenarušovat a nepříznivě ovlivňovat VKP, zejména z ekologických i vodohospodářských důvodů, k čemuž směřuje část navrhovaných opatření.

- Potřebné je respektovat ochranný režim lesních ploch v pásu 50 m, např. ve Štipoklasech, ale i vodních ploch

- Nutné je respektovat ochranu krajinné rázu v Přírodním parku Manětínsko, proto je potřebné případný halový objekt odclonit vysokou zelení

- Při navrhované výstavbě je nutno nenarušovat vymezená biocentra ÚSES a zachovávat průchodnost vymezených biokoridorů ÚSES, minimalizovat zásahy do trvalé zeleně a břehových porostů a neznečišťovat vody těchto toků.

- Pro zajištění ekologické udržitelnosti je potřebné v ÚPD vymezená biocentra ÚSES jako NP, NL, NV příp. NS a dále vymezenit i biokoridory.

- Doporučuje se k omezení negativního optického působení halových areálů hmotové členění tubusů halových objektů, potřebné je uplatnění prvků trvalé krajinné zeleně při s. okraji výrobního areálu.

- Při kontaktu výrobních a logistických s obytnou zónou je třeba k odizolování realizovat ochrannou zelen v Úněšově

- Stavební parcely pro RD se doporučuje limitovat ve Štipoklasech.

V navrhované rozvojových lokalitách zcela převládají synantropní segetální biotopy, proto při splnění navrhovaných opatření nebude přírodní prostředí významně nepříznivě ovlivněno. Z rostlinných ani živočišných druhů nebyl ve sledovaných rozvojových lokalitách zaznamenán žádný zvláště chráněný druh.

Při hodnocení rizika pro životní prostředí se berou v úvahu především vlivy environmentální (ekotoxicita a degradabilita – rozložitelnost), přičemž při odhadu expozice se berou v úvahu organismy nebo ekosystémy, které mohou být exponovány.

Mimořádnou okolností může být případná přivalová vlna při letních povodňových deštích či jarním tání sněhu. nebo delší sucha.

Všeobecně srozumitelné shrnutí netechnického charakteru

Podle strategického plánu obce Úněšov 2014 - 2017 je třeba obec demograficky stabilizovat, tzn. zastavit degresivní vývoj a proto je ve veřejném zájmu podpořit rozvoj navrhovaného záměru a využít jak současné provozní vazby, tak výbornou dopravní dostupnost a navíc podpořit ekonomickou a sociální udržitelnost vylidňujícího se území „vnitřního pohraničí“ zajištěním zaměstnanosti a potřebných nových pracovních míst.

Navrhované rozvojové lokality jsou v synantropních biotopech, takže nedojde k závažnému dopadu na chráněné druhy organismů. K omezení nepříznivého dopadu na krajinný ráz je nezbytné rozšiřovaný výrobní areál odclonit krajinnou zelení.

Potřebné je dodržet navrhovaná opatření. Při konkrétním využití ploch výrobního areálu je

potřebné posoudit zda není nutno vypracovat posouzení vlivu realizace projektu na životní prostředí „EIA“.

d) stanovisko krajského úřadu podle §50, odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

e) sdělení, jak bylo stanovisko podle §50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno po projednání s dotčenými orgány.

f) komplexní odůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

f1) odůvodnění koncepce zpracovatelem

Změna zahrnuje dvě lokality navazující na stávající zastavěné území obce. Nemění se tak rozsah zastavěného ani zastavitelného území. Měněna je funkce ploch dle územního plánu.

Lokalita **1.1** – změna z plochy lesní na plochy bydlení-venkovského. Využití plochy je podmíněno respektováním vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa nebo výjimkou z této vzdálenosti. Plocha původně vedená v katastru nemovitostí jako lesní byla Rozhodnutím MÚ Nýřany č.j. OŽP-Ber/15621/2015 ze dne 17. 6. 2015 prohlášena v pochybnostech za nelesní. V současnosti se jedná o trvalé travní porosty. Lokalita je určeno pro výstavbu pouze jednoho obytného objektu (rodinného domu).

Lokalita **1.2** – změna z ploch zemědělských na plochy výroby určené k rozvoji stávajícího zemědělského a výrobního areálu v části Úněšov

Lokalita **1.2** je vymezena pro rozšíření stávajícího zemědělského a výrobního areálu a její vymezení v návaznosti na stávající areál umožňuje racionální využití stávající dopravní a technické infrastruktury areálu a zachování provozních vazeb.

Změna č. 1 nemá vliv na koncepci územního plánu, vliv na zabor zemědělského půdního fondu je minimální. Není dotčena koncepce dopravní a technické infrastruktury dle územního plánu.

f2) odůvodnění dle vyhlášky 500/2006 Sb v platném znění

f2.1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změnou č. 1 nejsou dotčeny širší vztahy v území. Navrhované řešení nemá vliv na řešení širších územních vazeb.

f2.2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

Změna byla zpracována v souladu se zadáním.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Pro změnu nevyplývají z politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje požadavky na řešení. V koordinačním výkresu právního stavu územního plánu po změně č. 1 bude trasa plynovodu Gazela převedena mezi stávající.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Byly vymezeny změny funkce konkrétních ploch z rozdílným způsobem využití v zastavěném a zastavitelném území dle požadavku zadání ve Štipoklasech a část ploch v Úněšově. Vzhledem k rozsahu změna nemá vliv na urbanistickou koncepci. Z řešení změny byl vypuštěn pozemek 591/12. Středem tohoto pozemku rovnoběžně s přílehlou komunikací II. třídy je vedena vysokotlaká přípojka plynu a je na něm umístěna regulační stanice plynu VTL/STL. Prakticky celý pozemek je dotčen ochranným pásmem těchto plynárenských zařízení. Při silnici II. třídy je navíc jeho využití omezeno ochranným pásmem této komunikace. Využitelný je tak u tohoto pozemku pruh při jeho jižní hranici v šíři do 10 metrů, který neumožňuje výstavbu hospodářských a výrobních objektů.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Nebylo požadováno. Změna nemá s ohledem na rozsah vliv ani další požadavky na koncepci dopravní a technickou infrastrukturu. Je plně saturována ze stávající infrastruktury.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nebylo požadováno. Změna nemá vzhledem k rozsahu vliv na koncepci krajiny.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití

Nebylo požadováno.

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

Nebylo požadováno.

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

Vzhledem k jednoznačnému řešení změny a jejímu malému rozsahu nebylo požadováno.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebylo požadováno.

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

Změna byla zpracována v souladu s platnými předpisy v rozsahu a podrobnosti uměřené charakteru změny. Počet vyhotovení byl dodržen podle požadavků zadání.

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

Bylo zpracováno jako samostatná příloha vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí,

které zahrnuje i vliv na trvale udržitelný rozvoj území obce Úněšov. (ing. Pavel Valtr, 01/2018).

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Nebylo požadováno zpracování variant.

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle 55 odst. 3 stavebního zákona

Nebylo postupováno podle tohoto předpisu.

f2.3) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto náležitosti změna č. 1 územního plánu neřeší.

f2.4) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

k.ú. Štipoklasy

Lokalita 1.1 – změna funkce plochy v zastavěném území, Dotčeny pozemky:

Pozemek	Kultura	Plocha ZPF (m ²)	BPEJ	Třída ochrany
40/1	Trvalý travní porost	3985	neudáno	neudáno
Celkem lokalita		3985		

Jedná se o zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území v současnosti funkčně využívané v jižní části jako trvalý travní porost, v části severní neobhospodařované, zarostlé náletovou zelení. Plocha trvalého travního porostu je v proluce zastavěného území a neumožňuje vzhledem k velikosti obhospodařování běžnou zemědělskou technikou.

k.ú. Úněšov

Lokalita 1.2 – změna funkce z ploch zemědělských na plochy výroby a skladování. Dotčeny pozemky:

Pozemek	Kultura	Plocha ZPF (m ²)	Třída ochrany				
			Celkem	I.	II.	III.	IV.
591/11	Orná půda	9 402	0	126	6 895	0	2 381
591/1	Orná půda	16 340			14 505		1 835

Celkem lokalita	25 742	0	126	21 400	0	4 216
------------------------	---------------	----------	------------	---------------	----------	--------------

Jedná se o zábor ploch převážně ve II. A V. třídě ochrany ZPF. Malá část plochy zasahuje do II. třídy ochrany. Vzhledem k rozsahu se jedná o zanedbatelný zábor ploch ZPF II. třídy ochrany odůvodněný uceleným tvarem zabírané plochy po pozemkových hranicích. Plocha ZPF II. třídy ochrany leží v proluce mezi stávajícími zastavěnými územími obce a vzhledem k velikosti této proluky (šířka cca 40 metrů) neumožňuje její zemědělské obhospodařování běžnou zemědělskou technikou.

Navýšení záboru ZPF změnou č. 1:

orná půda	2,5742ha
<u>trvalé travní porosty</u>	<u>0,3985 ha</u>
celkem	2,9727 ha

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna vymezuje plochy pro rozvoj obytné funkce v části Štipoklasy využívající plochu v proluce zastavěného území.

V části Úněšov se jedná o rozvoj stávajícího zemědělského a výrobního areálu na západním okraji zastavěného území při silnici na Pernarec. Rozvoj ploch výroby a skladování posiluje ekonomickou základnu obce. To má význam pro stabilizaci velikosti obce, vznik nových pracovních příležitostí a omezení vyjíždění obyvatel obce za prací vzhledem k poloze na okraji obce neovlivňuje výrazně negativně obytné území obce.

h) Rozhodnutí o námitkách, včetně samostatného odůvodnění rozhodnutí (viz § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání změny.

i) Vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 SŘ)

Bude doplněno do dokumentace pro vydání změny.

B.2. Grafická část odůvodnění

c) zábor ZPF (list 1) 1 : 10 000,

c) zábor ZPF (list 2) 1 : 10 000

(výřezy pozemkové mapy s územím dotčeným změnou č. 1, list 1 – lokalita 1.1, list 2 – lokalita 1.2)

B3. Příloha odůvodnění změny č. 1 územního plánu Úněšov – Srovnávací text

V textu je žlutě podbarven doplněný text. Žádný text není vypouštěn.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s metodickými pokyny a na základě průzkumů a rozborů podle skutečně zastavěného území ke dni 1.9.2008 při zpracování návrhu územního plánu.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

b1) rozvoj území obce

Obec Úněšov zahrnuje 8 částí na samostatných katastrálních územích. Rozvoj obce je přednostně směřován do sídel při silnici I/20, která tvoří dopravní osu území. V ostatních sídlech je rozvoj omezený nebo se jedná o funkci bydlení v atraktivním území s dalekými výhledy.

Stávající rekreační funkce je možno rozvíjet pouze u hromadné rekreace ve stávajících areálech, rozvoj individuální výstavby rekreačních chat nebude možný.

b2) ochrana a rozvoj hodnot území

Přírodní podmínky

Území obce je charakterizováno dvěma krajinnými typy. Severní část až po říčku Třemošnou tvoří rozsáhlý lesní masiv na mírně zvlněné pahorkatině. Řeka Třemošná tvoří krajinný předěl svou zaříznutou údolní nivou s řadou rybníků i přilehlými mokřadními plochami.

Jižní a západní část území tvoří převážně zemědělsky využívaná krajina s řadou menších nespojitých lesních porostů a místními vodotečemi v mělkých údolích.

Chráněny jsou:

- přírodní park Manětínská

Zahrnuje lesní porosty na levém břehu Třemošné a její pramennou oblast u Vojtěšina

- významné krajinné prvky dané zákonem (lesy, vodní toky a jejich nivy, volně rostoucí krajinná zeleň, mokřady a další). Tyto plochy ve volné krajině mimo lesy a vodní plochy jsou vymezeny jako přírodní plochy

- registrované významné krajinné prvky se na území obce nevyskytují

- památné stromy - lípy na návsi v Číhaně

- Vlastina lípa u Úněšova (při křižovatce silnice I/20 a II/204 u odbočky ve směru

na Nečtiny)

Kulturní hodnoty

Zůstane zachován venkovský charakter zástavby v jádrech jednotlivých sídel se zaměřením na části Číhaná, Vojtěšín. Nová výstavba navazující na zastavěné území bude nízkopodlažní, nenaruší dominanty sídel. Obnovena bude hospodářská usedlost v Podmoklech. Nenavrhují se zásahy do památkově chráněných objektů.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c1) Urbanistická koncepce

Územní obce se skládá z 8 sídel a několika menších samot (většinou hospodářských objektů zemědělské výroby a řady objektů rekreačních chat (především v k.ú. Podmokly a Úněšov). Hlavní osou území je silnice I/20 Plzeň-Karlovy Vary. Do sídel podél této komunikace se soustřeďuje stávající osídlení i navrhovaný rozvoj využívající potenciálu území a dopravní dostupnosti.

Budeč

Malé venkovské sídlo bez předpokladů výrazného rozvoje.

Čbán

Venkovské sídlo s výraznou rekreační funkcí na silnici I/204 do Nečtin a Manětína. Možný rozvoj obytné funkce na okrajích zastavěného území využívající proluky v zastavěném území a plochy podél místních komunikací.

Číhaná

Větší venkovské sídlo při silnici I/20 s výrazným historickým jádrem. Sídlo má potenciál pro další rozvoj funkce obytné i výrobní. Navrženo je využití ploch mezi sídlem a ochranným pásmem silnice I/20 (silnice je v zářezu) a na jižním a jihozápadním okraji sídla.

Hvožd'any

Malé venkovské sídlo v odlehlé poloze s omezenými možnostmi rozvoje. Až do centra proniká přírodní území tvořící charakteristický rys sídla.

Lípa

Malé sídlo okolo bývalého statku. Pro rozvoj sídla má význam využití areálu statku pro cestovní ruch (provedena úprava, dnes mimo provoz), rozvoj možný na volných plochách v relativně volné zástavbě.

Liška

Malá osada s funkcí bydlení a individuální rekreace, není předpokládán územní rozvoj.

Melchiorova Huť

Rekreační lokalita v lese bez dalšího územního rozvoje.

Malešín

Hospodářský dvůr se stabilizovanou velikostí bez územního rozvoje.

Císařský mlýn

Samota při silnici do Nečtin s rekreační funkcí.

Stříbrný mlýn

Rekreační středisko nevyužívané v kvalitním přírodním prostředí u soustavy rybníků. Na lokalitu navazuje rozsáhlá oblast rekreačních chat.

Navrhováno nové využití rekreačního areálu pro občanskou vybavenost (cestovní ruch, sociální péče apod.). Individuální rekreace se nebude dále rozvíjet.

Podmokly

Rozptýlená zástavba v údolí říčky Třemošná s převažující rekreační funkcí doplněná pozdější výstavbou rekreačních chat. Není předpokládán územní rozvoj a další výstavba rekreačních chat. Možné je využití stávajících, zčásti zpustlých a opuštěných objektů.

Štípkolasy

Malé venkovské sídlo dobře dostupné ze silnice I/20 s kvalitním přírodním prostředím. Atraktivní pro další rozvoj bydlení, navržený rozvoj omezený nenarušující pohodové faktory bydlení.

Při silnici je plánováno zřízení služeb pro dopravu (čerpací stanice) případně pro cestovní ruch. Na okraji sídla v odlehle poloze vymezena plocha pro fotovoltaickou elektrárnu.

Úněšov

Centrum obce a širšího regionu s velmi nízkou hustotou osídlení. Sídlo má potenciál dalšího rozvoje vzhledem k dobré dostupnosti i stávajícím funkcím. Ten je vyjádřen návrhem rozvojových ploch bydlení, výroby i rezervou pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti.

Urbanistická koncepce zónuje území sídla tak, že výrobní území je soustředěno na závětrné straně sídla při silnici I/20, aby nedocházelo k nadměrnému narušení obytného prostředí. Problémový průtah silnice II/204 centrem sídla je řešen návrhem obchvatu mimo zastavěné území. Zůstane tak pouze průtah silnice I/20 procházející územím s minimálním rozsahem obytné funkce (veřejná prostranství, zařízení občanské vybavenosti). Vymezena je územní rezerva pro obchvat I/20 severně od sídla.

Vojtěšín

Malé venkovské sídlo s obytnou a rekreační funkcí. Vzhledem ke klidné poloze a dalekým výhledům atraktivní pro bydlení v kvalitním prostředí mimo centra osídlení. Rozvoj obytné funkce navržen na okrajích sídla, zčásti skryt stávající zelení, aby nedocházelo k výraznějšímu narušení krajinného rázu.

c2) vymezení zastavitelných ploch

Budeč

B2 – venkovské bydlení při místní komunikaci do Číhané

B3 – obnova vodní nádrže v centru sídla pro požární účely

Čbán

C1 – venkovské bydlení v proluce zastavěného území při místní komunikaci na západním okraji sídla.

C2 – venkovské bydlení na severním okraji sídla

C3 – venkovské bydlení (využití zbytkového pozemku na východním okraji sídla).

C4 – místní komunikace (obvodová komunikace na okraji zastavěného území na hranici s lesem na východním okraji sídla).

Číhaná

A1 – venkovské bydlení (využití proluky v zastavěném území).

A2 – venkovské bydlení (možnost využití volných zahrad v zastavěném území).

A3 – venkovské bydlení (využití ploch mezi sídlem a obchvatem I/20), podmínkou využití je respektování ochranného pásma silnice I/20 a ověření hlukového zatížení a provedení případných protihlukových opatření.

A4, A5 – venkovské bydlení na jihovýchodním okraji sídla.

A6 – plocha pro ČOV a stabilizační nádrž

A7 – užitkové zahrady v ochranném pásmu silnice I/20 s funkcí ochranné zeleně, vyloučeno využití pro funkci bydlení a rekreace.

A8 – cyklostezka a pěší komunikace do Úněšova (v trase bývalé silnice)

A9 – komerční plochy (výroba, sklady, služby)

A10 – sportovní plochy veřejného vybavení

A11 – ochranná zeleň

Hvožd'any

H1 – venkovské bydlení

H4 – venkovské bydlení

Lípa

L1 – smíšené území (bydlení, cestovní ruch)

L2, L3 – možnost dostavby v zahradách

L4 – venkovské bydlení

Štípkolasy

S1 – dopravní služby (komerce zaměřená na služby dopravě případně cestovního ruchu).

S2 – fotovoltaická elektrárna

S3 – venkovské bydlení

S4 – venkovské bydlení (podmíněno výjimkou z ochranného pásma lesa).

S5 – venkovské bydlení

L1 – venkovské bydlení (využití je podmíněno výjimkou ze vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa)

Úněšov

U1a – čisté bydlení (včetně ochranné zeleně podél komunikací a protihlukových opatření) – 1. etapa

U1b – čisté bydlení (včetně ochranné zeleně podél komunikací a protihlukových opatření) – 2. etapa

U2 – sportovní plochy veřejného vybavení

U3 – čisté bydlení

U4 – dětské hřiště (veřejné vybavení)

U5 – venkovské bydlení

U6 – lehká výroba, sklady

U7 – území (bydlení spojené s drobným podnikáním, v ochranném pásmu silnice bez obytné funkce).

U8 – obchvat silnice II/204 včetně řešení křižovatky s I/20 (jižní úsek)

U12 – územní rezerva pro ČOV

U13 – cyklostezka (do sportovního areálu a rekreační oblasti).

U14 – smíšené území (využití území pouze v souladu s podmínkami správce silnice I/20, v dalších stupních projektové přípravy výstavby bude prokázáno zajištění ochrany před negativními vlivy dopravy, především hluku, případná protihluková opatření bude investor řešit na své náklady).

U15 – územní rezerva pro veřejnou občanskou vybavenost

U16 – ochranná zeleň

U17 – obchvat silnice II/204 (severní úsek)

1.2 – plochy výroby a skladování

Vojtěšín

V1, V2, V – venkovské bydlení

V4 – venkovské bydlení (při využití budou respektovány podmínky ochrany vodního zdroje, v ochranném pásmu 1^o je zcela vyloučena výstavba objektů)

c3) Plochy přestavby

Budeč

B1 – revitalizace území s funkcí smíšené plochy

Hvozd'any

H2 – místní komunikace (oprava, rozšíření doplnění trasy)

H3 – úprava veřejných prostranství v centru sídla

Lípa

L5 – úprava veřejného prostranství

Podmokly

P1 – obnova statku (smíšené plochy – cestovní ruch, rekreace apod.)

P2 – obnova území (rekreace)

P3 – obnova území (rekreace)

Úněšov

U9 – ČOV (přestavba stávajícího septiku)

U10 – rozšíření intenzifikace stávající ČOV

U11 – využití areálu pro občanskou vybavenost (cestovní ruch, sociální služby...)

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

d1) Občanská vybavenost

Bude soustředěna do centra osídlení tvořeného sídelním útvarem Úněšov. Kromě stávající vybavenosti budou rozvíjeny plochy sportu a na okraji centra Úněšova je vymezena územní rezerva pro občanskou vybavenost.

V ostatních sídlech je ponechána stávající vybavenost, menší rozvoj (sportovní plochy) je navrhován v Číhané. Ostatní vybavenost (především zařízení cestovního ruchu) mají komerční charakter, není však vyloučen ve vybraných plochách (Stříbrný mlýn) vznik veřejné vybavenosti v rámci využití stávajícího areálu.

d2) Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Dopravní osou území je silnice I. Třídy I/20 z Plzně do Karlových Varů. Navržena je úprava trasy silnice II/204 na jihozápadním okraji Úněšova (vedení po hranici nových rozvojových ploch s průsečnou křižovatkou se silnicí I/20 v místě napojení silnice II/193-možná je i okružní křižovatka zpomalující dopravu na vjezdu do Úněšova). Na silnici II/204 je navržena nová trasa od silnice I/20 směrem na Kaznějov odstraňující dopravní závady na stávající trase.

Místní komunikace

Bez úprav.

Pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značená modrá turistická trasa přes Štipoklasy, Vojtěšín a Melchiorovu Hut' do Bělé.

Navržena je trasa pro pěší a cyklisty propojující Číhanou s Úněšovem a dále ke sportovnímu areálu a do chatových osad v údolí Třemošné. Tyto trasy jsou poměrně frekventované a stávající používání silnice I. třídy je zvláště za snížené viditelnosti riskantní.

Hromadná doprava

Hromadnou dopravu zajišťují autobusy. V menších sídlech mimo hlavní silniční tahy (silnice I. a II. třídy má vysoký podíl doprava individuální.

d3) Technická infrastruktura

d3.1) Zásobování vodou

Obec Úněšov má vybudovanou síť veřejného vodovodu, kterou provozuje Veolia-Vodárna Plzeň, a.s.. Zdrojem vody je vrtaná studna o vydatnosti 2 l.s⁻¹ severozápadně od osady Čbán v údolí říčky Třemošná. Voda z vrtu je přiváděna do úpravny vody s čerpací stanicí na severozápadním okraji obce, kde je i původní jímací studna, sloužící dnes jako posilovací nebo náhradní vodní zdroj. Z akumulace úpravny vody (2x25 m³) se voda čerpá do vodojemu 30 m³ nad jihovýchodním okrajem obce. Na vodovod jsou připojeny všechny objekty v obci, některé nemovitosti mají dosud i lokální studny. Vlastní vodovod s věžovým vodojemem (hydroglobus) má zemědělská farma v jihozápadní části obce. Vodovod při běžné údržbě a dořešení automatického odvzdušnění výtlačného řadu od Čbánu bude vyhovovat i dalšímu rozvoji obce. Při budoucí výstavbě je nutno počítat s tím, že uvnitř ploch **U1** a **U6**, určených k výstavbě pro bydlení a lehkou výrobu jsou vedeny hlavní vodovodní řady (výtlač) a jejich poloze přizpůsobit vytýčení tras komunikací uvnitř okrsku, nebo zajistit jejich přeložení.

Místní část (MČ) Číhaná má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu ve vlastnictví Vodárenské a kanalizační a.s. Plzeň-sever, který provozuje Veolia-Vodárna Plzeň, a.s.. Zdrojem vody je prameniště s jímacími zářezy a jímkami v lesním komplexu Plachtín pod vrchem Lišák severně od Štipoklas a studna na západním okraji osady Vojtěšín. Voda z prameniště je vedena gravitací do vodojemu 50 m³ západně od intravilánu Číhané. Vodovod umožňuje zásobování všech obyvatel osady i do budoucna. Některé nemovitosti využívají i zásobování z místních studní.

Ostatní sídla a osady (místní části) v řešeném území (Budeč, Čbán, Hvožd'any, Lípa, Podmokly, Štipoklas a Vojtěšín) nejsou vybaveny vodovodními sítěmi, zásobování vodou je prováděno lokálně z místních studní. Individuální zásobování z místních zdrojů mají i samoty a statky Císařský Mlýn, Malešín a Liška severně od Úněšova, východně od Úněšova v údolí Třemošné Stříbrný Mlýn s chatovou oblastí a rovněž dětský letní tábor s hotelem Melchiorova Huť východně od Vojtěšína. V místní části Štipoklas by bylo možné připojit objekty na vodovod pro Číhanou za předpokladu vybudování malé akumulací nádrže nad osadou (postačilo by cca 10 m³), bude-li zájem ze strany zde bydlících obyvatel. Jinak se i ve výhledu ve všech zmíněných sídlech počítá se zachováním individuálního zásobování vodou.

d3.2) Odkanalizování, čištění odpadních vod

Obec Úněšov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, do které jsou připojeny splaškové odpadní vody z celé obce a dešťové vody z většiny ploch. Asi 60 % odpadních vod je předčišťováno v septicích, cca 40 % zpracovávají čistírny odpadních vod. Ve střední části obce pracuje ČOV 2x BCE 75 s dešťovou zdrží nedostatečného objemu (10 m³), bytové domy v severozápadní části obce jsou připojeny na biologický septik. Dvě kanalizační větve jsou vyústěny přímo do místní vodoteče, návesní rybník funguje částečně jako stabilizační nádrž. Částečně čištěné odpadní vody z obce odtékají místní vodotečí do říčky Třemošná v řkm 34,8 nad rybníkem o rozloze 3 ha.

Úněšov má zpracovanou dokumentaci pro územní řízení na komplexní řešení kanalizační sítě,

zakončené třemi čistírnami odpadních vod (Ing. Květoň, Plzeň, 2004). V současné době se obec snaží o úpravu projektového řešení tak, aby mohly být odpadní vody z celé zástavby zpracovávány pouze ve dvou čistírnách s dostatečným zachycováním, akumulací a postupným zpracováním nebo oddělením dešťových přítoků. Nové řešení čistíren by mělo zabezpečit i možnost zpracování obsahů jímek na vyvážení z okolních místních částí, kde není uvažováno s výstavbou ČOV.

Místní část Číhaná má vybudovanou jednotnou kanalizaci v celkové délce cca 400 m. Kanalizace byla budována původně jako dešťová z betonových trub, bez koncepčního řešení a bez nároků na těsnost. Do kanalizace jsou zaústěny odpadní vody od cca 80 % obyvatel osady. ostatní objekty zástavby mají jímky na vyvážení. Kanalizace je vyústěna do stabilizační nádrže o ploše hladiny 0,6 ha asi 100 m od jižního okraje zástavby. Předčištěné odpadní vody odtékají do Úněšovského potoka, který nedaleko tohoto místa pramení. Podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje se počítá s rekonstrukcí a dobudováním kanalizační sítě v období 2015 až 2050. Bylo by žádoucí co nejdříve zlepšit účinnost stabilizační nádrže alespoň vybudováním hrubého předčištění na přítoku odpadních vod.

Všetchna další sídla, obce a osady v řešeném území jsou bez soustavné kanalizace. Odvádění dešťových vod je řešeno vesměs povrchově, příkopy či zatravněnými průlehy do místních vodotečí. Splaškové odpadní vody jsou jímány do jímek na vyvážení, v jednotlivých případech jsou čištěny v domovních čistírnách s odvedením vyčištěné vody do vsaku. Domovní jímky (žumpy) jsou vesměs vyváženy do ČOV Úněšov, která však postrádá homogenizační nádrž a je látkovými nárazy z dovážených obsahů jímek přetěžována.

V území pracuje několik malých čistíren odpadních vod, např. u letního tábora s hotelem Melchiorova Huť, u statku s ubytováním v Lípě a pod chatovou oblastí na pravém břehu Třemošné u Stříbrného Mlýna.

Pro veškerou novou výstavbu v území doporučujeme splaškové odpadní vody čistit v domovních čistírnách odpadních vod s vypouštěním vyčištěné vody dle místních podmínek do vodoteče nebo do vsaku (za domovní ČOV lze považovat i biologický septik doplněný vhodným zemním filtrem). Obsahy starých jímek na vyvážení vyvážet ke zpracování na čistírnu (nebo čistírny) odpadních vod v Úněšově, zde však realizovat v rámci dostavby kanalizace řádnou homogenizaci a egalizaci odpadních vod před vlastním čisticím procesem.

Při dimenzování dostavby ČOV v Úněšově s touto zásadou počítat.

d3.3) Zásobování elektřinou

V řešeném území se nachází šestnáct stávajících transformačních stanic 22/0,4 kV. Jedna trafostanice (RZ Melchiorova Huť) není plně distribuční, je v majetku odběratele.

V současné době je pokrytí území transformačními stanicemi dostatečné, příkon jednotlivých transformátorů bude navyšován se zástavbou navržených území až po maximální zástavbovou kapacitu trafostanic.

Nově je navržena trafostanice pro obec Číhaná TS-A - Číhaná sever, typ 1SL - 400/160kVA, včetně přívodního vedení vn, které bude provedeno jako venkovní vedení, mimo navržené zástavbové lokality. Tato nová stanice vyřeší požadavky na napojení navržených lokalit pro podnikání a odlehčí stávající stanici TS-6, která umožní napojení lokalit pro bydlení.

V ostatních obcích budou využity stávající přezbrojené trafostanice, které jsou vhodně umístěny a je jimi dobře pokryto i zástavbové území.

Ve stavu i návrhu budou zdejší bytové jednotky rozděleny do skupin A, B i C. Ve výkonech transformačních stanic se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností. Příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území.

Rozvody nízkého napětí

Stávající rozvody nízkého napětí v obcích jsou provedeny převážně venkovním vedením. Současný stav sekundárních rozvodů nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby.

Návrh rozvodů nn bude prováděn v následné projektové dokumentaci podle probíhající výstavby, v ucelených lokalitách nové výstavby se navrhuje kabelové zemní vedení. Přípojkové skříně lze osadit do společných pilířků s měřením elektrické energie a umístit je v oplocení objektů. V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.

Veřejné osvětlení

V obcích řešeného území jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem nn 0,4kV. Veřejné osvětlení je navrženo k rekonstrukci, dále rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby zemními kabely.

d3.4) Zásobování plynem

Obce Úněšov a Číhaná jsou plynofikovány potrubním plynem sítí distribučních středotlakých plynovodů. Kapacita plynovodní sítě je dostatečná pro napojení rozvojových lokalit. Nejsou známa žádná omezení pro další rozvoj plynofikace obcí.

Stávající STL distribuční plynovody v obcích Úněšov a Číhaná budou prodlouženy do navržené zástavby. Ostatní obce nebudou plynofikovány.

d3.5) Zásobování teplem

V území nejsou vzhledem k rozsahu a hustotě osídlení území centrálně zásobovaná teplem. Zásobování je tak řešeno lokálními zdroji. V Úněšově a Číhané je výroba tepla zajištěna na bázi zemního

plynu, jsou tak pokryty potřeby největší koncentrace bydlení na území obce i požadavky výrobních zařízení.

V ostatních částech je vzhledem k velikosti a vzájemným vzdálenostem nereálné zásobování plynem. Vytápění tak bude zajištěno i nadále lokálními zdroji spalujícími převážně pevná paliva. Preferováno bude spalování kvalitních paliv s minimální produkcí škodlivin (především dřevo a dřevní odpad). Dále je možné a žádoucí využívání obnovitelných zdrojů (solární energie pro přípravu TUV) a využívání tepelných čerpadel.

d4) Nakládání s odpady

Bude se řídit platnými předpisy a vyhláškou obce. Zůstane zachována stávající koncepce s tříděním odpadu do nádob rozmístěných v jednotlivých částech obce. Na území obce není provozována skládka odpadu a nepředpokládá se její zřízení.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

e1) Krajina

Území obce leží v mírně zvlněné krajině s nadmořskou výškou 500 – 650 m n.m.. Krajina je rozčleněna hluboce zaříznutým údolím Třešňovské s řadou rybníků. Na jejím levém břehu se terén zdvihá a většina území je zalesněna.

Na pravém břehu je krajina převážně zemědělského charakteru, významně poznamenaná zemědělskou velkovýrobou. Místní vodoteče zde mají pramennou oblast, jejich údolní nivy jsou nevýrazně modelované. Lesy jsou omezené na menší nespojené skupiny. Na západním okraji je řešené území ohraničeno údolní nivou Žebráckého potoka.

Navrhovaný územní rozvoj navazuje na zastavěná území stávajících sídel bez výrazných zásahů do krajiny a jejího rázu. V krajině nebudou vznikat nové sídelní lokality. Nepřístupná je výstavba nových rekreačních chat nebo rozšiřování a zvyšování intenzity využití ve stávajících chatových osadách. (V nich jsou přípustná pouze opatření a zásahy přispívající ke zlepšení přírodního prostředí a udržovací práce).

Součástí plochy zemědělského areálu v Úněšově bude zeleň s funkcí krajinné zeleně po jeho obvodu plnící funkci krajinné zeleně zajišťující začlenění zemědělských objektů do krajiny.

e2) Územní systém ekologické stability

Rozsah a základní koncepce byla převzata ze Zásad územního rozvoje a generelu lokálního ÚSES, rozsah prvků lokálního ÚSES byl upraven v minimálním rozsahu, aby se vyhnul podle možnosti zastavěným územím a hranice byly vedeny po hranicích pozemků.

Nadregionální a regionální ÚSES

Území obce je dotčeno regionálním biokoridorem s řadou lokálních biocenter na severním okraji v k.ú. Štipoklasy u Číhané. Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru procházejícího severně od řešeného území zasahuje prakticky územím přírodního parku Manětínská. Prvky ÚSES nejsou dotčeny navrženým územním rozvojem.

Lokální ÚSES

Funkční kostru lokálního ÚSES tvoří biokoridory Třemošné a Žebráckého potoka, na nichž je vymezena řada lokálních biocenter. Tyto funkční biokoridory jsou propojeny z větší části nefunkčními biokoridory na Úněšovském potoce a místních bezejmenných vodotečích. S ohledem na utváření terénu nejsou tyto biokoridory všechny propojeny, navrženo je propojení biokoridoru východně od Hvožd'an sedlem do navrženého biocentra na Úněšovském potoce mezi Číhanou a Úněšovem. Biokoridor Úněšovského potoka končí v Číhané, kde leží i jeho pramenná oblast.

e3) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna kromě silnic II. třídy řadou místních účelových komunikací, které jsou součástí zemědělského půdního fondu a lesních pozemků. Jedná se především o cestu podél Třemošné a komunikace propojující jednotlivá sídla.

Navržena je cyklistická trasa a chodník pro pěší propojující část Číhaná s Úněšovem po trase bývalé silnice, dál pokračuje návrh této trasy od Úněšova okolo čerpací stanice ke hřišti a dále do chatových osad v údolí Třemošenky (k rybníku Hroznatán).

e4) Protierozní opatření

Vzhledem ke způsobu hospodaření s převládajícím pastevním hospodařením a vysokým podílem travních porostů a lesních porostů na území obce je ohrožení územní erozí minimální. Pouze lokálně může dojít k ohrožení při přívalových srážkách na svažitéch pozemcích. Obecně platí pro zemědělské využití podmínka udržovat krajinu a na svažitéch pozemcích nesázet širokořádkové plodiny, zachovat přírodní plochy (meze, aleje a skupiny zeleně v krajině). Možnosti eroze dále omezí navržené prvky ÚSES členící krajinu.

e5) Ochrana před povodněmi

Na vodních tocích na území obce nejsou vyhlášena záplavová území. Lokálně může dojít k záplavám v údolních nivách vodotečí při přívalových srážkách. Územní plán nenavrhuje rozvoj na takto ohrožených plochách v údolních nivách vodních toků.

e6) Rekreace

Území obce je významně poznamenáno rekreací zvláště v územích krajinářsky nejhodnotnějších. Nebude umožněn další rozvoj individuální rekreace, stávající plochy hromadné rekreace a cestovního ruchu (statek Lípa, Stříbrný mlýn) je možno využít pro zařízení cestovního ruchu nebo občanskou vybavenost nenarušující kvalitu prostředí.

e7) Dobývání nerostů

Na území obce nejsou chráněná ložiska nerostných surovin ani vyhlášené dobývací prostory. Jižní část území obce je dotčeno prognózními zásobami cihlářských surovin (k.ú. Úněšov, Lípa, Hvožd'any a část Podmokly).

e8) Zemědělský půdní fond

Krajina v jižní části území obce je výrazně zemědělsky exploatována, v území hospodaří statek Úněšov a řada malých zemědělských subjektů (jejich úloha je však marginální). Původně vysoký podíl orných ploch byl postupně zmenšen s rozvojem extenzivního využívání krajiny pro pastvu. Kvalita půd odpovídá nadmořské výšce okolo 500 m a investicím v minulosti do půdy vloženým.

e9) Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Nacházejí se především v severní části území. Jedná se převážně o jehličnaté lesy (borovice a smrk) s menším podílem lesů smíšených a výjimečně listnatých. Vesměs se jedná o lesy hospodářské, na úbočích údolní nivy Třemošné plní i funkci stabilizující a ochrannou především před vodní erozí.

e10) Vodní plochy a toky

Hlavním recipientem v řešeném území je říčka **Třemošná** v úseku od řkm 32,5 až k prameništi pod Vojtěšínem v řkm 41,1, levostranný přítok řeky Berounky. Třemošná je vodohospodářsky významným tokem IV. řádu. Číslo hydrologického pořadí toku je 1-11-01-047, plocha povodí v území obce Úněšov činí cca 29,3 km². Řešeným územím protéká Třemošná od severozápadu k jihovýchodu a vede svůj tok pod osadou Čbán, severně od statku Malešín, východně od Úněšova a protéká osadou Podmokly, pod kterou řešené území opouští. V řkm 34,8 přijímá Třemošná zprava **Úněšovský potok**, který odvodňuje území Úněšova a Číhané. V km 37,4 přitéká další pravostranný přítok – bezejmenný potok od **Údolního rybníka** severně od Číhané. Na toku Třemošné byla vybudována řada rybníků. V úseku od Podmokel po Stříbrný Mlýn leží rybníky **Zámecký**, **Hroznatán** (s boční nádrží na ústí Úněšovského potoka) a **Nový**, nad osadou Čbán pak leží **Číhanský rybník**.

Osady při jihozápadním okraji řešeného území – Štipoklasy, Budeč, Hvožd'any a Lípa leží v povodí řeky **Mže**. Území osad Štipoklasy a Budeč je odvodňováno **Budečským potokem** (č.h.p. 1-10-01-149), ústícím zleva do **Blažimského potoka** u Ostrova u Bezdržic (č.h.p. 1-10-01-150). Ten vtéká u

Hlaváčkova Mlýna pod Dlouhým Hradištěm zleva do **Úterského potoka** (č.h.p. 1-10-01-151), levostranného přítoku řeky Mže v prostoru nádrže VD Hracholusky (řkm 33). Osadou Hvožd'any protéká **Žebrácký potok** (č.h.p. 1-10-01-169), levostranný přítok řeky Mže v řkm 28,5 v prostoru nádrže VD Hracholusky. Žebrácký potok přijímá v řkm 9,4 zleva místní potok od osady Lípa, který pramení v místním návesním rybníčku.

Řešené území v pramenní oblasti pod jižními svahy lesního komplexu Plachtín, pod rozvodím mezi vrchy Lišák, Jedlový a Čertův vrch je dobře sklonité a je poměrně rychle odvodňováno přirozenými vodními toky. Tento jev je z vodohospodářského hlediska spíše nepříznivý, protože zejména pro uchování dostatečné vydatnosti vodních zdrojů je důležité postarat se o co nejúčinnější zachycení a zdržení vody v krajině a o její akumulaci. Velmi příznivě v tomto ohledu působí již v minulosti vybudované rybníční nádrže, zejména jejich soustava na říčce Třemošná. Všechny rybníky v dané oblasti zasluhují a také vyžadují řádnou a pravidelnou péči a údržbu.

V území lze najít několik vhodných profilů pro **vybudování nových rybníků**. Jedním z těchto míst je profil **na Úněšovském potoce** pod MČ Číhaná, nad polní cestou do Hvožd'an. Další profil lze najít na pravostranném přítoku Třemošné pod MČ Čbán (**Údolní potok**) a zřejmě i na toku **Třemošné** mezi Císařským Mlýnem a statkem Malešín. V hluboce zaříznutém a značně sklonitém údolí potůčku pod MČ Lípa by bylo vhodné vybudovat několik (nejméně dvě) bystrinných přehrázek pro zachycení a zdržení odtoků při přívalových deštích.

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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy bydlení – čisté (BČ)

1)Plochy jsou určeny pro zajištění kvalitního bydlení včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)V plochách je přípustné umístit:

-bytové domy

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m² zastavěné plochy)

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3)V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m²

-další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

4)V plochách není přípustné umístit:

-všechny aktivity výrobního charakteru

-občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

Plochy bydlení – venkovské (BV)

1)Plochy jsou určeny pro bydlení venkovského charakteru včetně každodenní rekreace a relaxace, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení

2)V plochách je přípustné umístit:

-nizkopodlažní bytové domy

-rodinné domy

-vedlejší stavby sloužící k zajištění kvality bydlení (zahradní altány, zimní zahrady, bazény, garáže pro vlastní potřebu do maximálně 40 m² zastavěné plochy)

-chov domácích zvířat, ne však pro komerční účely

-chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

-veřejná prostranství

-související plochy dopravní a technické infrastruktury

3)V plochách je podmíněně přípustné umístit:

-související občanská vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje větší než 100 m²

-další plochy a zařízení, pokud nesnižují kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

-drobná zařízení výroby a služeb živnostenského charakteru integrovaná do obytných objektů, pokud nenarušují kvalitu obytného prostředí

4)V plochách není přípustné umístit:

-všechny aktivity výrobního charakteru

-občanskou vybavenost, která by mohla potenciálně ohrozit kvalitu obytného prostředí.

Plochy rekreace – hromadné (RH)

1)Plochy rekreace jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

2)V plochách je přípustné umístit:

-zařízení veřejného ubytování a stravování

-zařízení sportu a rekreačního sportu slučitelné s rekreačními aktivitami

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu tohoto území

-veřejná prostranství

-veřejná tábořiště, přírodní koupaliště

3)V plochách není přípustné umístit:

Pozemky pro aktivity, které mohou potenciálně narušit kvalitu rekreačního prostředí

Plochy rekreace - individuální (RI)

1)Plochy jsou určeny pro pozemky určené pro individuální a rodinnou rekreaci v kvalitním přírodním prostředí

2)V plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro rekreační objekty

-zařízení sportu pro potřeby těchto ploch

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-garáže pro obsluhu tohoto území, pokud nenarušují charakter území a kvalitu prostředí

-zařízení veřejného stravování, pokud jejich provoz nenarušuje kvalitu prostředí

4)V plochách je nepřipustné umístit:

-veškeré výrobní aktivity

-chov domácích zvířat pro komerční účely

-chov užitkových zvířat

Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (OV)

1)Plochy se vymezují pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení, jsou dostupné z ploch dopravní infrastruktury.

2)Plochy zahrnují pozemky:

-staveb pro výchovu a vzdělávání

-zdravotnictví, sociální péče a péče o rodinu

-kultury

-pro ochranu obyvatelstva

-pro veřejné stravování a ubytování

-služeb

-veřejné administrativy

-hřbitovy

-veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu související s funkcí plochy, především dostatečné odstavné plochy pro vozidla návštěvníků

3)V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-byty služební, pokud budou dodrženy příslušné požadavky hygienických předpisů

4)V plochách je nepřipustné umístit:

-zařízení výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy občanského vybavení – sport (OS)

1)Vymezují se pro umístění zařízení sportu výkonnostního i rekreačního včetně nezbytného zázemí

2)Plochy zahrnují:

-hřiště a stadiony

-sportovní haly, tělocvičny, víceúčelové sportovní haly

-bazény

-kluziště

-pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu plochy, včetně dostatečných pozemků odstavných ploch

3) V plochách je nepřipustné umístit:

-zařízení výroby a výrobních služeb, která by mohla narušit funkčnost plochy

Plochy veřejných prostranství (VP)

1)Vymezují se pro za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem

2)Plochy zahrnují pozemky pro:

-obslužné komunikace

-pěší a cyklistické komunikace

-parkoviště a odstavné plochy, které nelze umístit v ostatních plochách

-veřejnou zeleň, parky

-ochrannou zeleň

Plochy smíšené obytné (S)

1)Plochy jsou určeny pro bydlení spojené s hospodářským využitím pozemků a objektů

2)V plochách je přípustné umístit:

-obytné nízkopodlažní objekty

-garáže a další vedlejší objekty pro obsluhu tohoto území

-zařízení občanské vybavenosti a sportu

-veřejná prostranství

-zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu těchto ploch

-pozemky pro individuální rekreaci splňující podmínky § 20, odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-zařízení zemědělské malovýroby a chov drobného zvířectva, pokud nenarušuje obytné prostředí sousedů

-zařízení řemeslné výroby a služeb, pokud nenarušují obytné prostředí sousedů

4) V plochách je nepřipustné umístit:

-pozemky pro stavby a zařízení narušující obytné prostředí sousedních pozemků

Plochy dopravní infrastruktury (DI)

1) Vymezují se pro umístění pozemku dopravních zařízení a komunikací, které nelze z důvodů zejména jejich negativního působení integrovat do ostatních ploch

2) Plochy se člení na:

-plochy silniční dopravy (silnice I., II. a III. třídy, mosty, ochranná zeleň, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, areály údržby komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení pro obsluhu dopravy

Plochy technické infrastruktury (TI)

1) Vymezují se pro technickou infrastrukturu, kterou nelze začlenit do jiných ploch a kdy nelze pozemky technické infrastruktury jinak využít

2) Plochy zahrnují pozemky pro:

-vedení a zařízení zásobování vodou (vodovody, vodojemy, vodní zdroje, úpravy vody, čerpací stanice)

-odkanalizování a čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod, kanalizace, čerpací stanice, odpadní jímky a další zařízení pro nakládání s odpadními vodami)

-energetiku (liniová vedení elektřiny a plynu, transformační stanice, rozvody, energetické zdroje, regulační stanice plynu)

-spojová zařízení (spojová vedení, radioreléové trasy, retranslační stanice, vysílače, základové stanice mobilních operátorů, telekomunikační ústředny apod.)

-související zařízení dopravní infrastruktury

Plochy výroby a skladování (VS)

1) Plochy se vymezují pro pozemky výrobních a skladových zařízení, které pro jejich potenciálně rušivý vliv na životní a obytné prostředí nelze umístit v jiných plochách.

Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury.

2) V plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro výrobní zařízení průmyslu a zemědělství

-pozemky pro sklady a skladové areály

-související zařízení dopravní a technické infrastruktury

-ochrannou zeleň a opatření na ochranu před negativními vlivy výroby

-zařízení pro vědu a výzkum

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti nezbytné pro obsluhu těchto ploch

4) V plochách je nepřipustné umístit:

-pozemky pro bydlení

Plochy smíšené výrobní (SD)

1) Plochy jsou určeny pro umístování zařízení lehké výroby, skladování a specifické plochy pro komerční využití, u kterých je možné negativní působení na životní prostředí mimo vlastní plochy

2) V plochách je přípustné umístit:

-pozemky pro zařízení drobné výroby a služeb

-pozemky skladů

-pozemky velkoobchodu

-pozemky maloobchodu včetně nákupních středisek

3) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-zařízení občanské vybavenosti pro obsluhu tohoto území

-zařízení sportu a cestovního ruchu, pokud jejich funkce nebude narušena ostatním využitím plochy

-pozemky staveb pro bydlení (služební byty, byty majitelů, přechodné bydlení) při splnění hygienických požadavků na kvalitu bydlení

Plochy vodní a vodohospodářské (PV)

1) Jsou vymezeny pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu a ochranu přírody

2) Plochy zahrnují:

-vodní toky

-vodní plochy (přirozené i umělé)

3) V plochách je přípustné umístit:

-vodní toky

-vodní nádrž

-odvodňovací a ochranné příkopy a zařízení

-kanály, průplavy a obdobná zařízení

4) V plochách je podmíněčně přípustné umístit:

-stavby dopravní a technické infrastruktury, pokud nenaruší funkčnost plochy a neohrozí okolí a krajinu.

5) V plochách není přípustné umísťovat stavební objekty s výjimkou staveb vodohospodářských a staveb nezbytných pro využívání plochy.

Plochy zemědělské (ZP)

1) Vymezují se pro zajištění zemědělské funkce

2) Plochy zahrnují:

-zemědělský půdní fond

-stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu

-související dopravní a technickou infrastrukturu

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-dopravní a technickou infrastrukturu, kterou nelze umístit v jiných plochách, případně jejich technicky odůvodněné provedení nelze umístit v jiných plochách

Plochy lesní (LP)

1) Vymezují se pro zajištění funkce lesů a jejich využití

2) Plochy zahrnují:

-pozemky určené k plnění funkcí lesa

-pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství

-související dopravní a technická infrastruktura

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-dopravní a technickou infrastrukturu, pokud její technicky odůvodněné řešení nelze umístit na jiných plochách

Plochy přírodní (PN)

1) Vymezují se pro účely zajištění ochrany přírody a krajiny

2) Plochy zahrnují:

-pozemky biocenter

-hodnotné přírodní plochy (údolní nivy krajinnou zeleň a obdobné)

3) V plochách je podmíněčně přípustné umísťovat:

-související dopravní a technickou infrastrukturu nezbytnou pro obsluhu a zajištění funkce plochy.

Plochy smíšené nezastavěného území – ochranná zeleň (SO)

1) Vymezují se v nezastavěném území s prioritní funkcí oddělení obytného území obce od potenciálně rušivých funkcí.

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 případně uplatnit předkupní právo

Stavby dopravní

WD 1, WD 2 – přeložka silnice II/204 a křižovatka se silnicí I/20 (označení v grafické části U8, U17)

WD 3 – cyklistické a pěší propojení Číhané a Úněšova (označení v grafické části A8)

WD 4 – cyklostezka a pěší komunikace z Úněšova ke hřišti a rekreačním lokalitám v údolí Třemošné (označení v grafické části U13)

WD 5 – místní komunikace ve Hvoždanech (označení v grafické části H2)

Stavby vodohospodářské (WV)

WV 1 – plocha pro ČOV u Číhané (označení v grafické části A6)

WV 2 – obnova požární nádrže v Budči (označení v grafické části B3)

WV 3, WV 4 – ČOV v Úněšově (označení v grafické části U9, U10)

Opatření k ochraně krajiny (WK)

WK 1, WK 2 – navržená biocentra

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Stavby veřejného občanského vybavení (WO)

WO 1 – sportovní plochy v Úněšově (označení v grafické části U2, dotčeny pozemky p.č. 726/5; 1244/3; 1244/4 a st.p. 158 v k.ú. Úněšov)

WO 2 – dětské hřiště v Úněšově (označení v grafické části U4, dotčeny pozemky p.č. 725/2; 1244/1; 1569/1 v k.ú. Úněšov)

WO 3 – veřejná prostranství – náves ve Hvoždanech (označení v grafické části H3, dotčeny pozemky p.č. 1367/1; 1367/2; 1367/3; 1367/5; 1383/2 a st.p. 28; 29; 30) v k.ú. Hvoždany

i) údaje o počtu listů územního plánu

Územní plán obsahuje:

- 13 listů textu formátu A3

- 1 grafickou přílohu formátu 2x780/2000 mm

- 3 grafické přílohy formátu 780/1000 mm

j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně

podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje jako územní rezervy plochy:

Číhaná

-pro fotovoltaickou výrobu elektřiny (označení **A12** – fotovoltaická elektrárna – územní rezerva)

Úněšov

- pro technickou infrastrukturu (ČOV) jako rezerva, pokud by při plném rozvoji sídla nestačily kapacity stávajících ČOV (označení **U12**)

- územní rezerva pro nespécifikované zařízení občanské vybavenosti obce (označení **U15**)

- územní rezerva pro obchvat silnice I/20 severně od zastavěného území Úněšova (označení **U18**)

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Jsou vymezeny plochy většího rozsahu zastavované více investory, ve kterých je zpracování územní studie cestou, jak zajistit řešení dopravní a technické infrastruktury a stanovení podrobnějších podmínek pro výstavbu.

Jsou vymezeny plochy:

Číhaná

A3, A4, A11 – řešit dopravní obslužnost a využití území při respektování ochranného pásma silnice I/22 včetně hlukové studie a návrhu případných protihlukových opatření.

Úněšov

U1 (U1a + U1b), U15 – řešení celého území se stanovením postupu výstavby (etapizace) a vazbou na územní rezervu pro občanskou vybavenost. Územní studie vymezí členění území, koncepci dopravní a technické infrastruktury a plochy veřejných prostranství v souladu s § 7, odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Vojtěšín

V4 – plocha venkovského bydlení s dopravním řešením a stanovením podmínek pro ochranu krajinného rázu a vodních zdrojů

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

Tyto plochy územní plán nevymezuje.

m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán nestanovuje pořadí změn vzhledem k jejich malému rozsahu a rozptýlu do více

malých sídel. Způsob a postup využití lokality U1 (U1a + U1b) v Úněšově bude upřesněn v územní studii. Plochy 2. etapy výstavby bude možno využít, až budou plochy 1. etapy výstavby využity minimálně ze 60%.

n) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Většina výstavby navržené v územním plánu nevyžaduje specifický přístup. Výjimkou je řešení lokality U1 (U1a + U1b) a U15 v Úněšově s ohledem na jejich rozsah a význam pro celou obec. Územní studie a architektonicko-urbanistické řešení těchto lokalit proto může zpracovat pouze autorizovaný architekt.

o) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou stanoveny stavby vyhovující podmínkám stavebního zákona, mohou být povolovány ve zkráceném stavebním řízení.

C. POUČENÍ

Proti změně č. 1 územního plánu Úněšov, vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

D. ÚČINOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
Zbyněk Hlous
místostarosta obce

.....
Mgr. Marie Nechutná
starostka obce

ÚP ÚNĚŠOV

změna č.1



LEGENDA:

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území k 1.9.2008
			zastavitelné plochy

1.1 - venkovské bydlení

ÚP ÚNĚŠOV

změna č.1

LEGENDA:

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území k 1.9.2008
			zastavitelné plochy

1.2 - plochy výroby a skladování



ÚP ÚNĚŠOV

změna č.1



LEGENDA:

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území obce
			plochy bydlení - venkovské (BV)
			ÚSES - lokální biocentrum funkční

1.1 - venkovské bydlení

ÚP ÚNĚŠOV

změna č.1

LEGENDA:

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území obce
			plochy výroby a skladování (VS)

1.2 - plochy výroby a skladování



ÚP ÚNĚŠOV

změna č.1



LEGENDA:

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území k 1.9.2008
			hranice lokalit územního rozvoje
			trvalé travní porosty

1.1 - venkovské bydlení

ÚP ÚNĚŠOV

změna č.1



LEGENDA:

stabilizované plochy	plochy změn	plochy rezerv	
			hranice řešeného území
			hranice katastrů
			hranice zastavěného území k 1.9.2008
			hranice lokalit územního rozvoje
			orná půda

1.2 - plochy výroby a skladování