

ÚNĚTICE

ÚZEMNÍ PLÁN



Vydáno usnesením Zastupitelstva obce ÚNĚTICE

č. ze dne

Pořizovatel Městský úřad Blovice
odbor stavební a dopravní MěÚ Blovice

.....
datum nabytí účinnosti

.....
razítko

.....
podpis

ÚNĚTICE

ÚZEMNÍ PLÁN

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Blovice
Odbor stavební a dopravní
MěÚ Blovice
Masarykovo nám. 143
336 01 Blovice

ZHOTOVITEL:

KB KRÁL, spol. s r. o.
Karlovarská 135
323 00 Plzeň

Projektant:

Ing. arch. Bohumil Král
Ing. arch. Irena Králová
Ing. Jitka Ratajová

ZPRACOVATELÉ DÍLČÍCH TEMATICKÝCH KAPITOL:

ÚSES:

RNDr. Ing. Miroslav Hájek
(Geo Vision)

GRAFICKÉ ZPRACOVÁNÍ V DIGITÁLNÍ PODOBĚ:

Ing. Jitka Ratajová

Datum:

05_2014

OBSAH

I. ÚZEMNÍ PLÁN

A. Vymezení území	1
A.1 Vymezení zastavěného území	1
A.2 Vymezení řešeného území podle dílčích katastrálních území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	1
B.1 Koncept rozvoje řešeného území	1
B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	2
B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
C.1 Urbanistická koncepce	2
C.2 Vymezení zastavitelných ploch	3
C.3 Vymezení ploch přestavby	6
C.4 Vymezení systému sídelní zeleně	6
D. Koncepce veřejné infrastruktury	6
D.1 Doprava	6
D.2 Odkanalizování území	6
D.3 Zásobení vodou	7
D.4 Zásobení energiemi	7
D.5 Nakládání s odpady	7
D.6 Občanská vybavenost	7
E. Koncepce uspořádání krajiny	8
E.1 Návrh uspořádání krajiny	8
E.2 Návrh územního systému ekologické stability	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci	22
H. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	22
I. Rozsah dokumentace	23
J. Nejčastěji používané zkratky	23

II. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1 Výkres základního členění	1:5000
2 Hlavní výkres	1:5000
3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Obsah územního plánu odpovídá legislativě platné od 1.1. 2007, tedy zákonu č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a vyhláškám č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. Obsah je dále v souladu i s novelou stavebního zákona (včetně vyhlášek) platnou od 1.1. 2013.

A. Vymezení území

A.1 Vymezení zastavěného území

Na území obce Únětice bylo vymezeno v souladu s ustanovením § 58, odst. 1, 2, 3 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) zastavěné území k 30.1. 2013.

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části územního plánu ve výkresech 1 - Základní členění území, 2 – Hlavní výkres a v grafické části Odůvodnění územního plánu ve výkresech O1 - Koordinační výkres a O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

A.2 Vymezení řešeného území podle katastrálních území tvořících správní území obce

Katastrální území obce Únětice sousedí s těmito katastrálními územími: Chlum u Blovic, Seč u Blovic, Chocenický újezd, Dražkov, Libákovice, Řenče, Střížovice u Plzně .

Obec Únětice leží 6 km západně od Blovic, 12 km východně od Přeštic, 34 km severovýchodně od Klatov, 17 km severozápadně od Nepomuka a 24 km jižně od centra Plzně.

Celková plocha řešeného území je 600 ha.

Vymezení řešeného území – katastrální území Únětice je vyznačeno ve všech výkresech grafické části územního plánu.

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

B.1 Koncept rozvoje řešeného území

V současné době plní sídlo převážně obytnou funkci. Občanská vybavenost a služby místního významu odpovídají současné velikosti a významu obce.

Stávající urbanistická struktura obce je zachována a přiměřeně rozvíjena. Nové zastavitelné plochy navazují na současné zastavěné území.

Perspektivní funkce:

- je posilována především funkce bydlení venkovského typu
- navrženy jsou nové plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu a sportovní plochy

B.2 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Ochrana hodnot území je zajištěna základní urbanistickou koncepcí. Mezi urbanistické a architektonické hodnoty patří (nad rámec nemovitých kulturních památek) i stavby, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby a objekty – charakteristickým historickým typem osídlení jsou hospodářské usedlosti sestávající se z hlavního objektu, který má obytnou část obrácenou do veřejného prostranství, hospodářskou část do dvora. Tyto usedlosti, pokud zůstal zachován jejich původní výraz, jsou nejhodnotnějším prvkem osídlení obce. Cenným prvkem zástavby je několik drobných historických chalup v prostoru „U Skály“. V centrální části obce se také nachází kaplička.

Kromě ochrany těchto staveb v intencích právních předpisů, jsou chráněny rovněž vhodně zvoleným způsobem využití, které je slučitelné s významem stavby.

Územní plán respektuje kulturní hodnoty v řešeném území. Zástavby v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě a musí respektovat původní půdorysné členění dvorů a vhodně na ně navazovat.

B.3 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V řešeném území musí být zachovány, chráněny a zhodnocovány přírodní a krajinné hodnoty území.

Mezi přírodní hodnoty, které je nutno v území zachovat a chránit před znehodnocením (nad rámec právních předpisů), patří ochranná zeleň podél komunikací, veřejná zeleň v obci a navržená opatření systému ekologické stability (ÚSES).

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce akcentuje především následující aspekty:

- jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES
- využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití území
- v návrhu byly zohledněny možnosti dopravní obsluhy a napojení na inženýrské sítě
- několik menších rozvojových ploch pro bydlení je navrženo v návaznosti na zastavěné území obce na severu, západě, východě i jihu, kde nově navržené plochy pro bydlení propojují obec Unětice s její částí „U Skály“ na jejímž okraji je též vymezena malá plocha pro bydlení tak, aby zastavěné území mělo celistvý charakter
- vymezena je také rozvojová plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu a sportovní plocha

- v podrobnější dokumentaci bude navržen v rozvojovém území pro bydlení vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy, řadové domy, apod.)
- v podrobnější dokumentaci budou vymezeny vhodné plochy pro umístění potřebné občanské vybavenosti, kterou je možné v území bydlení umístit na základě příslušného regulativu.

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

C.2.1 Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

Katastrální území obce Únětice je v územním plánu řešeno jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území.

Zastavitelné území zahrnuje území již zastavěná (zastavěné území) a území dosud nezastavěná, ale k zastavění určená (zastavitelné plochy)

Do zastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy bydlení
2. plochy smíšené obytné
3. plochy rekreace
4. plochy občanského vybavení
5. plochy výroby a skladování
6. plochy dopravní infrastruktury

Nezastavitelným územím se rozumí ta území, která nelze zastavět vůbec nebo výjimečně a za zvláštních podmínek.

Do nezastavitelného území patří následující plochy s rozdílným způsobem využití :

1. plochy smíšené nezastavěné (plochy urbanistické zeleně, ...)
2. plochy vodní a vodohospodářské
3. plochy zemědělské
4. plochy lesní
5. plochy přírodní

C.2.2 Přehled a charakteristika zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny v souladu se stavebním zákonem.

Zastavitelné plochy jsou vyznačeny v grafické části ÚZEMNÍHO PLÁNU, ve výkresech 1 – Základní členění území, 2 – Hlavní výkres a v grafické části ODŮVODNĚNÍ ÚP, ve výkresech O1 - Koordinační výkres, O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF.

V územním plánu jsou navrženy následující zastavitelné plochy:

Plochy bydlení - bydlení venkovského typu – BV

Z1 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,556 ha (**BV** – 0,512 ha, **ZS** – 0,044 ha)

Kapacita: cca 4 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a případně nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

Vzhledem k poloze území podél komunikace II. třídy je nutno z hlediska hlukové zátěže dodržet odstupovou vzdálenost 10 m od silničního tělesa a v tomto pásmu nestavět objekty sloužící pro bydlení. Podél komunikace II/178 bude pás š. 5 m vzrostlé zeleně (ZS – zeleň ochranná a izolační).

Z2 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,862 ha (**BV** – 0,813 ha, **ZS** – 0,049 ha)

Kapacita: cca 4 - 6 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

Vzhledem k poloze území podél komunikace II. třídy je nutno z hlediska hlukové zátěže dodržet odstupovou vzdálenost 10 m od silničního tělesa a v tomto pásmu nestavět objekty sloužící pro bydlení. Podél komunikace II/178 bude pás š. 5 m vzrostlé zeleně (ZS – zeleň ochranná a izolační).

Z4 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,3241 ha (**BV** – 0,2946 ha, **ZS** – 0,0295 ha)

Kapacita: cca 2 - 3 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a případně nově navržené obslužné komunikace v rámci plochy

Vzhledem k poloze území podél komunikace II. třídy je nutno z hlediska hlukové zátěže dodržet odstupovou vzdálenost 10 m od silničního tělesa a v tomto pásmu nestavět objekty sloužící pro bydlení. Podél komunikace II/178 bude pás š. 5 m vzrostlé zeleně (ZS – zeleň ochranná a izolační).

Z5 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,5175 ha (**BV**)

Kapacita: cca 3 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Z6 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,529 ha (**BV**)

Kapacita: cca 1 - 3 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a případně nově navržené obslužné komunikace v rámci plochy

Z7 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,1532 ha (**BV**)

Kapacita: cca 1 - 2 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Z8 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,2940 ha (**BV** – 0,225 ha, **ZS** – 0,024 ha, **VV** – 0,045 ha)

Kapacita: cca 2 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Vzhledem k možnosti problémů s výskytem přívalových srážek v této lokalitě je při jejím okraji vymezen pás ochranné a izolační zeleně (ZS), š. 5 m.

Z9 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 2,072 ha (**BV** – 1,8745 ha, **ZS** – 0,1975 ha)

Kapacita: cca 14 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navrženými obslužnými komunikacemi v rámci plochy

Vzhledem k možnosti problémů s výskytem přívalových srážek v této lokalitě je při jejím okraji vymezen pás ochranné a izolační zeleně (ZS), š. 5 m.

Z10 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 1,1241 ha (**BV** – 1,0674 ha, **ZS** – 0,049 ha, **VV** – 0,0077 ha)

Kapacita: cca 6 - 8 rodinných domů

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a případně nově navržené obslužné komunikace v rámci plochy

Vzhledem k možnosti problémů s výskytem přívalových srážek v této lokalitě je při jejím okraji vymezen pás ochranné a izolační zeleně (ZS), š. 3 m.

Z11 – U SKÁLY

Výměra: cca 0,3638 ha (BV)

Kapacita: cca 3 rodinné domy

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace a nově navržené obslužné komunikace v rámci plochy

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba - VD

Z3 – ÚNĚTICE

Výměra: cca 0,0905 ha (VD)

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace v lokalitě

Poznámka : sousední plochy bydlení je nutné oddělit pásem vzrostlé zeleně z hlediska hlukové zátěže

Plochy občanského vybavení – sportovní plochy – OS

Z12 – U SKÁLY

Výměra: cca 0,398 ha (OS)

Dopravní obsluha: prostřednictvím stávající komunikace

Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační - ZS

Nově navržené plochy ochranné a izolační zeleně jsou součástí nových ploch **Z1, Z2, Z4, Z8, Z9, Z10**, kde je hlavním funkčním využitím bydlení venkovského typu BV.

Podmínky dopravní obsluhy, zejména napojení na nadřazenou komunikační síť a napojení na technickou infrastrukturu, budou upřesněny při podrobnějším řešení území, např. formou územní studie.

C.3 Vymezení ploch přestavby

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy přestavby.

C.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích, zejména v okolí návsi - u pomníku, u obecního úřadu, u kapličky, v okolí rybníku a dále v části U Skály – v okolí skalního masivu a v okolí požární nádrže (vzrostlá zeleň), bude chráněn a udržován. Podél místní komunikace mezi Úněticemi a částí U Skály je stromořadí. Mezi nejhodnotnější zeleň patří lípa v okolí rybníku v centru obce.

Případné návrhy pro zkvalitnění veřejných prostor v současném zastavěném území obce budou uplatňovány v podrobnější dokumentaci.

Stávající systém sídelní zeleně je v ÚP doplněn o plochy ochranné a izolační zeleně, které oddělují zejména plochy venkovského bydlení od ostatních funkčních ploch a slouží jako ochrana proti hluku v plochách podél komunikace II. třídy a jako ochrana proti přívalovým deštům v nových plochách mezi obcí Únětice a částí obce U Skály.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

D.1 Doprava

Územní plán zachovává současnou základní komunikační kostru území, která bude v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích nebo v dalších stupních projektové dokumentace doplněna o nové obslužné komunikace v nových zastavitelných plochách.

D.2 Odkanalizování území

Je záměr vybudovat v obci jednotnou kanalizaci s jednoduchým čištěním. Projektová dokumentace není zpracována vzhledem k tomu, že obec nemá dostatek finančních prostředků. V r. 2001 byla zpracována pouze vodohospodářská studie - návrh kanalizace a ČOV (Ing. J. Vaníček).

Vzhledem k velikosti a umístění obce není nakládání s odpadními vodami v lokalitě zahrnuto do priorit Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK). Definitivní způsob nakládání s odpadními vodami obcí bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po r. 2015.

s odpadními vodami obci bude řešen až po r. 2015. PRVKPK předpokládá individuální čištění i po r. 2015.

Do doby definitivního řešení se předpokládá udržování stávajícího stavu, kromě suchých WC, které je nutno nahradit individuálním čištěním.

Odkanalizování nových staveb bude provedeno :

- do 30% prostavěnosti nových zastavitelných ploch jímkou na vyvážení (s vyvážení na ČOV),

pak :

- výhledově navrženou centrální kanalizací s ČOV výhledově situovanou do plochy územní rezervy R2 pro technickou infrastrukturu (podmíněno projednáním v rámci řešení územně plánovací dokumentace obce Letiny - vypouštění do Podhrázského potoka prostřednictvím kanalizace situované do koridoru š. 10 m vymezeného v ÚP)

D.3 Zásobení vodou

Obec Únětice (včetně části „U Skály“) je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je napájen z vodovodního přivaděče z plzeňské vodárny. Z tohoto přivaděče je proveden rozvod po obci (od r. 2000).

Zásobování vodou pro nové stavby bude řešeno:

- prioritně z veřejného vodovodu
- variantně – jednotlivé lokality budou posouzeny z hlediska možnosti využití individuálních zdrojů (domovní studny) na základě hydrogeologického průzkumu

D.4 Zásobení energiemi

Elektrická energie

Zásobování elektrickou energií bude zajišťováno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, zejména v části „U Skály“ a pro nové zastavitelné plochy bude nutné kapacitu sítě posílit.

Zemní plyn

Katastrální území obce Únětice je plynofikováno (STL).

Telekomunikace

Katastrálním územím Únětice prochází telekomunikační dálkový kabel. Území obce je pokryto signálem bezdrátového internetu.

D.5 Nakládání s odpady

Nakládání s odpady zůstává beze změny. V řešeném území nebude provozována žádná skládka. V obci bude probíhat sběr tříděného odpadu, příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

D.6 Občanská vybavenost

Nová samostatná plocha pro rozvoj občanské vybavenosti není navržena.

E. Koncepce uspořádání krajiny

E.1 Návrh uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení v rámci vymezení systému ekologické stability (ÚSES).

Krajinný ráz řešeného území je výsledkem spolupůsobení přírodních a antropických faktorů. Významným prvkem krajiny je lesní masiv na jihu území, v němž se nachází výrazný, přes 1 km dlouhý, úzký skalní hřbet „Čertovo břemeno“ na úbočí vrchu Kožich ve výšce 534 m n. m. Území je charakteristické mírně zvlněnou krajinou s 51% podílem zemědělských pozemků, přičemž převahu tvoří orná půda. Tento základní charakter krajiny zůstane zachován.

E.2 Návrh územního systému ekologické stability

Na území obce Únětice a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability, vymezený již poměrně dávno podle Generelu MÚSES (Marek 1993), koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2011).

Aktualizace byla zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuální krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail. Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úroveň, byly vymezeny podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) a podle Generelu Regionálního ÚSES Plzeňského kraje (Hájek, Bílek 2005) resp. v souladu se ZÚR Plzeňského kraje (2008). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální úrovni (**L**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě. Vzhledem k velmi omezenému rozsahu řešeného území a značně zastaralému Generelu ÚSES musel být nový koncepční návrh vymezen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území. Na některých z nich probíhala revize a aktualizace ÚSES do úrovně Plánu již dříve anebo souběžně (ORP Přeštice: obec Řenče; ORP Blovice: obce Seč, Dražkov, Letiny, Vlčtejn a Střížovice).

Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň se na řešeném území obce Únětice nevyskytuje.

Regionální úroveň ÚSES

Součástí následující hierarchické úrovně je na území obce Únětice jediný úsek biokoridoru regionálního významu (RBK) mezofilního bučinného typu (**MB**).

Podél jihozápadní hranice byl vymezen RBK č. **RK 250** v úseku mezi regionálními biocentry (RBC) č. **882 Černý les** a č. **3007 Nevěrná** (aktuálně převažující vegetační typy „L-BO, SM“; cílový typ MB). RBK probíhá po výrazném zalesněném rozvodném hřbetu. Na zájmové území nezasahuje žádné z vložených biocenter regionálního významu.

Na křížení mezofilních bučinných regionálních biokoridorů s mokřadními systémy lokální hierarchie ve snížených a střídavě zamokřovaných sedlech byla vymezena lokální biocentra smíšeného typu, tj. biocentra obsahující mezofilní i hygofilní biotopy.

Zasahující skladebné části regionálního biokoridoru jsou na řešeném území převážně částečně funkční (kulturní lesy) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy doubrav, bučin a také reliktních borů na buližnících).

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií v širším území do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Tučně zvýrazněné části těchto systémů ES se nacházejí na řešeném území.

Přehled vymezených hygofilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (RK 245 řeka Úslavy nad Zdemyslicemi – Podhrázský potok/Podhrázský rybník) – **Lesní potok** – RK 250, sedlo S od vrchu Kožich, jižní část – (potok Lukavice – RBK Úhlavy nad Dolní Lukavicí);
- s jednou odbočkou:
 - a) (RK 250, sedlo S od vrchu Kožich, severní část) – **Únětický potok** – Podhrázský potok pod Sečí).

Tyto vymezené systémy ES jsou v údolnicích vodních toků a v zamokřovaných sníženinách aktuálně většinou částečně funkční (mírně degradované vlhké louky s upravenými vodotečemi, kulturní lesy), místy jsou až optimálně funkční (vlhké mokřadní a lesní přírodní biotopy).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

- 2) (RBC Černý les – údolí Olešenského potoka) – **kóta Pahorek, 549m** – (údolí Únětického potoka pod Chlumem – vrch Pohaniště, 490m) – **údolí Podhrázského potoka pod Podhrázským rybníkem** – (kóta Dubí, 507m); výrazně kontrastně-modální systém, zasahuje jen velmi okrajově podél severní a sv. hranice území;
- 3) **RK 250 záp. Chocenického Újezdu** – (údolí Podhrázského potoka nad Chocenickým Újezdem – les Suš, 520m – údolí Komorenského potoka nad Chocenickou Lhotou – údolí Chocenického potoka v osadě Hladoměř); výrazně kontrastně-modální systém, zasahuje jen velmi okrajově na již. hranici území.

Tyto mezofilní lokální systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně funkční (kulturní lesy) a jen místy až plně (optimálně) funkční (přírodní lesní biotopy). Četné úseky těchto mezofilních systémů vymezené podél rozvodných hřbetů a ve svazích na omé půdě jsou nefunkční (nutno vymežit jako OKZ a doplnit dřevinné porosty podle stanovištních podmínek).

Základní síť ES byla na území obce Únětice doplněna podpůrným systémem interakčních prvků (IP) a významných krajinných prvků (VKP navržené) z důvodu zachování krajinné zeleně v intenzivně využívané zemědělské krajině.

Vymezený ÚSES je v ÚP obce Únětice ve veřejném zájmu. Přírodní (funkční) skladebné části ÚSES, tj. biocentra i biokoridory, jsou nezastavitelným územím. V biokoridorech se přípouští pouze vedení liniových staveb a umístění drobných technických objektů.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH

Obsah:

Území určené pro bydlení převážně doplněné užitkovými zahradami s možností drobné chovatelské, pěstitelské, popřípadě zahradnické činnosti a s ní spojeným využitím hospodářských objektů.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení pro školství
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny)
 - zařízení veřejného stravování
 - zařízení sportovní (např. fit-centra, solária, sauny)
 - zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení
- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva

- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%, max. 250 m²
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů 1 NP a P (2 NP)

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

Pro hlavní a přípustné využití platí:

- U nových staveb a ploch, které sousedí s komunikací II. třídy (II/178) je nutno z hlediska hlukové zátěže dodržet odstupovou vzdálenost 10 m od silničního tělesa a v tomto pásmu nestavět objekty sloužící pro bydlení.
- Podél komunikace II/178 bude v nových plochách pás vzrostlé zeleně (ZS – zeleň ochranná a izolační), š. 5 m.

BR – PLOCHY BYDLENÍ A REKREACE

Obsah:

Území určené pro bydlení venkovského typu a rekreaci v individuálních rekreačních objektech

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru
- stavby pro individuální rekreaci – chaty, rekreační domky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení zdravotnická (např. ordinace, laboratoře)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro obchodní účely (prodejny)
 - zařízení veřejného stravování
 - zařízení sportovní (např. fit-centra, solária, sauny)
 - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- stavby pro ubytování malé do 10-ti lůžek
- stavby pro veterinární péči
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- nekrytá sportoviště
- dětská hřiště
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- církevní stavby a zařízení

- samostatné zahrady
- skanzeny vesnické architektury a řemesel
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva
- stavby a zařízení pro chov koní
- lehké stavby pro mechanizační prostředky
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 30%, max. 250 m²
- min. plocha zeleně: 50%
- max. výška objektů 1 NP a P (2 NP)

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SB – BYDLENÍ SMÍŠENÉ – S PODNIKÁNÍM

Obsah:

Území určené pro bydlení venkovského typu a pro přiměřené umístění a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro bydlení venkovského rodinného charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby občanského vybavení a nerušící výroby, které:
 - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí
 - nesnižují kvalitu okolního prostředí
 - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- veřejná prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Je definováno:

pro hlavní využití

- max. plocha zastavění: 25%, max. 250 m²
- min. plocha zeleně: 60%
- max. výška objektů: 2 NP

pro přípustné využití

- max. plocha zastavění: 40%
- min. plocha zeleně: 50%

PLOCHY REKREACE

RH – REKREACE HROMADNÁ – KOUPALIŠTĚ

Obsah:

Plocha pro krátkodobý pobyt u vodních ploch s možností koupání a sportovních aktivit.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pobytové louky s vodními plochami

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sociální zařízení pro potřeby rekreantů v rozsahu a kapacitě stávajících objektů
- sportovní nekrytá hřiště
- dětská hřiště
- zařízení související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, kulturu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování, obchodní prodej a administrativu, vědu a výzkum

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- veřejná prostranství
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není v tomto případě stanoveno.

OS – SPORTOVNÍ PLOCHY

Obsah:

Území pro umístění staveb a zařízení pro sportovní účely a doprovodné činnosti.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sportovní areály, stavby a zařízení pro sportovní účely
- stavby pro zázemí sportovců, pro obsluhu plochy
- dětská hřiště
- parkovací plochy provozu a návštěv

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro drobný prodej (stánky)
- veřejné WC
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby a zařízení veřejného stravování drobná (bufety, ...)
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- účelové komunikace
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, mobiliáře

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 30%

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

Obsah:

Území určené pro výrobní činnosti, sklady a živnostenské provozy s doprovodnými činnostmi.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby pro lehkou výrobu a služby
- sklady a skladovací plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování malá (např. bufety)
 - zařízení pro vědu a výzkum (např. laboratoře, dílny)
 - zařízení pro obchodní účely malá (např. prodejny)
 - zařízení administrativní (kanceláře)

- zařízení pro správu a provoz
- stavby a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie
- zdravotnická zařízení (např. ordinace, laboratoře)
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- stavební dvory
- prodejní sklady
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, ...)
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- bytové jednotky služební (pro zaměstnance, správce) a byty majitelů zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

Poznámka : sousedí-li plochy výroby s plochami bydlení, je nutné oddělit tyto plochy pásem vzrostlé zeleně

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Obsah:

Území určená pro umístění staveb pro zemědělskou výrobu (zemědělské areály a farmy)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby a zařízení pro chov koní
- stavby pro úpravu a skladování plodin (např. sušičky, sila)
- stavby pro mechanizační prostředky

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- sklady hnojiv a chemických přípravků
- hnojiště a silážní jámy
- stavby pro obchodní účely specializované na prodej zemědělských produktů a potřeb
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby pro drobný prodej (stánky)

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší sloužící pro obsluhu lokality
- zařízení MHD (zastávky, točky)
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- stavby pro garážování mechanizačních prostředků
- čerpací stanice PHM (včetně plnicích stanic PB)
- výroba elektrické energie z biomasy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, ...)
- bytové jednotky služební (pro zaměstnance, správce) a byty majitelů zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

- max. plocha zastavění: 50%
- min. plocha zeleně: 20%

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Obsah:

Plochy určené pro specifické objekty a zařízení technického vybavení.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, ..)
- stavby a zařízení pro zásobování vodou (vodojem, čerpací stanice, úpravny vody, ...)
- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií (např. rozvodny)
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady (sběrný dvůr, ...)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- plochy, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové, pěší
- prvky krajinné struktury (porosty, drobné vodní plochy)
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Vzhledem k charakteru ploch není stanoveno.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

Obsah:

Plochy silnic a místních komunikací

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- silnice I., II. a III. třídy
(včetně ploch, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň)
- místní a účelové komunikace

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
(autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, ...)
- plochy související technické infrastruktury
- chodníky cyklistické stezky

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZU – PLOCHY URBANISTICKÉ ZELENĚ

Obsah:

Nezastavitelné polyfunkční plochy sloužící obecnému užívání – veřejně přístupné plochy.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- sadovnický upravená zeleň
- náves, náměstí, ulice
- stezky pro pěší a cyklisty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodné prvky parkové zeleně, mobiliář, drobná architektura
(pomník, památník, plastika, ...)
- vodní plochy a další vodní prvky (např. fontány)
- odstavná a parkovací stání
- dětská hřiště
- komunikace místní, účelové pro místní obsluhu
- zařízení MHD (zastávky, točky apod.) místního významu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch

ZH – ZAHRADY**Obsah:**

Plochy zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zahrad, sadů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- drobné zahradní stavby (např. přístřešky, skleníky)
- prvky krajinné struktury (např. plošné a liniové porosty, drobné vodní plochy, ...)
- komunikace pěší, cyklistické a účelové sloužící pro místní obsluhu
- objekty technické infrastruktury pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

ZS – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**Obsah:**

Plochy účelové zeleně zaměřené na snížení negativních vlivů s funkcí ochranné clony - psychologické, hygienické; protihlukové, ekostabilizační apod. na soukromých pozemcích.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- ochranná a izolační zeleň (střední a vysoká) mezi jednotlivými funkčními plochami a podél komunikací (keře, stromy)
- liniové a plošné sadovnické porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy související dopravní nebo technické infrastruktury
- protihlukové izolační stěny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV – VODNÍ PLOCHY A TOKY

Obsah:

Plochy řek, rybníků, nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny včetně doprovodných porostů
- vodní plochy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy určené pro převažující vodohospodářské využití
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZO – ORNÁ PŮDA

Obsah:

Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda, travní porosty

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

ZT – LOUKY A PASTVINY

Obsah:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní převážně funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- travní porosty, louky, pastviny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně a ostatní prvky krajinné struktury
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- rekreační plochy přírodního charakteru (pobytové louky, dětská hřiště, ...)
- stavby pro skladování plodin (např. seníky, stodoly)
- stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně životního prostředí, ke zvýšení ekologické stability krajiny (prvky ÚSES)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY LESNÍ

NL – LESY

Obsah:

Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů. Plochy lesů zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES).

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby a zařízení lesního hospodářství
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty, ohradníky), které brání prostupnosti krajinnou nebo zabraňují volné migraci živočichů

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS – OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELENĚ

Obsah:

Nezastavitelné polyfunkční plochy určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití - plochy krajinné struktury s porosty dřevinnými, keřovými a travními. Plochy ostatní krajinné zeleně zahrnují články územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) na pozemcích zemědělského půdního fondu.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. stromořadí, remízy, meze)
- břehové porosty řek

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stezky pro pěší a cyklisty
- jezdecké stezky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- plochy související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – PŘÍRODNÍ PLOCHY

Obsah:

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny – ochranu ekosystémů územního systému ekologické stability (ÚSES) a dalších ekologicky cenných částí území.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky ÚSES – biocentra, biokoridory a dalších chráněných částí přírody (např. VKP)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- pozemky vodních ploch a vodních toků
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- cyklistické, jezdecké a pěší stezky sloužící pro místní obsluhu a pro přístupnost krajiny
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu pozemků
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- jiné využití než hlavní a přípustné
- zřizování obor pro chov lesní zvěře a realizace dalších opatření (ploty, ohradníky), které brání prostupnosti krajinou nebo zabraňují volné migraci živočichů

Prostorové uspořádání:

Není stanoveno vzhledem k charakteru ploch.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci

V katastrálním území Únětice nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

H. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

R1 - PLOCHY BYDLENÍ – BV

- lokalita pro výstavbu rodinných domů venkovského typu

R2 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- lokalita pro výstavbu zařízení technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)

R3 - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- lokalita pro výstavbu zařízení technické infrastruktury (přečerpávací stanice odpadních vod)

I. ROZSAH DOKUMENTACE

I.1. Textová část

ČÁST I. ÚZEMNÍ PLÁN

- v rozsahu 23 stran textu, formát A4

I.2. Grafická část

ČÁST I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

- 1 – Základní členění území 1 : 5 000
- 2 – Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

J. NEJČASTĚJI POUŽÍVANÉ ZKRATKY

k.ú. – katastrální území
ÚP – územní plán
RD – rodinný dům
ÚTP – územně technické podklady
ÚSES – územní systém ekologické stability
ES – ekologická stabilita
RBK – regionální biokoridor
LBK – lokální biokoridor
LBC – lokální biocentrum
OKZ – ostatní krajinná zeleň
VKP – významný krajinný prvek
KPÚ – komplexní pozemkové úpravy
ČOV – čistírna odpadních vod
STL – středotlaký plynovod
ZPF – zemědělský půdní fond