

ÚNĚTICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ



Ú N Ě T I C E

Ú Z E M N Í P L Á N

ODŮVODNĚNÍ

Zpracovatel:

KB KRÁL spol. s r. o.
Ing. arch. Irena Králová
Ing. arch. Bohumil Král
Ing. Jitka Ratajová

OBSAH:

I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	1
A.1 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Plzeňským krajem	1
A.2 Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	1
A.3 Soulad se zásadami územního rozvoje plzeňského kraje	1
A.4 Prvky přecházející na sousední správní území	2
A.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	2
B. Údaje o splnění zadání	2
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	2
C.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	2
C.2 Základní údaje o řešeném území	4
D. Limity využití území	9
E. Vyhodnocení vlivů řešení územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	11
F.1 Zemědělský půdní fond - souhrnné údaje	11
F.2 Metodika vyhodnocení záborů ZPF	12
F.3 Vyhodnocení záborů ZPF	13
F.4 Investice do půdy, meliorace	16
F.5 Závěrečné zhodnocení záborů ZPF	16
F.6 Pozemky určené k plnění funkce lesa	17
G. Vyhodnocení řešení územního plánu podle výsledků veřejného projednání dle §53 odstavce 1) zákona č. 183/2006 Sb.	17
H. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů)	18
I. Postup při pořízení územního plánu	19

II. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

O1 Koordinační výkres	1:5000
O2 Výkres širších vztahů	1:50000
O3 Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

I. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

A1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou Plzeňským krajem

Z dosud platné Politiky územního rozvoje ČR vyplývá, že řešené území se nenachází v žádné specifické oblasti, rozvojové oblasti nebo rozvojové ose nadregionálního významu vymezené tímto dokumentem, proto nejsou PÚR ČR stanoveny žádné podmínky pro rozhodování o změnách v tomto území.

Při zpracování územního plánu obce Únětice byly zohledněny limity a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dříve ÚP VÚC Plzeňské aglomerace) :

- územní systém ekologické stability – trasa regionálního biokoridoru
- VTL plynovod
- jsou vytvářeny předpoklady pro stabilizaci osídlení
- je posilováno trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení
- je zabezpečena optimální lokalizace podnikatelských aktivit
- při urbanistickém rozvoji zastavěného území nedochází ke fragmentaci krajiny a je podporováno zvyšování biodiverzity krajiny

A.2 Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území jsou zajištěny celkovým řešením územního plánu.

Územní plán obce Únětice maximální měrou chrání krajinu a obnovuje řadu přírodních hodnot v území, aniž by byly neúměrně omezovány nebo negovány ekonomické a sociální stránky rozvoje života obyvatel a zachovává přírodní fenomény a krajinný ráz jako nejvhodnější prostředí pro rekreaci obyvatel, dále stabilizuje a rozvíjí prvky územního systému ekologické stability.

A.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje plzeňského kraje

Územní plán obce Únětice posiluje stabilitu osídlení s ohledem na místní podmínky, zabezpečuje plochy pro lokalizaci ekonomických

aktivit, vytváří podmínky pro rekreační zpřístupnění krajiny:

- je posilována především funkce bydlení (řešené území se nachází při okraji nadmístní rozvojové osy Plzeň – Nepomuk – hranice kraje)
- nově je vymezena sportovní plocha
- je navržena nová plocha pro rozvoj drobné a řemeslné výroby

A.4 Prvky přecházející na sousední správní území

Na sousední katastrální území přecházejí prvky lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES), které nejsou vázány na hranice katastrálních území, ale vytvářejí v krajině ucelený a vzájemně propojený systém.

Dále na sousední katastrální území Chocenský Újezd (s.ú. Letiny) přechází navrhovaný koridor š. 10 m v němž bude výhledově umístěna kanalizace odvádějící odpadní vody z ČOV do Podhrázského potoka.

A.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území je tvořeno převážně bydlením venkovského typu doplněné minimální občanskou vybaveností a plochami pro zemědělské využití a lehkou výrobu.

Požadavek stabilizace a mírného růstu počtu obyvatel byl návrhem splněn v rozsahu 10-ti menších nových rozvojových ploch pro bydlení venkovského typu, které navazují na zastavěné území v různých částech obce (s celkovou kapacitou cca 40 - 48 RD). Na novou rozvojovou plochu Z9 pro bydlení venkovského typu přímo navazuje územní rezerva, která by v případě potřeby umožňovala další rozšíření této plochy pro bydlení.

Návrh dále obsahuje novou sportovní plochu a plochu pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, která mírně rozšiřuje již stávající plochu pro drobnou výrobu. Nové plochy byly také doplněny plochami ochranné a izolační zeleně.

B. Údaje o splnění zadání

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byl souhrn informací o území – průzkumy a rozborů. Návrh zadání schválilo obecní zastupitelstvo obce Únětice usnesením č. 5/2012 dne 8.12. 2012. Schválené zadání bylo závazným podkladem pro návrh územního plánu obce Únětice, který byl zpracován tak, že splnil požadavky uložené v návrhu zadání.

Cíl zadání zajistit významu obce přiměřený rozvoj sídla byl splněn.

Rovněž byl stabilizován ÚSES.

Jsou splněny požadavky na řešení hlavních střetů v území.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

C.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Při zpracování územně plánovací dokumentace se vycházelo z těchto podkladů a požadavků:

- průzkumy a rozborů řešeného území
- nadřazená dokumentace
- limity využití území

Jako perspektivní jsou v územním plánu navrženy zejména tyto funkce:

- je dále posilována funkce bydlení
- jsou navrženy nové plochy pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a sportovní plochy

Návrh urbanistické koncepce akcentuje především následující aspekty :

- využití jednotlivých ploch vychází z existující struktury obce a osady, jejího charakteru, krajinného rámce a respektuje limity využití
- jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodní hodnoty ÚSES
- nové plochy jsou navrženy relativně proporcionálně tak, aby zastavěné území mělo celistvý charakter; některé z nich jsou doplněny o plochy ochranné a izolační zeleně z důvodů ochrany proti hluku a přívalovým srážkám
- jsou navrženy nové plochy pro bydlení, pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a sportovní plochy
- v podrobnější dokumentaci bude případně navržen ve větší rozvojové ploše pro bydlení (Z9) vhodný typ zástavby (rodinné domy izolované, dvojdomy, event. řadové domy) a v zastavěném území dodržen ráz obce

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

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

Rozvoj obce

- Urbanistická struktura, rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití, základní provozní a komunikační vazby jsou do značné míry předurčeny předchozím vývojem obce a jejím krajinným zázemím. Řešením návrhu územního plánu na tyto hodnoty navazuje a dále je harmonicky rozvíjí.

Členění území na zastavitelné a nezastavitelné

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

C.2 Základní údaje o řešeném území

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

Únětice jsou součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Blovice – jedná se o slaběji urbanizovaný okraj Plzeňské aglomerace, méně propojený s jádrem Plzeňské aglomerace - území obsahuje řadu rekreačních oblastí a prostory s výraznou ochranou přírodních a krajinných hodnot.

Únětice plní v současnosti převážně obytnou funkci. Obec má minimální občanskou vybavenost a služby místního významu.

• Obyvatelstvo :

Vývoj obyvatelstva :

Rok	1991	2001	2012
Počet obyvatel	133	120	133

Věkové složení obyvatelstva (31.12. 2012):

Věková skupina	0-14	15-64	65+
Počet obyvatel, abs.	18	91	24
Podíl obyvatel, %	13,5	68,4	18,1

• Občanská vybavenost :

V obci se nacházejí tato zařízení občanské vybavenosti:

- obecní úřad
- sportovní hřiště - travnaté
- prodejna smíšeného zboží - v době průzkumů a rozborů mimo provoz
- hasičská klubovna
- požární zbrojnice
- požární nádrž využívaná jako koupaliště

• Ekonomické údaje :

Zaměstnanost v obci (k 1.10. 2011)

Počet zaměstnaných osob bydlících v obci	60
Počet osob vyjíždějících do zaměstnání mimo obec	47
Počet osob dojíždějících do zaměstnání do obce	0
Počet pracovních příležitostí v obci	0

- **Historie, urbanismus, architektura**

První písemná zmínka o Úněticích pochází z roku 1358.

Ottův slovník naučný (1907 – díl 26) uvádí ves Únětice, starším názvem Ounětice, jako ves patřící pod hejtmanství Plzeň, náležející do okresu Blovice, kde sídlila i příslušná pošta. Dle sčítání lidu z r. 1900 měla obec 36 domů a 197 obyvatel české národnosti. Jako součást obce je uváděn i Poplužní dvůr a část obce „U Skály“. Z historické katastrální mapy i z průzkumů stavebních objektů je patrné, že obec již historicky sestávala z části soustředěné kolem návsi a z části soustředěné kolem skalního výchozu u lesa.

Od roku 1911 funguje v obci Sbor dobrovolných hasičů, který je velmi aktivní i v současnosti.

Obec Únětice je urbanisticky rozčleněna na dva oddělené celky – vlastní obec s návší je rozložena po obou stranách silnice Blovice – Přeštice a samostatnou část obce „U Skály“, která byla postupně vybudována poblíž hájovny okolo drobného skalního výchozu. V této části obec přímo přiléhá k lesu. Náves v hlavní části obce vznikla na křižovatce komunikace Blovice – Přeštice s odbočnou místní komunikací na Chocenický Újezd. Uvnitř návsi se nachází sdružení objektů vzniklé na místě původní kovárny – dnes obecní úřad, prodejna.

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 vesnice. Často je ale původní charakter setřen pozdějšími „modernizacemi“ průčelí nebo necitlivými přístavbami a nástavbami. Cenným prvkem zástavby je několik drobných historických chalup v prostoru „U Skály“. Dalším častým prvkem zástavby jsou novodobé rodinné domy vybudované na místech původních usedlostí nebo tzv. „na louce“ při kraji zastavěného území obce.

Historicky je zajímavé místo rybníky Hluboká (Hlubocký les), kde kdysi stávala na ostrůvku v horním rybníku malá tvrz, v jejíž blízkosti se nacházela dnes již zaniklá středověká vesnice Hluboká. První písemné zmínky o ní jsou ze 14.století. V r. 1609 byla vesnice již pustá. Později vznikl nedaleko dvůr, na jehož místě stojí v současnosti hájovna.

V centrální části obce se také nachází kaplička.

V seznamu nemovitých památek nejsou registrovány žádné objekty v katastrálním území Únětice.

- **Přírodní podmínky**

Území katastru se nepravidelně svažuje od severozápadu k jihovýchodu (530 – 420 m. n. m.). Obec Únětice leží cca ve 490 m nadmořské výšky.

Řešené území je geomorfologicky součástí Švihovské vrchoviny, jejíž částí je Blovičská pahorkatina.

Geologický podklad odpovídá horninám fylitové série barrandienského svrchního proterozoika s četnými složkami buližníků.

Jihozápad území je pokryt rozsáhlým lesním masivem, který pokračuje až k Řenčím a k Chocenickému Újezdu. Převážná část zemědělsky obdělávané půdy leží severně od obce směrem na obec Chlum.

Hydrologicky patří území k povodí řeky Úslavy a je odvodňováno dvěma potoky (Únětický a Lesní) do Podhrázského potoka (sousední katastr. území). V obci se nachází na návsi rybník a v části U Skály pak umělá požární nádrž využívaná jako koupaliště. Další dva rybníky (rybníky Hluboká) leží v lesním masivu, kde pramení Lesní potok protékající katastrálním územím na jihu. Severní částí území protéká Únětický potok, na kterém se nachází další rybník v malém lesíku mezi poli.

Území patří z větší části do klimatické oblasti mírně teplé MT7 s normálně dlouhým a mírně suchým létem, krátkými a mírně teplými přechodnými obdobími jara a podzimu a normálně dlouhou mírně suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky. Zbylá část území spadá do klimatické oblasti mírně teplé MT10 s dlouhým a mírně suchým létem, krátkými a mírně teplými přechodnými obdobími jara a podzimu a krátkou, velmi suchou zimou s krátkým trváním sněhové pokrývky.

Území je součástí Plzeňského bioregionu č. 1.28.

• Významné krajinné prvky, krajinný ráz

Podle novely (usnesení č. 560/04) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny se v katastrálním území Únětice nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek (VKP). Některé VKP jsou navrženy v rámci aktualizace územního systému ekologické stability.

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. Hřbet je tvořen rozpukanými skalami (starohorní buližník) a sutí – jsou zde převisy i samostatně stojící viklan. Část hřbetu byla v minulosti odtěžena na jihozápadním konci, kde se nachází lom. Na Čertově břemeni byly nalezeny bronzové předměty z přelomu mladší a střední doby bronzové a pod jižním svahem i slovanské hroby z 9.-10. století. Na jihozápadním konci hřebene u cesty z Libákovíc do Chocenického Újezdu se nachází kaplička Panny Marie ze 2. pol. 19. století, která byla v r. 2003 opravena.

Zemědělská půda má podstatný podíl (51 %) rozlohy v řešeném území. Orná půda zabírá 39 % celkové rozlohy, asi 44 % sledované oblasti je zalesněno lesy, 12 % tvoří trvalé travní porosty, zahrady a vodní plochy a 5 % zbývá na ostatní plochy (zastavěná území, ostatní plochy).

• Zeleň

Veřejná zeleň je v obci zastoupena na několika místech – vzrostlá zeleň se nachází 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. Podél místní komunikace mezi Úněticemi a částí U Skály je stromořadí. Mezi nejhodnotnější zeleň patří lípa v okolí rybníku v centru obce.

• **Doprava**

Katastrálním územím Únětice (skrze obec) prochází komunikace II. třídy II/178 Blovice – směr Přeštice.

Na tuto komunikaci se v centru obce napojuje místní komunikace na Chocenský Újezd, ze které vede ještě místní odbočka do části obce „U Skály“.

Na těchto komunikacích není plánovaná žádná změna takového rozsahu, ze které by vyplývaly nároky na vymezení potřebného území nad rámec stávajícího stavu.

Ostatní komunikace v řešeném území jsou místní, zpevněné, obslužné a polní.

U území podél silnic II. třídy určeném pro bydlení, je nutné dodržet odstupovou vzdálenost od komunikací pro splnění hlukových limitů dle Nařízení vlády ze dne 15.3. 2006 č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a současně v extravilánu obcí zachovat ochranné pásmo 15 m od os komunikací II. třídy.

• **Odkanalizování území**

Obec Únětice má vybudovanou jen dešťovou kanalizaci (v centrální části obce) z betonových trub, která je v dobrém stavu a je používána jako jednotná. Vlastníkem dešťové kanalizace je obec Únětice. Odpadní vody z rodinných domů jsou sváděny do septiků, a to z 50%, které jsou zaústěny do kanalizace a potoka. Kanalizace je svedena zatrubněním přes pole k Podhrázskému rybníku. Je vydáno povolení vypouštění vod. Zbývá část domů a to zejména rekreační stavení, má jen suché záchody. Čištění odpadních vod v obci není dostatečné dle hodnocení obce.

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 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 vyvážením 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)

• 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). Vlastníkem vodovodu je obec Únětice a provozovatelem Čevak a.s. ČB.

Jako zdroj požární vody slouží požární nádrž v části „U Skály“ a rybník na návsi v obci, eventuálně rybníky v okolí obce ,v lesích.

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

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ:

Pitnou vodou – dovoz cisternami z Blovic – 6 km

Užitkovou vodou – Setecký potok

• Zásobení energiemi

Elektrická energie

Obec Únětice je napojena prostřednictvím 1 trafostanice (22/04 kV) na trasu VN 22 kV. Z této trafostanice probíhá další distribuce elektrické energie pomocí sítě nízkého napětí (NN) ke konečným odběratelům v obci – vzdušně po betonových sloupech společně s veřejným osvětlením (26 ks svítidel). V centrální části obce je kapacita sítě dostačující, v části „U Skály“ je nedostatečná.

Pro nové zastavitelné plochy bude nutné kapacitu sítě posílit.

Zemní plyn

Východně od obce Únětice ve vzdálenosti cca 500 m prochází stávající vysokotlaký plynovod DN 600 a DN 100. V místech křížení se silnicí II/178 směrem na Seč je vyvedena katodová ochrana a anodové uzemnění s ochranným pásmem 100 m.

Obec Únětice je plynofikována od r. 2011. Zdroj plynu (regulační stanice) se nachází mimo řešené území. Distribuce zemního plynu je prováděna ze středotlakého plynovodu (STL), který je napojen na stávající STL plynovod DN 160 v obci Chocenický Újezd, v prostoru u kapličky. Od místa napojení je STL plynovod veden severním směrem v komunikaci místního významu k zastavěné části obce Únětice. V obci se STL plynovod větví do postranních ulic tak, aby byly vytvořeny podmínky pro napojení všech potenciálních odběratelů plynu (v r. 2011 46 přípojek). Z důvodů nedostatku finančních prostředků byl řad ukončen u čp. 56 mezi centrální částí obce a částí „U Skály“. V případě získání finančních prostředků bude plynofikace rozšířena dále do části „U Skály“.

Distribuční síť STL plynovodů je provedena z polyetylénových trubek typu PE 100, SDR – 11, (DN 63/50).

Trasy STL plynovodů jsou v souladu se zpracovaným Generelním řešením plynofikace obce, odsouhlaseným ZČP a.s., Plzeň.

Telekomunikace

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

• Nakládání s odpady

Nakládání s odpady v řešeném území se řídí **Vyhláškou obce Únětice č. 2/2002** vydanou na základě § 17 odst. 2 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Systém nakládání s odpady stanovený v této obecně závazné vyhlášce je závazný pro všechny fyzické osoby, které mají na území obce trvalé nebo přechodné bydliště, i na osoby, které se na území zdržují.

Systém nakládání s komunálním odpadem zahrnuje sběr separovaného odpadu (kontejnery na tříděný odpad – papír, sklo – jsou umístěné na 1-2 místech v obci a dále plastové pytle na plasty), mobilní svoz nebezpečného odpadu (cca 2x za rok) a svoz železa, které je odváženo dle potřeby. Zbytkový odpad se ukládá do sběrných nádob (popelnic) umístěných u každé domácnosti.

Služby spojené s komunálním odpadem zajišťuje firma MARIUS PEDERSEN GROUP, Západočeské komunální služby.

Obec je členem sdružení obcí pro odpadové hospodářství PJ.

• Ovzduší

Imise

Podle Sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí o vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (dále „OZKO“) na základě dat z roku 2006 zveřejněného ve Věstníku MŽP č. 11/2005 **obec Únětice nepatří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší** (OZKO vymezuje § 7 zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 350/2002 Sb., kterým se stanoví imisní limity a podmínky a způsob sledování, posuzování a hodnocení a řízení kvality ovzduší).

Emise

V území se nevyskytuje žádný střední ani velký průmyslový zdroj znečištění ovzduší. Malým zdrojem znečišťování ovzduší by mohlo být pouze lokální topení v jednotlivých domácnostech.

D. Limity využití území

Územní plán respektuje limity využití území, které jsou stanoveny právními předpisy a správními rozhodnutími v různých oblastech. Jedná se zejména o omezení, která vyplývají z ochrany přírody a krajiny, ochrany nerostných surovin, ochrany podzemních a povrchových vod, ochrany před záplavami, ochrany technické infrastruktury a dopravy, ochrany památek a dalších.

Limity využití území, ze kterých vycházel územní plán obce Únětice, jsou souhrnně znázorněny ve výkresu O1 Koordinační výkres.

Přehled stávajících limitů nacházejících se v katastrálním území obce Únětice :

Technická infrastruktura a doprava

- ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie 22 kV – 10 m
- ochranné pásmo distribučních elektrických stanic – stožárové 7m
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 600 – 40 m od osy
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 100 – 15 m od osy
- ochranné pásmo anodového uzemnění – 100 m na všechny strany
- ochranné pásmo STL plynovodu – 4 m
- ochranné pásmo silnice II. třídy – 15 m (mimo zastavěné území)

Příroda a krajina

Územní systém ekologické stability

- regionální biokoridor funkční
- lokální biokoridory funkční, navrhované
- lokální biocentra funkční
- VKP (významný krajinný prvek) - návrh

Významné krajinné prvky vymezené zákonem

- lesy s ochranným pásmem 50 m.

Ostatní

- archeologická zóna I. kategorie, ÚAN I, II
- radonové riziko

• **Záplavové území**

V katastrálním území Únětice není vymezeno žádné záplavové území.

• **Ložiska nerostných surovin, jejich těžba a poddolovaná území**

V katastrálním území Únětice se nenachází žádná ložiska nerostných surovin a nejsou zde evidována žádná poddolovaná území.

• **Památky a archeologické lokality**

V katastrálním území obce Únětice se nenachází žádné nemovitě kulturní památky ani archeologická naleziště.

V katastrálním území obce Únětice se nalézají **3 archeologická naleziště (UAN I.)**:

– **Pod lesem k Sukořínu**, pod č. SAS 22-11-17/4

– **Čertovo břemeno** – pod č. SAS 22-11-18/6

- JV strana bradla, V od kóty 534

– **Čertovo břemeno** – pod č. SAS 22-11-18/5

- J svah skály Čertovo břemeno v lese Hlubocku

Jádro obce Únětice je vedeno jako území s archeologickými nálezy II. kategorie (**UAN II.**) vedené pod číslem SAS 22-11-18/1, kde je pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů více jak 50%. Jako archeologická zóna I. je vedeno rozsáhlejší území. V případě jakýchkoliv terénních úprav je nutno respektovat § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ve výkresu O1 (Koordinační výkres) je vyznačeno přibližné vymezení hranic archeologických lokalit.

Územní plán tyto lokality respektuje.

- **Radonové riziko**

K prvotnímu stanovení pravděpodobné rizikovosti ploch slouží prognózní mapy radonového rizika 1: 50 000 České geologické služby. Na většině řešeného území se nachází přechodné radonové riziko a na okrajích katastrálního území je místy nízké a střední radonové riziko. Malá lokalita s vysokým radonovým rizikem se nachází ve východní části, u hranic katastrálního území.

Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od těchto kategorií lišit, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací. Mapy radonového rizika nelze užít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, tektonické porušení hornin, lokální anomálie uranu v horninách, antropogenní uranová kontaminace). Konkrétní situaci je třeba zjistit měřením objemové aktivity radonu v ovzduší v konkrétních lokalitách.

- **Zvláště chráněná území**

V katastrálním území Únětice se nenachází žádné maloplošné chráněné území ani památné stromy.

E. Vyhodnocení vlivů řešení územního plánu na udržitelný rozvoj území

Není požadováno.

F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

F.1 Zemědělský půdní fond - souhrnné údaje

V řešeném území jsou zastoupeny zemědělské půdy II. - V. třídy ochrany. K rozšíření funkčních ploch pro bydlení, pro drobnou a

řemeslnou výrobu a pro sportovní plochy budou využity zemědělské půdy II., III. a V. třídy ochrany v okolí obce.

Dle sdělení Pozemkového úřadu Plzeň-jih nejsou v daném území zpracovány žádné pozemkové úpravy a v dohledné době se nepřipravuje zahájení pozemkových úprav v obci Únětice.

Vyhodnocení záborů ZPF je zobrazeno ve výkrese:

- O3 – *Výkres předpokládaných záborů ZPF*

V tomto výkrese jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur) v nově navrhovaných plochách, investice do půdy a lesy. Dále druhy pozemků řešeného území. Ve schématu na výkresu jsou vyjádřeny BPEJ plošně.

Výměry navrhovaných lokalit a jejich dílů s ohledem na druhy pozemků, zasahující BPEJ a hranici zastavěného území byly změněny z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování *územního plánu obce Únětice*, a to z PC v prostředí programu Archicad. Naměřené hodnoty se s ohledem na rozdíl mezi grafickým a písemným operátem katastru nemovitostí mohou lišit od údajů uvedených v databázi SPI.

ZPF v řešeném území tvoří: orná půda, trvalé travní porosty, ostatní krajinná zeleň a ostatní plochy.

F.2 Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků *územního plánu obce Únětice* na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 *Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond*. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.).

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., který zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie ZPF, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

- Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Mapa BPEJ

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitační půdně ekologické jednotky jsou zatříděny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.) uvedených výše. Čárové rozhraní tříd je zobrazeno i na zastavěných plochách mimo ZPF.

F.3 Vyhodnocení záborů ZPF

V následující tabulce č. 1 je u každé navržené lokality (12) uvedeno číslo lokality, způsob využití, celková výměra, zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků).

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován dále dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou zemědělské půdy v tabulkách zařazeny do třídy ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996.

Vymezené části územního systému ekologické stability (ÚSES) nebyly zahrnuty do hodnocení, protože se jedná ze zákona o nezastavitelná území.

V katastrálním území Únětice se nachází tyto druhy pozemků :

zemědělské pozemky (celkem 303,6294 ha) :

- orná půda 236,7766 ha
- zahrady 6,3621 ha
- travní porosty 60,4907 ha

nezemědělské pozemky :

- lesní pozemky 266,4317 ha
- vodní plochy 2,7277 ha
- zastavěné plochy 4,9919 ha
- ostatní plochy 21,8951 ha

TAB. Č. 1a - K.Ú. ÚNĚTICE - ZÁBORY ZPF

ÚZEMÍ	PŘEVAŽUJÍCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA (z toho v ZPF) (ha)	DRUHY POZEMKŮ								
			ORNÁ PŮDA (ha)			LOUKY A PASTVINY (trvalé travní porosty) (ha)		OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ (ha)		ZAHRADY (ha)	OSTATNÍ PLOCHY (ha)
			třídy ochrany			třídy ochrany		třídy ochrany		třídy ochrany	třídy ochrany
			II.	III.	V.	III.	V.	III.	V.	III.	III.
Z1	Bydlení venkovského typu (BV)	0,556 (0,556)		0,556							
			0,556								
Z2	Bydlení venkovského typu (BV)	0,862 (0,862)				0,862					
						0,862					
Z3	Drobná a řemeslná výroba (VD)	0,0905 (0,0905)				0,0905					
						0,0905					
Z4	Bydlení venkovského typu (BV)	0,3241 (0,3241)	0,3224	0,0017							
			0,3241								
Z5	Bydlení venkovského typu (BV)	0,5175 (0,5175)		0,1513		0,3255					0,0407
			0,1513			0,3255					
Z6	Bydlení venkovského typu (BV)	0,529 (0,529)				0,529					
						0,529					
Z7	Bydlení venkovského typu (BV)	0,1532 (0,1532)				0,1532					
						0,1532					

TAB. Č. 1b - K.Ú. ÚNĚTICE - ZÁBORY ZPF

ÚZEMÍ	PŘEVAŽUJÍCÍ VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA (z toho v ZPF) (ha)	DRUHY POZEMKŮ								
			ORNÁ PŮDA (ha)			LOUKY A PASTVINY (trvalé travní porosty) (ha)		OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ (ha)		ZAHRADY (ha)	OSTATNÍ PLOCHY (ha)
			třídy ochrany			třídy ochrany		třídy ochrany		třídy ochrany	třídy ochrany
			II.	III.	V.	III.	V.	III.	V.	III.	III.
Z8	Bydlení venkovského typu (BV)	0,2940 (0,2608)		0,2487						0,0121	
			0,2487							0,0121	
Z9	Bydlení venkovského typu (BV)	2,072 (2,072)		1,9448	0,0686			0,0185			0,0401
			2,0134					0,0185			0,0401
Z10	Bydlení venkovského typu (BV)	1,1241 (1,1164)		0,8787				0,0538		0,1765	0,0074
			0,8787					0,0538		0,1765	0,0074
Z11	Bydlení venkovského typu (BV)	0,3638 (0,3638)					0,2928		0,071		
						0,2928		0,071			
Z12	Sportovní plochy (OS)	0,398 (0,398)					0,398				
						0,398					
CELKEM		7,2842 (7,2433)	0,3224	3,7812	0,0686	1,9602	0,6908	0,0723	0,071	0,1886	0,0882
			4,1722			2,651		0,1433		0,1886	0,0882

V následující tabulce č. 2 jsou souhrnně vyhodnoceny záborů ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

TAB Č. 2 - ÚNĚTICE - ZÁBORŮ ZPF - CELKOVÉ VYHODNOCENÍ							
TŘÍDA OCHRANY	DRUHY POZEMKŮ					CELKOVÁ VÝMĚRA ZÁBORU ZPF (ha)	PODÍL Z CELKOVÉHO ZÁBORU (%)
	ORNÁ PŮDA (ha)	LOUKY A PASTVINY (ha)	OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ (ha)	ZAHRADY (ha)	OSTATNÍ PLOCHY (ha)		
II.	0,3224					0,3224	4,40%
III.	3,7812	1,9602	0,0723	0,1886	0,0882	6,0905	84,10%
V.	0,0686	0,6908	0,071			0,8304	11,50%
CELKEM	4,1722	2,651	0,1433	0,1886	0,0882	7,2433	100%
PODÍL (%)	57,60%	36,60%	2,00%	2,60%	1,20%	100%	

F.4 Investice do půdy, meliorace

V katastrálním území obce Únětice je správcem drobných vodních toků na většině území státní podnik Lesy České republiky, v severní části území pak Povodí Vltavy, s.p. Správcem hlavních odvodňovacích zařízení je Pozemkový fond ČR, sekce správy VHD – oddělení České Budějovice, pracoviště Plzeň.

Ve výkresech O1 – Koordinační výkres a O3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF jsou vyznačeny plochy, na kterých je provedeno odvodnění systematickou trubkovou drenáží. Odvodnění je dle zákona o půdě ve vlastnictví majitelů pozemků.

F.5 Závěrečné zhodnocení záborů ZPF

Řešení ÚP Únětice navrhuje návrhové plochy v rozsahu 7,2433 ha na pozemcích ZPF.

Z hlediska *druhů pozemků* dochází převážně k záborům orné půdy (57,6 %) a trvalých travních porostů (louky a pastviny 36,6 %) Z hlediska *kvality ZPF* dochází převážně k záborům III. třídy (84,1 %) a V. třídy (11,5 %).

Řešení územního plánu navrhuje k novému využití (zástavbě) půdy převážně horších kvalit.

F.6 Pozemky určené k plnění funkce lesa

V řešeném území se nachází 266,4317 ha lesních pozemků (dle údajů katastru nemovitostí). Procento zalesnění je tak 44,43 % z celkové plochy katastrálního území.

Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanoveno ochranné pásmo 50 m od okraje. Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

Vyhodnocení záboru PUPFL

V územním plánu obce Únětice nedochází návrhem nových zastavitelných ploch k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Do ochranného pásma lesa (50 m) zasahují 2 rozvojové plochy – Z11 (BV – plochy bydlení venkovského typu) a Z12 (OS – sportovní plochy). Na těchto plochách v o. p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájčího zájmy ochrany lesa.

G. Vyhodnocení řešení územního plánu podle výsledků veřejného projednání dle § 53 odstavec 1) zákona č. 183/2006 Sb.

1) Vyhodnocení výsledků veřejného projednání

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky osob podle § 52 odst. 2 stavebního zákona (dotčené osoby) :

V řízení o územním plánu, během veřejného projednání, které se konalo dne 10.04.2014, ani v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání nebyly vzneseny žádné námítky proti návrhu územního plánu Únětice dotčenými osobami , tj. vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněnými investory ani zástupci veřejnosti.

Návrh rozhodnutí o námitkách podle § 53 odst. 1 stavebního zákona:

V řízení o územním plánu, během veřejného projednání, které se konalo dne 10.04.2014, ani v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **nebyly uplatněny žádné námítky** k návrhu územního plánu Únětice. Pořizování územního plánu Únětice probíhalo v souladu se zákonem č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v souladu se zněním stavebního zákona a prováděcích předpisů platných v průběhu jednotlivých kroků při projednání, a byla dodržena zákonnost pořizovacího procesu.

Odůvodnění:

Jelikož námitky nebyly uplatněny, není nutno o nich rozhodovat. Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění námitek a připomínek včetně obsahu a lhůty podání.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V řízení o územním plánu, během veřejného projednání, které se konalo dne 10.04.2014 ani v zákonem uvedené lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání **nebyly vzneseny žádné připomínky** k návrhu územního plánu Únětice.

Připomínky nebyly uplatněny ani k návrhu zadání územního plánu.

Odůvodnění:

Jelikož připomínky k zadání územního plánu ani v řízení o územním plánu nebyly vzneseny, neprovádí se jejich vyhodnocení.

Oznámení o projednání zadání územního plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění připomínek včetně lhůty podání.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu obsahovalo řádné poučení o uplatnění námitek a připomínek včetně obsahu a lhůty podání.

Vzhledem k tomu, že obec Únětice ve svém územním plánu má záměry (koridor odkanalizování ČOV) , které mají dopad na území sousední části obce Letiny – část Chocenický Újezd, byla uzavřena mezi obcemi dohoda o tom, že obec Letiny umožní zanesení navazujícího koridoru pro odkanalizování ČOV obce Únětice v k.ú. Chocenický Újezd do změny územního plánu Letiny v době pořizování změny.

Sousední obec Letiny neuplatnila k návrhu územního plánu Únětice připomínky.

2) Provedení úprav návrhu územního plánu v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocením námitek a připomínek

Návrh územního plánu nebylo třeba k vydání upravovat.

H. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů (soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů)

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu po úpravě zejména

- a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR),
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ,

a došel k závěru, že územní plán Únětice je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona a přílohou č. 7 vyhlášky 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Zdůvodnění přijatého řešení je součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bude součástí vyhodnocování územního plánu dle § 55 stavebního zákona.

Územní plán Únětice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 14.2.2014 pod č.j. RR/1062/14 stanovisko k návrhu územního plánu Únětice, ve kterém sdělil, že neshledal nedostatky podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájit řízení o územním plánu a vydal souhlasné stanovisko.

Územní plán Únětice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

I. Postup při pořízení územního plánu

Návrh na pořízení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Únětice dne 27.12.2010. Zadání územního plánu bylo řádně projednáno. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Únětice dne 8.12.2012.

Návrh byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a společné jednání o návrhu územního plánu Únětice se konalo dne 2.7.2013. Na základě stanovisek dotčených orgánů k návrhu územního plánu po společném jednání nebylo nutné provádět úpravu územního plánu.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 14.2.2014 souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Únětice.

Na základě posouzení návrhu územního plánu pořizovatel zahájil řízení o územním plánu a oznámil konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 10.4.2014. K veřejnému projednání pořizovatel přizval

jednotlivě obec, pro kterou územní plán pořizoval, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Námitky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (dotčené osoby). Do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohl uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny či upraveny.

Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu a zastupitelstvo obce dne 9.5.2014 na svém veřejném zasedání Zastupitelstva obce Únětice schválilo usnesením č. 2/2014 pod bodem 4 vydání územního plánu Únětice.