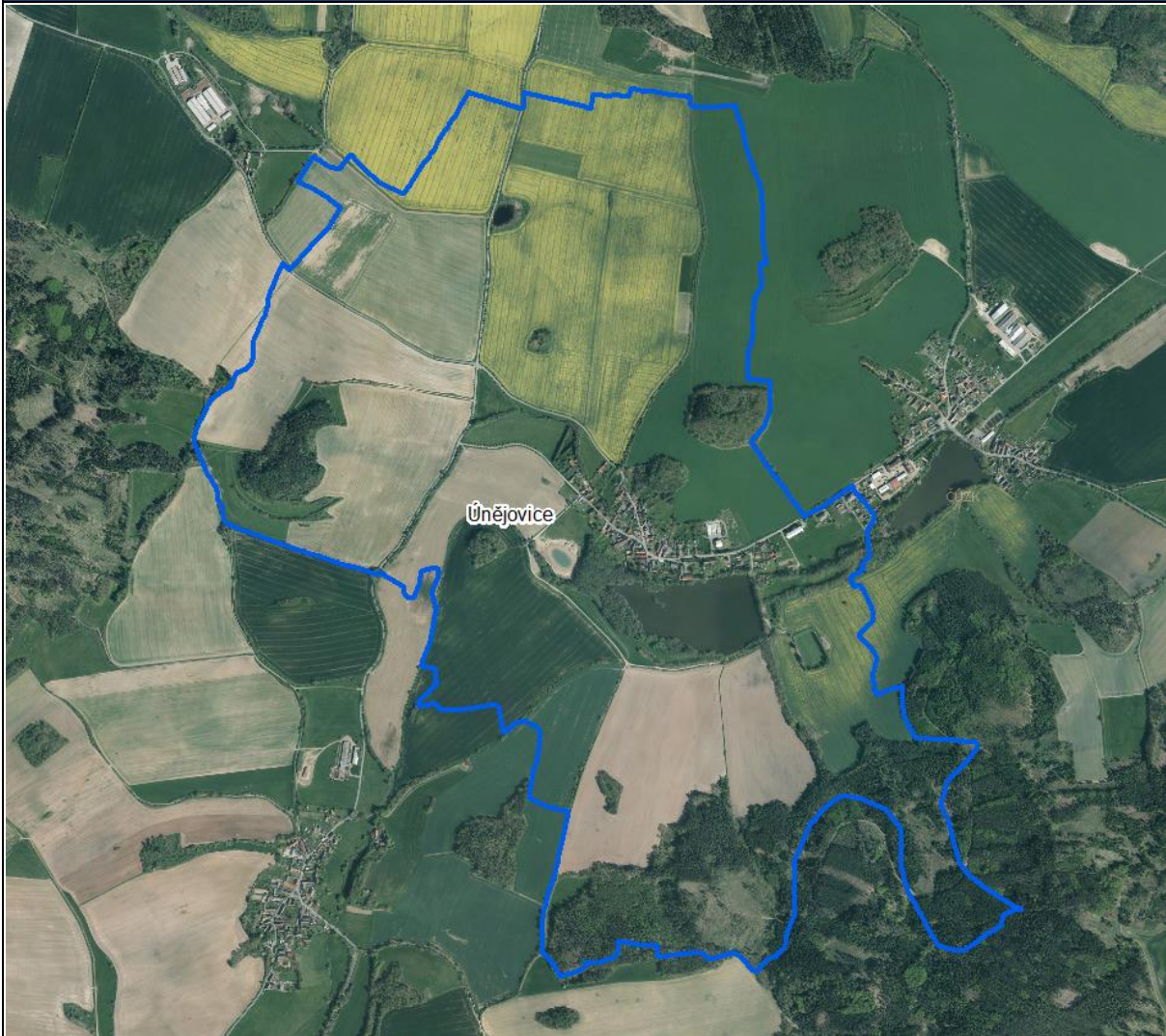


VI. ÚPLNÁ AKTUALIZACE ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ 2024 ORP DOMAŽLICE
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

ÚNĚJOVICE



ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

| | |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| statut | obec |
| působnost | obec I. |
| stavební úřad | Staňkov |
| katastrální území | Únějovice |
| počet částí | 1 |
| rozloha v ha | 393,3 |
| počet obyvatel k 31.12.2023 | 105 |
| zařazení dle závislosti | obec závislá na vybavenosti okolních obcí |
| stav ÚPD | územní plán Únějovice ve znění změny č. 1 (2023) |
| další podklady pro rozhodování v území | - |
| další strategické dokumenty | Komplexní pozemková úprava – ANO Revize katastru – NE |

Městský úřad Domažlice, odbor výstavby a územního plánování
Nám. Míru 1, 344 20 Domažlice
Ing. Jiří Lahoda, Ing. Martina Královcová

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE

<http://www.unejovice.cz/>

Obec Únějovice se nachází 14 km východně od Domažlic v nadmořské výšce 458 m n. m.

Ves ležící v rovinatém i mírně svažitém terénu, poprvé připomínána roku 1379. Zástavba vsi je soustředěna po obvodu malé, ze tří stran uzavřené návsi a podíl komunikací procházející lokalitou. Dominantou vsi je rozlehlý areál někdejšího vrchnostenského dvora v čele s třípodlažní kamennou sýpkou, která vznikla přestavbou z původního panského sídla – renezanční tvrze. Proti sýpce stojí nevelká zděná obdélná kaple, datovaná do roku 1868. Zástavba obce je převážně přízemní a polopatrové, se štítovou a okapovou orientací. V prostoru návsi je dochováno několik usedlostí, z nichž vynikají č.p. 7, 8 a 9. Ve statku č.p. 5 se dochoval zčásti adaptovaný srub a brána s překladem. Nad návsi u silnice stojí pamětní kříž. Obdobná památka je situována i na okraji vsi.

Obec Únějovice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích, Kolovči a Kdyni.

PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

HODNOTY NA ÚZEMÍ OBCE

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

Architektonické a urbanistické hodnoty

Za kulturní hodnoty se považují památkově chráněné objekty a území ve smyslu zákona č. 20/187 o státní památkové péči a dále:

- drobné sakrální stavby - především kaplička, křížky (pamětní kříže)
- historické jádro obce jako urbanisticky významný kompoziční prostor
- objekt sýpky
- obytné barokní stavení čp. 4
- usedlost čp. 5 s adaptovaným srubem a bránou s překladem
- usedlost čp. 7,8,9, 20
- venkovská chalupa na stavební parcele č. 20 a e.č. 7 a 8

Přírodní hodnoty

Za přírodní hodnoty se považují zvláště chráněná území ve smyslu § 14 zákona č. 114/92 o ochraně přírody a krajiny a dále:

- krajinná veduta vymezená v ZÚR
- půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu
- funkční prvky územního systému ekologické stability
- zachovalé nivy v okolí vodních toků
- mokřady a podmáčené plochy
- krajinnásky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, soliterní stromy, meze - nutno zpřesnit v územně plánovací dokumentaci

Cenné biotopy sledované v rámci mapování biotopů soustavy Natura. Jedná se o plochy mimo lesní porosty, mimo vymezené plochy zvláště chráněných území a mimo I. a II. zóny CHKO Český les. Biotopy musí splňovat jedno kritérium reprezentativnosti A, B nebo kritérium zachovalosti A, B. Pro vymezení samostatné plochy v územním plánu je doporučeno vyznačovat plochy od velikosti cca 500 m². Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

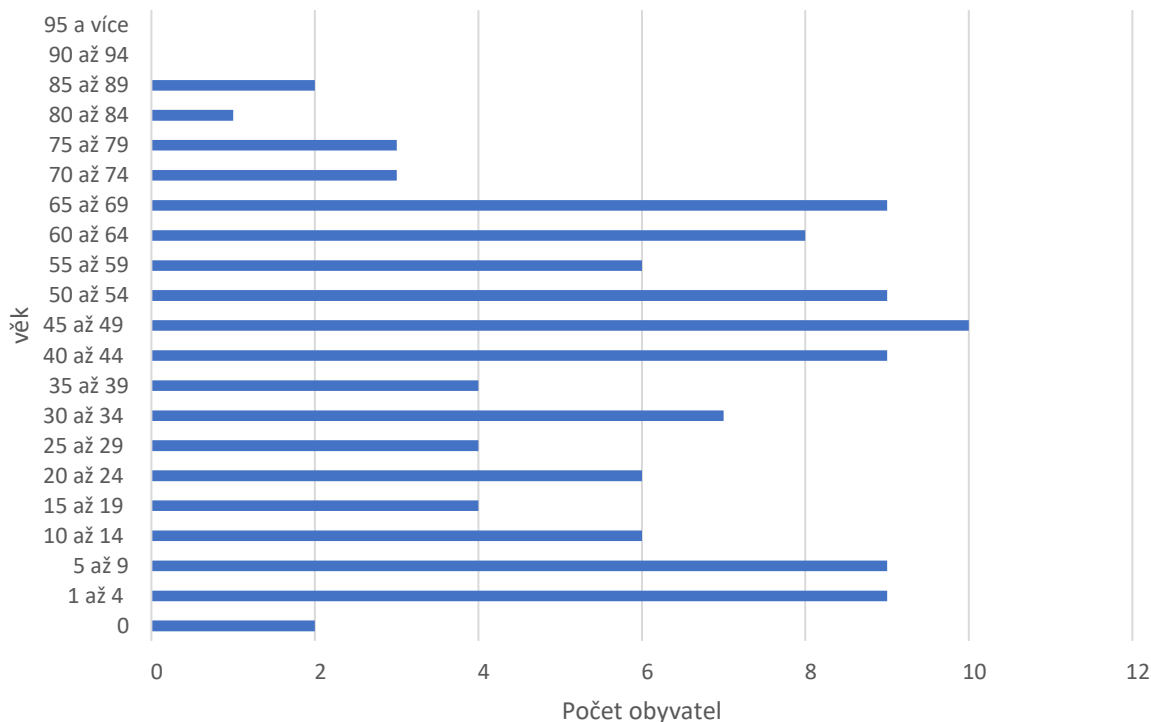
- L.2.2 (100)

ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ STAVU A VÝVOJE ÚZEMÍ, JEHO HODNOT A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

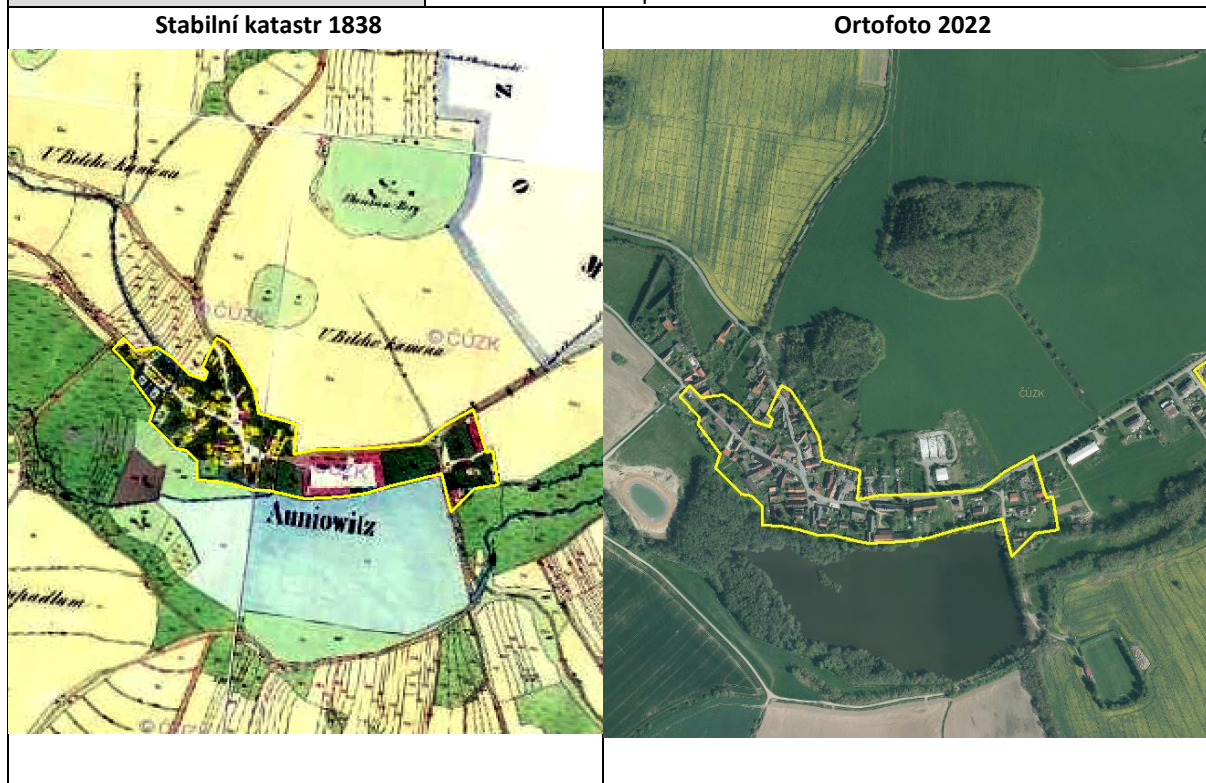
| 1. Širší územní vazby | | Hodnocení |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Na území ORP Domažlice</i> | Dostupnost hraničního přechodu | Všeruby (24 km) - |
| <i>Mimo území ORP Domažlice</i> | Dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy | |
| | Silniční dopravou | Plzeň – 49 km za 0:46 hod Praha – 140 km za 1:42 hod + |
| | Autobusovou dopravou | Plzeň – 1 přestupy Praha – 2 přestupy 0 |
| | Železniční dopravou | Plzeň – 1 přestup Praha – 1 přestup 0 |
| 2. Prostorové a funkční uspořádání území 3. struktura osídlení | | Hodnocení |
| <i>Obce obsluhované, obsluhující, svébytné</i> | Obec Únějovice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích, Kolovči a Kdyni. | ukazatel není hodnocen |
| <i>Obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA))</i> | Obec leží v dosahu místního pracovního systému (Domažlic) a je zahrnuta do místního pracovního systému Domažlic, tzn. obyvatelé spádují z hlediska dojížděky za prací do Domažlic. Dopravní spojení veřejnou dopravou je s Domažlicemi komplikované a časově náročné. | - |
| PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ: | | |
| <i>Charakteristika zástavby</i> | | |
| Jedná se malou ves s dochovanou tradiční lidovou architekturou. Jedná se především o barokní a roubené usedlosti v prostoru návsi. V obci převládají nízkopodlažní domy venkovského charakteru. Zástavbu blíže k Chocomyšli tvoří dva objekty řadových domů. Dominantou obce je stavba sýpky, která vznikla přestavbou původní středověké tvrze, a kaple sv. Jana Nepomuckého se zvonící ve štítě na návsi. Zástavba v jižní části silnice působí spojitým dojmem se sousední obcí Chocomyšl. | | |
| <i>Hustota zástavby</i> | | |
| Hustota zástavby je optimální. U objektů je dostatek prostoru pro zahrady a soukromou zeleň. | | |
| <i>Veřejné prostory včetně jejich dostupnosti</i> | | |
| Veřejné prostory jsou dostačující. Místní komunikace jsou dostatečně široké pro stávající provoz. | | |
| <i>Funkční uspořádání sídla:</i> | Obytné zóny | Obytná funkce převládá nad ostatními funkcemi. |
| | Veřejná vybavenost | V obci je obecní úřad, prodejna potravin, hasičská zbrojnice, které se nachází v centru obce. Fotbalové hřiště je situováno mimo zástavbu v jihovýchodní části od obce, ale vzhledem k velikosti obce dobře dostupné. |

| | | |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Výrobní a průmyslové zóny | Na okraji zástavby se nachází drobný zemědělský areál Zemědělské akciové společnosti Koloveč, a.s. |
| | Rekreační zóny | V obci se nenachází rekreační zóna. Pro volnočasové aktivity je v obci k dispozici fotbalový areál s veškerým zázemím, který leží docházkové vzdálenosti od zástavby. Územím prochází cyklotrasa ze směru Všepadly na Chocomyšl. Jako vycházkový okruh lze využít zpevněnou cestu kolem Únějovického rybníka a jeho bezprostředního okolí. |
| STRUKTURA OSÍDLENÍ: | | |
| <i>Hustota osídlení</i> | | 26,7 obyv./km ² – nízká hustota – venkovská oblast |
| <i>Sociálně-ekonomická struktura</i> | | V obci je minimum pracovních příležitostí. Do obce přijíždí 1 člověk za zaměstnáním v terciálním sektoru (obchod, služby). Nejvíce obyvatel dojíždí za zaměstnáním do pracovištního centra Domažlice, po něm následuje sousední Chocomyšl. |
| <i>Kvalita prostředí obce</i> | | Jedná se o klidnou obec mimo hlavní dopravní tah v intenzivní zemědělské krajině. V zástavbě i bezprostředně na zástavbu navazuje dostatek zeleně a vodních ploch, což působí příznivě na kvalitu prostředí. |
| <i>Demografická struktura</i> | | Počet obyvatel a vývoj přirozeného přírůstku stoupá. Saldo migrace je vyrovnané. Index stárí je v posledních letech spíše pod průměrem ORP Domažlice. Nejvíce obyvatel je zastoupeno ve věkové skupině 45 - 49 let, dále vyrovnané skupiny 65 - 39, 50 - 54, 40 - 44, 5 - 9 a 1 - 4. Průměrný věk obyvatel je 43,081. Celkově je demografická situace obce stabilní a mírně rostoucí, s příznivým věkovým složením a nízkým indexem stárí. Tato situace vytváří dobré předpoklady pro další rozvoj. |

Struktura obyvatel



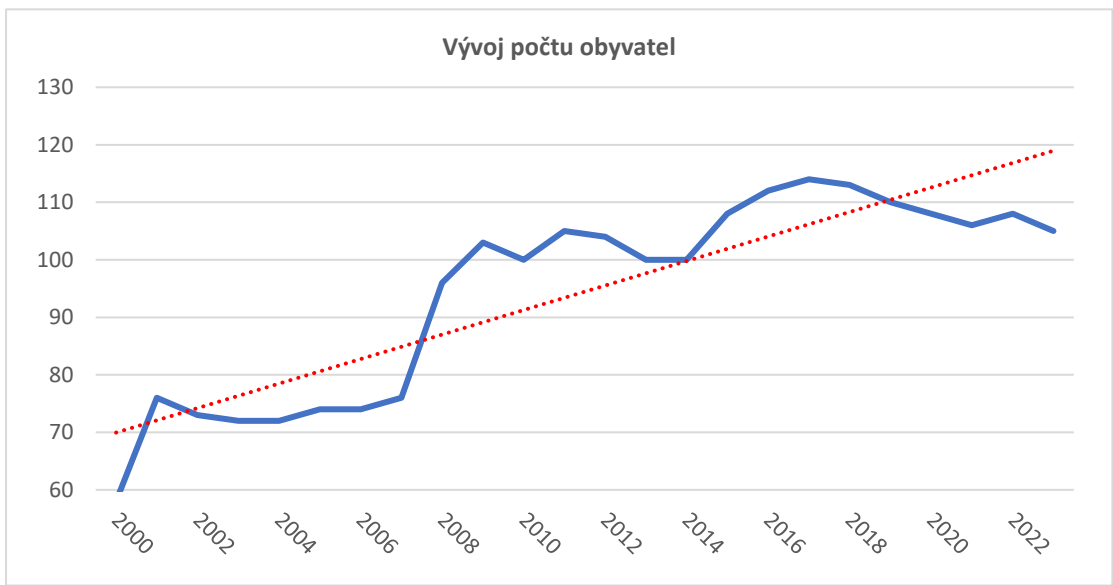
| | |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Historické a kulturní souvislosti | První písemná zmínka pochází z roku 1379, kdy byla obec v držení královského lovcího Ctibora Tlámova. Na přelomu 14. a 15. století jeho syn Jan nechal v obci vybudovat tvrz, která se stala střediskem malého statku. Ve druhé polovině 15. století byla obec v majetku rytířského rodu Únějovských z Krásného Dvora. Roku 1538 Únějovice odkoupilo město Domažlice a připojilo je k panství Herštýn. Po účasti Domažlic na stavovském povstání v roce 1547 byl však statek zkonfiskován. V roce 1549 se novým vlastníkem stal Šebestián Markvart z Hrádku, karlíštejnský purkrabí, který zdejší tvrz přestavěl na renesanční sídlo s obytnými a hospodářskými budovami zdobenými sgrafity. V období let 1593–1626 tvrz vlastnily významné české rody – nejprve Humprecht Černín z Chudenic a poté Kocové z Dobrše a Žákavcové ze Žákavy. V této době tvrz postupně ztratila svůj význam jako šlechtická rezidence a sloužila spíše jako sídlo vrchnostenských úředníků. Po roce 1720 byla tvrz přestavěna na barokní sýpku, která je dochována a využívána dodnes. V letech 1850–1869 byly Únějovice samostatnou obcí v rámci okresu Kdyně. V roce 1980 byla obec přičleněna pod MNV Koloveč, ale po sametové revoluci v roce 1989 se opět stala samostatnou obcí se svou vlastní samosprávou. |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



Hodnocení

Jedná se o obec s dobrým demografickým potenciálem, kvalitním prostředím a kulturním dědictvím. Hlavní limity obce spočívají v ekonomické slabosti (nízká pracovní nabídka, nutná dojíždka za službami a zaměstnáním). Do budoucna by se obec měla zaměřit na podporu bydlení pro rodiny s dětmi a přilákání nových obyvatel.

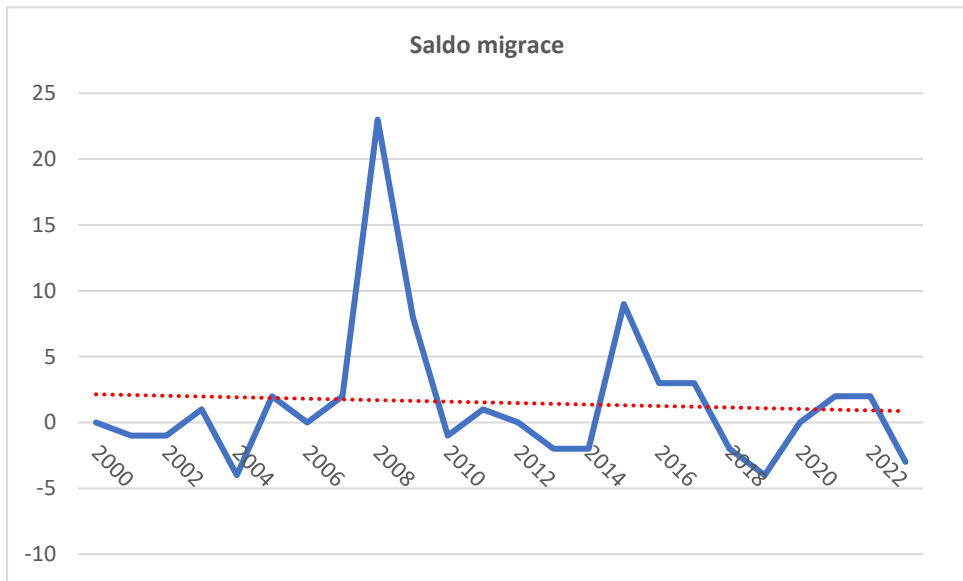
| 4. Sociodemografické podmínky a bydlení | | Hodnocení |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Vývoj počtu obyvatel | Stoupající (v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému přílivu obyvatel v důsledku přehlášení části občanů z bytového domu ze sousední obce Chocomyšl) | + |



Saldo migrace

Vyrovnaný (v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému přílivu obyvatel v důsledku přehlášení části občanů z bytového domu ze sousední obce Chocomyšl)

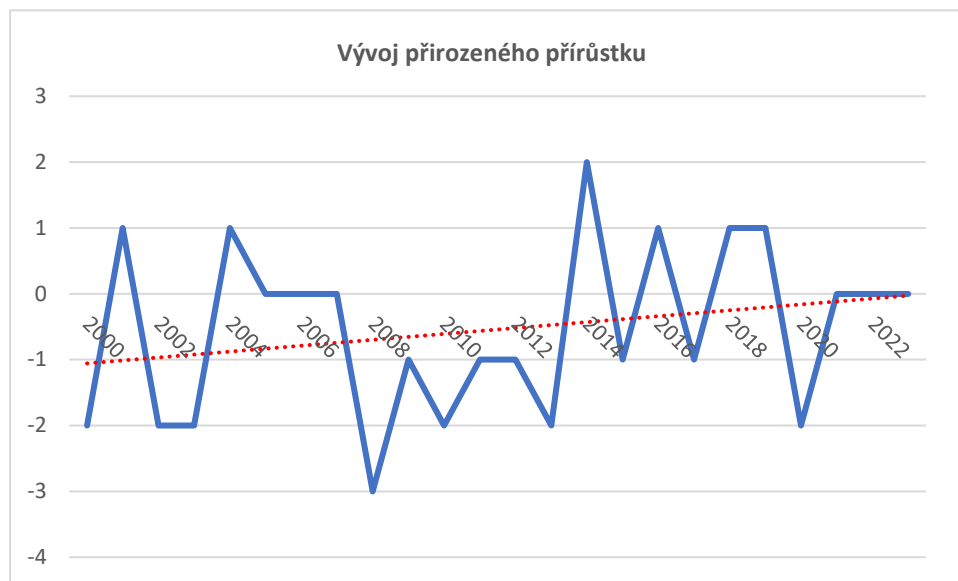
0



Vývoj přirozeného přírůstku

stoupající

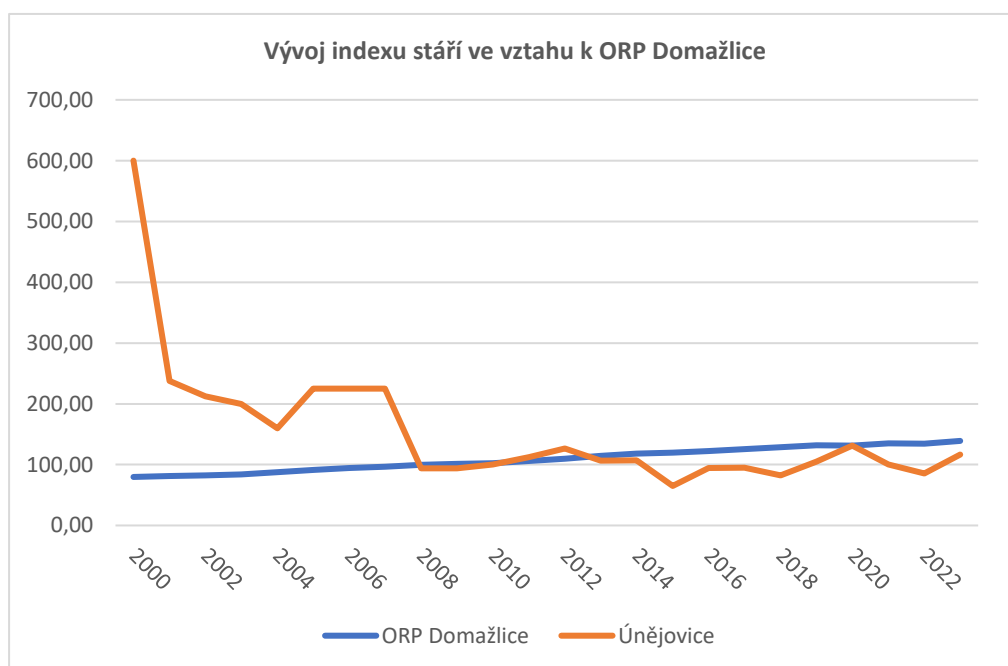
+



Vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice

V posledních letech mírně pod průměrem ORP Domažlice.

+



Připravované plochy k bydlení v ÚP

Obec má dostatek ploch k bydlení umožňující výstavbu RD.

+

Vývoj počtu dokončených bytů

klesající

-

5. Příroda a krajina

Hodnocení

Koeficient ekologické stability

činí 0,43 (území intenzivně využívané)

-

Přítomnost chráněných území

navržen přírodní park Branžovský hvozd, památný strom Pastýřova hruška

+

Prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)

Na území obce je RDZ relativně dostatek. Vhodné je doplnit zejména polní cesty liniíovou zelení.

+

| 6. Vodní režim | | Hodnocení |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Zranitelná oblast vodního režimu</i> | obec leží ve zranitelné oblasti povrchových vod | 0 |
| <i>Ochranné pásmo vodních zdrojů</i> | není limitující pro další rozvoj obce | 0 |
| <i>Záplavové území</i> | bylo stanoveno v roce 2016, zasahují do něj stavební objekty, do aktivní zóny záplavového území nikoliv | - |
| <i>Odvodněné území niv</i> | značná část niv je odvodněna, malý podíl je přeměněn na orné plochy | - |
| 7. Horninové prostředí | | Hodnocení |
| <i>Zdroje nerostných surovin</i> | v území nejsou žádné zdroje | 0 |
| <i>Ohrožení těžbou</i> | obec není ohrožena těžbou | 0 |
| <i>Výskyt poddolovaných území</i> | v území nejsou poddolované lokality | 0 |
| 8. Kvalita životního prostředí | | Hodnocení |
| <i>Hodnoty radonového rizika</i> | obec leží v mimo oblast vysokého radonového rizika | 0 |
| <i>Zdroje znečištění</i> | v obci není významný zdroj znečištění | - |
| <i>Stoupající doprava</i> | na území neprobíhalo sčítání dopravy | - |
| 9. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | | Hodnocení |
| <i>Třída ochrany dle BPEJ</i> | poměr vyšší a nižší třídy ochrany ZPF je víceméně vyrovnaný | + |
| <i>Odvodněné pozemky</i> | odvodněny jsou pozemky převážně vyšších tříd ochrany ZPF | + |
| <i>Ohrožení větrnou erozí</i> | zemědělská půda není ohrožena větrnou erozí | 0 |
| <i>Ohrožení vodní erozí</i> | na území se hojně nachází zemědělské bloky půdy extrémně ohrožené vodní erozí | - |
| <i>Lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení</i> | 14,4 % rozlohy obce zaujímají lesy | 0 |
| <i>Ohrožení kůrovcem</i> | především lesy v jižním cípu území jsou ohroženy kůrovcem, nachází se zde plocha velkého rozsahu vytěžená v rámci kůrovcové kalamity | 0 |
| 10. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství | | Hodnocení |
| <i>Občanská vybavenost</i> | Obec nemá školské zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, fotbalové hřiště. V obci působí hasiči, fotbalisté a svaz chovatelů drobného zvířectva. | 0 |
| <i>Vhodné prostory pro konání veřejných akcí</i> | obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí | + |
| 11. Dopravní infrastruktura včetně její dostupnosti | | Hodnocení |
| <i>Dopravní dostupnost</i> | Obcí prochází silnice III. třídy. Nejbližší možnost napojení na silnici vyšších tříd je v obci Chocomyšl či Kolovči. Železnice v obci není. Z pohledu hospodářského prostředí je toto na hranici obslužitelnosti obce. Z pohledu sociálního prostředí je toto na hranici obslužitelnosti obce. | -/0 |

| 12. Technická infrastruktura včetně její dostupnosti | | Hodnocení | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------|-------------------------|-----------------------|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|------|-----|------|-----|-----|------|------|-----|------|-----|-----|------|------|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|------|-----|-----|
| Technická infrastruktura | kanalizace a veřejné osvětlení vyhovující. Vodovod pouze v malé části obce. Obec je plynofikována. | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13. Ekonomické a hospodářské podmínky | | Hodnocení | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Vývoj nezaměstnanosti | hodnoty se prolínají s hodnotami za ORP Domažlice | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">Vývoj nezaměstnanosti</p> <table border="1"> <caption>Data for Vývoj nezaměstnanosti (%)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>Únějovice (%)</th> <th>ORP Domažlice (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2005</td><td>0</td><td>4.5</td></tr> <tr><td>2006</td><td>0</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2007</td><td>4.0</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>2008</td><td>5.0</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2009</td><td>6.0</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>2010</td><td>11.0</td><td>7.0</td></tr> <tr><td>2011</td><td>7.0</td><td>6.0</td></tr> <tr><td>2012</td><td>11.0</td><td>5.5</td></tr> <tr><td>2013</td><td>3.0</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2014</td><td>11.0</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2015</td><td>3.0</td><td>5.0</td></tr> <tr><td>2016</td><td>3.0</td><td>4.0</td></tr> <tr><td>2017</td><td>3.0</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>2018</td><td>3.0</td><td>2.5</td></tr> <tr><td>2019</td><td>1.0</td><td>2.0</td></tr> <tr><td>2020</td><td>5.0</td><td>3.5</td></tr> <tr><td>2021</td><td>3.0</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2022</td><td>4.0</td><td>3.0</td></tr> <tr><td>2023</td><td>4.0</td><td>3.0</td></tr> </tbody> </table> | | | Year | Únějovice (%) | ORP Domažlice (%) | 2005 | 0 | 4.5 | 2006 | 0 | 4.0 | 2007 | 4.0 | 3.5 | 2008 | 5.0 | 4.0 | 2009 | 6.0 | 7.0 | 2010 | 11.0 | 7.0 | 2011 | 7.0 | 6.0 | 2012 | 11.0 | 5.5 | 2013 | 3.0 | 5.0 | 2014 | 11.0 | 5.0 | 2015 | 3.0 | 5.0 | 2016 | 3.0 | 4.0 | 2017 | 3.0 | 2.5 | 2018 | 3.0 | 2.5 | 2019 | 1.0 | 2.0 | 2020 | 5.0 | 3.5 | 2021 | 3.0 | 3.0 | 2022 | 4.0 | 3.0 | 2023 | 4.0 | 3.0 |
| Year | Únějovice (%) | ORP Domažlice (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2005 | 0 | 4.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2006 | 0 | 4.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2007 | 4.0 | 3.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2008 | 5.0 | 4.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2009 | 6.0 | 7.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010 | 11.0 | 7.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2011 | 7.0 | 6.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2012 | 11.0 | 5.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2013 | 3.0 | 5.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | 11.0 | 5.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2015 | 3.0 | 5.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016 | 3.0 | 4.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | 3.0 | 2.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2018 | 3.0 | 2.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2019 | 1.0 | 2.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2020 | 5.0 | 3.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 3.0 | 3.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2022 | 4.0 | 3.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2023 | 4.0 | 3.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Hospodaření obce | celková likvidita je 33,2 %, podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 0,88 % | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p style="text-align: center;">Hospodaření obce</p> <table border="1"> <caption>Data for Hospodaření obce (%)</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>podíl cizích zdrojů (%)</th> <th>celková likvidita (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>2010</td><td>0.5</td><td>25</td></tr> <tr><td>2011</td><td>3.5</td><td>12</td></tr> <tr><td>2012</td><td>2.0</td><td>16</td></tr> <tr><td>2013</td><td>1.5</td><td>28</td></tr> <tr><td>2014</td><td>1.0</td><td>40</td></tr> <tr><td>2015</td><td>1.0</td><td>38</td></tr> <tr><td>2016</td><td>1.8</td><td>22</td></tr> <tr><td>2017</td><td>2.0</td><td>15</td></tr> <tr><td>2018</td><td>3.2</td><td>7</td></tr> <tr><td>2019</td><td>2.2</td><td>8</td></tr> <tr><td>2020</td><td>0.8</td><td>24</td></tr> <tr><td>2021</td><td>2.0</td><td>10</td></tr> <tr><td>2022</td><td>2.8</td><td>12</td></tr> <tr><td>2023</td><td>0.9</td><td>30</td></tr> </tbody> </table> | | | Year | podíl cizích zdrojů (%) | celková likvidita (%) | 2010 | 0.5 | 25 | 2011 | 3.5 | 12 | 2012 | 2.0 | 16 | 2013 | 1.5 | 28 | 2014 | 1.0 | 40 | 2015 | 1.0 | 38 | 2016 | 1.8 | 22 | 2017 | 2.0 | 15 | 2018 | 3.2 | 7 | 2019 | 2.2 | 8 | 2020 | 0.8 | 24 | 2021 | 2.0 | 10 | 2022 | 2.8 | 12 | 2023 | 0.9 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | |
| Year | podíl cizích zdrojů (%) | celková likvidita (%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2010 | 0.5 | 25 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2011 | 3.5 | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2012 | 2.0 | 16 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2013 | 1.5 | 28 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2014 | 1.0 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2015 | 1.0 | 38 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2016 | 1.8 | 22 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | 2.0 | 15 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2018 | 3.2 | 7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2019 | 2.2 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2020 | 0.8 | 24 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2021 | 2.0 | 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2022 | 2.8 | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2023 | 0.9 | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dostupnost ploch pro podnikání | vzhledem k charakteru a velikosti obce není potřeba plochy pro podnikání vymezovat | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Daňová výtěžnost | činí 19,6 (průměr za ORP Domažlice činí 20,6) | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14. Rekreace a cestovní ruch | | Hodnocení | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Turistické cíle | obec nemá významný turistický cíl | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Veřejné koupaliště | v obci není koupaliště | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka | obcí prochází cyklotrasa u které bylo zřízeno odpočívací místo | + | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Ubytovací zařízení</i> | v obci nejsou ubytovací možnosti | - |
| 15. Bezpečnost a ochrana obyvatel | | Hodnocení |
| <i>Povodňové riziko</i> | Na území obce se nachází ohrožující objekt Únějovický rybník, vymezené záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území zahrnuje jeden objekt k bydlení. | - |
| <i>Zdroje znečištění</i> | v obci není významný zdroj znečištění | + |
| <i>Stoupající doprava</i> | na území neprobíhalo sčítání dopravy | 0 |

| ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|--|
| ZJIŠTĚNÍ A VYHODNOCENÍ POZITIV A NEGATIV | | |
| POZITIVA (+) | NEGATIVA (-) | |
| HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ | | |
| 1. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY | | |
| + dobrá dostupnost města Plzně a Prahy silniční dopravou | - dostupnost hraničního přechodu | |
| 2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ | | |
| 3. STRUKTURA OSÍDLENÍ | | |
| | - obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA)) | |
| 11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | | |
| | - nedostatečná dopravní dostupnost | |
| 12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | | |
| 13. EKONOMICKÉ A HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY | | |
| + hospodaření obce | | |
| SOUHRZNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ | | |
| 2. PROSTOROVÉ A FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ | | |
| 3. STRUKTURA OSÍDLENÍ | | |
| | - obce ležící ve funkčně urbanizovaných územích (obce (FUA)) | |
| 4. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY A BYDLENÍ | | |
| + stoupající vývoj počtu obyvatel + stoupající vývoj přirozeného přírůstku + index stáří + dostatek pozemků k výstavbě RD | - klesající vývoj v počtu dokončených bytů | |
| 10. OBČANSKÁ VYBAVENOST VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | | |
| + vhodné prostory pro konání veřejných akcí | | |
| 11. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | | |
| 12. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VČETNĚ JEJÍ DOSTUPNOSTI | | |
| 14. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH | | |
| + obcí prochází turistická trasa | - obec nemá koupaliště - v obci není možnost ubytování | |
| 15. BEZPEČNOST A OCHRANA OBYVATEL | | |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| + v obci není významný zdroj znečištění | - záplavové území | |
| ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | | |
| 5. PŘÍRODA A KRAJINA | | |
| + přítomnost chráněných území | - KES | |
| + dostatek prvků RDZ | | |
| 6. VODNÍ REŽIM | | |
| | - zranitelná oblast - záplavové území - odvodněné území niv | |
| 7. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ | | |
| | | |
| 8. KVALITA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ | | |
| + v obci není významný zdroj znečištění | - výskyt vysoké hladiny radonu - výskyt významného zdroje znečištění - zvýšená intenzita dopravy | |
| 9. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA | | |
| + poměr vyšší a nižší třídy ochrany ZPF je víceméně vyrovnaný | - výskyt vodní eroze - výskyt kůrovce | |
| + převažují odvodněné pozemky s vyšší třídou ochrany ZPF | | |
| | | |
| VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK A JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ MEZI SEBOU | | |
| HOSPODÁŘSKÝ | SOCIÁLNÍ | ŽIVOTNÍ |
| 1 - | 2+ | 4 - |
| <p>Obec má vyrovnané podmínky udržitelného rozvoje území. Obec Únějovice je vázána na rozvoj městyse Koloveč. Aby mohlo dojít ke zlepšení hospodářské oblasti udržitelného rozvoje je potřeba se zaměřit na rozvoj městyse Koloveč tzn. zlepšit dopravní infrastrukturu a dopravní spojení ve směru Domažlice, Klatovy, Staňkov. Obec se ve svém rozvoji zaměří na posílení veřejné infrastruktury, znovuoobnovení retenční funkce údolních niv a revitalizaci vodních toků.</p> | | |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| HLAVNÍ POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ | |
| | |
| Požadavky vyplývající ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 4 | |
| <ul style="list-style-type: none"> - SON8 – specifická oblast Český les – <i>v platném ÚP zpracováno</i> - Krajina KR07 – Švihovská vrchovina - <i>zpracovat do ÚP</i> - požadavky vyplývající z SOB10 a SOB11 vymezených v PÚR ČR – <i>zpracovat</i> | |
| Požadavky/úkoly/problémy k řešení v ÚPD | |
| <p>Zpracovatel územního plánu provede vyhodnocení definovaných hodnot a poté stanoví jejich ochranu U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. S ohledem na problematiku umísťování mobilních domů jako staveb hlavních i jako staveb doplňkových ke stávajícímu bydlení (výměnky), zpracovatel stanoví podmínky (výška objektů, charakter, objem – proporcionalita mobilních domů vůči okolní zástavbě), za kterých lze mobilní domy v území umísťovat a případně v jakých funkčních plochách budou přípustné či naopak vyloučeny.</p> | |

V rámci ochrany veřejných prostranství bude prověřena možnost stanovení vhodného charakteru oplocení směrem do veřejného prostoru (např. formou stanovení průhlednosti či vyloučením staveb plného/prefabrikovaného oplocení ve vymezených lokalitách či ve všech plochách, výška atp.).

Přírodní hodnoty zpracovatel vymezení zejména jako plochy přírodní, nezastavitelné, s výjimkou veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury. V případě, že budou přírodní hodnoty zahrnuty do zastavitelných ploch, provede zpracovatel územního plánu náležité odůvodnění a navrhne kompenzační opatření, které eliminuje znehodnocení či poškození konkrétní přírodní hodnoty.

Obec Únějovice je obcí obsluhovanou, která je na základní vybavenosti (např. zdravotnictví, školství, sociální služby, zaměstnání) závislá na Domažlicích, Kolovči a Kdyni.

Zpracovatel bude obec rozvíjet jako venkovské sídlo se zachováním tradičních hodnot a venkovské architektury se zaměřením především přírodní hodnoty, přírodní zdroje a na rekreaci. Výroba řešena především formou řemeslnické výroby, drobných služeb a živností s max. několika zaměstnanci. Typ bydlení především venkovského charakteru tzn. s převládajícím podílem zahrad a možností chovatelských a pěstitelských činností.

Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.

Při zpracování územního plánu musí být prověřeno:

1. zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad

- nebyly zjištěny závady

2. zmírnění nebo omezení vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území,

- nebyly zjištěny vzájemné střety záměrů v území

3. zmírnění nebo omezení střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území

- nebyla zjištěna potřeba řešit střety záměrů s limity a hodnotami v území

4. odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území

- stav nelesní zeleně, kterou je třeba chránit a systém nelesní zeleně včetně polních cest ve veřejném zájmu doplnit a rozvíjet. Prioritní má být obnova stávajících a výsadba nových alejí podél cest, obnova mezí a remízů

- obec leží v oblasti intenzivní zemědělské výroby, kdy se negativní vlivy projevují vodní a větrnou erozí, velkými plochami orných ploch s minimálním podílem remízů a mezí. Na území obce jsou vytipovány rizikové údolnice a orné plochy s prokázaným i potenciálním rizikem vodní eroze. Na území obce se nachází velké bloky orné půdy, které je potřeba rozčlenit do menších bloků respektující charakter konkrétní lokality. V rámci ÚP budou tyto lokality prověřeny a případně budou navržena další protierozní opatření v souladu s pozemkovou úpravou.

- potřeba další ochrany hlavních odvodňovacích zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace. Na území obce se nachází odvodněné údolní nivy, odvodněné plochy hydrických řad ÚSES i nivy přeměněné na orné plochy. V bezprostředním okolí vodotečí je potřeba vymežit dostatečně široké pásy trvalých travních porostů, které sníží splachování ornice při zvýšených srážkových úhrnech do recipientů.

Řada odvodňovacích kanálů a zařízení zbytečně odvádí vodu z krajiny, čímž dochází k prohlubování nedostatku vody v krajině. Zpracovatel ve veřejném zájmu vyhodnotí potřebu těchto zařízení a navrhne jejich zrušení či revitalizaci. Požadavek navazuje na Koncepti na ochranu před následky sucha pro území České republiky

