

V. úplná aktualizace územně analytických podkladů 2020 ORP Domažlice  
ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

## ÚNĚJOVICE



**Pořizovatel územně analytických podkladů:**

Městský úřad Domažlice

odbor výstavby a územního plánování

nám. Míru 1, 344 01 Domažlice

Ing. Jiří Lahoda

Ing. Martina Královcová

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE O OBCI

statut	obec
působnost	obec I. stupně
stavební úřad	Staňkov
katastrální území	Únějovice
počet částí	1
rozloha v ha	393,3
počet obyvatel k 31.12. 2019	110
zařazení dle závislosti	obec závislá na vybavenosti okolních obcí
stav ÚPD	Územní plán Únějovice - 2015
další strategické dokumenty	Strategický plán rozvoje obce - <b>obec nevyplnila dotazník</b> Pasport místních komunikací - <b>obec nevyplnila dotazník</b> Komplexní pozemková úprava - ANO

## HODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI VZTAHU ÚZEMNÍCH PODMÍNEK HOSPODÁŘSKÉ PROSTŘEDÍ

### 1. širší územní vazby

#### a) na území ORP Domažlice

- dostupnost hraničního přechodu – nejbližší hraniční přechod Všeruby ve vzdálenosti 24 km  
- **hodnocení -**

#### b) mimo území ORP Domažlice

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy silniční dopravou – nejkratší spojení do Plzně je 46 km za 0:48 hod, do Prahy je nejkratší dopravní spojení 136 km za 1:48 hod  
- **hodnocení +**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy autobusovou dopravou - do Plzně s přestupem v Domažlicích; do Prahy s přestupem v Domažlicích a v Plzni  
- **hodnocení 0**

- dostupnost krajského města Plzně a hlavního města Prahy vlakovou dopravou – do Plzně pouze v kombinaci s autobusem a s přestupem v Domažlicích; do Prahy pouze v kombinaci s autobusem a s přestupem v Domažlicích  
- **hodnocení 0**

### 2. prostorové a funkční uspořádání území

- obce obsluhované, obsluhující, svébytné - 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**

- *obce ležící ve funkčně-urbanizovaných územích (obce ve FUA)* - 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.

- hodnocení -

## 10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti

- *dopravní dostupnost* - 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.

- hodnocení -

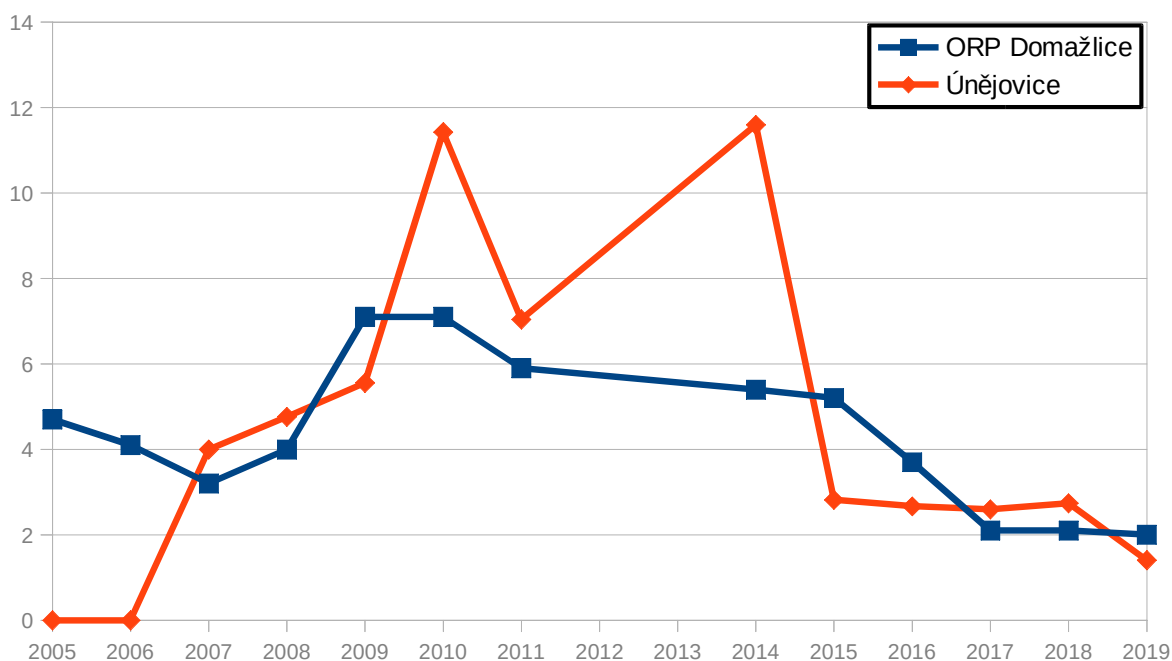
- *technická infrastruktura* - kanalizace a veřejné osvětlení vyhovující. Vodovod pouze v malé části obce. Obec je plynofikována.

- hodnocení +

## 11. ekonomické a hospodářské podmínky

- *vývoj nezaměstnanosti* – hodnoty se od roku 2015 prolínají s hodnotami za ORP Domažlice

- hodnocení 0

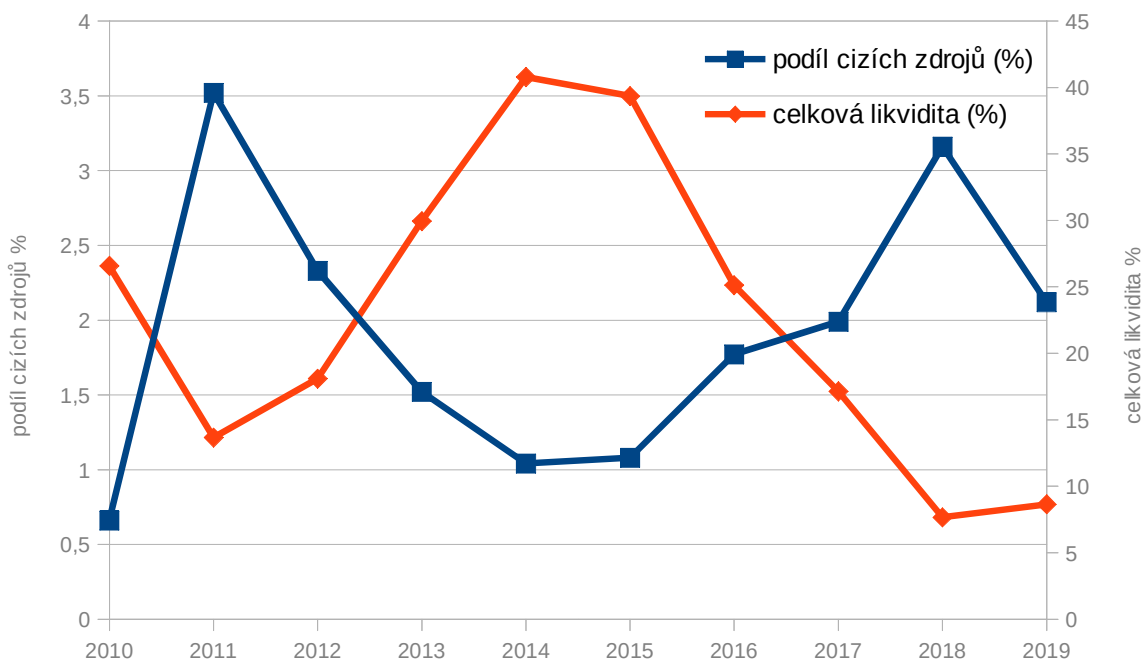


- *daňová výtěžnost* – činí 15,2

- hodnocení 0

- *hospodaření obce* - celková likvidita je 8,64; podíl cizích zdrojů k celkovým aktivům je 2,12

- hodnocení +



- *dostupnost ploch pro podnikání* – vzhledem k charakteru a velikosti obce není potřeba plochy pro podnikání vymezovat

- **hodnocení 0**

## SOCIÁLNÍ PROSTŘEDÍ

### 3. struktura osídlení

- *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

- **hodnocení +**

- *saldo migrace* – vyrovnané, v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému přílivu obyvatel v důsledku přehlášení části občanů z bytového domu ze sousední obce Chocomyšl, proto je výsledek zkreslený a ukazatel bude hodnocen nulou.

- **hodnocení 0**

- *vývoj přirozeného přírůstku* - stoupající, od roku 2017 v kladných hodnotách

- **hodnocení +**

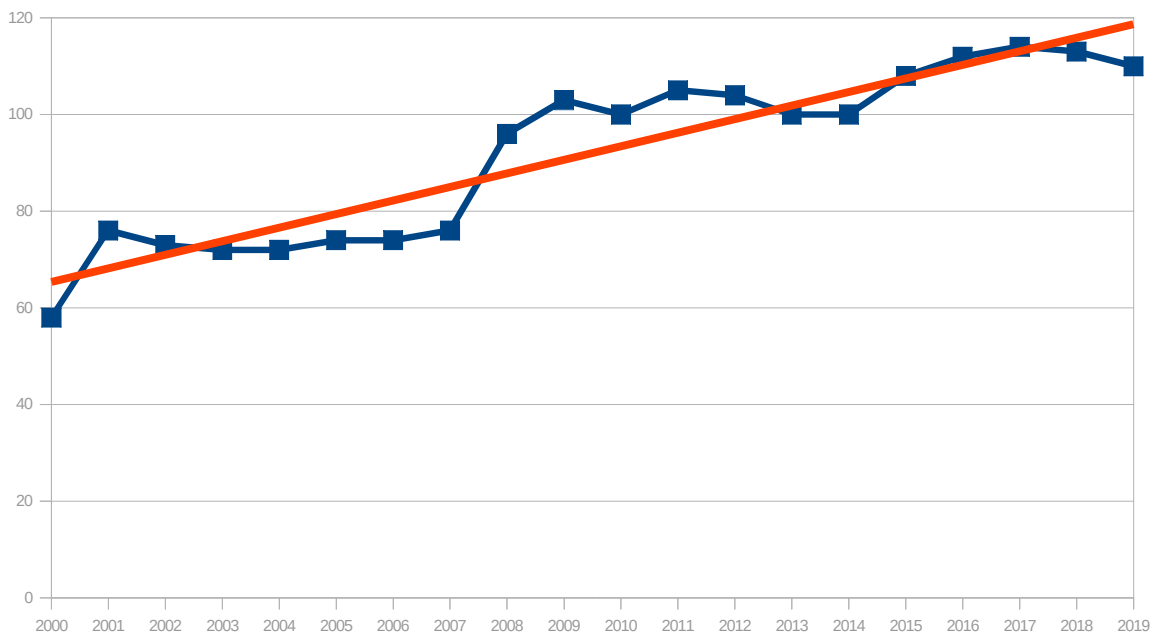
- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - hodnoty se od roku 2008 prolínají s hodnotami ORP Domažlice

- **hodnocení 0**

### 4. sociodemografické podmínky a bydlení

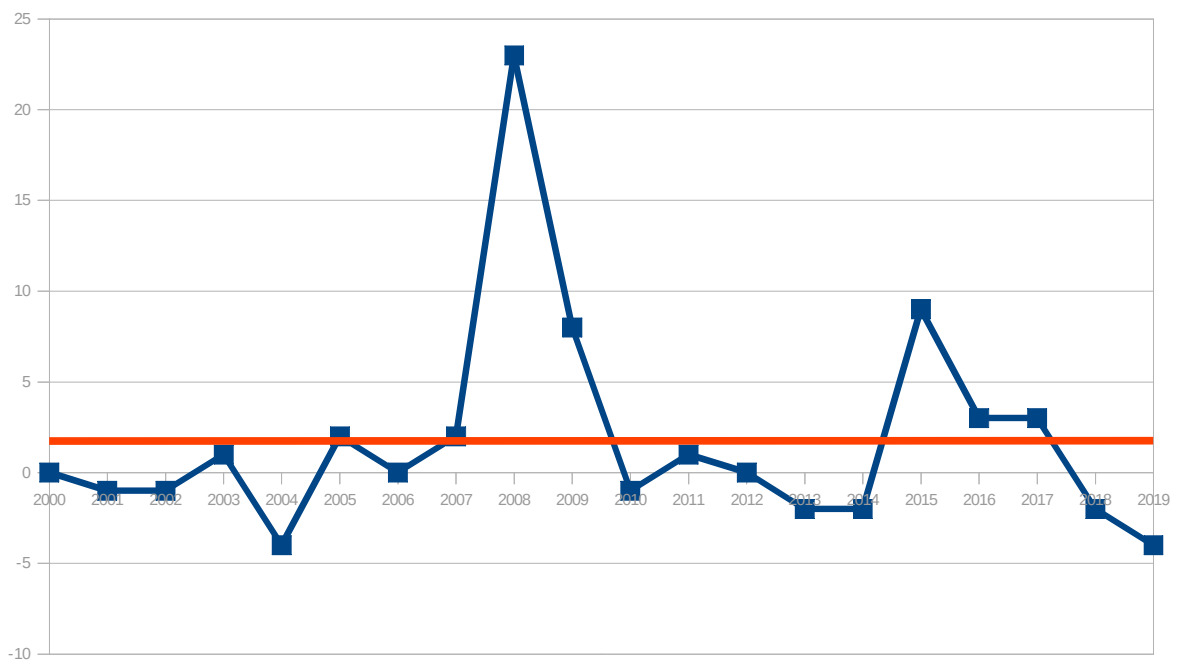
- *vývoj počtu obyvatel* - v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému přílivu obyvatel v důsledku přehlášení části občanů z bytového domu ze sousední obce Chocomyšl

- **hodnocení +**



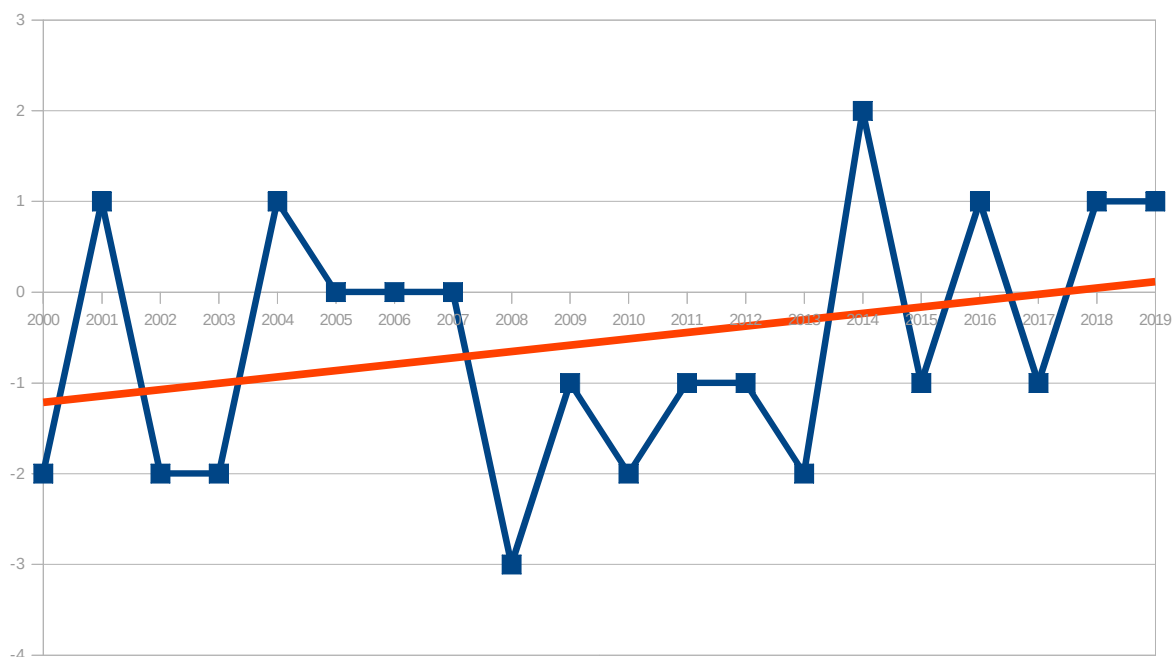
- *saldo migrace* – vyrovnané, v letech 2007 - 2009 došlo k výraznému přílivu obyvatel v důsledku přehlášení části občanů z bytového domu ze sousední obce Chočomyšl, proto je výsledek zkreslený a ukazatel bude hodnocen nulou.

- **hodnocení 0**



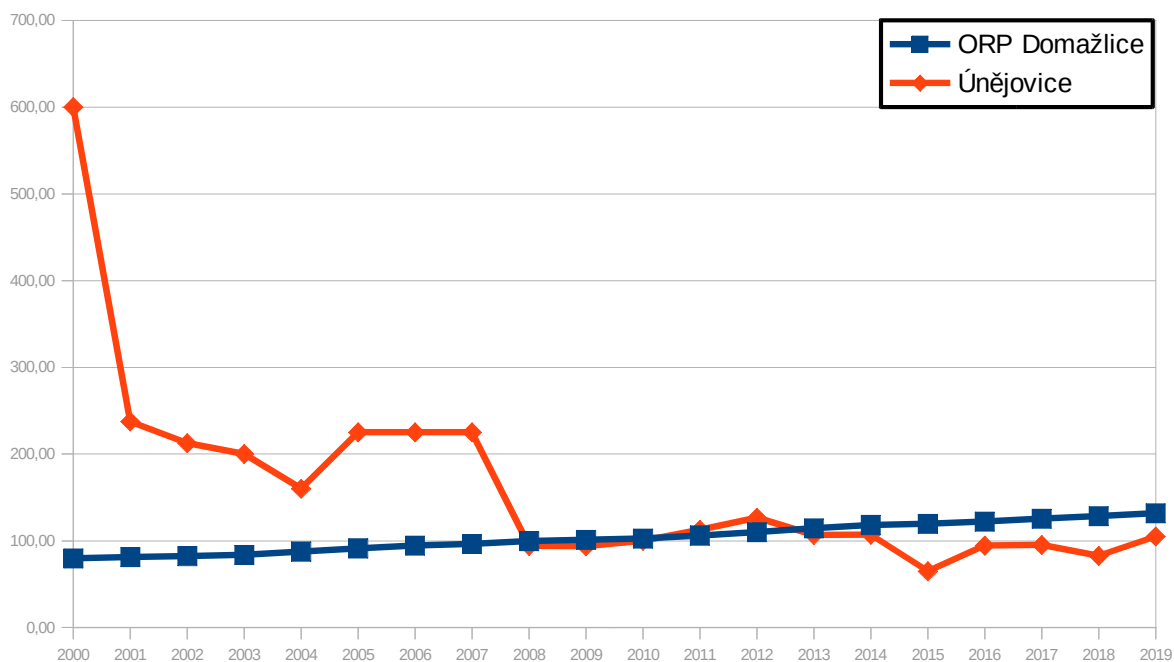
- *vývoj přirozeného přírůstku* - stoupající, od roku 2017 v kladných hodnotách

- **hodnocení +**



- *vývoj indexu stáří ve vztahu k ORP Domažlice* - hodnoty se od roku 2008 prolínají s hodnotami ORP Domažlice

**- hodnocení 0**



- *připravené plochy k bydlení* – obec má k dispozici dostatek nezasítovaných pozemků

**- hodnocení +**

- *vývoj v počtu dokončených bytů* - klesající, za posledních 10 let nebyla v obci dokončena ani jedna bytová jednotka

**- hodnocení -**

- *rozvoje obce* – ukazatel vývoje počtu obyvatel je stoupající, saldo migrace vyrovnané, avšak dlouhodobě se v obci nestaví. Obec se nerozvíjí.

- hodnocení -

### **9. občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství**

- *občanská vybavenost* - obec nemá školské zařízení. V obci se nachází obchod s potravinami, fotbalové hřiště. V obci působí hasiči, fotbalisté a svaz chovatelů drobného zvířectva.

- hodnocení 0

- *vhodné prostory pro konání veřejných akcí* – obec má vhodné prostory pro konání veřejných akcí

- hodnocení +

### **10. dopravní a technická infrastruktura včetně její dostupnosti**

- *dopravní dostupnost* - obcí prochází silnice III. třídy. Nejbližší možnost napojení na silnici vyšších tříd je v obci Chocomyšl či Kolovči. Železnice v obci není. Z pohledu sociálního prostředí je toto na hranici obslužitelnosti obce.

- hodnocení 0

- *technická infrastruktura* - kanalizace a veřejné osvětlení vyhovující. Vodovod pouze v malé části obce. Obec je plynofikována.

- hodnocení +

### **12. rekreace a cestovní ruch**

- *turistické cíle* - obec nemá významný turistický cíl

- hodnocení 0

- *veřejná koupaliště* - obec nemá koupaliště

- hodnocení -

- *cyklotrasa, cyklostezka, naučná stezka* - obcí prochází cyklotrasa u které bylo zřízeno odpočívací místo

- hodnocení +

- *ubytovací zařízení* - v obci nejsou ubytovací možnosti

- hodnocení -

### **13. bezpečnost a ochrana obyvatel**

- *povodňové riziko* – na území obce se nachází ohrožující objekt Únějovický rybník, vymezené záplavové území Q5, Q20, Q100 a aktivní zóna záplavového území. Záplavové území zahrnuje jeden objekt k bydlení.

- hodnocení -

- *zdroje znečištění* - v obci není významný zdroj znečištění

- hodnocení +

- *stoupající doprava* - na území neprobíhalo sčítání dopravy

- hodnocení +

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 5. příroda a krajina

- *koeficient ekologické stability* – 0,43 (území intenzivně využívané)

- **hodnocení -**

- *přítomnost chráněných území* - navržen přírodní park Branžovský hvozd, památný strom Pastýřova hruška

- **hodnocení +**

- *prvky rozptýlené a doprovodné zeleně v krajině (RDZ)* - na území obce je RDZ relativně dostatek. Vhodné je doplnit zejména polní cesty liniovou zelení.

- **hodnocení +**

### 6. vodní režim a horninové prostředí

- *zranitelná oblast vodního režimu* - obec leží ve zranitelné oblasti povrchových vod

- **hodnocení -**

- *ochranné pásmo vodních zdrojů* - není limitující pro další rozvoj obce

- **hodnocení 0**

- *záplavové území* - bylo stanoveno v roce 2016, zasahují do něj stavební objekty, do aktivní zóny záplavového území nikoliv

- **hodnocení -**

- *odvodněné území niv* - značná část niv je odvodněna, malý podíl je přeměněn na orné plochy

- **hodnocení -**

- *zdroje nerozptýlených surovin* - nejsou evidované žádné zdroje

- **hodnocení 0**

- *ohrožení těžbou* - není riziko ohrožení těžbou

- **hodnocení 0**

- *výskyt poddolovaných území* - nevyskytují se poddolovaná území

- **hodnocení -**

### 7. kvalita životního prostředí

- *hodnoty radonového rizika* – obec leží v mimo oblast vysokého radonového rizika

- **hodnocení 0**

- *zdroje znečištění* - v obci není významný zdroj znečištění

- **hodnocení +**

- *stoupající doprava* - na území neprobíhalo sčítání dopravy

- **hodnocení 0**



## 8. zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- *třída ochrany dle BPEJ* - poměr vyšší a nižší třídy ochrany ZPF je víceméně vyrovnaný

- **hodnocení +**

- *odvodněné pozemky* - odvodněny jsou pozemky převážně vyšších tříd ochrany ZPF

- **hodnocení +**

- *ohrožení větrnou erozí* – na území se nachází půdy náchylné a mírně ohrožené větrnou erozí

- **hodnocení 0**

- *ohrožení vodní erozí* – na území se hojně nachází zemědělské bloky půdy extrémně ohrožené vodní erozí

- **hodnocení -**

- *lesy hospodářské, ochranné a zvláštního určení* – 14,4 % rozlohy obce zauímají lesy

- **hodnocení -**

- *ohrožení kůrovcem* – především lesy v jižním cípu území jsou ohroženy kůrovcem, nachází se zde plocha velkého rozsahu vytěžená v rámci kůrovcové kalamity

- **hodnocení -**

## VYHODNOCENÍ VYVÁŽENOSTI ÚZEMNÍCH PODMÍNEK

Výsledná tabulka vyhodnocení vyváženosti jednotlivých oblastí mezi sebou

Název obce	OBLASTI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE		
	HOSPODÁŘSKÝ	SOCIÁLNÍ	ŽIVOTNÍ
Únějovice	0	5 +	3 -

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.

## Úkoly k řešení v ÚPD a 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:

- 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 eč. 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
- krajinářsky významné kompoziční prvky - aleje, remízy, solitérní 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 vymezovat plochy od velikosti cca 500 m<sup>2</sup>. Plochy budou upřesněny do zadání územního plánu.

**Obec má vyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území.**

**Zpracovatel územního plánu provede stabilizaci hodnot na území obce. U architektonických a urbanistických hodnot zpracovatel stanoví takové regulativy, které povedou k posílení nebo zachování uvedených hodnot obce. 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 náležitě 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.**

**Při zpracování územního plánu musí být prověřena:**

*- potřeba ochrany hlavních odvodňovací zařízení a odvodňovacích kanálů a na základě vyhodnocení zpracovatele územního plánu bude ve veřejném zájmu navrženo jejich zrušení – revitalizace*

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 Koncepty na ochranu před následky sucha pro území České republiky.