

ÚPD UNHOŠŤ

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č. 3 - návrh



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBSAH DOKUMENTACE

VÝROK

I. Textová část

Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území (výřezy A, B)	M 1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres (výřezy A, B)	M 1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez C)	M 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

II. Textová část vč. srovnávacího textu

Grafická část:

II/4	Koordinační výkres (výřezy A, B)	M 1 : 5 000
II/5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez C)	M 1 : 5 000

ÚPD UNHOŠŤ

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č. 3 - návrh



Textová část



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ

Textová část návrhu změny územního plánu

Objednatel:
Pořizovatel:

Město Unhošť
Městský úřad Unhošť,
prostřednictvím kvalifikované osoby
PRISVICH s.r.o.

Zhotovitel: Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI

Projektanti:

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Petr Šedivý

Brno, leden 2022

číslo paré:

OBSAH DOKUMENTACE

VÝROK

I. Textová část

Grafická část:

I/1	Výkres základního členění území (výřezy A, B)	M 1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres (výřezy A, B)	M 1 : 5 000
I/3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (výřez C)	M 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

II. Textová část vč. srovnávacího textu

Grafická část:

II/4	Koordinační výkres (výřezy A, B)	M 1 : 5 000
II/5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez C)	M 1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A)	Vymezení zastavěného území	4
B)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
C)	Koncepce urbanistická	4
D)	Koncepce veřejné infrastruktury	4
E)	Koncepce uspořádání krajiny	4
F)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4
G)	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	5
H)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	5

A. Vymezení zastavěného území

Text se vypouští celý – není předmětem této kapitoly ÚP. Nahrazuje se textem:

(1) Zastavěné území vymezené v platné dokumentaci ÚP Unhošť po vydání změn č. 1A, 1B a 2 se aktualizuje Změnou č. 3 ÚP Unhošť – a to k datu 31.8.2021.

(2) Aktualizované zastavěné území je zakresleno v grafické části Změny č. 3 ÚP Unhošť. Nově vymezené zastavěné území má rozsah 281,81 ha.

B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Beze změn.

C. Koncepce urbanistická

(3) V podkapitole C. g. b) „Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území“ se v odstavci „Další zásady pro ochranu a tvorbu zeleně v sídle“ ve druhé odrážce z textu vypouští slovo „nezastavitelný“ za slovem „volný“.

D. Koncepce veřejné infrastruktury

(4) V podkapitole D. a) Doprava se za odstavce Plocha DM24 – „Propojení v Zahrádkách“ vkládá odstavce

„Plocha DM25 – SSÚD Fialka

Plocha o výměře 0,18 ha je vymezena za účelem umístění a realizace plánovaného střediska dálniční údržby SSUD Fialka. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.“

E. Koncepce uspořádání krajiny

(5) V podkapitole E. b. a) „Územní systém ekologické stability“ se v části „Interakční prvky“ vypouští v textu označeném **IP7** slovo „současně“ za slovem „mezi“.

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

(6) Za nadpisem Územní plán se ve třetím odstavci, druhé odrážce vypouští závorka „(nezastavitelné)“.

(7) Nadpis podkapitoly F. b) „Území kulturní krajiny - nezastavitelné území“ se mění na „Území kulturní krajiny - nezastavěné území“.

(8) V podkapitole F. c) „Typy funkčního využití – regulativy“ se v části **b/ zásady stavební regulace** upravuje text podbodů

g/ nezastavitelné plochy vymezují části stavebních pozemků, kde nejsou přípustné žádné stavby. Nezastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa se neznačí - vyplývají ze zákona.

Text nově zní

g/ plochy změn v krajině vymezují části stavebních pozemků, kde nejsou přípustné žádné stavby.

(9) Ve výčtu regulativů se u ploch nadepsaných

(SÚV) Smíšené území (obytné) venkovského typu - Plochy dle § 8 /501/2006Sb.

zpřesňuje text za nadpisem „Podmínky.“ v deváté odrážce se vypouští slovo „nezastavitelný“ před slovem „pás“.

(10) Ve výčtu regulativů se u ploch nadepsaných

(SR) Sport - rekreace - volný čas (§ 6 vyhl. č. 501/2006Sb.

zpřesňuje text za nadpisem „Podmínky.“ ve druhé odrážce se vypouští slovo „nezastavitelné“ před slovem „plochy“.

(11) Ve výčtu regulativů se u ploch nadepsaných

■ **(ZS) Plochy sídelní zeleně - Plochy dle § 4- 8 /501/2006Sb.**

zpřesňuje text za nadpisem „Prostorové uspořádání:“ první slovo „Nezastavitelné“ se nahrazuje slovem „Nezastavěné“.

(12) Následující nadpis NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ se mění na NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.

G. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

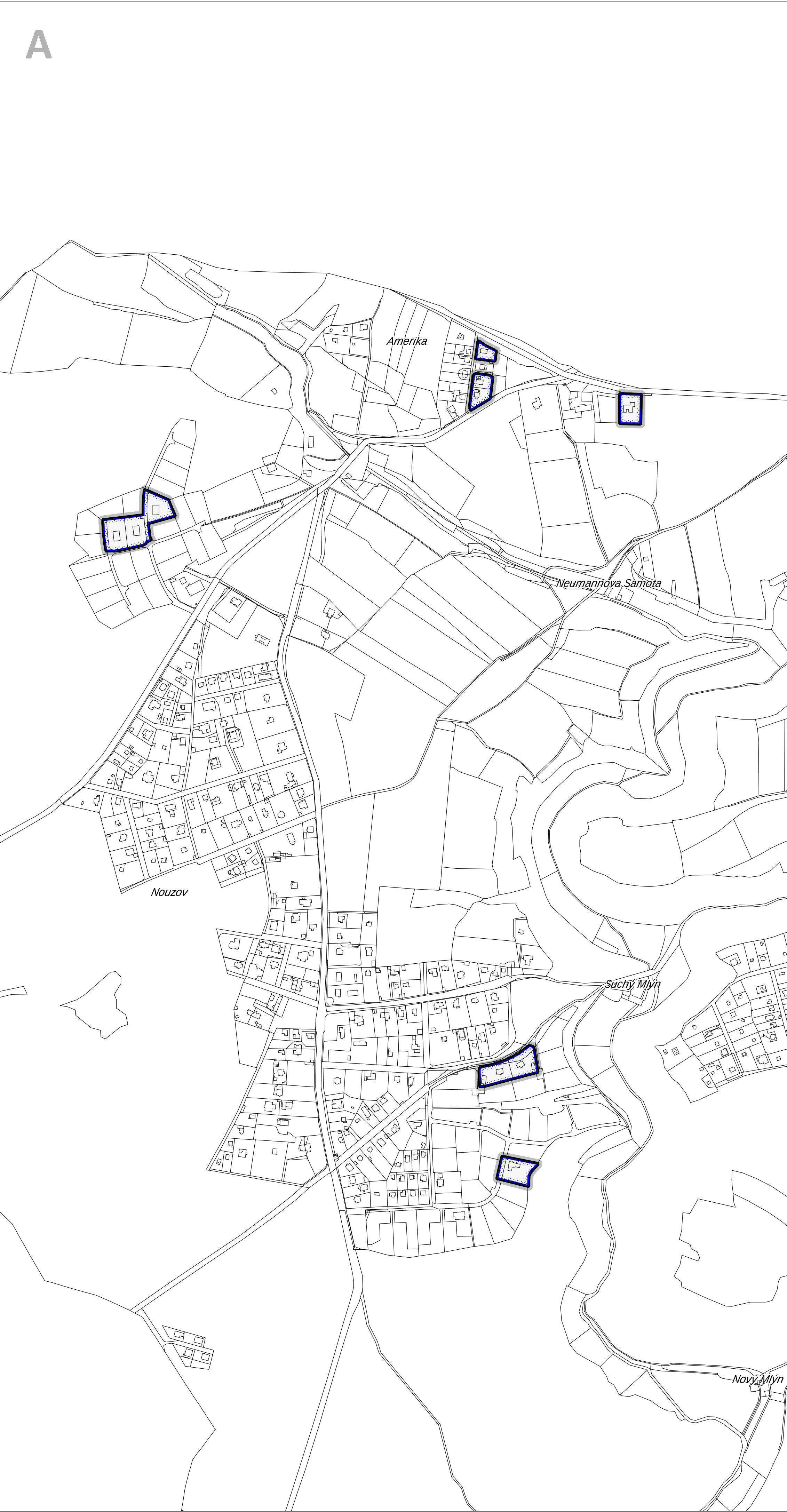
(13) V podkapitole G. a) Veřejně prospěšné stavby se do tabulky Veřejně prospěšné stavby a opatření – NÁVRH 04_2008 – ÚPD Unhošť za poslední řádek vkládá řádek ve znění:

VD07	DV25	Zařízení dopravní infrastruktury	doprava	0,18	VPS
------	------	----------------------------------	---------	------	-----

I. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(14) Textová část výroku ÚP má celkem 119 stran. Grafická část ÚP je tvořena 3 výkresy.

A



B



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

hranice řešeného území
katastrální mapa (aktuální ke dni 20. 8. 2021)

LOKALITY ZMĚNY

hranice řešené změny

JEVY ZÁVAZNÉ

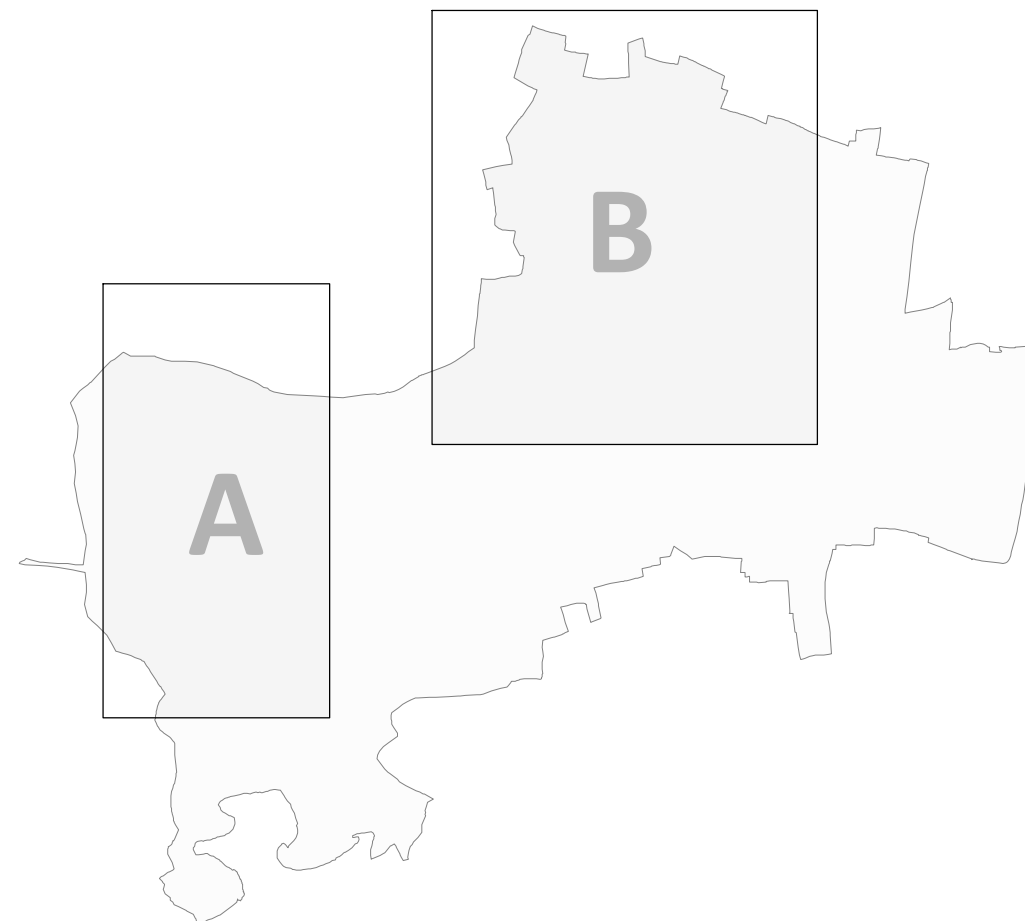
STRUKTURA ÚZEMÍ

zastavěné území - aktualizace provedená Změnou č. 3 ÚP Unhošť ke dni 31. 8. 2021

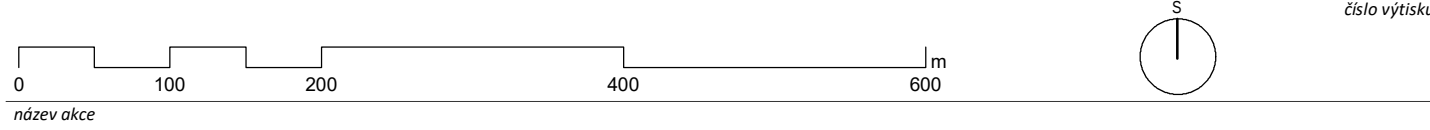
OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

plocha zastavitelná

kontogram



Výkres zpracován v rozsahu výřezů potřebných pro zobrazení změn včetně aktualizace zastavěného území.



ZMĚNA Č.3 ÚP UNHOŠŤ

etapa

NÁVRH ZMĚNY ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VE ZKRÁCENÉM POSTUPU

název výkresu

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I/1

pořizovatel

Město Unhošť, prostřednictvím kvalifikované osoby - Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

objednatel

Město Unhošť, Václavské nám. 44, 273 51 Unhošť

zhotovitel

Ing. arch. Jana Benešová, IČO 121 72 871, Atelier URBI

tel.: 547 221 410, e-mail: atelier-urbi@volny.cz

projektant

Ing. arch. Jana Benešová, číslo autorizace 01 504

technická zpracování dot

Ing. Petr Sedivý

projektant ÚSES

Ing. Hana Vyvialová

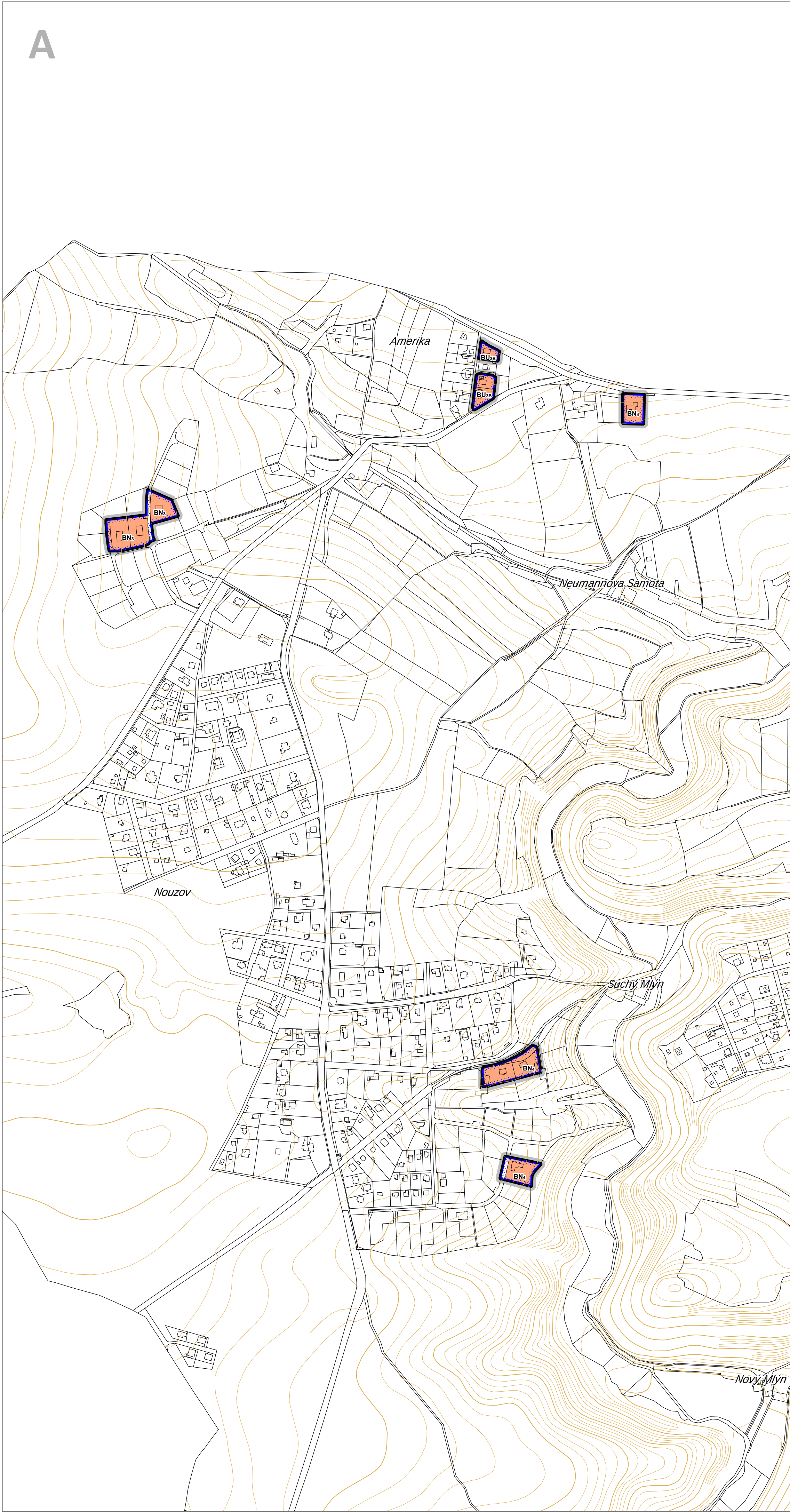
datum

leden 2022

mřížka

1 : 5 000

A



B



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- hranice řešeného území
- katastrální mapa (aktuální ke dni 20. 8. 2021)
- výškopis (vrstevnice à 1 m)

LOKALITY ZMĚNY

- hranice řešené změny

JEVY ZÁVAZNÉ

STRUKTURA ÚZEMÍ

- zastavěné území - aktualizace provedená Změnou č. 3 ÚP Unhošť ke dni 31. 8. 2021

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

- hranice návrhových ploch

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

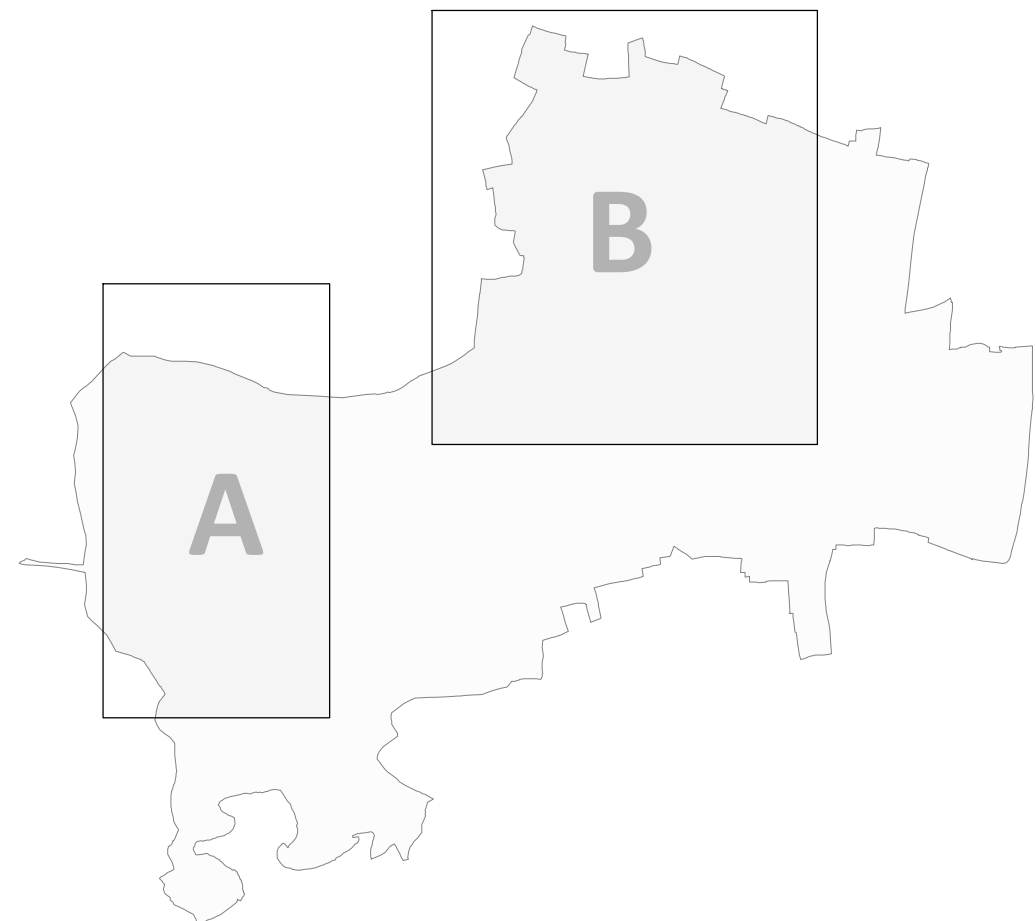
PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

- BN, BU - bydlení NP Nouzov a bydlení NP Unhošť
- SUM - smíšené obytné území městského typu
- DV - dopravní vybavenost
- DM - místní komunikace
- P - výrobní sféra - neruší výroba a sklady

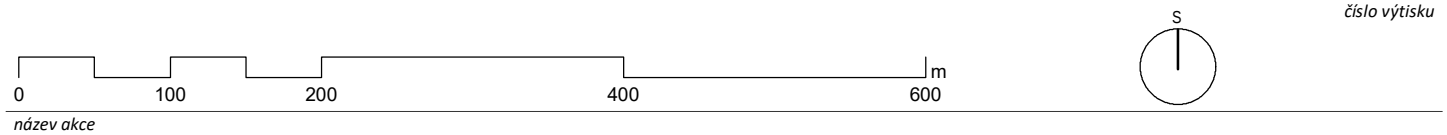
NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- ZD - zeleň doprovodná

kortogram



Výkres zpracován v rozsahu výřezů potřebných pro zobrazení změn včetně aktualizace zastavěného území.



ZMĚNA Č.3 ÚP UNHOŠŤ

etapa

NÁVRH ZMĚNY ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VE ZKRÁCENÉM POSTUPU

název výkresu

HLAVNÍ VÝKRES

pořizovatel

Město Unhošť, prostřednictvím kvalifikované osoby - Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

objednatel

Město Unhošť, Václavské nám. 44, 273 51 Unhošť

zhotovitel

Ing. arch. Jana Benešová, IČO 121 72 871, Atelier URBI

tel.: 547 221 410, e-mail: atelier-urbi@volny.cz

projektant

Ing. arch. Jana Benešová, číslo autorizace 01 504

technická zpracování dot

Ing. Petr Sedivý

projektant ÚSES

Ing. Hana Vyvialová

datum

leden 2022

mřížka

1 : 5 000

číslo výkresu

1/2



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- hranice řešeného území
- katastrální mapa (aktuální ke dni 20. 8. 2021)
- výškopis (vrstevnice à 1 m)

LOKALITY ZMĚNY

- Z3-1 hranice řešené změny

JEVY ZÁVAZNÉ

STRUKTURA ÚZEMÍ

- zastavěné území - aktualizace provedená Změnou č. 3 ÚP Unhošť ke dni 31. 8. 2021

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

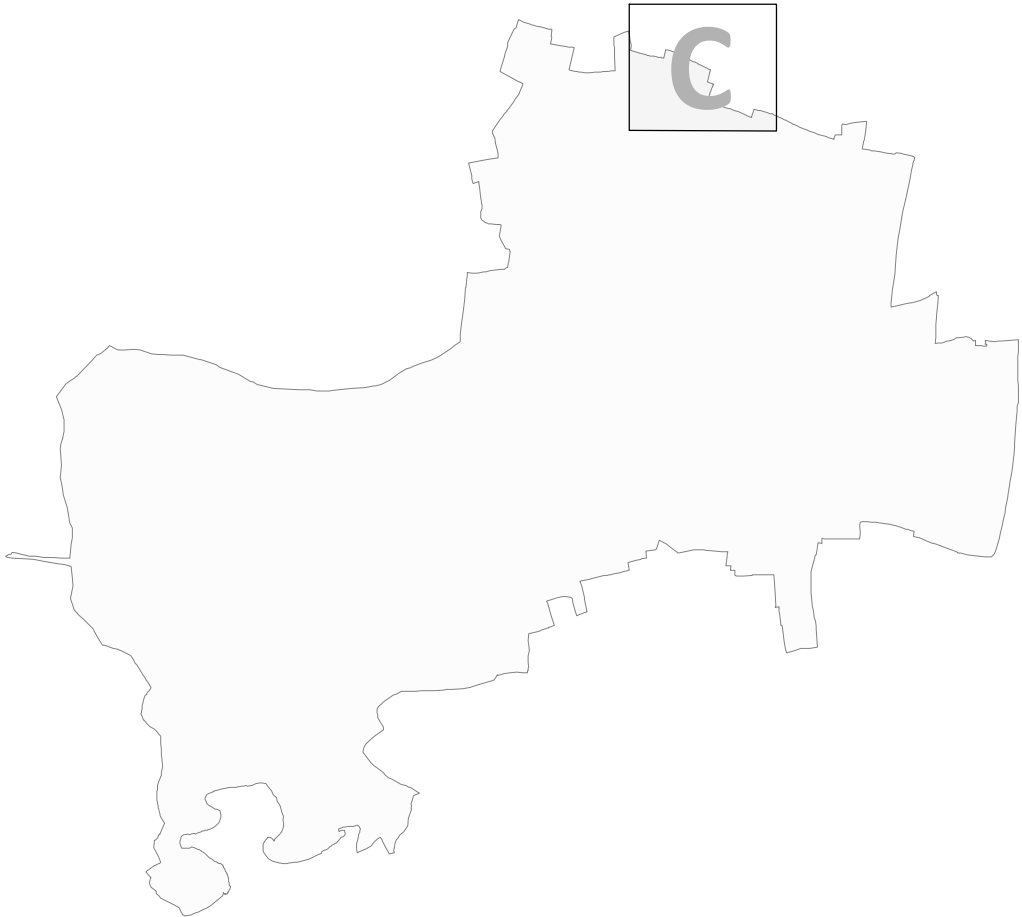
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- VD plocha s možností vyvlastnění - dopravní infrastruktura

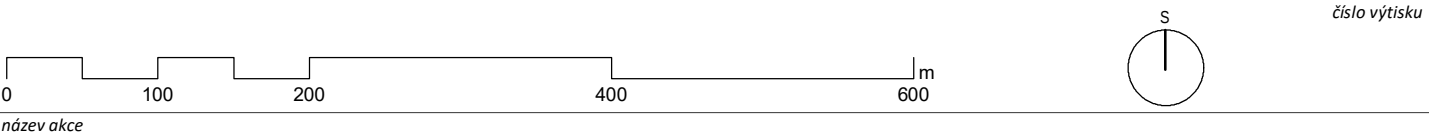
VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

- VD07 středisko dálniční údržby SSÚD Fialka

kartogram



Výkres zpracován v rozsahu výřezů potřebných pro zobrazení změn.



ZMĚNA Č.3 ÚP UNHOŠŤ

etapa

NÁVRH ZMĚNY ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VE ZKRÁCENÉM POSTUPU

název výkresu

číslo výkresu

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1/3

pořizovatel

Město Unhošť, prostřednictvím kvalifikované osoby - Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

objednatel

Město Unhošť, Václavské nám. 44, 273 51 Unhošť

zhotovitel

otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby

Ing. arch. Jana Benešová, IČO 121 72 871, Atelier URBI

tel.: 547 221 410, e-mail: atelier-urbi@volny.cz

projektant

Ing. arch. Jana Benešová, číslo autorizace 01 504

technické zpracování dat

Ing. Petr Šedivý

projektant ÚSES

Ing. Hana Vyvialová

datum

měřítko

leden 2022

1 : 5 000

ÚPD UNHOŠŤ

ÚZEMNÍ PLÁN

ZMĚNA Č. 3 - odůvodnění



Textová část



ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Objednatel:
Pořizovatel:

Město Unhošť
Městský úřad Unhošť,
prostřednictvím kvalifikované osoby
PRISVICH s.r.o.

Zhotovitel: Ing. arch. Jana Benešová, Atelier URBI

Projektanti:

Ing. arch. Jana Benešová
Ing. Petr Šedivý

Brno, leden 2022

číslo paré:

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI**II. Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Unhošť**

A.	Postup při pořízení změny územního plánu	3
B.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:	3
B. a)	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje	3
B. b)	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
B. c)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
B. d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
B. e)	Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů	18
C.	Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
D.	Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)	19
E.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	19
F.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a variant	19
G.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
H.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	19
I.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu výsledků projednání	20
J.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	20
K.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení	20
L.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	20
M.	Návrh řešení požadavků ochrany obyvatelstva	21
N.	Zájem obrany státu	21
O.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	21
P.	Vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu ÚP a jejich odůvodnění	21

A. Postup při pořízení změny územního plánu

O pořízení a obsahu Změny č. 3 Územního plánu Unhošť (dále jen „změna“) rozhodlo Zastupitelstvo města Unhoště na svém zasedání dne 7. 9. 2020 Usnesením č. ZM 11/2020-10. Podkladem pro pořízení změny byla žádost Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Pořizovatelem změny je, v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), Městský úřad Unhošť prostřednictvím kvalifikované osoby Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o..

Doplní pořizovatel po projednání.

B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

B. a) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

Změna č. 3 Územního plánu Unhošť respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (úplné znění), závazné ode dne 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR). Územní rozvojový plán ČR dosud nebyl vydán.

V rámci PÚR ČR jsou vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní infrastruktury, koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Pro řešení Změny č. 3 Územního plánu Unhošť vyplývají z PÚR ČR následující požadavky (kurzívou), k nimž je doplněno vyhodnocení souladu s požadavky.

Republikové priority územního plánování

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Změna č. 3 ÚP Unhošť se svým rozsahem nedotýká přírodních a kulturních hodnot území. Rozvoj civilizačních hodnot je navrhován v rozsahu plochy související stavby dopravní infrastruktury.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Ve Změně č. 3 ÚP Unhošť jsou vymezeny plochy se způsobem využití DV (dopravní vybavenost) čímž přispívají k posílení hodnoty dopravního napojení území města Unhošť.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Ve Změně č. 3 ÚP Unhošť jsou vymezeny plochy se způsobem využití DV (dopravní vybavenost) čímž přispívají k posílení vazeb dopravního napojení území města Unhošť.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu,*

turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Ve Změně č. 3 ÚP Unhošť jsou vymezeny plochy se způsobem využití DV (dopravní vybavenost) čímž přispívají k posílení vazeb dopravního napojení území města Unhošť.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Ve Změně č. 3 ÚP Unhošť jsou vymezeny plochy se způsobem využití DV (dopravní vybavenost) čímž přispívají k posílení vazeb dopravního napojení území města Unhošť.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Priorita není pro rozsah Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (dále jen ORP), ve kterých se projevují požadavky na změny v území, z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Řešené území města Unhošť se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na významné dopravní cesty. Řešené území města Unhošť se nenachází v žádné z vymezených rozvojových os.

- (40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení:

Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem, Neratovice (bez obcí v severozápadní části),

Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- b) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- c) Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Zodpovídá: Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj

Ve Změně č. 3 ÚP Unhošť jsou vymezeny plochy se způsobem využití DV (dopravní vybavenost) čímž přispívají k posílení vazeb dopravního napojení území města Unhošť.

Specifické oblasti

Specifické oblasti nejsou pro území města Unhošť vymezeny.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridory a plochy dopravní infrastruktury nejsou pro území města Unhošť vymezeny.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů nejsou pro území města Unhošť vymezeny.

B. b) Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem, pro řešené území města Unhošť, jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“), ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále jen „úplné znění“).

O vydání ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, a to usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. O vydání Aktualizace č. 1 ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 27. 7. 2015, a to usnesením č. 007-18/2015/ZK. Aktualizace č. 1 ZÚR SK nabyla účinnosti dne 26. 8. 2015. O vydání Aktualizace č. 2 ZÚR SK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 26. 4. 2018, a to usnesením č. 022-13/2018/ZK. Aktualizace č. 2 ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018.

Pro řešené území města Unhošť vyplývají ze ZÚR SK v úplném znění následující požadavky (kurzívou) k respektování a zpracování.

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;
- a1) Silniční okruh kolem Prahy (dále též „SOKP“) v chybějících segmentech sever (D7 – D8 – D10) v úsecích mimo území hl. m. Prahy;
- b) dálnice D3 úsek Jesenice – hranice kraje;
- c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);
- d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);
- e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;
- f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;
- g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;
- h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);
- i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav ;
- j) napojení Kladna na R6 a D5;
- k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);
- l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;
- m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;
- n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;
- o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);
- p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;
- q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
- r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
 - poznávací a kongresové turistiky,
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,
 - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,
 - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového významu

Územní města Unhošť je součástí rozvojové oblasti OB1 Praha, vymezené PÚR ČR a zpřesněné ZÚR SK (-úplné znění).

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;
- b) zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť:
 - b.1) Kladna na D5, R6 a R7,
 - b.2) Kralup nad Vltavou na D8,
 - b.3) Lysé nad Labem – Milovic na D11;
- c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R:
 - c.1) odstavec zrušen,
 - c.2) Kamenné Žehrovice na R6 (napojení Tuchlovic),
 - c.3) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovice),
 - c.4) Milčice na D11 (napojení Nymburka a Peček);
- d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;
- e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;
- f) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice;
- g) realizovat spojení letiště Praha/Ruzyně s Prahou (Veveřslavín) a Kladnem kolejovou dopravou;
- h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;
- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- k) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Ve Změně č. 3 ÚP Unhošť jsou vymezeny plochy se způsobem využití DV (dopravní vybavenost) čímž přispívají k posílení vazeb dopravního napojení území města Unhošť.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
- b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;
- c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- e) respektovat požadavky na ochranu:
 - e.1) městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad

- Labem, Lysá nad Labem, Mníšek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť
- e.2) národních kulturních památek Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta), Lidice (areál památníku), Průhonice (park a zámek v Průhonicích), Roztoky (Přemyslovské hradiště v Levém Hradci), Veltrusy (zámek Veltrusy);
 - e.3) archeologické rezervace Levý Hradec;
 - e.4) vesnické památkové rezervace Dobrovíz;
 - e.5) vesnické památkové zóny Debrno;
 - f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;
 - g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
 - g.1) nadregionálních biocenter 22 Karlštejn-Koda, 24 Štěchovice, 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), 5 Vidrholec, 27 Voděradské bučiny;
 - g.2) regionálních biocenter 1854 Beckov, 966 Bezchleby, 1415 Blýskava, 1466 Břevská rákosina, Březová, 1870 Cecemín, 1672 Čížov, 1411 Dobříšský les, 1848 Dolánka, 1473 Dolanský háj a niva, 1474 Dolní Podkozí, 1484 Dřínovský háj, 1383 Grybla, 1851 Hladký bor, 964 Hláška, 1021 Hrabanovská Černava, 1400 Jílovišťské lesy, 1676 Kalspot, 1413 Karlické údolí, 1012 Kateřina, 1862 Kořenice, 1418 Koukolova hora, 1472 Kožová hora, 1399 Les u Radlíku, 1529 M.Plešivec, 1864 Minická skála, 1478 Mlékojedský luh, 1455 Na Vnořském potoce, 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova, 1945 Nučice, 1468 Okoř, 1403 Osnický les, 1675 Pašijová dráha, 1456 Proboštské rybníky, 1414 Radotínské údolí, 1915 Rašice, 1402 Šance, 1531 Škrábek, 1477 Slepé rameno Labe, 1849 Soutok Labe a Jizery, 1863 Sprašová rokle, 1861 Stráně nad Hledsebí, 1412 Svahy u Let, 1023 U skal, 1467 Únětický háj, 1480 Úpor a Kelské louky, 1871 V Jiříně, 1410 Velký háj, 1483 Veltruský luh, 1470 Vinařická hora, 1475 Vysoký vrch, 1869 Záboří, 1398 Záhořanský důl, 1471 Záplavy, 1485 Zlončická rokle, 1401 Zvolská Homole a navrhovaných – 1461 Ers, 1844 Hostouň, k. ú. 718661 Pecerady, k. ú. 723649 Podělusy, k. ú. 744972 Malešín, k. ú. 772399 Týnec nad Sázavou, 1856 Tojček.

Úkoly nejsou pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

Centra osídlení

- (81) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídce osídleném území;
 - b) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území;
 - c) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;
 - d) koordinovat rozvoj obslužných funkcí Kosmonos s Mladou Boleslaví, Králova Dvora s Berounem a Dobřichovic s Řevnicemi;
 - e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území.

Priorita není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- (82) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
- b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi

Řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť respektuje požadavky a v koordinaci s ÚPD sousedních obcí doplňuje obslužnou funkci území.

Plochy a koridory dopravní infrastruktury krajského významu

Pro řešené území města Unhošť jsou vymezeny tyto plochy a koridory krajského významu - bod (142):

- koridor pro umístění stavby silnice II/101: Unhošť, přeložka (veřejně prospěšná stavba D056)
- územní rezerva pro přeložku silnice II/101: v úseku Rudná – Unhošť

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

- a) umožnit prostřednictvím úseků aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení Středočeského kraje na nadřazené radiály (D, R, silnice I. tř.) a vzájemné propojení těchto center;
- b) zlepšit přes území Středočeského kraje spojení hl. m. Prahy s krajským městem Pardubice silnicemi I. tř. využitím přestavěné trasy I/12 (Praha – Kolín) a nové trasy I/2 Hlízov – Záboří nad Labem – Kojice – Chvaletice;
- c) prověřit územní a technické možnosti územních rezerv staveb na vybrané silniční síti nadmístního významu ve vymezených koridorech při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

Zásady nejsou pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

- a) pro silnice I. třídy koridor v šířce 300 m;
- b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m, neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak:
 - koridor pro umístění stavby D081 - Václavické spojky se vymezuje v proměnné šířce od 120 m do 610 m;
 - koridor pro umístění stavby D054 – propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1) (dále také „Vestecská spojka“) se vymezuje v proměnné šířce od 80 m do 180 m.

Výše uvedené šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 150, resp. 90 m).

Úkol není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(143) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření, která se uplatní jako požadavky na využití koridorů a úkoly pro územní plánování v případě následujících koridorů:

- b) koridor D064 (silnice II/101) - zpřesnit vymezení koridoru vybrané varianty v rámci navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizace zásahu do nelesní zeleně (lesní remízky v prostoru mezi obcemi Horoušany a Horoušánky),

Úkol není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Zásada není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Úkol není pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

Plochy a koridory technické infrastruktury krajského významu

V úplném znění ZÚR SK nejsou vymezeny žádné plochy a koridory technické infrastruktury pro území města Unhošť.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

Pro území města Unhošť vymezují ZÚR SK v úplném znění na nadregionální úrovni osu biokoridoru K54 Pochvalovská stráž – Karlštejn Koda (192) a ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2 km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
- b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
- c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

Zásady nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Požadavek byl zohledněn již v řešení platné ÚPD města Unhošť.

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*
- b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

Požadavek není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Požadavek byl zohledněn již v řešení platné ÚPD města Unhošť.

Přírodní hodnoty území kraje

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
- b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
- c) *v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*
- d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
- e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu5 tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
- f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhopat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
- g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití*

- vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
 - i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončování a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.
 - j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
 - k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
 - l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
 - m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Zásady nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

Kulturní hodnoty území kraje

- (201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot
- a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;
 - b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Zásady nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

Civilizační hodnoty území kraje

Pro území města Unhošť vymezují ZÚR SK v úplném znění centrum sídelní struktury – lokální centrum Unhošť a rychlostní komunikaci R6 – nadmístní silniční síť.

Ve Změně č. 3 ÚP Unhošť jsou vymezeny plochy se způsobem využití DV (dopravní vybavenost) čímž přispívají k posílení vazeb dopravního napojení území města Unhošť.

Cílové charakteristiky krajiny

- (204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy):

S – krajina sídelní;
 N – krajina relativně vyvážená;
 H – krajina zvýšených hodnot;

- (206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:
- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
 - b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
 - c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu⁷ vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Zásady nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Úkoly nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
- b) nejvíce proměněný krajinný typ;
- c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:
 - c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
 - c.2) v centrech a osách osídlení;
 - c.3) ostatní.

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

Zásady nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Zásady nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

(220) ZÚR vymezují krajinu zvýšených hodnot v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) větší výskyt lokalit vyšší přírodní nebo kulturní hodnoty; jejich rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu ochrany přírody a krajiny;
- b) její ochranu umožňuje v řadě případů vymezení přírodních parků.

(221) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- b) neohrožit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Zásady nejsou pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(230) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

označ. VPS	převzato z ÚPVÚC	původní označení	popis VPS	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
D056	PR	D025	Koridor: úsek II/101 – Unhošť, přeložka	Černošice	Unhošť	Unhošť

Požadavek není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Požadavek byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

číslo VPO	NKOD	VPO	ORP	dotčená obec	dotčené katastrální území
nadregionální biokoridory					
NK54	54	Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda	Kladno	Unhošť	Unhošť

Požadavek není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Požadavek byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

B. c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (kurzívou):

- (1) *Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Cíl není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Cíl byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.*

Cíl není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Cíl byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- (3) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*

Cíl není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Cíl byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- (4) *Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Cíl není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Cíl byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- (5) *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační*

centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Cíl není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Cíl byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Cíl není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Cíl byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (kurzívou):

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména:*

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;*

Změna č 3 ÚP Unhošť prověřila tento cíl a není s ním v žádném rozporu.

- b) *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;*

Změna č 3 ÚP Unhošť prověřila tento cíl a není s ním v žádném rozporu. Koncepce stanovené platným ÚP Unhošť nejsou Změnou č. 3 ÚP Unhošť nijak měněny.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;*

Změna č. 3 ÚP Unhošť navrhuje plochu DV (dopravní vybavenost), která je vymezena ve veřejném zájmu. Potřeba dalších změn platného ÚP Unhošť nebyla vyhodnocena.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Úkol byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- e) *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Úkol byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci);*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Úkol byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území;*

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak;

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní. Úkol byl již řešen v rámci platného ÚP Unhošť.

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů;

Úkol není pro řešení Změny č. 3 ÚP Unhošť relevantní.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Změna č. 3 ÚP Unhošť byla zhotovena kvalifikovanou autorizovanou osobou.

- (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast.

Žádný ze záměrů řešených Změnou č. 3 ÚP nevytváří riziko negativních vlivů na území. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území tedy nebylo požadováno.

B. d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 Územního plánu Unhošť splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Změna č. 3 Územního plánu Unhošť je zpracována a pořízena v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 3 Územního plánu Unhošť zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona je pořizovatelem. Městský úřad Unhošť prostřednictvím kvalifikované osoby Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o..

Při projednávání jednotlivých fází řešení Změny č. 3 Územního plánu Unhošť je a bude postupováno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

B. e) Vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

O pořízení a obsahu Změny č. 3 Územního plánu Unhošť rozhodlo Zastupitelstvo města Unhoště na svém zasedání dne 7. 9. 2020 Usnesením č. ZM 11/2020-10. Podkladem pro pořízení změny byla žádost Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Navrhovatelem změny je oprávněný investor – Ředitelství silnic a dálnic ČR. Pořízení změny ÚP zkráceným postupem dle „Studie zastavitelnosti území pro SSÚD Fialka“ (Valbek spol. s r.o. Liberec) bylo projednáno s Krajským úřadem Středočeského kraje, jeho stanovisko je součástí Obsahu změny územního plánu.

Návrh změny č.3 územního plánu byl v rozpracovanosti konzultován s Objednatelem dokumentace i nadřízeným orgánem. Je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, případné rozpory ve smyslu § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu budou řešeny po projednání.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů uplatněnými k návrhu změny č.3 územního plánu bude doplněno po projednání.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle Obsahu Změny č. 3 ÚP Unhošť není požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. Stanovisko Krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (stanovisko SEA)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství z 15. 7. 2019 (čj. 083875/2019/KUSK), není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Unhošť na životní prostředí.

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

Stanovisko nepožadovalo vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Unhošť na životní prostředí.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a variant

Změna č. 3 ÚP Unhošť je pořizována na žádost Ředitelství silnic a dálnic ČR ve zkráceném řízení a je řešena v logické koordinaci využití území se sousední obcí.

Vymezení nové zastavitelné plochy pro dopravní vybavenost (plocha Z3-1, DV25) odpovídá záměru realizace střediska dálniční údržby SSÚD Fialka jako nezbytné součásti dálnice na hranici k.ú. Unhošť. Požadovaná koordinace řešení prvků ekologické stability se sousední obcí (změna vedení lokálního biokoridoru a ekomostu přes dálnici D6) nebyla nutná, neboť ÚSES byl upraven změnou ÚP Malé Přítočno.

Změna č. 3 ÚP Unhošť vymezuje pro předmětnou plochu změny dopravní vybavenosti (DV25) veřejně prospěšnou stavbu VD07. Důvodem vymezení je veřejný zájem realizace střediska dálniční údržby SSÚD Fialka jako doplňkové stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu.

Dále byla při řešení Změny č.3 ÚP Unhošť provedena aktualizace zastavěného území a zakreslen skutečný stav realizovaných návrhových ploch k datu aktualizace mapového podkladu 31.8.2021: jedná se zejména o plochy výroby P, realizované podél silnice z centra města Unhoště k dálnici, dále o plochy smíšené SUM ve východní části města Unhoště a o plochy BU a BN pro výstavbu RD, které byly realizovány v jižní části města Unhoště (včetně ploch místních komunikací DM) nebo rozptýleně na severozápadním okraji zástavby Unhoště a v Nouzově.

Koncepce rozvoje města Unhoště není Změnou č. 3 ÚP Unhošť měněna. Pro soulad s platnou legislativou byly v textové části návrhu Změny č.3 ÚP Unhošť a v legendách grafické části dokumentace zpřesněny pojmy: termín „nezastavitelné plochy“ byl nahrazen termínem „plochy změn v krajině“ a termín „území nezastavitelné“ byl nahrazen termínem „nezastavěné území“.

Změna č. 3 ÚP Unhošť není zpracována ve variantách.

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 ÚP Unhošť aktualizuje hranici zastavěného území ke dni 31.8.2021. Vymezené zastavitelné plochy v platném ÚP nejsou doposud naplněny a poskytují dostatečnou rezervu pro budoucí rozvoj území města Unhošť. Další plochy změn nejsou Změnou č. 3 ÚP Unhošť navrhovány.

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

Širší vztahy v území reflektované již platnou ÚPD nejsou Změnou č. 3 ÚP Unhošť nijak měněny.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Unhošť je koordinace využití území a návaznost na vymezené plochy na území sousední obce.

I. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu výsledků projednání

Změna č. 3 ÚP Unhošť byla vyhodnocena s republikovými prioritami stanovenými v Politice územní rozvoje ČR v úplném znění a v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění.

Změna č. 3 ÚP Unhošť byla pořízena na základě žádosti Ředitelství silnic a dálnic ČR. O pořízení rozhodlo zastupitelstvo města Unhošť svým usnesením č. ZM11/2020-10 ze dne 7. září 2020. Toto usnesení sloužilo dále jako vymezení obsahu pro pořízení Změny č. 3 ÚP Unhošť.

Z vymezení obsahu vyplývají následující požadavky k řešení ve Změně č. 3 ÚP Unhošť (kurzívou):

- *Změna funkčního využití plochy polní v severní části katastrálního území obce vpravo podél dálnice D6 na plochu umožňující umístění a realizaci střediska dálniční údržby jako nezbytné součásti dálnice.*

Požadavek je Změnou č. 3 ÚP Unhošť splněn. Změna využití pozemků na parc. č. 387/8 a 387/3, v k. ú. Unhošť, z PP (polní plochy) na DV (dopravní vybavenost) je označena kódem DV25 a vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD07. Plocha změny navazuje logicky využitím území na plochy změn navazující na území sousední obce.

- *Změna vedení lokálního biokoridoru a ekomostu přes dálnici D6 v koordinaci s návrhem změny územního plánu Malé Přítočno a s tím související úprava vymezení prvků ekologické stability (přemístění lokálního biokoridoru a ekomostu do prostoru mezi MÚK Unhošť a plánované SSÚD Fialka).*

Požadavek je splněn, ale není samotnou Změnou č. 3 ÚP Unhošť řešen. Návrh na pořízení změny územního plánu od Ředitelství silnic a dálnic ČR je ze dne 11. 6. 2019. V této době nebyla koordinována návaznost ÚSES v platných ÚP se sousedními obcemi. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Malé Přítočno, která nabyla účinnosti 2. 2. 2021, došlo ke koordinaci návaznosti ÚSES vymezeném na území obce Malé Přítočno na ÚSES vymezený v platném ÚP Unhošť.

Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny nebyly stanoveny. Změna č. 3 ÚP Unhošť nemění koncepcí stanovené v platném ÚP Unhošť a není s nimi v žádném rozporu.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v úplném znění ZÚR SK, nejsou ve Změně č. 3 ÚP Unhošť vymezeny.

K. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu nejsou ve Změně č. 3 ÚP Unhošť vymezeny.

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

Vyhodnocení záborů ZPF bylo zpracováno v souladu s požadovanými metodickými postupy a platnou legislativou s přihlédnutím k vyhodnocení, zpracovanému v platném ÚP Unhošť.

Zábor ZPF byl vyhodnocen pro jednu novou lokalitu o celkové rozloze 0,18 ha

Odůvodnění záboru:

ZPF25/DV – plocha přestavby pro realizaci záměru střediska dálniční údržby SSÚD Fialka s logickou návazností na sousední rozvojové plochy sousedních obcí. Plocha je řešena v návaznosti na stávající

dálnici D6 a umožní realizaci související stavby dopravní infrastruktury nadmístního významu, která je ve veřejném zájmu obyvatelstva. Rozsah plochy záboru je 0,18 ha, v současnosti je lokalita vedena jako orná půda (I. třída ochrany). Realizací nebude narušena organizace půdního fondu.

Změna č. 3 ÚP Unhošť nenavrhuje žádné plochy s potřebou vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa.

M. Návrh řešení požadavků ochrany obyvatelstva

Požadavky ochrany obyvatelstva nejsou pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť stanoveny.

N. Zájmy obrany státu

Zájmy obrany státu nejsou pro Změnu č. 3 ÚP Unhošť stanoveny.

O. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

P. Vyhodnocení připomínek, uplatněných k návrhu ÚP a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

ÚPD UNHOŠŤ

ÚZEMNÍ PLÁN

srovnávací text pro

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1A, 1B, ~~A~~ 2 A 3

Textová část

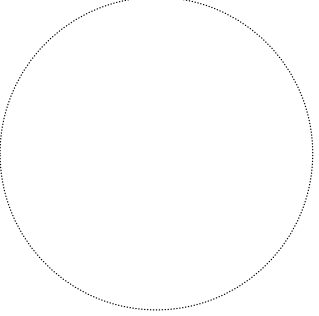
dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

08/2008

11/2015

06/2018

01/2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:	
POSLEDNÍ ZMĚNY VYDALO:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA UNHOŠŤ
POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍCH ZMĚN:	1B 2 3
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 1B:	26. 10. 2017
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 2:	14. 07. 2018
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 3 ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP:	
POŘIZOVATEL:	MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚŘAD A KLADNA UNHOŠŤ
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE: ing. arch. František Müller, vedoucí oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města Magistrátu města Kladna <u>Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o.</u>	
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE	
	

ÚZEMNÍ PLÁN MĚST UNHOŠŤ

Pořizovatel:

Točík- stavebně projektový atelier
V Zátíší 853
278 01 Kralupy n. Vlt

Zpracovatel:

BiB Associated architects spol. s r. o.
Lomená 37, 160 00 Praha
bib@bibarchitects. eu
Ing. arch. Martin Pánek
Ing. arch. Aleš Karlík
Ing. arch. Jaroslava Pánková
Ing. Milena Morávková

Vydán Zastupitelstvem města Unhošť dne 7. 7. 2008

Účinnosti nabyl dne 24. 10. 2008

ZMĚNA Č. 1A ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ

Pořizovatel:

Magistrát města Kladna
Ing. arch. František Müller, vedoucí oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
Náměstí starosty Pavla 44
272 52 Kladno

Zpracovatel:

Ing. arch. Karel Albrecht
ČKA, č. autorizace 02 939
Tel.: 777177244

Vydána Zastupitelstvem města Unhošť dne 18. 11. 2013

Účinnosti nabyla dne 4. 12. 2013

V listopadu 2015 byl vyhotoven právní stav ÚP Unhošť po vydání změny č. 1A dle § 55 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu v tehdy platném znění.

ZMĚNA Č. 1B ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ

Pořizovatel:

Magistrát města Kladna

Ing. arch. František Müller, vedoucí oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města

Náměstí starosty Pavla 44

272 52 Kladno

Zpracovatel:

Ing. arch. Karel Albrecht

ČKA, č. autorizace 02 939

Tel.: 777177244

Vydána Zastupitelstvem města Unhošť dne 9. 10. 2017

Účinnosti nabyla dne 26. 10. 2017

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ

Pořizovatel:

Magistrát města Kladna

Ing. arch. František Müller, vedoucí oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města

Náměstí starosty Pavla 44

272 52 Kladno

Zpracovatel:

HaskoningDHV Czech Republic spol. s r. o.

Sokolovská 100/94, 186 00 Praha 8

RNDr. Milan Svoboda, autorizovaný architekt pro územní plánování

Vydána Zastupitelstvem města Unhošť dne

Účinnosti nabyla dne 14. 07. 2018

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ

Pořizovatel:

Městský ~~e~~ úřad Unhošť

Ing. Ladislav Vich ~~arch. František Müller, vedoucí oddělení architektury, územního plánování
a rozvoje města, PRISVICH s.r.o.~~

Nad Orionem 140

252 06 Davle ~~Václavské nám. 44~~

~~273 51 Unhošť~~

Zpracovatel:

Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI

Talichova 39

623 00 Brno – město

Vydána Zastupitelstvem města Unhošť dne

Účinnosti nabyla dne

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1A, 1B A 2

Pořizovatel:

Magistrát města Kladna

Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města

náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

Osoba vykonávající

pořizovatelskou činnost:

Ing. arch. František Müller

vedoucí Oddělení architektury, územního
plánování a rozvoje města Magistrátu města
Kladna

Zpracovatel:

HaskoningDHV Czech Republic, spol. s.r.o.

Sokolovská 100/94

186 00 Praha 8

Czech Republic

Zodpovědný projektant:

RNDr. Milan Svoboda

Grafické zpracování (GIS):

Mgr. Lukáš Veselý

Účinnosti nabylo dne

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU UNHOŠŤ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1A, 1B, 2 A 3

Pořizovatel:

Městský úřad Unhošť

Ing. Ladislav Vich ~~arch. František Müller, vedoucí oddělení architektury, územního plánování
a rozvoje města, PRISVICH s.r.o.~~

Nad Orionem 140

252 06 Davle

~~Václavské nám. 44~~

~~273 51 Unhošť~~

Zpracovatel:

Ing. arch. Jana Benešová, ATELIER URBI

Talichova 39

623 00 Brno – město

623 00 Brno – město

Poslední změna nabyla účinnosti dne

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

■ TEXTOVÁ ČÁST ÚP

• IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	9
• ÚDAJE O ÚP	11
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
A. a) Urbanisticko-architektonické řešení	11
A. b) Prostorová charakteristika stávajícího stavu	16
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	17
B. a) Význam města v osídlení, kvantifikace jeho rozvoje	17
B. b) Přírodní podmínky, ochrana přírodních a kulturních hodnot v území	25
C) KONCEPCE URBANISTICKÁ	29
C. a) Vymezení a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího, využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	29
C. b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem.	44
C. c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.	46
C. d) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci), vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	46
C. f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117odst. stavebního zákona.	46
C. g) Vymezení systému sídelní zeleně	46
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	51
D. a) Doprava	51
D. b) Vodohospodářská zařízení	56
D. c) Energetika	66
D. d) Spoje	71
D. e) Odpady	72
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	75
E. a) Uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	75
E. c) Prostupnost krajiny	86
E. d) Protierozní opatření	86
E. f) Ochrana před povodněmi	87
E. g) Rekreace	88
E. h) Dobývání nerostů, radonové riziko a další aktivity	94

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	95
F. a) Území zastavěné a zastavitelné	96
F. b) Území kulturní krajiny - nezastavitelné území	96
F. c) Typy funkčního využití - regulativy	96
G) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	117
G. a) Veřejně prospěšné stavby	117
G. b) Veřejně prospěšná opatření	1188
I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	119

■ VÝKRESOVÁ ČÁST ÚP

a- 001)	Výkres základního členění	1: 10000
b- 001a)	Hlavní výkres	1: 5000
b- 001b)	Hlavní výkres	1: 5000
c- 001)	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 10000

■ PŘÍLOHY

a) Textová část - Odůvodnění ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem.

Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

b)

b. 1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

b. 2) Rozvojové lokality - parcelní vymezení

c) Dopravní řešení Unhošť- výsledná varianta 2020

d) Tabulky lokalit územního rozvoje

e) Požadavky CO k územnímu plánu

f) Výkresová část - Odůvodnění ÚP

d-001a) Koordinační výkres	1: 5000
d-001b) Koordinační výkres	1: 5000
e-001) Širší vztahy dle VÚC	1: 50000
e-002) Širší vztahy – veřejně prospěšné stavby dle VÚC	1: 50000
f-001) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 10000

• IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

a) Název akce.

ÚPD Unhošť - Územní plán

b) Stupeň dokumentace

Návrh

c) Objednatel

Město Unhošť

MěÚ v Unhošti

Václavské nám č. p. 44

27351 Unhošť

IČO: 00235075

DIČ: CZ00235075

d) Pořizovatel ÚP

Točík- stavebně projektový atelier

V Zátíší 853

278 01 Kralupy n. Vlt

e) Zhotovitel

BiB Associated architects spol. s r. o.

Lomená 37, 160 00 Praha

IČO: 49711032

DIČ: CZ49711032

tel: +42071740304, fax: +420220612390

e- mail: bib@bibarchitects. eu

Ing. arch Martin Pánek

autorizovaný architekt ČKA č. 1469

Ing. arch. Aleš Karlík

Ing. arch. Jaroslava Pánková

autorizovaný architekt ČKA č. 02824

Zhotovitelé jednotlivých částí:

**Koordinace, demografie,
koncept územního plánu:**

BiB Associated architects spol. s r. o.,
Lomená 37, 160 00 Praha,
tel: +4202 71740304, fax: +420220612390
Ing. arch. Martin Pánek, Ing. arch Aleš Karlík
e- mail: bib@bibarchitects. eu
Ing. Jiří Honc, autor. inženýr,
Novákových 37, 180 00 Praha,
tel+420284828334

Doprava:

Zásobování el. energie:	Ing. Jaroslav Černík – ELEN, Staroujezdská 266, 19616 Praha 9, tel: 224936950, e- mail: elen. mail@quick. cz
Slaboproudé komunikace:	ADES - Jiří Dydovič, Na Okraji 65, 162 00 Praha tel: +420222232367, e- mail: dyda@volny. cz
Zásobování plynem:	Ing. Zdeněk Pešek, Družec Sadová 310, 27201 Kladno. tel: 312245017, , e- ail: zpesek@volny. cz.
Zásobování vodou, kanalizace:	F+F voda s. r. o., Na Kodymce 972/3, 160 00 Praha tel: +420736767734, e- mail: ffvoda@seznam. cz
Zeleň, ochrana přírody, a krajinná ekologie ÚSES, životní prostředí:	Ing. Milena Morávková, autor. projektant, Nevanova 1069/37, 163 00 Praha tel: +420 235311346, e- mail: milmoravkova@volny. cz
e) Číslo zakázky:	Un 05- 1

f) Průběh práce - termín zhotovení:

■ Na práci byla 3. 8. 2005 uzavřena smlouva o dílo č. Un 05- 01 mezi Městem Unhošť a fy BiB Associated architects s. r. o. o zpracování ÚPD pro Unhošť „dle platné legislativy“ tedy ještě dle SZ č. 50/1976 v aktuálním znění. Takto byly zpracovány Průzkumy a rozbory a Zadání. Objednatelem i pořizovatelem bylo Město Unhošť.

Vzhledem k platnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a podmínek jeho uplatnění v ÚP proběhla procedura schvalování Konceptu a Návrhu ÚP Unhošť v roce 2007 dle následujících údajů:

▪ Vydávající orgán:	Zastupitelstvo města Unhošť <i>Pod adresou</i> MěÚ v Unhošti Václavské nám č. p. 44 27351 Unhošť	
▪ Pořizovatel:	Točik- stavebně projektový ateliér, V Zátíší 853, 278 01 Kralupy n. Vlt tel: 723433704	
▪ Zahájení prací: usnesení:		13. 12. 2008
▪ Zadání	schválení usnesení: zahájení prací na SEA:	28. 6. 2006 31. 7. 2006
▪ Koncept	zahájení projednání: veř. projednávání pokynů:	13. 6. 2007 - 27. 7. 2007 11. 7. 2007
▪ Návrh: DOSS	zahájení projednání: vývěska o veřejném proj. návrhu ÚPD: veř. proj. návrhu ÚPD: schválení usnesení	11. 4. 2008 společná projednání s 14. 5. 2008 30. 6. 2008 7. 7. 2008

• ÚDAJE O ÚP

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území vymezené v platné dokumentaci ÚP Unhošť po vydání změn č. 1A, 1B a 2 se aktualizuje Změnou č. 3 ÚP Unhošť – a to k datu 31.8.2021.

Aktualizované zastavěné území je zakresleno v grafické části Změny č. 3 ÚP Unhošť a v Úplném znění ÚP Unhošť po vydání změny č. 3. Nově vymezené zastavěné území má rozsah 281,81 ha.

~~A. a) Urbanisticko–architektonické řešení~~

~~A. a. a) Popis stávajícího stavu~~

~~V souvislosti se změnami funkčních vazeb v roce 2006 v rámci schváleného VÚC Pražského regionu, dotýkajících se prostoru Kladno–Praha (pokles průmyslové výroby v Kladně, rozvoj letiště Ruzyně a s ním související investice apod.), dochází k výraznému tlaku na konceptní řešení v celém širším území. V rozporech širších vztahů oblasti západně od Prahy jsou dopravní vztahy v území zcela dominující a podmiňují další rozvoj oblasti.~~

~~Území k. ú. Unhošť se nachází západně od Prahy a jižně od Kladna a je tvořeno převážně zemědělským územím, soustředěným okolo intravilánu města Unhoště a západním směrem; navazujícím na rezidenční, převážně lesnatou částí Nouzova a dalších obytně–rekreačních osídlení. Jižní hranici tvoří intenzivně rekreační oblast okolo říčky Kačáku (Přírodní park povodí Kačáku).~~

~~Na severním okraji k. ú. probíhá přibližně směrem východ–západ rychlostní komunikace R6 (částečně v souběhu s tratí Kladno–Praha s nádražím Unhošť).~~

~~Sousední katastrální území (ve směru hod. ručiček) jsou:~~

~~Kyšice, Braškov, Pletený Újezd, Malé Přítočno, Dolany, Pavlov, Červený Újezd, Svárov, Chýňava, Malé Kyšice, Horní Bezděkov.~~

~~Schválený ÚP mají k datu zpracování Návrhu ÚP tyto sousední obce:~~

~~Kyšice – ÚPSÚ~~

~~Braškov – ÚPSÚ~~

~~Pavlov – ÚPSÚ~~

~~Červený Újezd – ÚPO~~

~~Chýňava – ÚPO~~

~~Horní Bezděkov – ÚPSÚ~~

~~Řešené území zahrnuje kromě vlastního města Unhošť i jeho správní části Amerika, Nouzov I, Nouzov II, Hřebenka, Štoky, navazující místní rekreační oblasti Markův mlýn, Dědkův mlýn (Okrouhlík), Na Vidouši, jakož i jednotlivá rozptýlená osídlení, nazývaná dle původních lokalit na jihovýchodě Kalivodův mlýn, (U Boudaře) a na severu (Fialka).~~

~~Součástí řešeného území není nádraží Unhošť. Nádraží se nachází na jednokolejné trati Kladno–Praha, které je umístěno 2 km severně od středu Unhoště a patří do katastru obce Malé Přítočno.~~

~~Město Unhošť leží v přibližně 4 km od jižních okrajových částí Kladna (Průmyslová zóna Kladno jih).~~

~~Spádovost území Unhoště je blízkostí Kladna ovlivněna, a lze ji dle správního „dosahu“ města odhadnout na cca 10 tis. obyvatel.~~

Řešené území je identické s katastrálním územím Unhošť a je vymezeno jeho hranicí (dle ČSÚ):

Plocha řešeného území: 1741 ha

Z toho zastavěno: 469 ha

Počet obyvatel: cca 3500 (viz demografické údaje dle GSO)

Nadmořská výška: 387 m n. m.

~~Zadání územně plánovací dokumentace bylo schváleno Zastupitelstvem Unhoště dne: 28. 6. 2006~~

~~Cílem nové ÚP dokumentace je nahradit stávající ÚP, včetně všech následných Změn 1–9 v návaznosti na zásadně se měnící komunikační (a demografické) poměry v období okolo roku 2010. Předpokládá se změna věkové struktury obyvatelstva, zvýšení jeho mobility i v důsledku měnících se podmínek v pracovních nabídkách obyvatelstva.~~

~~3) Dle požadavku OŽPaZ KÚ SK ze dne 9. 4. 2006 bylo požadováno Vyhodnocení konceptu územního plánu Unhošť z hlediska vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení (dokumentaci SEA), které zpracovala fy. ECO ENVI CONSULT dr. Bajer, bylo nedílnou součástí Konceptu územního plánu.~~

4) Zastavěné území města Unhošť bylo definováno v předchozí územně plánovací dokumentaci viz část A. a. b) Podklady, oddíl Dokumenty 5–14.

A. a. b) Podklady

•Mapové podklady

a) Základní mapa ČR	1: 25 000
b) Státní mapa odvozená rastrová – transformovaná	1: 5000
c) Kladensko – turistická mapa	1: 50 000
d) Mapové podklady zpracovatelů jednotlivých průzkumů	1:5000 /1000
e) Katastrální mapa k. ú. Unhošť	1: 2000/2880
vektorizovaná – polohopis fy GEPRO	1/2000 /2880
f) Katastrální mapa k. ú. Unhošť	1: 2000/2880
výškopis	1: 5000
g) Státní mapové dílo	1/10000

•Dokumenty

- 1) Databáze podnikatelských subjektů Ministerstva průmyslu a obchodu ČR
- 2) Podklady ČSÚ 2005–7
- 3) Žádosti o změnu funkčního využití pozemku (rok 2004 až 2006)
- 4) Soupis platných ÚR v k. ú. Unhošť
- 5) Unhošť – Návrh územního plánu sídelního útvaru (U24 – Ing. arch. Mejsnarová schválen 1994
- 6) Z+D Nouzov 1 „Změna č. 1 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Mejsnarová, 1998)
- 7) Z+D Nouzov 2 „Změna č. 2 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Mejsnarová, 1999)
- 8) Z+D Unhošť Fialka „Změna č. 3 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Mejsnarová, 1999)
- 9) „Změna č. 4 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Mejsnarová 10/2000)
- 10) „Změna č. 6 Územního plánu Unhošť“ (zrušena)
- 11) „Změna č. 7 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Matějka 05/2004)
- 12) Přehled změn ÚP v Z5 (kromě změn v OŽP, ÚSES a OPF a změn s navazujícími ÚR či další dokumentací)
- 13) „Změna č. 8 Územního plánu Unhošť“ (zrušena)
- 14) „Změna č. 9 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Matějka 10/2004)
- 15) Vlastní stavebně technický a urbanistický průzkum v místě provedené zpracovatelem
- 16) Ochranná pásma leteckých staveb letiště Praha-Ruzyně (Nikodem a Partner s. r. o. 10/2002)
- 17) Seznam nemovitých kulturních památek chráněných státem ve smyslu zákona 20/87Sb.
- 18) Památková zóna města Unhošť dle Vyhl. MKČR č. 108/2003.
- 19) ÚP Unhošť Územní plán – Průzkumy a rozborů 2/2006 (BiB Associated architects s. r. o.)
- 20) ÚP Unhošť Územní plán – Zadání 5/2006 (BiB Associated architects s. r. o.)
- 21) "Loděnice hladina Q100" Výzkumný ústav vodohospodářský. Praha – Podbaba (1988)
- 22) ÚP VÚC Pražský region (arch. Körner) 2006)

- ~~23) — Podklady Útvaru rozvoje hl. města Prahy — doprava 2006~~
- ~~24) — Kopie závazných stanovisek státní správy a správců sítí ke konceptu ÚP~~
- ~~25) — Odůvodnění návrhu pokynů ke stanoviskům státní správy a účastníků řízení~~
- ~~26) — Vyhodnocení vlivu zásad ÚP na životní prostředí (SEA) — (ECO ENVI CONSULT, Jičín, 5/2007)~~

• **Právní předpisy:**

- ~~— Zákon č. 183 / 2006 Sb. (stavební zákon)~~
- ~~— Vyhláška 499 – 503 /2006 Sb.,~~
- ~~— Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody č. 254/2001 Sb., č. 266/1994 Sb.,~~
- ~~— Vyhláška č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu~~
- ~~— Vyhláška č. 132/1998 Sb. —————~~
- ~~— Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu~~
- ~~— Hygienická směrnice č. 54~~
- ~~— Vládní nařízení č. 502 ze dne 27/11/2000 o přípustných hodnotách ekv. hlad. hluku, č. 61/2003 Sb., č. 86/2002 Sb., č. 350/2002 Sb., č. 289/1995 Sb., č. 334/1992 Sb.~~
- ~~— Vyhláška č. 135/2001 Sb. o ÚPD, Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech, č. 380/2002 Sb. č. 274/2001 Sb. č. 254/2001 Sb., č. 458/2000 Sb., č. 197/1998 Sb. č. 218/1997 Sb. č. 284/1991 Sb.~~
- ~~— Vyhláška č. 381/2001 Sb., 382/2001 Sb., 383/2001 Sb., 384/2001 Sb., 376/2001 Sb. —~~
- ~~— Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., č. 355 a 358/2002 Sb., č. 13/1994 Sb.,~~

• **Dosavadní územně plánovací dokumentace v katastrálním území**

■ **ÚPNSÚ Unhošť** (Ing. arch. Mejsnarová, 1994)

■ **Z+D Nouzov 1** „Změna č. 1 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Mejsnarová, 1998)

■ **Z+D Nouzov 2** „Změna č. 2 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Mejsnarová, 1999)

■ **Z+D Unhošť Fialka** „Změna č. 3 Územního plánu Unhošť“ (Ing. arch. Mejsnarová, 1999) (Ing. arch. Mejsnarová, 1999)

■ **„Změna č. 4 Územního plánu (ÚPNSÚ) Unhošť“**

(Ing. arch. Mejsnarová 10/2000)

Přehled změn ÚP v Z4 (kromě změn v OŽP, ÚSES a OPF a změn s navazujícími ÚR či další dokumentací)

1) Funkční využití

a) Bydlení

b) Obslužná sféra (Školství, zdravotnictví a obč. vybavení — maloobchod, stravování, ubytování, administrativní apod.)

c) Průmyslová a zemědělská výroba, sklady

d) Sport a rekreace (Chaty, cestovní ruch)

2) Technická infrastruktura (Voda, plyn, kanalizace, zásobování elektro, telekomunikace)

3) Doprava

4) Veřejně prospěšné stavby a plochy pro technické vybavení

1) Funkční využití

1a) — V Z4 se navrhuje 45 b. j. RD v oblasti k. ú.

(v důsledku Změn ÚPNSÚ 1–3 existuje převis nabídky v počtu cca 155 b. j.)

1b) — Obslužná sféra — beze změny

1c) — Průmyslová a zemědělská výroba, sklady — beze změny

1d) — Sport a rekreace

2) Technická infrastruktura

voda — beze změny

- ~~plyn — beze změny~~
- ~~zásobování elektro — beze změny, nová trafostanice (Štoka)~~
- ~~kanalizace splašková — trasa beze změny, nová ČOV~~
- ~~kanalizace dešťová — vybudování retenční nádrže 0,16 ha severně od města, jinak beze změny~~

- ~~telekomunikace — beze změny~~

3) Doprava

- ~~Silniční doprava — beze změn~~
- ~~Železniční doprava — beze změn~~
- ~~Cestní síť — beze změn~~
- ~~Autobusová doprava — beze změn~~
- ~~Doprava v klidu — parkování Tyršovo náměstí 20 aut~~
- ~~kolmé stání TG Masaryka 20 aut~~
- ~~parkování horní části Václavské nám. 20 aut~~
- ~~parkování ve Velkém dvoře (ul. Pražská) 20 aut~~

■ „Změna č. 5 Územního plánu (ÚPNSÚ) Unhošť“

(Ing. arch. Mejsnarová 07/2001)

Přehled změn ÚP v Z5 (kromě změn v OŽP, ÚSES a OPF a změn s navazujícími ÚR či další dokumentací)

1) Funkční využití

- a) Bydlení
- b) Obslužná sféra (školství, zdravotnictví a obč. vybavení — maloobchod, stravování, ubytování, — administrativa apod.)
- c) Průmyslová a zemědělská výroba, sklady
- d) Sport a rekreace (Chaty, cestovní ruch)

2) Technická infrastruktura (Voda, plyn, kanalizace, zásobování elektro, telekomunikace)

3) Doprava

4) Veřejně prospěšné stavby a plochy pro technické vybavení

1) Funkční využití

- 1a) ~~Bydlení — beze změny~~
- 1b) ~~Obslužná sféra — beze změny~~
- 1c) ~~Průmyslová a zemědělská výroba, sklady — viz průmyslová zóna V1~~
- 1d) ~~Sport a rekreace — beze změny~~

2) Technická infrastruktura

- ~~voda — beze změny~~
- ~~plyn — beze změny~~
- ~~zásobování elektro — beze změny, nová trafo (Štoka)~~
- ~~kanalizace splašková — trasa beze změny, nová ČOV~~
- ~~kanalizace dešťová — viz komunikace ÚR II/ 101 a její odvodnění~~
- ~~telekomunikace — beze změny~~

3) Doprava

- ~~Silniční doprava — viz komunikace ÚR II/ 101, jinak beze změn~~
- ~~Železniční doprava — beze změn~~
- ~~Cestní síť — beze změn~~
- ~~Autobusová doprava — beze změn~~
- ~~Doprava v klidu — součást regulativu výrobní zóny~~

■ „Změna č. 6 Územního plánu (ÚPNSÚ) Unhošť“ (zrušena)

■ „Změna č. 7 ÚPNSÚ Unhošť“

(Ing. arch. Matějka 05/2004)

Přehled změn ÚP v Z5 (kromě změn v OŽP, ÚSES a OPF a změn s navazujícími ÚR či další dokumentací)

1) Funkční využití

a) Bydlení

b) Obslužná sféra (Školství, zdravotnictví a obč. vybavení – maloobchod, stravování, ubytování administrativy apod.)

c) Průmyslová a zemědělská výroba, sklady

d) Sport a rekreace (Chaty, cestovní ruch)

2) Technická infrastruktura (Voda, plyn, kanalizace, zásobování elektro, telekomunikace)

3) Doprava

4) Veřejně prospěšné stavby a plochy pro technické vybavení

1) Funkční využití

1a) ~~Bydlení – viz lokalita parc. č. 206/2 – 9 Výstavba lokality Karlovarská – Křivoklátská – 5 RD~~
~~– viz lokalita parc. č. 350/62 – Zahrada~~

1b) ~~Obslužná sféra – beze změny~~

1c) ~~Průmyslová a zemědělská výroba, sklady – beze změny~~

1d) ~~Sport a rekreace – beze změny~~

2) Technická infrastruktura

~~voda – beze změny~~

~~– plyn – beze změny~~

~~– zásobování elektro – beze změny~~

~~– kanalizace splašková – trasa beze změny~~

~~– kanalizace dešťová – viz Z4~~

~~telekomunikace – beze změny~~

3) Doprava

~~– Silniční doprava – viz ÚP VÚC – Obchvat města je ukončen v komunikaci III/0063~~

~~– Železniční doprava – viz lokalita Karlovarská – Křivoklátská~~

~~– Cestní síť – beze změn~~

~~– Autobusová doprava – beze změn~~

~~– Doprava v klidu – parkování Tyršovo náměstí 20 aut~~

~~– kolmé stání TG Masaryka 20 aut~~

~~– parkování horní části Václavské nám. 20 aut~~

~~– parkování ve Velkém dvoře (ul. Pražská) 20 aut~~

■ „Změna č. 8 Územního plánu (ÚPNSÚ) Unhošť“ (zrušena)

■ „Změna č. 9 ÚPNSÚ Unhošť“

(Ing. arch. Matějka 10/2004)

Přehled změn ÚP v Z5 (kromě změn v OŽP, ÚSES a OPF a změn s n (Školství, zdravotnictví a obč. vybavení – maloobchod, stravování, ubytování administrativy apod.)

c) Průmyslová a zemědělská výroba, sklady

d) Sport a rekreace (Chaty, cestovní ruch)

2) Technická infrastruktura (Voda, plyn, kanalizace, zásobování elektro, telekomunikace)

3) Doprava

4) Veřejně prospěšné stavby a plochy pro technické vybavení

1) Funkční využití

1a) ~~Bydlení – viz lokalita 2 parc. č. 1287/11, 1287/1~~

~~– viz lokalita 3~~

1b) ~~Obslužná sféra – viz lokalita 1 Ustájení koní,~~

1c) ~~Průmyslová a zemědělská výroba, sklady – beze změny~~

1d) ~~Sport a rekreace – beze změny~~

2) Technická infrastruktura

~~voda – beze změny~~

~~– plyn – beze změny~~

~~– zásobování elektro – beze změny~~

~~– kanalizace splašková – trasa beze změny~~

~~– kanalizace dešťová – viz Z4 –~~

~~telekomunikace – beze změny~~

3) Doprava

~~Silniční doprava – viz ÚP VÚC – Severní komunikace města je ukončena v komunikaci III/0063-~~

~~Železniční doprava – viz lokalita Karlovarská – Křivoklátská~~

~~– Cestní síť – beze změn –~~

~~– Autobusová doprava – beze změn –~~

~~– Doprava v klidu – parkování Tyršovo náměstí 20 aut~~

~~– kolmé stání TG Masaryka 20 aut –~~

~~– parkování horní části Václavské nám. 20 aut~~

~~– parkování ve Velkém dvoře (ul. Pražská) 20 aut~~

• Žádosti o změny ve funkčním využití pozemků

Součástí podkladů pro tvorbu nového ÚP se staly jednotlivé Žádosti o změny ve funkčním využití pozemků archivované u SÚ od roku 2005.

Jedná se o seznam, který byl průběžně doplňován a dosáhl v 12/2006 pořadového čísla 75.

Seznam byl průběžně doplňován a kontrolován SÚ – naposled v prosinci 2006.

Zpracovatel ÚP při tvorbě jednotlivých změn (celkem je jich archivováno 28) vždy průběžně dokladoval objednateli v jakém vztahu jsou žádosti k uvažovaným lokalitám územního rozvoje nového ÚP.

A. b) Prostorová charakteristika stávajícího stavu

A. b. a) Katastrální území Unhošť

Řešené území se skládá z několika architektonicky a urbanisticky koncepčně svébytných útvarů osídlení, z nichž každý má při specifických a rozdílných nárocích jiný potenciál rozvoje:

Jednotlivé oblasti jsou funkčně závislé na:

1) typu a podmínkách existujícího osídlení (funkční využití, výška zástavby, půda, základové podmínky apod.) a přírodních podmínkách

2) dopravní organizaci a komunikační struktuře

3) technické infrastruktury

1) Funkční využití řešeného území osciluje mezi různě intenzivně zastavěnými lokalitami a často až krajinářsky akcentovanými plochami orné půdy, lesních pozemků, údolí, zejména v jihozápadní části.

Vztah mezi zástavbou a krajinou je v některých úsecích velice citlivý – jedná se zejména o části Nouzov, Hřebenka či partie v západní části Unhoště.

Z hlediska půdy spadá řešené území do klimatického regionu KR 4 (1. místo kódu BPEJ).

Klimatický region č. 4 je charakterizován jako mírně teplý, suchý a má následující charakteristiky:

KR	suma teplot nad 10 °C	průměrná roční teplota °C	průměrný roční úhrn srážek v mm	pravděpodob. suchých vegetač. období %
4	2400–2600	7–8,5	450–550	30–40

~~Oblast je z hlediska výrobního typu zařazena do bramborářské výrobní podoblasti (B2), v rostlinné výrobě převládá pěstování obilovin, krmné směsi; menší část území tvoří trvalé travní porosty (v nívních polohách, zahrady a sady jsou zastoupeny pouze u jednotlivých nemovitostí (v intravilánu, v chatových osadách, u usedlostí).~~

~~V zájmové oblasti se vyskytují principiálně dvě morfologicky a geologicky odlišná území. Východní resp. severovýchodní část náleží k Pražské kotlině, jejíž součástí je i Hostivická tabule s kótou + 400 m n. m. Ta je charakterizována podložími sedimenty křídového (turonského) stáří.~~

~~Západní resp. jihozápadní část území náleží ke Křivoklátské vrchovině, resp. Lánské a Loděnické pahorkatině. Morfologie území se odlišuje ploše zvládným reliéfem, klesajícím z kóty + 400 m n. m. o několik desítek metrů (řádově 50–60m) níže. Skalní podklad je tvořen horninami svrchního proterozoika (algonia), které zde představují zejména fylitické břidlice, místy s vložkami drob, ojediněle se mohou vyskytnout i suky silicitů (bulžníků).~~

2) Dopravně je řešené území propojeno s okolím třemi komunikačními propojeními:

■ Na severu je území východozápadně tangentováno dokončovanou komunikací I. třídy R6, kde se v místě křižovatky Fialka odvíjí vstup do řešeného území přes postupně severojižní budovanou komunikací I/101 – tzv. aglomerační okruh.

■ Komunikace II/201 propojuje řešené území ve směru východozápadním (výchozí bod Jeneč) ■ Komunikace II/118 je orientována severojižním směrem a propojuje oblast Nouzova s Kladnem a Berounem a tangentuje město Unhošť.

3) Infrastruktura se v území soustřeďuje do jednotlivých zástavbových území:

■ Kanalizace splašková – je provedena v prostoru města Unhošť a části Nouzova (s navazujícími ČOV v Unhošti a u lokality Čeperka (Nouzov):

V současné době je zpracovávána PD pro Nouzov a je zpracován i návrh pro rekonstrukci kanalizace v Unhošti.

■ Rozvod plynu je proveden v Unhošti a v Nouzově.

■ Zásobování vodou města (probíhá průběžná rekonstrukce stávajícího řadu): V současné době navrhuje fy SVAK a. s. posílení vodovodního řadu pro město.

■ Zásobování elektro je provedeno přes síť lokálních distribučních TS ve všech stabilizovaných územích. Předpokládaný nárůst spotřeby bude koordinován s výstavbou nové rozvedny.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B. a) Význam města v osídlení, kvantifikace jeho rozvoje

Koncepce rozvoje města se tvořila v průběhu zpracování předchozích částí ÚP zpracovávaných podle zákona č. 50/1978 Sb. v platném znění k datu zpracování a pokračuje částí Koncept již dle nové legislativy t. j. Zákon 183/2006 Sb. a navazující Vyhlášky 2006 Sb.

Koncepci rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot lze stručně vyjádřit poukazem na přílohu "b" a „c“ ze které jsou zřejmé tyto zásady:

● **Objednatel je si vědom skutečnosti, že situování města, jeho status, budoucí začlenění do systému zejména silniční dopravy v rámci VÚSPR na jedné straně a poskytování kvality života a bydlení na straně druhé, povede pravděpodobně v horizontu do roku 2020 ke zvýšení počtu obyvatel z dnešních cca 3500 na cca 5500.**

Současně je si pořizovatel vědom i kvalit, které poskytuje řešené území svým obyvatelům a rezidentům v návaznosti na výjimečné přírodní hodnoty v jižní a západní části, které hodlá udržívat a chránit zejména dodržováním prostředky regulace v rámci nového ÚP.

● **Při zohlednění předpokládaného nárůstu obyvatel v uvedeném období je záměrem pořizovatele a zpracovatele ÚP dosáhnout:**

1) V zastavěném území zejména v historickém centru města:

- zklidnění silniční dopravy v centru např. realizací „severní komunikace“.
- podpory komunitnímu životu ve městě všeobecně formou výstavby parkovacích ploch, výstavby chodníků, výsadby a údržby zeleně a souvisejícími administrativními opatřeními (zpoplatnění parkování apod.)

2) V ostatních zastavěných územích řešeného území:

- nové kategorizace silniční a pěší dopravy s ohledem na očekávaný nárůst jejího objemu v návaznosti na prováděnou výstavbu silniční sítě v širším okolí Unhoště, zajistit obytnou / smíšenou funkci (parkování a pod) v ostatních rezidenčních částech města.
- doplnění výstavby v prolukách za dodržení regulativu dle stávající výstavby, či dle podmínek uvedených v části „C“. Zejména se jedná o oblast Nouzova a jeho individuálními prostorovými regulativy.
- Zajistit citlivé funkční využití regulativu „Smíšená území“ u bývalých / stávajících hospodářských a výrobních ploch prostřednictvím kvalitní projektové dokumentace.

3) Mimo stávající zastavěná území:

- Nepodporovat rozvoj rekreačních staveb, nepodporovat rezidenční výstavbu izolovanou, dokončit a realizovat opatření směřující k ochraně přírody a životního prostředí.

4) Všeobecně:

- Zařadit jednotlivé plochy územního rozvoje (viz tabulka v Příloze) do výstavby tak, aby byla zajištěna funkčnost celku – t. zn. i průběžně sledovat sociální skladbu nových rezidentů a anticipovat rozhodnutí zajišťující služby, vyplývající ze zvýšeného počtu obyvatel: tj. výstavbu prodejních ploch, zajištění pracovních míst v místě, místa ve školních a zdravotních zařízeních apod.
- Postupně realizovat změny infrastruktury jako veřejně prospěšných stavby a opatření.

B. a. a) Širší vztahy - postavení města v stávajícím osídlení

• Unhošť město

Město je organizačně orientováno podél dosavadní (historické) hlavní dopravní osy východ- západ - dopravní tah ul. Pražská, dr. Beneše, Jungmannova, Křivoklátská – Karlovarská, okolo které přirozeným vývojem kolem roku 1250 vzniklo dnešní město.

Na půdorysu této komunikační sítě vznikaly ve městě postupně jednotlivé etapy staveb:

První etapa zřejmě vznikla zpočátku bez zřetelnější koncepce okolo nálevkovitých náměstí (nám. TGM a nám. Tyršovo), které rozvádělo pražský směr na Beroun, Křivoklát a Slaný. Později vznikala víceméně plánovitá hospodářská výstavba měšťanů okolo dnešní Pražské ulice. Další výstavba vznikala postupně, někdy zcela jistě v ucelených koncepčních celcích dle lokálních regulačních geometrických plánů (např. blok mezi ulicemi Křivoklátská, Rašínova, Kolárova, Havlíčkova a Pražská, Jiráskova a Husova). Posledním uceleným dílem byl naposledy (1994) ÚPSÚ Ing. arch. Mejstnarová a navazující Změny ÚP.

Hladina zástavby (podél hlav. komunikačního tahu) je ve vnitřní oblasti města dvoupodlažní s tradičním tvarem střechy (sedlová, valbová, polovalbová, mansardová s různými typy vikýřů) zahrnujícím obvykle i část. podkroví. Pouze na Tyršově nám. (hotel Galerie – bývalý parní mlýn) a v bezprostředním sousedství náměstí směrem na sever je výška nové obytné a občanské zástavby čtyřpodlažní.

Vlastní sídelní struktura města v současné podobě dokumentuje účelovou symbiózu zasahující od čistě obytných skupin (rodinných a bytových domů), přes parcely se stabilizovanými podnikatelskými aktivitami s víceméně nerušící výrobou, sklady a službami, až po školské a ubytovací či restaurační kongresové zařízení.

Součástí městské vybavenosti v jeho centrální oblasti okolo ul. Pražské, dr. Beneše a Václavského náměstí je dále kromě řady prodejen, stravovací zařízení, školy, kulturní zařízení (Městské muzeum), pošta, veřejné telefonní stanice, lékárna, obchodní dům, kino, budova spořitelny, autobus. nádraží, kostel, komplex fary (včetně hospodářského dvora a farské zahrady), městská knihovna, a směrem na část Unhoště Fialka i hřbitov.

●Nouzov I, II, Hřebenka

Tyto části Unhoště se rozkládají v těsné prostorové návaznosti na komunikaci II/118, která spojuje Kladno s Berounem.

Původní zástavba z cca třicátých let minulého století v uvedených lokalitách představovala typ prostorově náročných rezidenčních staveb (2. NP a podkroví - popřípadě 2- 3 NP s plochou střechou o vyšších sv. výškách jedn. podlaží) na parcelách o velikosti cca 2- 3000 (i více) m², často obklopených vzrostlou zelení, navazující na blízký les.

Se změnou (poklesem) prostorových standardů v posledních 30- 40 letech, jak ve velikosti parcel, tak i ve velikosti a typu vlastních staveb, vznikla dnešní situace charakterizovaná místy měřítkově nesourodým typem zástavby často i ve vzájemné těsné prostorové návaznosti.

Přesto, že se tento trend v poslední době podařilo místy zvrátit návratem k velkorysejšímu pojetí rezidenční výstavby, lze tyto rozdíly dobře vysledovat dokonce i v bezprostřední blízkosti komunikace II/118.

●Na Štokách

Tato část Unhoště má převážně rekreační charakter. Je to dáno jak charakterem infrastruktury (oblast není plynofikována –část profilů obslužné komunikace nevyhovují) tak i měřítkem a charakterem staveb – většina staveb nevybočuje z tech. a disp. parametrů jednoduchých staveb - rekreačního bydlení.

V místě se sice nachází i několik staveb funkčně jednoznačně obytných, ale z hlediska širšího kontextu výstavba v této lokalitě nedává předpoklady pro rozvoj obytné funkce pro výše uvedené důvody.

●Rekreační stabilizovaná zástavba (Markův mlýn, Dědkův mlýn, chatové osady, zahrádkářské osady)

Tyto lokality jsou součástí velké rekreační oblasti, navazující na vodní tok Kačák - respektive Přírodní park povodí Kačáku – a jeho historickou síť vzájemných komunikací, stezek a nyní rovněž i turistických a cyklistických tras.

Rekreační oblast obou lokalit zasahuje do sousedních katastrů Chýňava, Malé Kyšice a Svárov a představuje svým dopadem do přírody jeden velký problém, a to jak svým rozsahem a frekvencí návštěvníků v přírodním parku, tak i stávající i vyvolanou potřebou infrastruktury.

Oblast je známá jednak svým chronickým nedostatkem vody a jednak komunikační sítí se špatným povrchem a nedostatečně dimenzovanými profily, znemožňujícími standardní provoz v oblasti.

V oblasti je vyhlášena stavební uzávěra.

●Obytná a rekreační rozptýlená zástavba (Ovčácký vrch, Suchý mlýn, Kalivodův mlýn, Dědkův mlýn, Červený mlýn, Nový mlýn, Amerika, Čeperka, Fialka apod.)

Tento typ zástavby se v regionu vyskytuje rovnoměrně v jižní a jihozápadní části katastru, zejména v návaznosti na původní historickou komunikační kostru či na vodní toky. V současné době jsou trasy mezi lokalitami využívány jako turistické stezky, nebo jsou součástí cyklistických tras.

Obvykle se jedná o volné skupiny obytných (či bývalých obytných) a doprovodných hospodářských stavení na původním půdorysu, provedených téměř bez výjimky v tradiční technologii.

Z hlediska funkčního využití jde o osídlení venkovského typu, využívané buď pro sezónní rekreaci nebo též- výjimečně - pro celoroční obývání.

Stavby, které nejsou běžně funkčně využívány, jsou obvykle ve špatném stavebním stavu.

● **Nízkopodlažní zástavba – stavby pro bydlení / rekreaci**

Tento typ zástavby (2. NP) je v řešeném území převládající – v zastavěném území v centrální části se vyskytuje v kompaktní formě, která přechází plynule až do zástavby volné na okrajích intravilánu.

Nízkopodlažní výstavba volná na velkých parcelách se vyskytuje zejména v západní části řešeného území (Nouzov).

Volný typ nízkopodlažní zástavby plynule přechází do různých forem rozptýlené, až rekreační zástavby v území využívající i původní osídlení – mlýny a hospodářská stavení.

● **Středněpodlažní zástavba – stavby pro bydlení**

Středněpodlažní zástavba (4. NP) je umístěna v severní a západní části města, a je vymezena ulicemi Lidická, Smetanova, Na Pěšině, Karla Čapka.

● **Výroba, sklady a výrobní služby (viz 19)**

● Dle © ČSÚ, 2005- 2006 se nachází v řešeném území zařízení výroby, skladů a výrobních služeb ve stabilizovaných lokalitách.

Ze stejného pramene z celkového počtu podnikatelských subjektů v sídle (cca 840) připadá na výrobu, stavebnictví (a výrobní služby):

Průmysl - počet podnikatelských subjektů	100
Stavebnictví - počet podnikatelských subjektů	97
Dále lze do této kategorie zařadit i autoservisy a navazující provozy v počtu cca:	20

● **Současné stabilizované areály v sídle (viz 19)**

ul. Hájecká: Provozovna Truhlářství a pila p. Pokorný, Autoklempířství Auto Zeman,

Výrobně- zemědělský areál ing. Laski

ul. Na tržišti: Autoservis - Vlasák včetně dalších pronajímatelných objektů

ul. U pily: Truhlářství p. Šerák

ul. Pražská: Výroba nábytku, Areál ProCar Autodíly, Areál Uni- servis Hašek s. r. o. Hospodářské družstvo

Nejvýznamnější průmyslová oblast vznikla severovýchodně od centra města směrem k usedlosti Fialka ulice Lidická – (býv. II/101): MPK Šula s. r. o., Simba Toys CZ s. r. o. Fy Koska s. r. o., Fy Furukawa s. r. o., Fy Toyo Radiators s. r. o., CHEPO s. r. o. (služby v ochraně rostlin), Stavebniny Polčič.

Areál Fialka: SÚS Kladno (částečně)

ul. Karlovarská: Čerpací stanice PHM a LPG

Tyršovo nám: Truhlářství – J. Brabec

Unhošť Nouzov: Zahradní centrum Nouzov s. r. o.

ul. Berounská: Autoservis - J. Majer, Kamenictví – Z. Říha

● **Současné stabilizované areály v extravilánu: (viz 19)**

Ul. Křivoklátská: – areál Pivovar s prodejny a provozy nerušící výroby v nájmu (Nábytek, výroba oken a pod)

● **Současné areály v extravilánu a v sídle, které vyžadují revizi: (viz 19)**

ul. Rašínova: sklady (býv. likérka)

ul. Lidická (Unhošť Fialka): Vrakoviště Roman Dipolt (?)

ul. Spálená: SÚS Kladno

Nefunkční areál bývalých voj. zařízení - nyní ve vlastnictví soukromého subjektu (částečně i města) - v Unhošti Nouzově „Čeperka“, je postupně realizován jako areály pro rozvoj nízkopodlažního bydlení.

● Ostatní zařízení občanského vybavení se nacházejí v objektech se smíšeným funkčním využitím.

● **Živočišná výroba, rostlinná výroba, chov zvířat, zemědělské areály (viz 19)**

- areál Malichov: Zemědělsko - výrobní areál ZD, chov koní

- areál Na Vidouši: chov ovcí
- ul. Karlovarská: chov pštrosů

Z uvedených lokalit je pouze areál Malichov dlouhodobě stabilizován v místě

● **Občanské vybavení** (viz 19)

● Dle © ČSÚ, 2005- se nachází v řešeném území tato zařízení občanského vybavení ve stabilizovaném umístění:

● **Ubytování** (viz 19)

- ul. Pražská: penzion Irena, penzion Sirja
- Tyršovo nám.: ****hotel Galerie, kongresové centrum
- ul. Hájecká: Automotoklub Unhošť
- Dědkův mlýn: penzion, restaurace
- ul. Unhošťská: penzion
- ul. U hájovny (Nouzov)

● **Sociální zařízení** (viz 19)

- ul. Berounská: Domov důchodců
- ul. Unhošťská (Nouzov): Domov dobré vůle

Ostatní zařízení občanského vybavení se nacházejí v objektech se smíšeným funkčním využitím.

● **Obchod, služby** (viz 19)

● Dle © ČSÚ, 2005- 2006 se nachází v řešeném území tato zařízení obchodu, služeb a administrativě ve stabilizované lokalitě:

- ul. Pražská: Obchodní dům Čeperka včetně prodejen umístěných v OD.
- Václavské nám: Městský úřad Unhošť, Koska s. r. o.
- ul. Lidická: fy ADSUM s. r. o.
- ul. Křivoklátská: Drobné zboží, Auto pneu servis
- Unhošť Nouzov U hájovny: Nahrávací studio Sono Records s. r. o.
- Unhošť Nouzov U hájovny: Restaurace, ubytování
- ul. Hájecká: Automotoklub
- ul. Hájecká: Půjčovna videokazet
- ul. Pražská: Taxi Jocker
- ul. K. Čapka: HZS
- ul. Štefánikova: Autoservis - Václav Landa
- ul. Na Koželužce, Miltner Libor - Autoklempíř
- Václavské nám: fy Autoservis - Saku - Křivský
- ul. Komenského: fy Autopromont, Autoelektrika

● **Zdravotnictví**

● Dle © ČSÚ, 2005 - 2006 se nenachází v řešeném území samostatná zdravotnická zařízení ve stabilizované lokalitě poliklinického nebo sdruženého ambulantního typu.

Zdravotnická (veterinární) zařízení v objektech se smíšeným funkčním využitím se nacházejí zejména v ulicích:

- Ul. Lidická, ul. Pražská, U cihelny.

● Ostatní zdravotnická zařízení jsou v objektech se smíšeným funkčním využitím.

● **Kultura a školství**

● Dle © ČSÚ, 2005- 2006 se nachází v řešeném území tato školská zařízení ve stabilizované lokalitě:

- Václavské nám.: kostel sv. Petra a Pavla s farní budovou, doprovodnými hosp. stavbami a zahradou
- ul. Pražská: Městská knihovna
- ul. Komenského: Základní škola Komenského I a II stupeň
- nám. T. G. Masaryka: Základní škola F. Melichara I a II stupeň
- ul. Hájecká: Soukromá speciální škola Slunce
- ul. Jungmannova: Základní umělecká škola

- ul. Karla Čapka: Mateřská škola
- ul. Unhošťská: Soukromá speciální škola Slunce

●Hřbitov

Městský hřbitov se v řešeném území nachází severně od centra města a je v lokalitě stabilizovaná. (Viz část 2. 9. Kulturní a výtvarné hodnoty)

Pošty a spoje

●Dle © ČSÚ, 2005- 2006 se nachází v řešeném území tato zařízení pošty a spojů ve stabilizované lokalitě:

- Tř. Edv. Beneše: č. parc. 88/2 a 88/1 (vlastník Česká pošta s. p.)

V řešeném území jsou na frekventovaných místech rozmístěny ostatní zařízení - veřejné telefonní stanice.

●Sport a rekreace

Dle © ČSÚ, 2005- 2006 se nachází v řešeném území ve stabilizované lokalitě tato zařízení cestovního ruchu:

- ul. Pražská: penzion Irena, penzion Sirja
- Tyršovo nám.: hotel Galerie, kongresové centrum
- ul. Hájecká: Automotoklub Unhošť
- Dědkův mlýn: penzion, restaurace
- ul. Unhošťská: penzion
- ul. U Hájovery (Unhošť Nouzov):
- ul. Smetanova: TJ Unhošť, TJ Junior Unhošť - hřiště
- ul. Melicharova: sokolovna - Sokol Unhošť
- Dědkův mlýn: koupaliště (pouze částečně funkční)

B. a. b) Obyvatelstvo a bydlení

V roce 2001 (1. 3. 2001) proběhlo "Sčítání lidu, domů a bytů" (SLDB2001), které se pravidelně uskutečňuje v intervalu 10 let.

Sčítání 2001 umožňuje posoudit vývoj počtu obyvatel za desetileté období od zásadní změny politického a společenského systému. V tomto období došlo k podstatným změnám v oblasti zaměstnanosti a v oblasti bydlení. Výstavba nových bytů je z velké části realizována vlastníky nebo developerskými firmami za účelem prodeje do osobního vlastnictví.

V průběhu dřívějších prací na ÚPSÚ a jejich změnách byly v jednotlivých výstupech aktualizovány demografické údaje na základě průběžné statistiky.

Uveřejnění výsledků sčítání vždy znamená určité korekce oproti průběžně vypočítávaným údajům.

Oproti dřívějším censům došlo k určité změně struktury v publikovaných údajích. Obyvatelstvo (celkem) zahrnuje dvě položky: - pobyt trvalý

- pobyt dlouhodobý

Je určitým problémem jak provést srovnání mezi posledními censy, neboť dosud bylo vykazováno jen obyvatelstvo trvale bydlící. Vzhledem k tomu, že za podstatnější považujeme souhrnný údaj, sleduje se pro srovnání obyvatelstvo celkem.

Ve sčítání 2001 jsou též sledovány:

- osoby dočasně přítomné
- osoby s krátkodobým pobytem

Zatímco osoby s krátkodobým pobytem jsou evidovány jen z velmi malého počtu obcí, osoby dočasně přítomné jsou vykazovány téměř ve všech obcích.

Pro zachycení současného stavu města byl použit materiál Českého statistického úřadu se sídlem v Praze 10 (v ul. Na padesátém 38) - Ing. Vodičková, pí Kvízová, pí Šálková aktualizovaný závěrem roku 10/2006.

Zpracovaná data jsou uváděna k 31. 12. 2005 resp. k 1/1/2006, další časový horizont (k. 1. 1. 2007) bude vyhodnocen, dle údajů prac. SÚ koncem 03/2007.

Vybrané statistické údaje za základní územní jednotku (ZUJ) 533017- Unhošť

Vybrané ukazatele města Unhošť
v roce 2006 – 2007 (tj. 31. 12. 2006)

533017 Unhošť (okr. Kladno)**VŠEOBECNĚ**

Celková výměra pozemku (ha) 1741 ha

Orná půda (ha)	1 080 ha
Zahrady (ha)	87
Ovocné sady (ha)	10
Trvalé travní porosty (ha)	68
Zemědělská půda (ha)	1 244
Lesní půda (ha)	298
Vodní plochy (ha)	23
Zastavěné plochy (ha)	48
Ostatní plochy (ha)	28

OBYVATELSTVO

Živě narození celkem 31

Muži (z narození celkem)	15
Ženy (z narození celkem)	16

Zemřelí celkem 86

Muži (ze zemřelí celkem)	31
Ženy (ze zemřelí celkem)	55

Přirozený přírůstek celkem - 55

Muži (z přiroz. přír. celkem)	- 16
Ženy (z přiroz. přír. celkem)	- 39

Přistěhovalí celkem 190

Muži (z přistěhovalí celkem)	80
Ženy (z přistěhovalí celkem)	110

Vystěhovalí celkem 73

Muži (z vystěhovalí celkem)	35
Ženy (z vystěhovalí celkem)	38

Saldo migrace celkem 117

Muži (ze salda migrace celkem)	45
Ženy (ze salda migrace celkem)	72

Přírůstek/úbytek celkem 62

Muži (z přírůstek/úbytek celkem)	29
Ženy (z přírůstek/úbytek celkem)	33

Počet bydlících obyvatel k 31. 12. 2006 3543

Muži (z poč. bydl. obyv. k 31. 12. 2006) 1698

Ženy (z poč. bydl. obyv. k 31. 12. 2006) 1845

Věková struktura obyvatel

Počet obyvatel ve věku 0- 14 let celkem	498
Počet obyvatel ve věku 15- 59 celkem	2210

PODNIKATELSKÁ STRUKTURA

Počet podnikatelských subjektů celkem 975

Podle odvětví:

Zemědělství, lesnictví, rybolov - poč. subj	58.
Průmysl - počet pod. subjektů	120
Stavebnictví - počet pod. subjektů	116
Doprava a spoje - počet pod. subjektů	45
Obchod, prod. a opr. mot. voz., sp. zbož. poh	293.
Ostatní obchodní služby - poč. pod. subj.	224
Veřej. správa, obrana, p. soc. pois. - poč. sub	2
Školství a zdravotnictví - poč. pod. subj.	29
Ostat. veřej., social. a osobní. sl. - poč. sub	88

Podle právní formy

Státní organizace/podle práv. formy/	5
Akciové společnosti/podle práv. formy/	0
Obchodní společnosti/podle práv. formy/	78
Družstevní organizace/podle práv. formy/	3
Počet podnikatelů- fyz. os. /pod. práv. f. /	701
Samostat. hosp. rolníci/podle práv. formy/	42
Svobodná povolání/podle práv. formy/	43
Ostatní/podle práv. formy/	89

Podle velikosti firem

Počet subjektů bez zaměstnanců	307
Počet subj. s 1- 9 zaměst. - mikropodniky	72
Počet subj. s 50- 249 zaměst. - střed. podn	4.
Počet subj. s >249 zaměst. - velké podniky	1
Nezjištěno	546

B. a. c) Zaměstnanost - Vývoj pracovních příležitostí

Současný stav počtu obyvatelstva (1. 1. 2007): 3543

- Stav počtu obyvatelstva k roku 2015:

Obyvatelstvo	cca 4500
(dle rozpracovaného konceptu VÚC Pražský region Ing. arch Körner CSc. a kol.)	
<u>Stav počtu obyvatelstva k roku k roku 2020</u>	
Obyvatelstvo	cca 5000
(dle extrapolace dle podkladů ČSÚ 2005)	

- Stav počtu obyvatelstva k roku k roku 2020 (návrh)

Obyvatelstvo cca 5100

(dle podkladů ÚP Koncept - návrh lokalit (a stávajících ÚR) bez územních rezerv)

Územní rezervy cca 470

Celkový výhledový stav roku 2020 - návrh a územní rezervy cca 5600

Demografie a vývoj pracovních příležitostí viz Odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Dle údajů ÚPVÚC Pražský region (22) Textová část, Průvodní zpráva oddíl 6. 6. 3 „Předpoklady bytové výstavby do roku 2015“ je třeba v souvislosti s demografickými změnami počítat s těmito počty osob připadajícími na jeden byt:

2005 – 2, 65 ob/ b. j.

2015 - 2, 40 ob/ b. j.

B. a. d) Majetkoprávní vztahy v území

I když vlastnické vztahy jsou všeobecně proměnnou veličinou, mají některé typy vlastnictví pro území zvláštní praktický význam.

Jedná se zejména o vlastnictví obcí, státu, ozbrojených sil, cizích státních příslušníků apod.:

Dle zkráceného seznamu SPI (Soubory popisných informací), který je součástí MISYS implementovaném na MÚ Unhošť lze vysledovat tyto závěry s relevancí pro územní politiku:

Vlastnictví v k. ú. Unhošť (19)

Celkový počet parcel v katastru:	cca 3860
---	-----------------

Počet parcel jedn. vlastníků:

Město Unhošť	1893	
PF ČR:		131
Úřad pro zastupování státu:	40	
Vlastníci se sídlem v zahraničí:	16	

B. b) Přírodní podmínky, ochrana přírodních a kulturních hodnot v území

B. b. a) Přírodní podmínky

Zájmové území spadá do klimatického okrsku mírně teplého, mírně vlhkého, průměrná roční teplota činí 7- 8 °C, průměrné roční srážky jen mírně přesahují 500 mm. Teplotní a vlhkostní rozdíly jsou dány podložím, expozicí a sklonem terénu; mikroklima na severní straně svahů zalesněných údolí potoků je chladnější než svahy s jižní expozicí a plošinná část. Otevřená zemědělská krajina je vystavena převládajícímu západnímu proudění. Území je ohroženo větrnou erozí středního stupně.

Sledované území se nalézá v soustavě Poberounské, oblasti Brdské podsoustavy, na rozhraní dvou celků - Pražské plošiny a Křivoklátské vrchoviny. Severovýchodní část území se nalézá v okrsku Hostivická tabule, větší část území spadá do okrsku Loděnické pahorkatiny:

Hostivická tabule jz. část Kladenské tabule, se v dané oblasti vyznačuje jako plochá pahorkatina na spodnoturonských slepencích, pískovcích, jílovcích (tzv. opuce) překrytých různě mocnou vrstvou spraší a sprašových hlin. Nejvyšším bodem Hostivické tabule je *Růžová* 410 m n. m. jjv. od obce Chýně. Významným bodem dané oblasti je *Bílá hora* 382 m n. m.

Loděnická pahorkatina v. část Lánské pahorkatiny; členitá pahorkatina z proterozoických břidlic a drob s vložkami buližníků a spilitů; erozně denudační reliéf se zbytky zarovnaného povrchu a nízkými nevýraznými suky; rozčleněný hlubokým údolím Loděnice; nejv. bod *Tuchonín* 487 m n. m. (3 km jv. od obce Bratronice), významné body - *Kožová hora* 456 m n. m., v řešeném území Nouzov 393, 6 m n. m.

Nadmořská výška řešeného území se pohybuje mezi 300 - 410 m n. m. Nejnižším bodem je místo, kde opouští Loděnice řešené území, nejvyšším kóta v polích severovýchodně města Unhošť.

Město Unhošť se nachází na mírně zvlněném terénu v povodí Černého a Braškovského potoka. V řešeném území převažují hnědozemě typické, černozemní, dále se vyskytují hnědé půdy kyselé na opukách a břidlicích, mělké půdy. Okrajově se vyskytují rendziny na slínech, jílech a nivní a lužní půdy na nivních uloženinách. Společným znakem těchto půd je sklon k převlhčení, proto je cca 11 % zemědělských půd odvodněno systematickou drenáží a pro zemědělské využití mají pak i přijatelnější vodní režim. Hydrologicky spadá území do širšího povodí Berounky, resp. do povodí potoka Loděnice (ČHP 1- 11- 05- 001) a jejich přítoků. Hlavní meliorační zařízení - otevřené odvodňovací příkopy jsou

do těchto recipientů zaústěny, případně ve městě do dešťové kanalizace, v krajině pak volně do lesního porostu, kde voda zasakuje.

Podle geobotanické rekonstrukční vegetační mapy (Mikyška et al. 1968) byly v řešeném území dominantní jednotkou dubohabrové háje (C), okrajově při severozápadním okraji acidofilní doubravy (Qa), v prostoru mezi Pavlovem a Unhoští subxerofilní doubravy (Q) a v nivě Loděnice luhy a olšiny (AU). Fytogeograficky spadá řešené území do Českého termofytika s fytogeografickým podokresem 7d Bělohorská tabule (v geomorfologickém okrsku Hostivická tabule) a mezofytikum s fytogeografickým okresem 32 Křivoklátsko (v geomorfologickém okrsku Loděnická pahorkatina) - Skalický in Květena ČSR, Academia 1988:

7d Bělohorská tabule - termobohemicum s rozmanitou květenou termofyt a mezofyt, vegetační stupeň pahorkatinný, klima relativně kontinentální (srážkově nedostatkové), reliéf plochý, vzácně svažité, podklad písčité, jílovité, vzácně kamenité, krajina zemědělsky využívána.

32 Křivoklátsko - mezofytikum s rozmanitou květenou termofyt a mezofyt, vegetační stupeň kopcovitý až středohorský, klima relativně kontinentální (srážkově nedostatkové), reliéf svažité, podklad kamenitý, více chudý jak živný, krajina více lesnatá jak zemědělsky využívána.

Dle biogeografického členění spadá zájmové území do dvou bioregionů - 1. 2 Řípského bioregionu a 1. 19 Křivoklátského bioregionu:

1. 2 Řípský bioregion - v dané oblasti zahrnuje plošinou část území, resp. Bělohorskou tabuli. Bioregion tvoří opuková tabule s teplomilnou biotou 2. bukovo- dubového vegetačního stupně. V údolích potoků a na ojedinělých neovulkanických elevacích se nachází pestrá biota se zbytky teplomilné skalní a lesní vegetace. V současnosti v bioregionu dominuje orná půda, hodnotné jsou fragmenty travních lad a skalního řídkolesí. Lesy jsou menší, převážně kulturovozemské se zbytky dubohabřin a doubrav.

1. 19 Křivoklátský bioregion - typická část bioregionu je tvořena vrchovinou na algonkických břidlicích a starých živých vyvěřelinách, přičemž osu území tvoří zaříznuté údolí Berounky a jejích přítoků - v dané oblasti Loděnice. Biota náleží do 2. bukovo- dubového až 4. bukového vegetačního stupně. V jádře bioregionu dodnes převažují lesy, na značné ploše s přirozenou skladbou. Na plošinách pak dominují pole.

B. b. b) Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území

Přírodní památka „Markův mlýn“ - lokalita je asi 4 km na jv. od Unhoště po modré turistické značce, v chatové osadě nedaleko Markova mlýna. Jedná se o dvě lokality na parc. 1843/2 a 1774/2, 1769/3, k. ú. Unhošť; celková výměra činí 0,1302 ha. Přírodní památka byla zřízena vyhláškou OÚ Kladno z 21. 12. 1993.

Předmětem ochrany je zachování teplomilného společenstva chráněného druhu koniklece lučního českého a křivatec českého v blízkosti chatové osady.

Skalnatý srázný svah s výchozy proterozoických (algonkických) břidlic na ostrohu nad soutokem Kačáku a Černého potoka; mělké, málo vyvinuté rankery. Na většině území jsou zastoupena společenstva skalních stepí. Mezi nejvýznamnější druhy patří: koniklec luční český, křivátec český, sesel sivý, smělek štíhlý, chrpa chlumní. Při okrajích rostou keře, např. řešetlák počistivý, líska obecná, brslen evropský. Území je především útočištěm bezobratlých, zvláště hmyzu. Z brouků různé druhy mandelínek a nosatců, z motýlů např. vřetenušky. Z dalších druhů pilatky a sarančata.

V minulosti bylo území využíváno jako pastvina. Ohroženo je zarůstáním keřovými společenstvy. Nebezpečné je vyrývání chráněných druhů pro zahrádkářské účely. Vhodné je pravidelné kosení od 1. června do konce roku, při větším rozšíření křovin jejich částečné odstranění. Přírodní památka v chatové osadě (parc. č. 1843/2) je součástí nadregionálního biokoridoru; přírodní památka na ostrohu u soutoku Kačáku s Černým potokem (parc. č. 1777/2 a 1769/3) je součástí funkčního lokálního biocentra LBC 9.

Památné stromy

Dub letní (*Quercus robur*) - p. č. 329, k. ú. Unhošť, na pravém břehu potoka Loděnice (Kačáku) 400 m severozápadně od jejího soutoku s Rymářským potokem, u značené cesty od hájovny Svárov do Unhoště (původně lesní oddělení 32 H1, polesí Ptice, lesní závod Nižbor - nově přecíslováno). Obvod 398 cm Výška 33 m, stáří 250 let.

Jeřáb muk (*Sorbus aria*) - p. č. 207, k. ú. Unhošť, v polích vlevo silnice z Unhoště v lokalitě zvané „Na kocourku“. Obvod 220 cm Výška 19,5 m, stáří 110 let. Uváděn v odborné literatuře, při průzkumech nenalezen.

Soustava NATURA 2000

V zájmovém území se nenachází žádná vyhlášená ptačí oblast. Nejbližší leží Ptačí oblast Křivoklátsko, cca 7 km severozápadně od řešeného území.

V zájmovém území se nenalézá žádná navržená evropsky významná lokalita. Nejbližší řešenému území se nachází EVL CZ0213038 "Kyšice- Kobyla". Jedná se o tři nebeské rybníčky a zatopený kamenolom jihozápadně od Kyšic, cca 0, 5 km od hranice řešeného území, resp. na jižním cípu území glejová enkláva vázaná na tok potoka Čeperky. Jedna z nejbohatších lokalit výskytu čolka velkého.

Navrhované rozvojové lokality se předmětných chráněných území nedotýkají ani územně, ani kontaktně.

Obecná ochrana přírody a krajiny

Přírodní park byl poprvé definován v zák. č. 114/1992 Sb., a to ve stejném paragrafu jako krajinný ráz (§12), k jehož ochraně má mimo jiné sloužit:

k ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podl. částí 3) tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území. Přírodní park zřizuje Krajský úřad vyhláškou, ve které omezuje činnosti, jež by mohly vést k rušení, poškození či dokonce zničení dochovalého stavu území. Přírodní park nemá povahu zvláště chráněného území ve smyslu ust. §14 zák. 114/92 Sb. Území nepoužívá plně zvláštní ochrany některého ze zvlášť chráněných území, ale také již nikoliv jen obecné ochrany. Přichází v úvahu pro území, v němž jsou soustředěny významné estetické a přírodní hodnoty. Přírodní park vymezuje zákon 114/92 Sb. velmi volně, což umožňuje využití této kategorie pro ochranu a usměrňování využívání částí krajiny, které nemají parametry velkoplošných a maloplošných zvláště chráněných území. Předchůdcem přírodních parků byly tzv. „klidové oblasti, které však byly zřizovány původně za jiným účelem. Především se zde omezovaly negativní vlivy na rekreační využívání těchto klidových oblastí. Z klidových oblastí se automaticky staly přírodní parky, aniž bylo nutné měnit zřizovací vyhlášku.

Z hlediska obecné ochrany přírody a krajiny spadá část řešeného území do přírodního parku „Povodí Kačáku“. Přírodní park byl zřízen vyhláškou SKNV ze dne 15. 4. 1988 jako oblast klidu v okresech Kladno, Beroun a Praha- západ. Jeho celková rozloha činí 4673 ha. Hranice je v daném území vymezena od okresní hranice na křižovatce silnic jižně od obce Svárov, po silnici přes obec Svárov k Unhošti až k polní cestě odbočující od Rymaně směrem na západ, po této cestě až rozcestí a odtud po okraji lesa na jižní okraj obce Unhošť (mimo vojenské objekty). Po hranici obce na silnici Unhošť-Nouzov a po ní do Poteplí. Odtud po lesní cestě až na silnici západně od Horního Bezděkova. Park zaujímá poměrně rozsáhlé území podél středního Kačáku (Loděnice), tvoří v podstatě lesní pás, který odděluje typicky lesní oblast Křivoklátska od převážně bezlesé Kladenské plošiny. Od poměrně monotónního území této plošiny se liší svou členitostí, podmíněnou četnými hlubokými údolními zářezy. Ráz krajiny ovlivňuje i její geologická stavba a horninový podklad. Mezi Malými Kyšicemi a ústím Chýňavského potoka vytváří Kačák několik silně vyvinutých zaklesnutých meandrů. Údolí leží na rozhraní mírně teplé a teplé klimatické oblasti, čemuž odpovídá i původní převaha černýšových dubohabřin s ostrůvky kyselých bukových doubrav na mělkých minerálně chudých podkladech. Menší plochy zaujímají i smíšené suťové lesy. Tyto přirozené lesy byly však z větší části nahrazeny kulticenózami smrkovými či borovými. Menší otevřené plochy hostí ochuzenou xerothermní vegetací, chráněnou např. na ostrohu u Markova mlýna. Na rozdíl od Křivoklátska se území přírodního parku liší vyšším zastoupením nepůvodních lesních monokultur, většinou i chudším podrostem a také rekreační zátěží, především chatovými koloniemi velkého rozsahu, které do značné míry znehodnotily úsek meandrů pod Malými Kyšicemi. Nicméně jde o území, které je krajinářsky velmi hodnotné, poskytuje životní prostor lesní zvěři a tvoří jakýsi ochranný pás pro velmi cennou CHKO a BR Křivoklátsko.

Přírodní park v dané oblasti chrání krajinný ráz území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami. Slouží především k fyzickému a psychickému zotavení obyvatel a s tím souvisí i určitá omezení týkající se provozu motorových vozidel, některých hospodářských aktivit, které by mohly poškodit zdravé prostředí (omezení blíže specifikuje zřizovací vyhláška).

V přírodním parku jsou v návrhovém období umístěny následující rozvojové lokality:

bydlení - B1, B3, B6, B9
zeleň - Z1, Z2, (Z16 - změna kultury)

V rámci územní rezervy jsou v přírodním parku navrhovány následující lokality:
bydlení -, BR22,

Významné krajinné prvky

V zájmovém území není registrován žádný významný krajinný prvek, významnými krajinnými prvky ze zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jimi mohou být i jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů i zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy i odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

Dle základní evidence Agentury ochrany přírody a krajiny a evidence na bývalém okrese Kladno byly jako významné krajinné prvky navrženy:

Neumannova stezka - stará vycházková stezka poskytující oddych v krajině, podél Černého potoka k Markovu mlýnu a po ní cestou zpět do Unhoště.

Potok v Unhošti - louky a remízy podél Černého potoka, pod městem znehodnocený ČOV a skládkou (vodní tok a údolní niva však VKP ze zákona).

Kulturní hodnoty území (památková péče)

V důsledku dějinného vývoje sídla od druhé poloviny 13. století, kdy je Unhošť poprvé zmíněna, došlo v řešeném území jako důsledku přirozeného vývoje ke koncentraci staveb, stavebních prvků, soch, uměleckých děl a

jiných artefaktů kulturních a výtvarných hodnot, které pro účely ÚP lze členit dle následujících soupisů:

• ***zapsané pod registračním číslem dle seznamu nemovitých kulturních památek chráněných státem ve smyslu zákona 20/87Sb.***

• ***Urbanistická a komunikační struktura města chráněná v rámci Památkové zóny města Unhošť dle Vyhl. MKČR č. 108/2003.***

• **Významné architektonické, výtvarné a technické hodnoty (převzato dle revidovaného seznamu v ÚPSÚ Ing. arch Mejstnarová 1993 – součást Odůvodnění ÚP)**

• **Nemovitě kulturní památky zapsané pod registračním číslem dle seznamu nemovitých kulturních památek**

17367/2- 631 areál kostela sv. Petra a Pavla

631/1 kostel sv. Petra a Pavla

631/2 kostel sv. Jana Nepomuckého

631/3 socha sv. Václava

30658/2- 632 areál hřbitova

632/1 hřbitov

632/2 hřbitovní kaple sv. Barbory

632/3 ohradní zeď s branou

22457/2- 633 zámček čp. 156, Hájecká ulice

37432/2- 634 dům čp. 3, ul. Dr. Beneše

46133/2- 635 areál domu čp. 86, Spálená ul.

635/1 dům

635/2 brána

38432/2- 638 milník - je uložen v prostorách Melicharova vlastivědného muzea v Unhošti

51471 dům čp. 8, Lidická ul.

101020 dům čp. 149, Hájecká ul.

Tento seznam nemovitých kulturních památek v Unhošti poskytl zpracovatel ÚPD Unhošť Magistrát města Kladna – Odbor výstavby – oddělení památkové péče dne 04. 03. 2008.

C) KONCEPCE URBANISTICKÁ

C. a.) Vymezení a charakteristika zastavitelných ploch a ploch přestavby. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího, využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Pro následující výčet lokalit územního rozvoje platí v plné míře regulativy uvedené v části F.

Popis zde uvedený doplňuje v jednotlivých lokalitách včetně výjimek část F a tím odpovídá požadavku na hodnocení využití území dle nového SZ tj. dle Vyhlášky č. 501/2006 o obecných požadavcích na využití území.

Do stávajícího stavu jsou dle podkladů stavebního úřadu zahrnuty lokality platných územních rozhodnutí a stavebních povolení.

B1 (Nouzov I) - funkční využití BN - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Předpokládá se rozvoj zastavěného území v šíři cca 200m a 120 m ve dvou k sobě kolmých směrech, který umožňuje v případě „severní“ části souběžné vedení obslužné komunikace po vrstevnici a v případě „jižní“ části vedení obslužné komunikace v odsunutě poloze po spádnicí - souběžně k ulici Suchomlýnské.

- Obě části lokality jsou vymezeny na západě jednak komunikací II/118 - a jednak stávající výstavbou k ní přiléhající. Ze severní stany je oblast vymezena hranicí probíhající cca 50m severně souběžně od stávající polní cesty.

Z východní strany je oblast vymezena předpokládanou šíří lokality vůči komunikaci Unhošťská cca 200 m.

Z jižní strany je lokalita vymezena severní hranicí intravilánu zástavby okolo ul. Suchomlýnská.

Pozemek „severní“ části je mírně svažité k východu, „jižní“ část má strmější spád rovněž směrem k východu.

Předpokládaná šíře uličního prostoru obslužné komunikace bude mezi 14 - 15 m a umožní výsadbu zeleně a krátkodobé parkování - což je jeden z charakteristických rysů stávající nouzovské zástavby.

- Limitním faktorem výstavby je stávající vzdušné vedení VN s trafo ve směru Z - V, které svými ochrannými pásmy zasahuje zejména v jihozápadním prostoru výstavby. V souladu s technickými podmínkami správce sítě bude přeloženo pod zem.

Dalším spolupůsobícím prvkem jsou skupiny vysoké zeleně, vyskytující se zejména na konci uliční odbočky od ul. Suchomlýnské.

Pro výstavbu v této lokalitě hovoří zejména přirozené rozšíření intravilánu souběžně s páteří komunikací Nouzova a dobré dopravní a energetické napojení.

Stavební čára staveb bude odsunuta od stávající komunikace min o 5 m, aby se zajistil prostor pro výsadbu zeleně podél hlavní komunikace II/118.

Uspořádání plochy, konkrétní regulaci staveb, obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou určí územní studie.

Výška zástavby

Ve vybraných částech pozemku a na části staveb lze uvažovat i o 3 NP nebo vyšší světlou výšku při 2 NP v případě, že studie prokáže oprávněnost požadavku.

- při zástavbě území respektovat ochranné pásmo lesa
- Min. velikost parcel bude 2000 m².

Struktura zástavby

3 - solitérní zarovnaná

Výška zástavby

hřeben: 11,0 m

atika: 9,0 m + ustup. podlaží

Velikost **8,61 ha**

B3 (Nouzov III) - funkční využití BN - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Navrhovaná lokalita nízkopodlažního bydlení, těží z jižní polohy Nouzova II, kde rozhodujícím faktorem prostředí je blízkost lesa a koncová poloha lokality obce.

Předpokládá se, že zbytková parcela mezi plochami, na které bylo vydáno UR, bude využita pro výstavbu 1 RD.

▪ Lokalita je vymezena takto:

Lokalita B3 hraničí na západě s komunikací II/118, na severu se stávající zástavbou, na východě na plochami určenými pro obytnou zástavbu v rámci schváleného ÚR.

Navrhovaná výstavba arondizuje zastavěné území Nouzova při využívání jeho stávající infrastruktury.

▪ před zahájením výstavby doporučen biologický průzkum lokality

*▪ při zástavbě území respektovat ochranné pásmo lesa

▪ Výstavba dle funkčního využití BN (viz část F). Pro parcelu č. 1638/12 bude udělena výjimka z regulativu týkající se velikosti parcely.

Struktura zástavby

4 - solitérní nezarovnaná

Výška zástavby

hřeben: 11,0 m

atika: 9,0 m + ustup. podlaží

Velikost

0,19 ha

B4 (Čeperka) - funkční využití BN - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

▪ Lokalita Čeperka se bude dle požadavku pořizovatele rozvíjet jako oblast pro nízkopodlažní výstavbu. V lokalitě přepokládáme po vyřešení vlastnických vztahů demolici stávajících objektů bývalého vojenského prostoru.

▪ Lokalita je vymezena jednak rozsahem býv. vojenských kasáren, umístěných ze strategických důvodů v lesnaté oblasti západně od Unhoště a jednak již zprivatizovanou oblastí kasáren, která se rozvíjí od býv. lázeňského domu – využití před vojenským zábořem - směrem ke komunikaci II/118.

Pozemek je rozsáhlý, převážně rovinný s mírně stoupajícím profilem směrem k západu.

▪ Ve východní již využívané části prostoru, který je v soukromém vlastnictví, a který na oblast výstavby navazuje, je nutné dořešit PHO prostorově sousedící ČOV, která je v současné době nefunkční, a která bude pro oblast Nouzova zprovozněna.

▪ Pozemek představuje výzvu pro silného investora s vizí, protože přírodní kvality bezprostředního okolí jsou nesporné a infrastrukturální vazby rovněž. ▪ Část parcely je využitelná pro nutnou občanskou vybavenost vyplývající z demografických změn (MŠ, školka a pod) v místě a je uvedena jako VPS

▪ před zahájením výstavby nutný biologický průzkum

▪ při zástavbě území respektovat ochranné pásmo lesa

▪ v rámci řešení náplně plochy B4 respektovat hraniční porosty dřevin podél jižní a východní hranice a minimalizovat zásahy do hodnotnějších skupin dřevin uvnitř plochy

Min. velikost parcel je 2000 m²

Struktura zástavby

3 - solitérní zarovnaná

Výška zástavby

hřeben: 11,0 m

atika: 9,0 m + ustup. podlaží

Velikost

7,45ha

B5 (Unhošť - Amerika) - funkční využití BU - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Lokalita bude napojena přes stávající příjezdovou komunikaci s upravenými šířkovými a směrovými parametry.

▪ Lokalita je vymezena zejména komunikacemi: ze západní strany je to stávající obslužná komunikace již existující výstavby a dále dvě komunikace zaústěné do křižovatky na východní straně lokality: II/201 a II/118. Max výška podlaží 1 NP s podkrovím nebo 2 NP.

Pozemek je svažité mírně k JV.

Limitujícím faktorem výstavby je poněkud exponovaná poloha vůči automobilovému dopravnímu provozu - objekty obytné zástavby situovat min. ve vzdálenosti 10 m od okraje stávající komunikace II/201

Lokalita je podmíněně akceptovatelná na základě individuálního regulativu ohledně kvalitního architektonického pojetí staveb z hlediska krajinného rázu, podmínkou naplnění lokality je začlenění do krajiny hraničním ozeleněním. Výstavbu je třeba umístit min 10m od okraje komunikace II/201.

V lokalitě bude umožněna výstavba rekreačních objektů.

Min. velikost parcel á 800 m² z nichž je možno udělit výjimky – viz část F.

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 9,5 m atika: 8,0 m bez ustup. podlaží
Velikost	0, 87ha

Lokalita „5“ - dle Změny č. 1A ÚP, (Unhošť - Amerika) – BN bydlení Nouzov

(Regulativy viz část F)

Struktura zástavby	4 - solitérní nezarovnaná
Velikost	0, 38 ha

B6 (Štoka I) - funkční využití BU - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

▪ Lokalita pro nízkopodlažní bydlení je umístěna v prostorové návaznosti na stávající rekreační (rekreačně- obytnou) oblast Štok z východní strany a představuje prvek kontinuity s platným ÚP. ▪ Lokalita je vymezena příjezdovou komunikací do Štok a zastavěným prostorem (nepovolená stavba) na východní straně.

Z jižní strany je pozemek vymezen vysokou zelení.

Sklon pozemku je mírně severní. V oblasti se předpokládá výstavba 15 RD o max. výšce 2 NP.

Lokalita bude napojena přes stávající příjezdovou komunikaci do Štok s minimálně místně upravenými šířkovými a směrovými parametry.

▪ Limitujícím faktorem výstavby je existence sportovní střelnice jižním směrem od lokality, která kromě hluku představuje pro obyvatele v bezprostředním okolí i určitý stupeň bezpečnostního rizika.

Parcelace je již provedena.

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	2,78ha

B8 (Unhošť - U traktorky) – funkční využití BU - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Oblast je ze severu vymezena komunikací II/201, z jihozápadu OP vzdušného vedením VN a přirozeným terénním reliéfem s navazující výstavbou RD.

Pozemek je mírně svažité k jihozápadu.

Lokalita bude napojena z výškových důvodů přes stávající příjezdovou komunikaci od hranic s býv. lokalitou „Traktorka“ kde v současné době je uzavíratelný vjezd.

▪ Limitujícím faktorem výstavby je OP vzdušného vedení VN a OP ČOV z jihozápadní strany Vzhledem k úpravě technologie ČOV bude nové OP zmenšeno ze 100m na 25m, které vymeží

zastavitelnou část lokality RD. Z hlediska skladby podloží vyplývají další omezení z historie lokality – jedná se o bývalou skládku s ukončenou činností. Výstavbu je třeba umístit min 10m od okraje komunikace II/201.

Dalším limitujícím faktorem je požadavek objekty obytné zástavby situovat ve vzdálenosti min. 10 m od okraje stávající komunikace II/201

- Uspořádání plochy, konkrétní regulaci staveb, obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou určí územní studie.
- Při umísťování staveb pro bydlení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech ve vztahu k hlukové zátěži z ČOV.

Min. velikost parcel je 800 m²

Struktura zástavby	1 - kompaktní zarovnaná
Charakter zástavby	B – novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m
	atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	2,13ha

BR9 (Unhošť – U pivovaru) – funkční využití BU - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Lokalita hraničí ze severní strany a severovýchodní strany s manipulačním prostorem u rekonstruovaného pivovaru. Z jižní a východní strany je pozemek ohraničen obslužnou komunikací a prostory využívanými rybářským svazem.

Pozemek se nachází cca 2 m nad úrovní zmiňované sousední manipulační plochy a je mírně svažité směrem k jihovýchodu. Na hranicích pozemku je nepravidelně rozmístěna vysoká zeleň.

- Lokalita bude komunikačně napojena z výškových důvodů přes stávající příjezdovou obslužnou komunikaci prostor rybářského svazu, která zaústí do II/201 západně od vstupního prostoru pivovaru.
- Limitujícím faktorem výstavby je už zmíněná blízkost manipulační plochy ze severní strany a zejména její provoz

Na druhé straně jižní orientace pozemku směrem k sádkovým rybníkům a k zalesněnému severnímu svahu potoka představuje místo jako jedno v území z krajinářsky nejceněnějších a sama se nabízí úvaha o využití obslužné komunikace s podobnou orientací i pro symetrickou zástavbu ze západní strany.

Min. velikost parcel á 2000m² z nichž je možno udělit výjimky – viz část F.

Struktura zástavby	4 - solitérní nezarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 9,5 m
	atika: 8,5 m bez ustup. podlaží
Velikost	0,19 ha

BR10 (Unhošť Kyšice I) - územní rezerva - funkční využití BU- plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Předpokládá se výstavba východně od nové komunikace – spojky mezi ul. Karlovarskou a Křivoklátskou – jako prodloužené severní komunikace ve směru jižně od III/0063. Podmínkou prověření je vyčerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení vymezených tímto územním plánem popř. prokázání nemožnosti využití těchto ploch. Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny v případě změny plochy územní rezervy na plochu zastavitelnou.

B11 (Unhošť - Benzinka) – funkční využití BU - plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Předpokládá se rozvoj území pro nízkopodlažní výstavbu v rozsahu od hranic zastavěného území obce (intravilánu) až po hranice katastru zastavěného území.
- Území bude ze severovýchodu navazovat na realizovanou výstavbu RD dle uděleného ÚR (3) „V Zahradách Unhošť“ č. j. Výst. 255/05- Šl. pro 17 RD, ze severu je ohraničeno hranicí katastrál. území Kyšice / Unhošť, z jihu realizovanou zástavbou RD a ze západu trasou budoucí komunikace II/201 respektive jejím ochranným pásmem zeleně (Z14).
- Pozemek je svažité k severu.

Z místa u čerpací stanice poh. hmot je výhled až k severnímu horizontu okolo Šibeničního vrchu.

- Lokalita bude komunikačně napojena z výškových důvodů prostřednictvím stávající uliční sítě, prodloužením ul. V Zahradkách se zaústěním do ul. Hluboká (plocha DM24).
- Limitujícím faktorem výstavby se jeví chov pštrosů v ohrazeném výběhu, který vyvolá potřebu PHO vztahující se k okolní rezidenční výstavbě.

Stavební čára staveb RD bude odsunuta od navrhované komunikace II/201 o cca 50 m, tak aby se zajistil prostor pro výsadbu ochranné zeleně.

Lokalitu pro bydlení nutno dále izolovat ochrannou zelení ve směru od čerpací stanice pohonných hmot, zeleň doporučeno kombinovat s protihlukovou clonou. Výstavbu je třeba umístit min 10m od okraje komunikace D1.

- V území se předpokládá parcelace á 800 m²

Struktura zástavby	4 - solitérní nezarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m
	atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	1,42 ha

B12 (Unhošť – Sever I) - funkční využití BU - plochy bydlení dle§ 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Lokalita hraničí ze severní strany s vodotečí Braškovského potoka a souběž. biokoridor o šíři min. 15 m.

Z východní strany hraničí plánovaná zástavba zčásti na platném UR 11 a zčásti na hranici stávajícího intravilánu města. Z jihu je lokalita vymezena OP komunikace II/201 v šíři cca 50 m, ze západu lokalita navazuje na stávající zeleň.

- Limitujícím faktorem výstavby je už zmíněná blízkost navrhované komunikace II/201 z jižní strany, biokoridor u Braškovského potoka ze severní strany a cca 130m odsazená stavební čára od manipulační plochy ze severní strany a zejména její provoz, což pro lokalitu bydlení představuje určitý handicap.

Objekty obytné zástavby nutno situovat ve vzdálenosti min. 40 m od navrhované komunikace (D2).

Max. výška podlaží: 2 NP+ podkroví nebo ustupující podlaží. Výstavbu je třeba umístit min 10m od okraje komunikace Z. Hofbauera.

Min. velikost parcel á 800 m², z nichž je možno udělit výjimky.

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m
	atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	1,1 ha

B13 (Unhošť – Sever II) - funkční využití BU - plochy bydlení dle§ 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navržené lokalitě předpokládáme nízkopodlažní výstavbu pro cca 46 obyvatel.
- Lokalita hraničí ze severní strany s volnou krajinou.

Ze západní strany hraničí plánovaná zástavba na platném UR 9 a zčásti hraničí se stávajícími pozemky rodinných domků. Z jihu je lokalita vymezena zastavitelnou plochou SUV21. Východní hranice uvažované lokality navazuje na územní rezervu pro bydlení /po roce 2020 /.

▪ Limitujícím faktorem výstavby je blízkost navrhované severní komunikace z jižní strany, volné krajiny a blízkost biokoridoru u Braškovského potoka ze severní strany.

Na straně jižní orientace pozemku představuje místo jako jedno v území z krajinářsky nejcennějších.

▪ Uspořádání plochy, konkrétní regulaci staveb, obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou určí územní studie.

Min. velikost parcel á 800 m², z nichž je možno udělit výjimky

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m
	atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	1,54 ha

BR13 (Unhošť –Sever II) –územní rezerva- funkční využití BU- plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Podmínkou prověření je vyčerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení vymezených tímto územním plánem popř. prokázání nemožnosti využití těchto ploch. Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny v případě změny plochy územní rezervy na plochu zastavitelnou.

B14 (Unhošť – Sever III) - využití BHU - plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

▪ Lokalita hraničí ze severní strany se smíšeným územím v návrhu.

Ze západní strany hraničí plánovaná zástavba částečně se stávajícími pozemky rodinných domků a částečně se smíšeným územím v návrhu. Z jihovýchodu u je lokalita vymezena ulicí Lidickou a na straně západní navazuje na stávající parcelu rodinného domku.

▪ Limitujícím faktorem výstavby je blízkost městské zástavby, ulice Lidické a infrastruktury.

Vzhledem k sousedství výrobních staveb je třeba prokázat vhodnost zástavby hlukovou studií dle funkčního využití BHÚ (viz část F).

▪ Uspořádání plochy, konkrétní regulaci staveb, obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou určí územní studie.

▪ Výška zástavby 4 NP a ustupující podlaží

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Výška zástavby	atika: 12, 0 m + ustup. podlaží
Velikost	0,97 ha

B15 (Unhošť – Sever IV) - funkční využití BU - plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

▪ Lokalita hraničí ze severní strany s izolačním pásem zeleně (Z13), která odděluje obytnou zástavbu od navrhované průmyslové zóny P2 a P3, ze strany východní navazuje na navrhovanou bytovou zástavbu B16. Na straně západní sousedí se stávajícím výrobním zařízením KOSKA. Ze strany jižní je povolené UR6 pro bydlení.

▪ Limitujícím faktorem výstavby je návaznost na plánovanou výstavbu rodinných domků i středněpodlažní bydlení a blízkost stávající infrastruktury.

Stávající i výhledová nerušící výroba je negativním faktorem lokality z toho důvodu je třeba prokázat vhodnost zástavby hlukovou studií

Min. velikost parcel á 800 m²

Struktura zástavby	4 - solitérní nezarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m
	atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	0,76 ha

B16 (Unhošť – Východ I) – funkční využití BU - plochy bydlení dle§ 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Lokalita hraničí ze severní strany s izolační zelení (Z13), která odděluje navrhovanou obytnou zástavbu od průmyslové zóny P2 a P3, ze strany západní navazuje na navrhovanou bytovou zástavbu B15. Na straně východní je v návrhu zeleň (Z9) oddělující komunikaci od obytné zástavby.

Strana jižní navazuje na stávající výstavbu rodinných domků v ulici U studánky.

- Limitujícím faktorem výstavby je návaznost na stávající rodinné domky na jihu a výstavbu rodinných domků i středněpodlažní bydlení a blízkost stávající infrastruktury- z toho důvodu je třeba prokázat vhodnost zástavby hlukovou studií

Uspořádání plochy, konkrétní regulaci staveb, obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou určí územní studie.

Min. velikost parcel á 800 m²

Struktura zástavby	3 – solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	2,53 ha

B17 (Unhošť – Východ II) - funkční využití BU - plochy bydlení dle§ 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Lokalita hraničí ze severní strany se stávající zástavbou rodinných domků, ze strany západní je limitována ulicí V Topolech. Východní strana této lokality navazuje na zeleň v návrhu, jižní strana pak na smíšené území v návrhu.

- Limitujícím faktorem výstavby je blízkost města, zejména výborné stávající dopravní napojení z ulice V Topolech a blízkost stávajících inženýrských sítí. Stávající zástavba rodinnými domky a zeleň v návrhu jen zvýší úroveň této lokality.

Min. velikost parcel á 800 m²

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 10,0 m atika: 8,0 m + ustup. podlaží
Velikost	2,74 ha

B18 (Unhošť – Jih I) - funkční využití BU - plochy bydlení dle§ 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- Lokalita hraničí ze severní, západní a částečně strany východní se stávající zástavbou.

Částečně na straně východní bude navazovat na povolené UR 14 /bydlení /. Jižní hrana tohoto území končí na nově budované obslužné komunikaci, která však postrádá nutné parametry silnice, prováděné dle platné ČSN. Proto je nutná její rekonstrukce. Zdůvodnitelnost rekonstrukce této komunikace je také výstavba smíšeného území v návrhu, napojující se na tuto komunikaci z opačné strany- tedy ze strany jižní.

- Limitujícím faktorem této výstavby je blízkost města a stávající infrastruktury.

Min. velikost parcel á 800 m²

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	hřeben: 11,0 m atika: 9,0 m + ustup. podlaží
Velikost	0,16 ha

- Pro obsluhu plochy je vymezen koridor X01 pro rozšíření a úpravy ulic U Jezírka a V Brance a směrové propojení definované koncepčním prvkem VP- 01

Lokalita „25“- dle Změny č. 1A ÚP, (Unhošť - U Jezírka) – BU bydlení Unhošť

(Regulativy viz část F)

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Velikost	0, 53 ha

Lokalita „7“- dle Změny č. 1A ÚP, (Unhošť - Za domovem důchodců) – BU bydlení Unhošť

(Regulativy viz část F)

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Velikost	0, 47 ha

BR20 (Unhošť–Jih III) - územní rezerva - funkční využití BU - plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Podmínkou prověření je vyčerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení vymezených tímto územním plánem popř. prokázání nemožnosti využití těchto ploch. Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny v případě změny plochy územní rezervy na plochu zastavitelnou.

BU 22 (Unhošť – Pod Trojicí) – dle Změny č. 2 ÚP – funkční využití BU – plochy bydlení dle § 4 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha určená pro přestavbu z výrobní plochy na plochu pro výstavbu rodinných domů. Charakter výstavby bude respektovat výstavbu v sousední ploše U Pily.

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Velikost	0,13 ha

BR22 (Unhošť–Západ IV) - územní rezerva- funkční využití BU - Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Podmínkou prověření je vyčerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení vymezených tímto územním plánem popř. prokázání nemožnosti využití těchto ploch. Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny v případě změny plochy územní rezervy na plochu zastavitelnou.

BU23 (Unhošť – Východ) – funkční využití BU – dle Změny č. 2 ÚP - plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha je určena pro doplnění obytné zástavby podél ul. Jenečská.

Struktura zástavby	3 - solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B – novodobá
Velikost	0,13 ha

Při umísťování staveb pro bydlení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech stavby a venkovních prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze silnice II/101“

BR23 (Unhošť–Jih IV) - územní rezerva – funkční využití BU - plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Podmínkou prověření je vyčerpání zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení vymezených tímto územním plánem popř. prokázání nemožnosti využití těchto ploch. Podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny v případě změny plochy územní rezervy na plochu zastavitelnou.

BU24 (Unhošť – pod Domovem Důchodců) – dle Změny č. 2 ÚP - funkční využití BU – Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha je určena k doplnění obytné zástavby podél ul. Za Parkem.

Struktura zástavby	4 – solitérní nezarovnaná
Charakter zástavby	B – novodobá
Velikost	0,47 ha

BU25 (Unhošť – U pivovaru) – dle Změny č. 2 ÚP – funkční využití BU – plochy bydlení dle § 4 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha je určena k rozšíření rozvojové lokality pro bydlení B9 maximálně pro jeden rodinný dům. Charakter výstavby bude respektovat blízkost krajinného prostředí okolo Černého potoka a soustavy vodních ploch.

Struktura zástavby	4 - solitérní nezarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Velikost	0,29 ha

P1 (Unhošť– prům. zóna I) – funkční využití P - plochy výrobní a skladování dle §11 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navržené lokalitě se uvažuje s výstavbou pro funkční využití nerušící výroba, sklady.
- Lokalita hraničí ze severní strany s vodotečí Braškovského potoka a souběžný biokoridor

Z východní strany hraničí plánovaná zástavba s místní komunikací Unhošť Fialka. Z jihu je lokalita vymezena navrhovanou OP komunikací II/201 v šíři cca 50 m a ze západu z části neurbanizovanou ornou plochou a zčásti návrhovou plochou s funkčním využitím „Smíšené území“.

- Limitujícím faktorem výstavby je už zmíněná blízkost navrhované komunikace II/201 a její OP z jižní strany, a biokoridor u Braškovského potoka ze severní strany, který pro zajištění funkce musí vykazovat určitou min. plochu a režim, který, pokud se bude vyskytovat na území průmyslové zóny, bude muset být respektován.

Dalším limitujícím faktorem je kapacitní napojení na komunikace v případě frekventované obrátky zboží či vstupních surovin. Tato skutečnost bude muset být vždy individuálně posouzena ve vztahu k převažujícímu směru předpokládané dopravy. Pro každý investiční záměr na ploše P1 bude vypracována hluková studie, která jednoznačně prokáže plnění hygienických limitů ve vztahu k nejbližším plánovaným i stávajícím obytným objektům. Nepřipustit aktivity typu skladových komplexů (dle Zák. 100/2001 Sb.).

Konkrétní projekty v rámci projektové EIA musí dokázat, že nedojde k ovlivnění odtokových poměrů v povodí Braškovského potoka a neovlivní jakostní parametry ve vodoteči Výstavba dle funkčního využití PV (viz část F).

Infrastruktura:

Současný stav:

- | | |
|-----------------------|---|
| ▪ Doprava: | Přístup z místní komunikace směr Fialka |
| Voda: | Ano |
| Plyn: | Ano |
| Elektrická energie: | Ne |
| Kanalizace splašková: | Ano |
| Kanalizace dešťová: | Ano (podmínečně - je nutno zajistit max. odtok vlastní retenční nádrží) |

Návrh:

- | | |
|----------|---|
| Doprava: | Přístup z místní komunikace směr Fialka |
| Voda: | Ano |

Plyn: Ano
 Elektrická energie: Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
 Kanalizace splašková: Ano
 Kanalizace dešťová: Ano
Výška zástavby **atika:** **10,0 m**
Velikost **3,74 ha**

P2 (Unhošť – prům. zóna II) – funkční využití P - plochy výroby a skladování dle §11 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navržené lokalitě se uvažuje s výstavbou pro funkční využití nerušící výroba, sklady.
- Lokalita ze severní a západní strany je omezena stávajícími komunikacemi, z jihu sousedí s navrhovanou zelení (Z13), která odděluje průmyslovou zónu od zóny obytné. Z východní strany hraničí plánovaná zástavba s navrhovanou lokalitou P3, která má stejné funkční využití jako naše zmiňovaná P2.
- Limitujícím faktorem výstavby je už zmíněná blízkost komunikace II/201 a její OP ze strany severní. Tato výstavba se stane součástí kompaktní zóny nerušící výroby.

Dalším limitujícím faktorem je kapacitní napojení na komunikace v případě frekventované obrátky zboží či vstupních surovin. Tato skutečnost bude muset být vždy individuálně posouzena ve vztahu k převažujícímu směru předpokládané dopravy.

Pro každý investiční záměr na ploše P2 bude vypracována hluková studie, která jednoznačně prokáže plnění hygienických limitů ve vztahu k nejbližším plánovaným i stávajícím obytným objektům. Nepřipustit aktivity typu logistických center.

Konkrétní projekty v rámci projektové EIA musí dokázat, že nedojde k ovlivnění odtokových poměrů v povodí Braškovského potoka a neovlivní jakostní parametry ve vodoteči.

Výstavba dle funkčního využití PV (viz část F).

Infrastruktura:

Současný stav:

Doprava: Přístup z místní komunikace směr Fialka
 Voda: Ano
 Plyn: Ano
 Elektrická energie: Ne
 Kanalizace splašková: Ano
 Kanalizace dešťová: Ano (podmínečně)

Návrh:

Doprava: Přístup z místní komunikace směr Fialka
 Voda: Ano
 Plyn: Ano
 Elektrická energie: Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
 Kanalizace splašková: Ano
 Kanalizace dešťová: Ano (podmínečně - je nutno zajistit max. odtok vlastní retenční nádrží)
, . Výška zástavby **atika:** **10,0 m**
Velikost **1,91 ha**

P3 (Unhošť – prům. zóna III) – funkční využití P - plochy výroby a skladování dle §11 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navržené lokalitě se uvažuje s výstavbou s funkčním využitím nerušící výroba, sklady.
- Lokalita ze severní a východní strany je omezena stávajícími komunikacemi, ze západní strany sousedí s navrhovanou průmyslovou zónou P2. Z jihu navazuje na izolační pás zeleně š. 40 m (Z13), která odděluje průmyslovou zónu od zóny obytné (B15, B16).

- Limitujícím faktorem výstavby je už zmíněná blízkost navrhované komunikace II/201 a její OP ze strany severní. Tato výstavba se stane součástí kompaktní zóny nerušící výroba.

Dalším limitujícím faktorem je kapacitní napojení na komunikace v případě frekventované obrátky zboží či vstupních surovin. Tato skutečnost bude muset být vždy individuálně posouzena ve vztahu k převažujícímu směru předpokládané dopravy.

Pro každý investiční záměr na ploše P3 bude vypracována hluková studie, která jednoznačně prokáže plnění hygienických limitů ve vztahu k nejbližším plánovaným i stávajícím obytným objektům. Nepřipustit aktivity typu logistických center.

Konkrétní projekty v rámci projektové EIA musí dokázat, že nedojde k ovlivnění odtokových poměrů v povodí Braškovského potoka a neovlivní jakostní parametry ve vodoteči.

Infrastruktura:

Současný stav:

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ne
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano (podmínečně - je nutno zajistit max. odtok vlastní retenční nádrží)

Návrh:

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano

Výška zástavby	atika:	10,0 m
Velikost	2,81 ha	

P4 (Unhošť – prům. zóna IV) – funkční využití P - plochy výroby a skladování dle §11 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navržené lokalitě se uvažuje s výstavbou s funkčním využitím nerušící výroba, sklady.
- Tato navrhovaná lokalita bude opět součástí průmyslové zóny na severu města Unhošť. Průmyslová zóna zahrnuje pouze nerušící výrobu a sklady. Naše lokalita ze severní strany končí na navrhované zeleni Z8, východní strana této lokality navazuje na komunikaci II/101, jižní strana uzavírá stávající komunikace II/201 v šíři cca 50m, ze západní strany sousedí se stávající průmyslovou zónou.
- Limitujícím faktorem výstavby je už zmíněná blízkost komunikace II/201 a její OP z jižní strany. Tato výstavba se stane součástí kompaktní zóny nerušící výroba.

Dalším limitujícím faktorem je kapacitní napojení na komunikace v případě frekventované obrátky zboží či vstupních surovin. Tato skutečnost bude muset být vždy individuálně posouzena ve vztahu k převažujícímu směru předpokládané dopravy.

Pro každý investiční záměr na ploše P4 bude vypracována hluková studie, která jednoznačně prokáže plnění hygienických limitů ve vztahu k nejbližším plánovaným i stávajícím obytným objektům. Nepřipustit aktivity typu logistických center.

Konkrétní projekty v rámci projektové EIA musí dokázat, že nedojde k ovlivnění odtokových poměrů v povodí Braškovského potoka a neovlivní jakostní parametry ve vodoteči.

Infrastruktura:

Současný stav:

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano

Elektrická energie: Ne
Kanalizace splašková: Ano
Kanalizace dešťová: Ano (podmínečně - je nutno zajistit max. odtok vlastní retenční nádrží)

Návrh:

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano

Výška zástavby	atika:	10,0 m
Velikost	11.86. ha	

P5 (Unhošť– prům. zóna V) - funkční využití P - plochy výroby a skladování dle §11 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navrhované lokalitě se uvažuje s výstavbou s funkčním využitím nerušící výroba, sklady
- Navrhovaná průmyslová zóna V je situována v severní části katastrálního území Unhoště. Tato navrhovaná lokalita bude opět součástí průmyslové zóny na severu města Unhošť. Průmyslová zóna zahrnuje pouze nerušící výrobu a sklady. Lokalita na severní straně hraničí se stávající zástavbou téměř na hranici katastru. Východní strana navazuje na komunikační spojku k rychlostní komunikaci R6 a dále je otevřená do krajiny, jižní pak je ukončena navrhovanou zelení Z8. Západní strana končí komunikací Unhošť- Fialka.
- Limitujícím faktorem výstavby je zmíněná blízkost stávající komunikace Unhošť- Fialka. Tato výstavba se stane součástí kompaktní zóny nerušící výroba.

Dalším limitujícím faktorem je kapacitní napojení na komunikace v případě frekventované obrátky zboží či vstupních surovin. Tato skutečnost bude muset být vždy individuálně posouzena ve vztahu k převažujícímu směru předpokládané dopravy.

Pro každý investiční záměr na ploše P4 bude vypracována hluková studie, která jednoznačně prokáže plnění hygienických limitů ve vztahu k nejbližším plánovaným i stávajícím obytným objektům. Nepřipustit aktivity typu logistických center.

Konkrétní projekty v rámci projektové EIA musí dokázat, že nedojde k ovlivnění odtokových poměrů v povodí Braškovského potoka a neovlivní jakostní parametry ve vodoteči.

Lokalita je podmínečně vhodná za splnění podmínek OŽP Magistrátu města Kladna (č. j. OŽP/8448/07 ze dne 30. 10. 2007):

- na ploše stanoven koeficient ozeleněných nezpevněných ploch min. 30 % celkové plochy
- plochy zeleně budou strukturovány částečně v ÚP, část zeleně bude navazovat na navržený biokoridor (Z8 - LBK 6) tak, aby jeho šíře byla min. 50 m. V regulativu bude stanovena povinnost k výsadbám použít převážně původní druhy listnatých stromů
- výška skladových a výrobních objektů bude maximálně 12 m

stanovena povinnost výstavby retenční nádrže s regulovaným odtokem do recipientu, v návaznosti na retenční nádrž bude obnoven rybník (případně soustava rybníků) jako součást lokálního biocentra LBC 4 (lokalita Z7). Výstavba dle funkčního využití PV (viz část F).

Infrastruktura:

Současný stav:

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ne
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano (podmínečně - je nutno zajistit max. odtok vlastní retenční nádrží)

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano
Výška zástavby	atika: 11,0 m
Velikost	4, 81, ha

(Regulativy viz část F)

- Limitujícím faktorem výstavby je zmíněná blízkost stávající komunikace Unhošť- Fialka. Tato výstavba se stane součástí kompaktní zóny nerušící výroba.

Současný stav:

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ne
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano (podmínečně - je nutno zajistit max. odtok vlastní retenční nádrží)

Doprava:	Přístup z místní komunikace směr Fialka
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano
, . Výška zástavby	atika: 10,0 m
Velikost	0,38 ha

(Regulativy viz část F)

- Limitujícím faktorem výstavby je zmíněná blízkost bytové výstavby, vjezd na pozemek a nově budovaná komunikace, případně požadavek na kapacitní napojení na komunikace.

U plochy SÚ1 objekty obytné zástavby nutno umisťovať vo vzdálenosti min. 15 m od komunikácie II/101.

Infrastruktura:

Současný stav:

Doprava: Přístup z místní komunikace V Topolech
 Voda: Ano
 Plyn: Ano
 Elektrická energie: Ne
 Kanalizace splašková: Ano
 Kanalizace dešťová: Ano (podmínečně)

Návrh:

Doprava: Přístup z místní komunikace směr V Topolech
 Voda: Ano
 Plyn: Ano
 Elektrická energie: Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
 Kanalizace splašková: Ano
 Kanalizace dešťová: Ano

Struktura zástavby

3 – solitérní zarovnaná

Charakter zástavby

B - novodobá

Výška zástavby

Obytné stavby:

atika: 8,0 m

hřeben: 9,5 m

Halové stavby: 7,5 m

Ostatní stavby:

atika: 10,0 m

Velikost

3,74 ha

SU 4- 5 (Unhošť SÚ IV- V) - funkční využití SUM - plochy smíšené obytné dle § 8 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navržené lokalitě se uvažuje s výstavbou s funkčním využitím pro komerční výstavbu, sídla firem, adm. provozů, popřípadě sportovních zařízení s integrovatelnými ubytovacími funkcemi, služ. a zam. byty nebo ČSPH. Jedná se o smíšené území městského typu.
- Navrhované území je situováno východně od centra. Tato navrhovaná lokalita svou polohou bude snadno integrovatelná do stávající sídelní a komunikační struktury města jak z hlediska infrastruktury tak přístupu.

Infrastruktura:

Současný stav:

Doprava: Přístup z nové místní komunikace
 Voda: Ano
 Plyn: Ano
 Elektrická energie: Ne
 Kanalizace splašková: Ano
 Kanalizace dešťová: Ano (podmínečně)

Návrh:

Doprava: Přístup z nové místní komunikace r
 Voda: Ano
 Plyn: Ano
 Elektrická energie: Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
 Kanalizace splašková: Ano
 Kanalizace dešťová: Ano

Struktura zástavby	3 – solitérní zarovnaná
Charakter zástavby	B - novodobá
Výška zástavby	Obytné stavby:
	atika: 8,0 m
	hřeben: 9,5 m
	Ostatní stavby:
	atika: 10,0 m
	hřeben: 11,0 m
Velikost	3,07 ha + 1,45 ha

Lokalita „4“ - dle Změny č. 1A ÚP, (Unhošť - ul. Zdeňka Hofbauera) – SÚV smíšené území venkovského typu

(Regulativy viz část F)

Struktura zástavby	3 – solitérní zarovnaná
Velikost	0,52 ha

SUV 21 (Unhošť - sever) – dle Změny č. 2 ÚP - funkční využití SÚV - smíšené obytné území venkovského typu - plochy smíšené obytné dle § 8 Vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

- V navržené lokalitě se uvažuje s výstavbou s funkčním využitím pro bydlení, komerční aktivity, občanskou vybavenost, drobnou výrobu.
- Navrhované území je situováno severně od centra Unhoště okolo nově budované severní místní komunikace. Tato navrhovaná lokalita svou polohou bude snadno integrovatelná do stávající sídelní a komunikační struktury města jak z hlediska infrastruktury tak přístupu.
- Limitujícím faktorem výstavby je trasa nové komunikace vedená středem lokality a blízkost plochy s funkčním využitím sklady a nerušící výroba. Objekty obytné zástavby je nutno situovat tak, aby byly chráněny před hlukem z nové komunikace.
- V ploše budou vymezena a v souvislosti s výstavbou realizována veřejná prostranství charakteru městské zeleně o výměře minimálně 1, 8 ha rozdělené maximálně do tří souvislých ploch.
- Výstavba dle funkčního využití SÚV (viz část F).
- Uspořádání plochy, konkrétní regulaci staveb, obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou určí územní studie.

Infrastruktura:

Současný stav:

Doprava:	Přístup z nové místní komunikace
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ne
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano (podmínečně)

Návrh:

Doprava:	Přístup z nové místní komunikace
Voda:	Ano
Plyn:	Ano
Elektrická energie:	Ano po vybudování trafo / NN rozvodny
Kanalizace splašková:	Ano
Kanalizace dešťová:	Ano

Struktura zástavby	3 – solitérní zarovnaná
Výška zástavby	Obytné stavby:
	atika: 10,0 m

	hřeben:	11,0 m
	Ostatní stavby:	
	atika:	10,0 m
	hřeben:	12, 0 m
Velikost		15,42ha

SR21 (Unhošť – jih) – dle Změny č. 2 ÚP - funkční využití SR– plochy občanského vybavení dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha je určena pro výstavbu veřejně přístupného sportoviště.

Velikost **0,86 ha**

SR22 (Unhošť – Na Radlici) – dle Změny č. 2 ÚP – funkční využití SR– plochy občanského vybavení dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha je určena pro výstavbu veřejně přístupného sportoviště.

Velikost **0,24 ha**

VP1 – VP3 (Rybník Suchý mlýn) – změna využití území

(Regulativy viz část F)

- Výstavba nových vodních nádrží se uskuteční v těsné prostorové návaznosti na stávající lokalitu Suchý mlýn. Oblastí procházejí turistické značené stezky. Pro využití této lokality - s dopadem i do širších vazeb - by bylo nutné energičtěji provázat oblast s Nouzovem, např.:prodloužením kvalitního pěšího přístupu z ulice Suchomlýnská viz část E – Doporučená opatření.

VP4 (Obnova mokřadů Fialka)

(Regulativy viz část F)

- Výstavba nové vodní retenční nádrže východně od vyprojektovaného tělesa komunikace II/101

VP5 (Retenční nádrž na Černém potoce)

(Regulativy viz část F)

- Obnova bude probíhat jako součást LBC 4)

Popis lokalit územního rozvoje týkající se Veřejné zeleně - lokality Z1 - Z16 – viz část C. g)
Vymezení systému sídelní zeleně - Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území.

C. b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem.

1. **Územní studie pro plochu ÚS- 01** bude pořízena a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 2 Územního plánu Unhošť. Územní studie prověří a navrhne pro řešené území:

- a) uspořádání a způsob zastavění, zejména urbanistickou strukturu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
- b) postup výstavby,
- c) přechod zástavby do krajinného prostoru údolí Čeperky,
- d) dopravní napojení na ulici Unhošťská, propojení na ulici Křížová a způsob vnitřní dopravní obsluhy,
- e) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci ploch,

- f) napojení území na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
 - g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
2. **Územní studie pro plochu ÚS- 02** bude pořízena a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 2. Územního plánu Unhošť. Územní studie prověří a navrhne pro řešené území:
- a) využití a uspořádání a způsob zastavění ve vztahu k ochrannému pásmu ČOV,
 - b) urbanistickou strukturu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
 - c) dopravní napojení a způsob vnitřní dopravní obsluhy,
 - d) postup výstavby,
 - e) napojení na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
 - f) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
3. **Územní studie pro plochu ÚS- 03** bude pořízena a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 2 Územního plánu Unhošť. Územní studie prověří a navrhne pro řešené území:
- a) uspořádání a způsob zastavění, zejména urbanistickou strukturu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
 - b) postup výstavby,
 - c) dopravní napojení a způsob vnitřní dopravní obsluhy
 - d) umístění objektů bydlení a dalších aktivit citlivých z hlediska hlukové zátěže a jejich případnou ochranu před hlukem z provozu na silnici II/101,
 - e) umístění a charakter veřejných prostranství v rámci plochy,
 - f) napojení na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury,
 - g) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.
4. **Územní studie pro plochu ÚS- 04** bude pořízena a schválena pořizovatelem včetně vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se vydává Změna č. 2 Územního plánu Unhošť. Územní studie prověří a navrhne pro řešené území:
- a) uspořádání a způsob zastavění, zejména urbanistickou strukturu v souladu s podmínkami uvedenými v kap. F ÚP,
 - b) umístění, směrové a šířkové charakteristiky místní komunikace zajišťující propojení ve směru stanoveném koncepčním prvkem K3 v ÚP,
 - c) způsob vnitřní dopravní obsluhy,
 - d) postup výstavby,
 - e) ochranu objektů bydlení a dalších aktivit citlivých z hlediska hlukové zátěže před hlukem z provozu na místní komunikaci,
 - f) umístění a charakter veřejných prostranství, s tím, že bude vymezena plocha veřejného prostranství s využitím pro městskou zeleň o výměře minimálně 1, 8 ha rozdělená maximálně do tří souvislých ploch,
 - g) napojení na technickou infrastrukturu a vnitřní rozvody sítí technické infrastruktury včetně přeložky vedení VN,
 - a) ekologicky příznivý způsob likvidace povrchových (dešťových) vod na základě hydrologického posouzení lokality.

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

Regulační plán v rozsahu dle přílohy č. 9 bude požadován:

- 1) pro stavební činnost v rámci historického jádra města
- 2) pro oblast výstavby v průmyslové zóně (P1- P5)

C. d) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci), vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Řešené území uvažuje s etapami výstavby 2010, 2015 a 2020.

Dle této etapizace byly vyhodnocovány podklady pro etapizaci technické infrastruktury, dopravní zátěže včetně dopadu do zátěže hlukové vyhodnocované v souvislosti s procedurou SEA.

C. f) Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle §117odst. stavebního zákona.

Po dohodě se SÚ nebude tato část ÚP specifikována.

C. g) Vymezení systému sídelní zeleně

C. g. a) Aktuální stav

Zeleň v sídle jsou travnaté plochy, obvykle osázené dřevinami - keři a stromy. Podle účelu a přístupnosti se dělí na zeleň:

- **veřejnou** (volně přístupné parky, zelené pásy, uliční zeleň)
- **vyhrazenou** (zeleň v obytných okresech, areálech škol, závodů, zařízení, hřbitovů)
- **soukromou** (na pozemcích fyzických či právnických osob)
- **hospodářskou** (hosp. a účelové lesy, louky a pastviny, sady a zahrady)

• **Veřejná zeleň – značeno jako zeleň sídelní**

- Václavské náměstí - parčík ve středu města, mírně se svažuje směrem k městskému úřadu. V lemu lípy srdčité. V současné době probíhá rekonstrukce centrální části města, tj. výměna a úprava inž. sítí, úprava všech povrchů vč. sadových úprav. Rekonstrukce dokončena v říjnu 2006.
Před obchodním domem parkové úpravy - záhony s růžemi, v travnaté ploše pak skupinky keřů a stromů jako skalník, tis červený, borovice černá, jalovec poléhavý, smrk pichlavý, zlatice prostřední, bříza bělokorá.
Před kostelem sv. Petra a Pavla jsou při ulici Lidická jasan ztepilý a javor mléč, při ulici Tř. E. Beneše skupina jehličnanů, sochy sv. Jana Nepomuckého a sv. Václava.
- nám. T. G. Masaryka - uprostřed náměstí kruhový objezd se skalníkem a poléhavým jalovcem, uprostřed sousoší "Právo na vzdělání". Na protilehlé straně v ul. Tř. E. Beneše nověji založené stromořadí 4 x hloh v zapečetěném povrchu (v asfaltu!).
- Parčík za Základní uměleckou školou - navazuje na poměrně frekventovanou ulici Tř. E. Beneše a z druhé strany na parkově upravené plochy sídlištní zeleně. Jedná se o malou travnatou plochu s mlatovými chodníčky a lavičkami v nice směrem do ulice. V ploše borovice vejmutovka (2 ks), zerav západní, jalovec poléhavý, šefík obecný.
- Tyršovo náměstí - parčík s pomníkem s pamětní deskou „Na věčnou paměť padlým a umučeným bojovníkům proti fašismu 1939 - 1945“. Jedná se o travnaté plochy se skupinami stromů a keřů - jalovec prostřední, jalovec obecný, smrk pichlavý, javor mléč, javor stříbrný, douglaska tisolistá, v zadní partii tis červený. V lemu podivně stříhaný živý ploty - meruzalka alpská.

- U sadu legionářů - park se studnou, pěšinami, lavičkami a sochou legionáře „Obětí světové války“. V lemu javor mléč kulatohlavý a keře jako meruzalka alpská, ptačí zob obecný, pámelník bílý, v travnaté ploše výstavky stromů - dub červený, javor klen, jasan ztepilý, lípa srdčitá, bříza bělokorá.
- Lesopark za Domovem důchodců - navazuje na vyhrazenou zeleň v Domově důchodců - určen k procházkám a k relaxaci. Jedná se víceméně o dvě lokality rozdělené místní komunikací. Na straně u Domova důchodců víceřadá alej stromů - javor mléč, trnovník akát, lípa srdčitá, přechází na druhou stranu v lesopark. Zde se jedná o rozvolněný porost stromů jako javor mléč, bříza bělokorá, dub zimní, smrk ztepilý - v ploše jsou lavičky. Dále navazuje víceřadá alej lípy srdčité.
- Parčík na křižovatce ulic Berounská- Luční- Nouzovská
- Volně přístupné hřiště na křižovatce ulic Na radlici- U jezírka. Nově založené sadové úpravy, navazuje komunikace lemovaná topolem černým.
- Mezi veřejnou zeleň je možno zařadit i fragmenty zeleně v údolí Černého potoka - rybník Ovčanda je oplocený, v soukromém vlastnictví a slouží k chovu divokých kačen, potok je přes území města zatrubněn a jsou zde jen fragmenty původního břehového porostu - vrby, jasan, které kopírují bývalou trasu potoka. Pod vyústěním trubní části do otevřeného příkopu jsou zde více či méně vlhké květnaté louky a lada mezi zástavbou a rybníkem Bulhar. Část plochy je oplocena dřevěnými ohradníky, část je volně přístupná a směrem od zástavby občas i kosená. V travnatém porostu se vyskytují jetel luční, řebříček obecný, kakost luční, pcháč oset, vratič obecný, kopřiva dvoudomá. V návaznosti na litorální pásmo rybníka rákosina a potoční olšina - vrba, olše, topol černý, jasan ztepilý, na hrázi rybníka lípa srdčitá.
- uliční zeleň - místy, hlavně v severní části města v ulicích mezi rodinnými domy a v ulicích sídliště je poměrně kvalitní uliční zeleň, např. ul. Smetanova - stříhané živé ploty mezi chodníkem a ulicí (pámelník, tavolník, ptačí zob.), při výstavbě nových komunikací je již zakládána i zeleň ve zpevněných plochách a zámkové dlažbě. Většinou se jedná o lísky turecké, javory a lípy.
- Lesní čtvrti - v Nouzově je nově založená parková plocha s herními prvky a jednotlivé ulice nesou názvy podle druhů dřevin v těchto ulicích - Lipová, Březová, Javorová. a tyto stromy vytvářejí poměrně kvalitní uliční zeleň.

Vyhrazená zeleň - značeno jako zeleň sídelní

sídelní zeleň - původně založená současně se sídlištěm jako kvalitní sadové úpravy, později byly tyto úpravy doplněny dřevinami místními občany (z volné krajiny, z chat a chalup) a nyní je zeleň značně přehoustlá, zastíňuje okna v nižších patrech. Z dřevin převažují bříza bělokorá, lípa srdčitá, smrk ztepilý i pichlavý, borovice černá, jalovec prostřední, zerav západní, šejk obecný. Nověji je založen pás zeleně mezi ul. Severní a polem - zde je vysazeno stromořadí jírovců, vtroušeně slivoně, smrk, borovice, ořešák, jabloň a bříza.

- Základní škola Fr. Melichara - dvě budovy na nám. TGM. Za budovou č. 1 (u Sokolovny) je školní zahrada ve značně zuboženém stavu - nekosená tráva, zarůstající lavičky i zpevněné plochy, v prostoru neudržované ovocné stromy, dále smrk, javor mléč, jasan ztepilý, lípa srdčitá. Za budovou č. 2 školní hřiště ve dvoře, v lemu jasan ztepilý, myrobalán.
- Sokolovna - oplocené hřiště antukové, v lemu alej javoru mléče
- Základní škola Unhošť - mezi ulicemi Smetanova a Komenského. Zídka s oplocením ze strany ul. Komenského lemována alejí zeravů západních, před vchodem do školy travnaté plochy s okrasnými jabloněmi, lípou srdčitou a dvěma jalovci u vchodu, záhonky s letničkami. V zadním traktu zeleň neupravená, neudržovaná - mezi teskobaráky a kolem hřiště aleje břízy, topolu černého a šedého, v atriu jednotlivé stromy či skupiny jako topol černý pyramidální, bříza bělokorá, modřín opadavý, jeřáb muk (2x).
- Mateřská škola - oplocená zahrada nad autobusovým nádražím - poměrně kvalitní zeleň v travnaté ploše - borovice černá, smrk pichlavý. Na tuto plochu navazuje nadační fond „Slunce“ a areál Hasičů.

- Autobusové nádraží - nově založená zeleň u odstavného parkoviště a podél nádraží v ul. Pražská - javor mléč, javor babyka - kultivary, slivoně červenolisté kultivary, v podrostu nízké keře - meruzalka alpská, tavolník japonský.
- Hřiště v ul. Smetanova (TJ Unhošť z r. 1907, TJ Junior Unhošť z r. 2000) - v lemu hřiště topoly hybridní- topol černý, topol osika.
- Dětské hřiště v ul. Na Koželužce - oplocené hřiště s herními prvky v travnaté ploše se vzrostlou stromovou zelení - vrba bílá převislá, smrk pichlavý, modřín opadavý, javor mléč, jasan ztepilý.
- Domov důchodců - oplocený areál s převahou travnaté plochy a rozptýlenou stromovou i keřovou zelení - solitéry i skupiny dřevin jako např. bříza bělokora, javor mléč, dub letní. Vně navazuje volně přístupný lesopark.
- Hřbitov - navazuje na kostel a areál fary. Areál hřbitova (hřbitov, hřbitovní kaple sv. Barbory a ohradní zeď s branou) je památkově chráněný. V prostoru hřbitova jsou vzrostlé stromy jako lípy a javory a dále klasické hřbitovní dřeviny - zeravy.
- mezi vyhrazenou zeleň patří nově založená zeleň v průmyslovém areálu fy. Koska a Furakawa, zeleň u čerpací stanice pohonných hmot, zeleň v areálu hotelu Galerie.

Soukromá zeleň součástí jednotlivých funkčních ploch, zejména obytných

Významný podíl na celkové zeleni představuje i soukromá zeleň. Jedná se o extenzivní sady a zahrady (cca 60- 70% z celkové plochy intravilánu), kde převažují ovocné stromy. Silně se ale zvýšil podíl okrasné zeleně v soukromých zahradách s kombinacemi většinou kultivarů konifer a jehličnanů - smrk pichlavý, borovice lesní, borovice černá, zeravy, jalovce.

Celkově postupně došlo k narušení charakteristického vzhledu venkovské krajiny a venkovského sídla, a to je způsobeno především nevhodným použitím exotů pro naši vegetaci s netypickým vzhledem (kultivary zeravů, cypřišky, smrky pichlavé a další netypické kultivary). Ve většině případů není pro používání těchto dřevin racionální důvod. V rámci obnovy zeleně v sídle by proto měly být dostatečně využívány především naše domácí dřeviny i vzhledově atraktivní kultivary domácích dřevin.

C. g. b) Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území

V rámci návrhu ÚP Unhošť jsou navrženy následující lokality určené pro zeleň sídelní:

Lokalita Z2 "Unhošť - Západ II"

Lokalita určena pro založení lokálního biocentra (Z2a) a pro zahrádky, louky, výběh drobných hosp. zvířat (Z2b), vyplňuje proluku mezi místními komunikacemi, ze severu navazuje na přírodní část parčíku u Domova důchodců. V rámci návrhu lokálního biocentra LBC 3 doporučeno postupovat dle samostatného projektu vegetačních úprav, tzn. druhovou skladbu porostu přizpůsobit stanovištním podmínkám, kostru porostu by měly tvořit dřeviny odpovídající dubohabrovým hájům, resp. jednotce lipové doubravy. Část území je odvodněno systematickou drenáží - při založení porostu je nutno zohlednit. Lokalitu Z2b - parc. č. 1242/7, 1242/8, 1251/1, 1251/6, 1251/2, 1252/2, 1254, 1256/4, 1256/9 je možno po obvodu opлотit. Na oplocení doporučeno použít přírodní materiály.

Lokality Z6, Z7, Z21 "Unhošť - Sever III, Sever IV, Sever V"

Lokality jsou součástí navrhovaných prvků ÚSES, tj. lokálního biocentra LBC 4 a lokálního biokoridoru LBK 6 mezi průmyslovou zónou. Lokální biocentrum je nutno zcela založit na ploše orné půdy mezi dvěma melioračními strouhami. Na části plochy budou obnoveny rybníčky/rybník, které tu v minulosti bývaly. Rybníčky je možno využít jako retenční nádrže k zachycení a zpomalení vyčištěných dešťových vod ze zpevněných ploch v průmyslové zóně. Lokální biocentrum zahrnuje i část odvodněných pozemků - jedná se místo, kde budou obnoveny rybníčky/rybník. V současné době je zde již drenáž narušena a na mokřejších místech se začíná vytvářet rákosina. Lokální biokoridor odděluje od sebe dílčí části ploch průmyslové zóny a to UR4, UR8, P4 od P5.

Plochu zeleně, včetně retenčních nádrží, je nutno založit dle samostatného projektu vegetačních úprav.

Lokalita Z9, Z10 "Unhošť - Východ I, Východ II"

Jedná se o jednostranný pás zeleně mezi současně zastavěným územím obce a východním obchvatem Unhoště. Zeleň bude jedním z prvků protihlukové ochrany chráněných území, tu je možno kombinovat s dalšími technickými opatřeními jako např. zemní val, protihlukové clony ve formě pevné či transparentní clony, ap. V důsledku vybudování okružní křižovatky (D4) bude stávající protihluková stěna navýšena v délce cca 30 m o 1,5 m stavební výšky.

Přes lokalitu Z10 přechází hlavní meliorační zařízení a regulovaný Černý potok, který nemá vlastní parcelu, je sloučen v orné půdě. Při zakládání zeleně je nutno respektovat a vodoteč zakomponovat do vegetačních úprav.

Lokalita Z11 "Unhošť - Jih I"

Prostor, kde je v současné době výběh koní - mezi jižním okrajem města Unhošť a zemědělským areálem. Navržena je změna kultury z orné na trvalý travní porost (pastvina) a založení pásu zeleně po obvodu plochy.

Lokalita Z 12 neexistuje

Lokalita Z13 „Unhošť - SIII“ - značeno jako zeleň ochranná

jedná se o pás zeleně š. 40 m mezi obytnou zónou (B15 a B16) a průmyslovou zónou (P2 a P3). Chráněné lokality budou odděleny zelení, dle projektu sadových a vegetačních úprav. Doporučeny jsou dřeviny původní, tolerantní vůči extrémním podmínkám (prach, hluk, exhalace).

Lokalita Z14, Z15 "Unhošť - ZI", Unhošť - ZII" - značeno jako zeleň ochranná

pásy zeleně podél západní části navrhované komunikace (D1). Z14 odděluje plochu pro bydlení, zeleň je možno kombinovat s dalšími technickými prvky jako je zemní val, protihlukové clony ve formě pevné či transparentní clony. Z15 pohledově odcloní komunikaci do volné krajiny na hranici s k. ú. Kyšice.

Další zásady pro ochranu a tvorbu zeleně v sídle:

- zachovat dosavadní rozlohu a ochranná pásma pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), v ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou navrženy lokality: B1, B3, B4, B6, B8, B9, SÚ4 - zástavbu situovat až za touto hranicí, směrem k lesu pak situovat zahrady a sady. U případných staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v myšleném věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek,
- zachovat břehový porost u všech vodotečí i odvodňovacích příkopů (i když nemají vlastní parcelní číslo a jsou sloučeny do zemědělské kultury) ; zachovat odstup od vodotečí - volný ~~nezastavitelný~~, neoplocený pruh min. 6 m na obě strany od břehové hrany vodoteče,
- veřejně přístupnou zeleň v rozvojových lokalitách (drobné parčíky) realizovat dle projektu sadových úprav. Základ v sadových úpravách by měly tvořit stromy domácích, odpovídající původnímu rostlinnému společenstvu dubohabrových hájů - *Carpinion betuli.*, resp. jednotce lipové doubravy. A to z důvodu, že u původních dřevin je předpoklad, že mohou lépe odolávat extrémním podmínkám (suchý rok, chladnější zima ap.). Domácí dřeviny mohou být doplněny kultivary těchto dřevin např. javory (*Acer platanoides*, *A. platanoides Cleveland*, *A. platanoides Columnare*, *A. platanoides Drummondii*), jasan (*Fraxinus excelsior Pendula*) lípa (*Tilia tomentosa*). V místě lužního stanoviště použít i typicky lužní porosty (dub letní, jasan ztepilý, jilm habrolistý, jilm vaz, lípa srdčitá, lípa velkolistá, doplňkově javor babyka, javor mléč, z keřů brslen evropský, kalina topolová, střemcha hroznovitá, krušina olšová),
- při technických úpravách parkovišť, náměstí, apod. používat vegetační dlaždice, v historickém jádru přírodní dlažbu, popř. zámkovou dlažbu,
- u již postavených čtvrtí rodinných domků a v nových rozvojových lokalitách realizovat uliční zeleň. Doporučeny jsou alejové stromy s různým tvarem koruny (tvar klasický, sloupovitý, převislý, kulovitý) nebo s různým zabarvením listů, nízkokmenné až vysokokmenné dle prostoru, ve vhodném sponu tak, aby nedocházelo k zastínění oken v obvodovém plášti. Základ v sadových

úpravách by měly opět tvořit stromy domácí, odpovídající původnímu rostlinnému společenstvu dubohabrových hájů - *Carpinion betuli*. U liniových porostů zachovat vždy jednotnou koncepci,

- v nových rozvojových lokalitách je nutno nejpozději ke stavebnímu povolení ohodnotit stávající dřeviny a sadovnický hodnotné pak začlenit do konečných sadových úprav,
- zeleň v obci je žádoucí propojit na zeleň v jejím okolí (aleje, zapojené skupiny dřevin apod.) s posílením funkce interakčních prvků ÚSES. Navržená a doplňovaná zeleň na okraji zastavěného území obce musí plynule přecházet do zeleně ve volné krajině,
- relaxační a rekreační cesty (pěší, procházkové, turistické) je třeba zokruhovat tak, aby nebylo nutné se vracet po stejné trase, trasu vést pokud možno k jednotlivým zájmovým cílům (vyhlídka, posezení, rekreační louka apod.) a i k objektům občanské vybavenosti (restaurace, informační středisko) a k zařízením dopravním. Tyto cesty je žádoucí doplnit lavičkami, informačním systémem a vysadit doprovodnou zeleň,
- vytvořit prostor pro izolační zeleň, která by měla hlukově i opticky odclonit přeložky komunikací. Pro založení izolační zeleně se jako nejvhodnější jeví kombinovaný porost keřů a stanovištně vhodných stromů (liniové společenstvo), v případě nutnosti použití technických opatření (zemní val, protihluková clona - pevná či transparentní ap.) je doporučeno vždy kombinovat se zelení,
- v průmyslové zóně nutno realizovat taková opatření (např. trvalé travní porosty, rozptýlená střední a vyšší zeleň), která výrazně sníží podmínky pro větrnou erozi. Příslušné plochy areálů budou ozeleněny dle projektů sadových úprav. Zeleň by měla být navržena tak, aby zpříjemnila pěší pohyb osob, odclonila parkovací plochy a začlenila objekt do okolí. Na ploše stanoven koeficient nezepevněných ploch min. 30% celkové plochy, z čehož podíl vysázených stromů a keřů bude činit minimálně 60 % nezepevněné plochy pozemku. K výsadbám použít převážně původní druhy listnatých dřevin.

C. g. c) Obecné principy řešení zeleně v sídle

K hlavním zásadám patří:

- vytvářet kompaktní plochy zeleně,
- plochy netříštit sítí obslužných komunikací,
- inženýrské sítě vést mimo plochy zeleně
- vytvářet podmínky pro realizaci zeleně v ulicích,
- územně chránit plochy se stávající zelení,
- výsadbu zeleně je vhodné realizovat v předstihu, aby dřeviny dorostly alespoň do částečně funkční estetické účinnosti s dokončením výstavby,
- při výběru rostlinného materiálu je nutné přihlížet k jejich ekologickým nárokům (půdní poměry, osvětlení, teploty, srážky apod.) a ke skutečnosti, že do sídel venkovského typu jsou vhodné zejména domácí a zdomácnělé dřeviny,
- zeleň v sídle je nutno řešit v návaznosti na systém zeleně v krajině,
- při návrhu výsadeb vycházet z reálných možností zajištění pravidelné údržby,
- celková úprava ploch veřejné zeleně má být jednoduchá uspořádáním, sortimentem i nezbytnými doplňky,
- vodní plochy v sídle jsou neobyčejně přitažlivé, technické řešení břehů však musí být provedeno přírodě blízkými úpravami

Stromořadí není vhodné:

- tam, kde by mohlo dojít ke kolizi s podzemními nebo nadzemními technickými sítěmi,
- tam, kde je ulice úzká,
- před neosluněné fasády domů při východozápadní orientaci ulice,
- tam, kde by se pohledově zakryla nebo zastínila bohatá zeleň předzahrádek.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D. a) Doprava

V řešeném území se do struktury osídlení a krajiny prakticky propisuje pouze doprava železniční, silniční, cyklistická a pěší.

Dle průzkumů a rozborů je doprava železniční ve vztahu k území již dnes ve zcela okrajové pozici, která bude ještě zeslabena po propojení komunikace R6 s Pražským okruhem a po dokončení zdvojkolejnění trati spojené s přejmenováním nádraží Unhošť (19).

Pro rozvoj města s přilehlým katastrálním územím je v současné době rozhodující stavba několika silničních dopravních staveb v různém stupni rozpracovanosti, jejíž vzájemné spolupůsobení bude zárukou dalšího přirozeného vývoje města.

Jedná se zejména o tyto komunikace:

- komunikace „aglomerační okruh“ II/101 obepínající Prahu a propojující v širších územních souvislostech směr od Kladna - Unhošť - D5 – a dále ve směru na Zbraslav.

- komunikace II/201 - propojující Jeneč s Křivoklátem – v území prochází městem Unhošť a dále severně od Nouzova.

- komunikace II/606 je uvažovaná jako doprovodná komunikace rychlostní komunikace, která v úseku severního objezdu Unhoště je součástí VPS VÚC (č. DO74) (22).

Komunikace doplňuje II/118 - severojižní komunikace propojující Kladno s Berounem – v území prochází Nouzovem a křížuje severně od Nouzova II/201 a silnice III/0063 a III/0066.

V současné době je II/101 zprovozněna od lokality Fialka křižovatce s ul. Pražská bod K1 a pro úsek od ul. Pražské až k souběhu bod K 0 se stávající II/101 je vydáno územní rozhodnutí. Realizaci tohoto úseku bude dosaženo výrazného snížení úrovně hluku a emisí v ulici V Topolech, kde přispěje významnou měrou k obytnému charakteru ulice již zcela ve smyslu nového Konceptu ÚP.

Komunikace ve své zprovozněné části je vybavena protihlukovými stěnami v exponovaných místech vůči stávající obytné výstavbě. V souvislosti s výstavbou okružní křižovatky (D4) bude stávající protihluková stěna navýšena v délce cca 30 m o 1,5 m stavební výšky.

Stávající komunikace II/201 v současné době prochází historickým centrem města a intenzitou přivádějící dopravy výrazně přispívá k jeho znehodnocení pro občanské a obytné funkční využití.

V anticipaci stoupajících objemů silniční dopravy zapracoval na severní hraně zastavěného území města současně platný ÚP (5) v platném znění navazujících Změn do návrhu územního plánu Unhošť paralelní, se stávající II/201 „odlehčující“ komunikaci, která by měla plnit i funkci městské obslužné komunikace.

Vzhledem k tomu, že ve vztahu k dosahovaným intenzitám dopravy ve městě se potřeba této komunikace jeví v současné době jako nejvýš aktuální, požadovalo Zadání (20) prověřit tuto komunikaci z hlediska potřeb současného návrhu územního plánu, či v případě potřeby provést jeho nezbytné korektury za použití komplexního vyhodnocení SEA

Z dalších širších souvislostí dopravních staveb dopravního systému pokračuje dostavba I/6 (R6) od ukončení u obce Pavlov směrem na Jeneč, Hostivař, a na dopravní systém pražský.

Dopravních možností obce se týká i úprava železniční trati ČD, která bude po zdvojkolejnění a elektrifikaci výhledově uvažována ve stejném dopravním koridoru se silnicí R6, případně ve variantě jako součást uvažované rychlodráhy Praha – Letiště Ruzyně – Kladno.

Jak již bylo v P+R a v navazujících šetřeních a výhledech konstatováno, má ve střednědobém horizontu přeprava osob po železnici pro řešené území pouze podřadný význam.

Lokality rozvoje D1 a D2 - Severní komunikace

Komunikace je vymezena jako místní obslužná komunikace s úrovniovými kříženími mezi silnicemi III/0063 v Karlovarské ulici a místní komunikací v ulici Lidická pro obsluhu zastavitelné plochy lokality SUV21 a sousedících lokalit.

Komunikace je v ÚP vymezena návrhovými plochami D1, D2 a K2. Ve střední části v poloze zastavitelné plochy SUV21 není komunikace zakreslena jako plocha ale jako koncepční prvek K3 určující povinnost dopravního propojení definovaných krajních bodů místní komunikací s tím, že její poloha bude určena územní studií.

Lokality rozvoje D3 – Přeložka komunikace II/101

Rozsah záboru (její šířkové uspořádání) a průběh komunikace je převzat z podkladů fy MILOTA, která zpracovala dokumentaci přeložky.

Rozvojová lokalita D4 – Kruhová křižovatka II/101 a II/201

Návrh kruhového objezdu respektuje převažující intenzity dopravního proudu II/101 před komunikací II/201 a vyosením východním směrem současně snižuje hlukovou zátěž na obou komunikacích a její dopad na okolí. V souvislosti s výstavbou bude stávající protihluková stěna navýšena v délce cca 30 m o 1,5 m stavební výšky.

Rozvojová lokalita D5 – Cyklostezka

Územní plán navrhuje novou cyklostezku – která je vedena zčásti po stávající účelové komunikaci mezi průmyslovou zónou a smíšeným územím směrem severním, po hraně rychlostní komunikace a zpět v trase dnes již zaniklé polní cesty a kolem potoka k silnici III/0069. Předpokládaná šířka je 4 m včetně příkopů (3 m + 2x0, 5 m). Podmínkou je vyřešení bezkolizního křížení se severní komunikací (podjezd / nadjezd). Cyklostezka bude součástí i naučné stezky. Cyklostezka je součástí VPS

Rozvojová lokalita D6 – Rozšíření cesty do zemědělského areálu

Komunikace do zemědělského areálu je v současné době nevyhovující, navržena je proto k rozšíření a to na šíři 2x3 m + 2, 25 m chodník a 0, 75 m krajnice. Parcelní vymezení: 972 část, 970 část, 969/2, 1905 část. Veřejně prospěšná stavba.

Plocha DM21 – Propojení Bulhar

Plocha o výměře 0,02 ha je vymezena za účelem napojení obytné lokality pod rybníkem Bulhar z ul. K Vidouši na účelovou komunikaci v prodloužení ul. Luční. Komunikace je určena pro pěší a cyklisty. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha DM22 – Propojení Nouzovská - Luční

Plocha o výměře 0,06 ha je vymezena za účelem propojení ul. Nouzovská a ul. Luční pro pěší a cyklisty. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha DM23 – Lidická

Plocha o výměře 0,02 ha je vymezena za účelem propojení ul. Lidická a silnice I/61 (přemostění dálnice D6) pro pěší a cyklisty. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha DM24 – Propojení V Zahrádkách

Plocha o výměře 0,12 ha je vymezena za účelem zkvalitnění obsluhy rozvojového území v ploše B11 a prodloužení stávající slepé ul. V Zahrádkách s napojením do ul. Hluboká. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Plocha DM25 – SSÚD Fialka

[Plocha o výměře 0,18 ha je vymezena za účelem umístění a realizace plánovaného střediska dálniční údržby SSÚD Fialka. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.](#)

Plocha DSII21 – II/101

Plocha o výměře 1,67 ha je vymezena pro přeložku silnice II/101 v trase zpřesněného koridoru dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Záměr je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

V návaznosti na navrhovanou přeložku části silnice II/101 ve směru na Svárov je vymezena plocha územní rezervy DSIIIR1, v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Koridor X01 – – šířkové a směrové úpravy místních komunikací v ulicích U Jezírka a V Brance

Šířkové parametry ul. U Jezírka a V Brance jsou nevyhovující pro obsluhu rozvojových území (plochy B18, BU21, lokalita č. 25, výhledově BR20), jsou proto navrženy k přestavbě. Koridor je vymezen v šířce 15 m s dílčími úpravami šířky. Konkrétní poloha komunikace uvnitř koridoru a parametry uspořádání budou upřesněny v rámci podrobnější dokumentace. Záměr je vymezen jako koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby.

Propojení VP- 01

Je navrženo propojení ulice V Brance do ulice v pokračování ulice Svárovská přes lokalitu B18. Pro toto propojení není v územním plánu vymezena přesná poloha, je vymezeno jako koncepční prvek určující povinnost dopravního propojení definovaných krajních bodů komunikací s tím, že její poloha bude určena v dokumentaci pro územní rozhodnutí.

Přehled státních a místních komunikací

Státní komunikace

Mimo zastavěné území se v řešeném území (k. ú. Unhošť) vyskytují tyto státní komunikace:

Dle provedených průzkumů dopravních vztahů v katastrálním území Unhošť byly navrženy v ÚP některé skutečnosti v dopravní obslužnosti tohoto území a to v oblastech:

D. a. a –Širší dopravní vztahy

D. a. b - Využití sítě silnic II. a III. tř. a městských komunikací

D. a. c - Doprava železniční

D. a. d - Veřejná autobusová doprava

D. a. e- Doprava v klidu

D. a. f - Pěší doprava

D. a. g - Cyklistická doprava

D. a. h - Dopravní zařízení

D. a. i - Závěrečná hodnocení

Typ komunikace:	Označení	Ochranné pásmo	Vlastník/správce
Rychlostní komunikace	R6	100m od krajního pruhu	ŘSD
Komunikace II třídy:	II/118 (směr Beroun)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
	II/101 (směr M. Přítočno)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
	II/201 (směr H. Bezděkov)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
Komunikace III třídy:	III/0063 (směr Kyšice)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
	III/0069 (směr P. Újezd)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
	III/0067 (směr Pavlov)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
	III/3014 (směr M. Kyšice)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
	III/2011 (směr Poteplí)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
:	III/10136 (směr Svárov)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS
	III/10134 (směr Č. Újezd)	15m od osy	Středočeský kraj / SÚS

Tato část elaborátu ÚP Unhošť obsahuje hodnocení získaných poznatků dopravních vztahů a vyvozuje z tohoto hodnocení závěry pro jejich řešení.

D. a. a) Širší dopravní vztahy

Širší dopravní vztahy určuje především poloha a vedení některých silnic I, II a III třídy, zejména dokončený úsek R6, dále pak silnice II/101 a II/201, II/118, III/0063 a III/0069 a navrhovaná II/606 ve VÚC.

Ostatní komunikace nižšího dopravního významu fungují pro spojení menších obcí v katastru Unhoště s centrem, nebo pro spojení mezi sebou. Tyto komunikace vyššího dopravního významu pak budou zajišťovat dobrou funkci, osobní, nákladní a zejména autobusové dopravy. Význam železniční dopravy pro oblast Unhoště poklesla. Bez zásadních investic ČD se situace nezmění. Pěší doprava má pouze lokální význam s výjimkou značených turistických stezek.

Ze zařízení pro fungování dopravy v regionu Unhoště se jedná o čerpací stanici na výjezdu silnice II/201. (u bodu K4) v západní části obce a místní individuální služby soukromníků při údržbě a opravách osobních aut.

Rozvíjející se region v blízkosti středisek zaměstnanosti – Kladno, Praha, předpokládá především upravit a zlepšit dopravní vztahy pro snazší pohyb osob a nákladů ve všech formách a směrech dopravy.

D. a. b) Využití sítě silnic II. a III. třídy a městských komunikací

Stěžejním úkolem ÚP Unhošť je zlepšení funkčnosti a dopravní vybavenosti silničních komunikací, to znamená dokončení přeložky silnice II/101 kolem Unhoště v úseku K2 – K5.

V křížení silnic II/101 a II/201 /bod K1/ je navrhována křižovatka oválného tvaru, zvýhodňující průjezd II/101 stavební úpravou použitého směrového vedení při zachování zásad silničního zákona. Úsek D3 po napojení této přeložky na dnešní trase přes vjezdy do katastru Červený Újezd zahrne i napojení místní komunikace kolmou a část II/101 bude zrušena.

Křižovatka Lidická / II/201 upřednostní přímý směr vozidel po II/201.

V bodě K5/Z. Hofbauera x přeložka II/201 / bude vytvořen potřebný silniční profil pro křížení a odbočování do centra města.

Křižovatka K4 s předností přeložky II/201 umožní úpravou křižovatky vjezd do města vozům zásobování a osobní dopravě.

Další pokračování přeložky II/201 je navrhováno po katastrální hranici Kyšice a Unhoště a zaústí bodem K5 na ul. Křivoklátskou – stávající vedení II/201.

Přeložka II/201 pokračuje v původní trase.

Síť městských komunikací v intravilánu obce má pro jejich zařazení do příslušných kategorií značné nedostatky v šířkovém uspořádání – šíří vozovek, chodníků, uspořádání systému pěších komunikací, cyklistických pásů, oddělených od ostatní dopravy.

Tyto závady bude nutno maximálně a v časovém minimu postupně odstraňovat a uvádět tyto nosné komunikace, tvořící páteř dopravního systému města i katastrálního území Unhoště do stavu odpovídajícímu přenášení dopravní zátěže jak co do intenzity dopravy, tak co do skladby dopravního proudu.

Základní důležitost pro zajištění těchto požadavků je především realizace přeložky silnice II/201.

V souvislosti s realizací přeložky silnice II/101 v úseku výše uvedené křižovatky a napojení na stávající úsek II/101 před obcí Červený Újezd je navrženo nové napojení ulice v pokračování ulice U Jezírka na toto propojení, které po rekonstrukci v úseku II/101 - Berounská (domov důchodců) odkloní dopravu z centra města do oblasti Na Štokách, Nouzov a Malé Kyšice.

Přehled hlavních místních komunikací a jejich zařazení dle struktury osídlení, dopravního významu a vazby na komunikace ve volném terénu v zatřídění dle použitých ČSN:

B- 1

Do této kategorie jsou zařazeny tyto ulice a místní komunikace: Křivoklátská, Dr. Beneše, Pražská, Karlovarská, Z. Hofbauera a Unhošťská.

C- 2 – C- 3

V této skupině jsou zařazeny ostatní obslužné komunikace zpřístupňující objekty a území končené někdy slepě a nalézajících se uvnitř obytných útvarů například zklidnění ulice Komenského, Wolkerova Příčná, Svěpomocná, Dvořákova, Na Tržišti, Suchomlýnská, V Nouzově, atd.

D- 1

Zklidnění komunikace pro smíšený provoz pěší a automobilové dopravy mající charakter obytné zóny, v řešeném území nejsou v mapovém podkladu vyznačeny barevně. Propojují stabilizované rekreační a budoucí obytné lokality okolo Unhoště s městem a navzájem i mezi sebou.

Komunikace budou po opravě šířkových a směrových parametrů označeny příslušným dopravním značením dle platné vyhlášky pro smíšený pohyb pěších a automobilů.

D- 2

Cyklistické stezky katastru Unhošť jsou z části vyznačeny v terénu a v přilehlých podkladech a na mapových podkladech KČT.

Rovněž je vyznačen tzv. Unhošťský okruh jako stabilizovaná trasa, určena pro pořádání sportovních akcí širšího významu.

V současné době je v řešeném území realizován úsek mezi Unhoští a Kyšicemi.

Územní plán navrhuje novou cyklostezku - dále viz Rozvojová lokalita D5

D. a. c) Železniční doprava

Trať ČD je v dnešní době vedena v souběhu se silnicí R6 a i ve výhledu je umístěna i do koridoru s touto komunikací. Ve střednědobém časovém horizontu ÚP nepředpokládá změnu ve využívání nádraží pro obyvatele a rezidenty Unhoště.

Protože její poloha v současnosti neumožňuje pěší docházku do Unhoště (cca 3, 5 km), bude žádoucí uvažovat po realizaci převedení této trati na princip rychlé, příměstské železniční dopravy o případném zřízení lehkého mimoúrovňového křížení pro pěší.

Nová trasa je i ve výhledu dle materiálu "Modernizace trati Praha - Kladno (Projekt PRAK II. etapa - Praha. Ruzyně - Kladno- Ostrovec, Praha 2005) " v místě řešeného území umístěna do koridoru společně s uvedenou čtyřproudovou komunikací (R6). V současné době má trať ochranné pásmo 60 m od osy koleje.

V konceptu VÚC Pražský region se předpokládá směrová úprava tratě v úseku Unhošť – Kladno.

D. a. d) Autobusová doprava – PID

Obec Unhošť je připojena na příměstskou dopravu MHD ze stanice metra Zličín linkou autobusu č. 307 provozované jednou za hodinu (ve špičce dvakrát), dále autobusovými linkami různých přepravců, které mají cílovou stanici mimo obvod katastru Unhošť jako, Rakovník, Karlovy Vary.

Dopravní obsluhu budoucího spádového nádraží budou obsluhovat autobusy MHD Kladno.

Autobusové nádraží cílových i tranzitních linek je umístěna v centru města na náměstí šesti až osmi stáními pro nástup, výstup a odstavení autobusu nebo vozového parku.

V současné době ve špičkách je provoz a odbavování na hranici únosnosti a kapacity provozních a odstavných ploch pro autobusy, příměstské dopravy v systému PID.

Případný nárůst hybnosti obyvatel bude řešen zlepšením organizačních zásahů či využitím odstavných, nástupních, odbavovacích ploch pro tuto dopravu.

D. a. e) Doprava v klidu

je v centru města řešena umístěním parkovišť v ulici Dr. Beneše, Pražské, Melicharově, Lidické v počtu 60 – 70 stání.

V nové zástavbě rodinnými domky je pak parkování řešeno na pozemcích obyvatel, v případě prostorových i na nefrekventovaných místních komunikacích, tak aby nová výstavba splňovala požadavek na umístění 1 – 2 stání na jeden RD /garáž a stání před garáží/.

V případě zkapacitnění železniční dopravy / zdvojkolejnění – rychlodráha / bude nutno u stanice Unhošť (nebo bývalé stanice Unhošť) vybudovat záchytné parkoviště osobních vozů, případně zastávky autobusové dopravy. Omezení parkování v centru města lze docílit zpoplatněním stávajících parkovacích ploch s upřednostněním rezidentů.

D. a. f – Pěší doprava

Je řešena převážně po chodnících v centrální části města v nové bytové výstavbě menších rodinných domů i pak na zklidněných plochách s minimální intenzitou dopravy osobními auty, případně dopravní obsluhou svozu odpadků a zdravotnickými vozy, či dopravní obsluhou.

Bude dbáno na bezbariérové řešení pro slabozraké a invalidní občany, dle vyhlášky č. 369/2001Sb.

Stávající plochy budou postupně upraveny pro bezpečný pohyb těchto osob realizací vodících linií (zvýšené záhonové obrubníky u chodníků, vyznačení přechodů úpravou dlažby, případně další požadavků dle citované vyhlášky).

D. a. g) Cyklistická doprava

Je umožněna po stávajících komunikacích vyššího řádu i obslužných komunikacích. Systém cyklistické dopravy v řešeném území je součástí kladenského cyklookruhu (č. 0018), který je napojen na dálniční cyklotrasu Praha – Drážďany a Praha – Plzeň.

Součástí systému jsou oblíbené cyklotrasy Unhošť – Praha a tzv. Unhošťský cyklookruh, který je veden v trase: Unhošť – Plet. Újezd – Braškov – Kyšice – Amerika – Nouzov - Uhonice – Červ. Újezd – Unhošť.

Část okruhu - jeho počáteční a koncový bod je v katastru Unhošť.

V území se vyskytuje rovněž doporučená cyklistická trasa v prostoru mezi Hřebenkou a Nouzovem spojující údolní nivu Černého potoka u Červeného mlýna s komunikací. - dále viz Rozvojová lokalita D5

D. a. h) Dopravní zařízení

V obci je umístěna na Karlovarské ulici čerpací stanice pohonných hmot. V území SU 4- 5 bude možnost lokalizovat i další ČSPH v návaznosti na souběh silnic II/101 a II/201.

D. a. i) Závěr

V rámci zpracování ÚP Unhošť bylo nutné klást důraz v oblasti všech druhů dopravy, zejména pak dopravy automobilové osobní, vytěsnění těžké nákladní dopravy z města a bytové zástavby a umožnit tak využití městských komunikačních ploch pro potřeby města a jejich obyvatel.

D. b) Vodohospodářská zařízení

D. b. a) Zásobování vodou

D. b. a. a Všeobecné informace

Město Unhošť má v r. 2006 cca 3500 obyvatel. Navíc dojíždí do škol v Unhošti 400 žáků z okolních obcí. V obci je průmyslová zóna, se spotřebou vody jsou 2 větší montážní závody (Furukawa a Toyo radiator) s cca 150 zaměstnanci. Spotřeby technolog. vody jsou spíše minimální. Ostatní závody v průmyslové zóně mají charakter prodejních (velko a maloobchodních) skladů s cca 30 zaměstnanci.

Provozovatelem vodovodní sítě jsou Středočeské vodárny.

Požární zabezpečení je zajištěno podzemními požárními hydranty.

D. b. a. b Stávající stav - vodovodní síť

90 % plochy intravilánu Unhoště je zásobeno z veřejného vodovodu.

Z vodojemu na Kožové Hoře (VDJ s akumulací 2 x 20 000 m³) je veden zásobní řad DN 300 ze kterého jsou zásobeny tyto připojené obce a provozy:

Unhošť (připojeno 3 255 EO) včt. prům. zóny s ročním odběrem = 115 850 m³ /r. 2004

provoz VESETA s Q_{max} = 20 l/s a roč. odběrem = 245 086 m³/r. 2004

Kyšice včt. provozoven s ročním odběrem = 20 814 m³ /r. 2004

Nouzov s ročním odběrem = 25 637 m³ /r. 2004

Malé Kyšice s ročním odběrem = 11574 m³ /r. 2004

Obec Braškov je možno napojit buď z rozvodu VDJ Kožová Hora nebo z jiného systému od obce Velká Dobrá s vodojemem Horka s akumulací 400m³.

Tlakové poměry VDJ Kožová Hora jsou limitovány hydrostatickým tlakem vody ve vodojemu t. j. 457, 6 / 450, 6 m n. m. Před městem Unhošť je umístěn redukční ventil na přívodním řadu do Unhoště DN 200, který snižuje tlak ve městě, aby nepraskaly staré rozvody v historickém centru města. Za redukčním ventilem je ve městě k dispozici tlak 420 m n. m. Objektivně je nutno konstatovat, že tento tlak nepostačuje pro dostatečné zásobení potřeb a tlaku v průmyslové zóně Unhoště, která je umístěna nad městem Unhošť. Povolené odběry Q_{max} nebo Q požární pro jednotlivé závody v zóně jsou již limitovány provozovatelem.

Stávající vodovodní síť v Unhošti je spíše stará realizovaná před 30 až 50ti roky. V současnosti se ve městě vyskytují všechny materiály. Původní tlaková litina (LT) na 60 % plochy města. Na 30 % ploše je škodlivý tlak. azbestocement (AC). Z novějších materiálů se vyskytuje tlakové PVC nebo PE, které bylo pokládáno zejména v posledních 2 letech. PE je také používán u všech rekonstruovaných řadů.

Hlavní problémy v současnosti jsou:

1/. Přes historické centrum je dopravována veškerá voda pro průmyslovou zónu.

2/. Stáří a nekvalita u AC potrubí způsobují časté opravy na VOD síti. Dalším problémem jsou potíže s funkčností uzavíracích armatur resp. požárních hydrantů.

Špatný stav + materiál AC je v těchto ulicích: Štefánikova, Seifrtova, Rašínova, Havlíčkova, Kollárova, Berounská, Melicharova, Luční, Smetanova, Na Tržišti. Celkově je tento závažný stav v těchto délkách a v těchto profilech:

AC 200 mm..dl. 330 m,

AC 125 mm..dl. 390 m,

AC 100 mm..dl. 1200 m,

AC 80 mm..dl. 1770 m

Pro zajištění tohoto množství vody bude využíván stávající přítok DN 200 od Kyšic z VDJ Kožová Hora. Ve vzdáleném výhledu je jako další připojovací místo připraven stáv. VOD řad v obci Pavlov v dimenzi PE - DN 200. Vodovodní řad je veden z ČS nad Hostouní a končí těsně za železniční dráhou Praha - Rakovník na okraji Pavlova. Výše uvedená dimenze DN 200 má v budoucnu zajistit rezervní připojení pro Unhošť.

Zásady tohoto řešení jsou převzaty od provozovatele t. j. Středočeských vodáren a. s.

Ostatní lokality v katastru

1. Lokalita Nouzov. V lokalitě Nouzov je dle údajů matriky z Unhoště v 12/2005 290 trvale bydlících občanů. V současnosti je Nouzov napojen na nový zásobní VOD řad - DN 150, který je připojen pod obcí Kyšice na výše uvedený hlavní zásobní řad DN 300 pro Unhošť. Trubním materiálem je tlakové PVC.

Rozvodná síť v obci Nouzov je provedena v profilech DN 80 resp. DN 100. Požární hydranty jsou podzemní. Tlakové poměry jsou velmi dobré. Rozvody jsou převážně zokruhovány.

2. Lokalita Hřebenka. V lokalitě Hřebenka je dle údajů matriky z Unhoště z 11/2005 20 trvale bydlících občanů. V lokalitě je velké množství rekreačních objektů.

V současnosti je Nouzov napojen na nový zásobní VOD řad - DN 150, který je veden od Nouzova přes obec Malé Kyšice. Trubním materiálem je tlakové PVC. Rozvodná síť v obci Nouzov je provedena v profilech DN 80 resp. DN 100. Požární hydranty jsou podzemní. Tlakové poměry jsou velmi dobré. Rozvody jsou převážně zokruhovány.

3. Lokalita Amerika. V lokalitě Amerika je dle údajů matriky z Unhoště v 2006 7 trvale bydlících občanů.

V současnosti je lokalita Amerika napojena na nový zásobní VOD řad - DN 150, který propojuje hlavní zásobní řad DN 300 s lokalitou Nouzov.

Rozvodná síť v lokalitě je provedena v profilech DN 80 resp. DN 100. Požární hydranty jsou podzemní. Tlakové poměry jsou velmi dobré.

●Obec Horní Bezděkov (není součástí řešeného území)

V současnosti nemá obec Hor. Bezděkov vodovodní síť.

V současnosti však již probíhá územní řízení na připojení Hor. Bezděkova na nový zásobní VOD řad - DN 150, který propojuje hlavní zásobní řad k Unhošti s lokalitou Nouzov.

D. b. a. b Zásobování vodou – Koncept ÚP

Informativní bilance spotřeby vody pro výhled r. 2015 pro všechny lokality

Dle vyhlášky Min. zemědělství č. 428/2001Sb. k zákonu č. 227/2001 o vodovodech a kanalizacích uvažujeme se spotřebou 46m³ /obyv. /rok.

Počet obyvatel v r. 2006:

Unhošť.....	3450 obyv.
Nouzov.....	290 obyv.
Hřebenka.....	20 obyv.
Amerika.....	7 obyv.

Předpokládaný počet obyvatel v r. 2015:

Unhošť.....	4364 obyv.
Nouzov.....	909 obyv.
Hřebenka.....	100 obyv.
Amerika.....	20 obyv.

Spotřeba vody v r. 2015:

•UNHOŠŤ

Současná spotřeba vody (ve městě) včetně průmyslové zóny.....	137 609 m3/rok
Průmyslová zóna spotřeba r. 2006.....	38 471 m3/rok
Narůst obyvatel v r. 2015 o 914 obyv.	14 624 m3/rok
Předpokládaný rozvoj průmyslu v r. 2015 spotřeba.....	41 939 m3/rok
Spotřeba v r. 2015.....	155 701 m3/rok

•NOUZOV

Spotřeba v r. 2015.....	41 814 m3/rok
--------------------------------	----------------------

•HŘEBENKA

Spotřeba v r. 2015.....	4 600 m3/rok
--------------------------------	---------------------

•AMERIKA

Spotřeba v r. 2015.....	920 m3/rok
--------------------------------	-------------------

Spotřeba vody rekapitulace

UNHOŠŤ r. 2015

roční spotřeba.....	155 701 m3/rok
denní potřeba vody $Q_d=426,6 \text{ m}^3/\text{den} = 17,8 \text{ m}^3/\text{hod} = 4,9 \text{ l/s}$	
max. denní potřeba $1,4 \times Q_d \dots 1,4 \times 426,6 = 597,2 \text{ m}^3/\text{den} = 24,9 \text{ m}^3/\text{hod} = 6,9 \text{ l/s}$	
max. hodinová potřeba $2,1 \times Q_{\text{max.}} \dots 2,1 \times 426,6 = 895,9 \text{ m}^3/\text{den} = 37,32 \text{ m}^3/\text{hod} = 10,4 \text{ l/s}$	

NOUZOV r. 2015

roční spotřeba.....	41 814 m3/rok
denní potřeba vody $Q_d= 114,6 \text{ m}^3/\text{den} = 4,8 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,3 \text{ l/s}$	
max. denní potřeba $1,5 \times Q_d \dots 1,5 \times 114,6 = 171,8 \text{ m}^3/\text{den} = 7,2 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,0 \text{ l/s}$	
max. hodinová potřeba $2,1 \times Q_{\text{max.}} \dots 2,1 \times 171,8 = 360,8 \text{ m}^3/\text{den} = 15,0 \text{ m}^3/\text{hod} = 4,2 \text{ l/s}$	

HŘEBENKA r. 2015

roční spotřeba 4 600 m³/rok
denní potřeba vody $Q_d = 12,6 \text{ m}^3/\text{den} = 0,5 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,15 \text{ l/s}$
max. denní potřeba $1,5 \times Q_d \dots 1,5 \times 12,6 = 18,9 \text{ m}^3/\text{den} = 0,8 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,2 \text{ l/s}$
max. hodinová potřeba $2,1 \times Q_{\text{max}} \dots 2,1 \times 18,9 = 39,7 \text{ m}^3/\text{den} = 1,7 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,5 \text{ l/s}$

AMERIKA r. 2015

roční spotřeba 920 m³/rok
denní potřeba vody $Q_d = 2,5 \text{ m}^3/\text{den} = 0,1 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,03 \text{ l/s}$
max. denní potřeba $1,5 \times Q_d \dots 1,5 \times 2,5 = 3,8 \text{ m}^3/\text{den} = 0,16 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,04 \text{ l/s}$
max. hodinová potřeba $2,1 \times Q_{\text{max}} \dots 2,1 \times 3,8 = 8,0 \text{ m}^3/\text{den} = 0,33 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,09 \text{ l/s}$

Unhošť - průběžně bude řešeno:

- pokračování a obměna původního trubního materiálu z azbestocementu (AC) v těchto ulicích Štefánikova, Seifrtova, Rašínova, Havlíčkova, Berounská, Na Tržišti, Na Radlici, Smetanova, Kollárova, Melicharova. Nový materiál svařovaný PE je kvalitnější a zdravější. Současně bude řešena obnova sekčních šoupat pro jednotlivé ulice obdobně kontrola a obnova hydrantů v těchto ulicích.
- posílení průtočných kapacit VOD řadů v centru města při postupné rekonstrukci hlavních komunikací (například bylo provedeno již v ul. Komenského v r. 2005 resp. Václavské náměstí v r. 2006)
- provedení a rekonstrukce hlavního VOD přivaděče do Unhoště od Kyšic, který je také proveden z azbestocementu (AC) v profilu DN 200 a velmi často má poruchy.

Unhošť - nově bude řešeno:

- postupně řešit připojení nových lokalit územního rozvoje (převážně na okraji města) na stávající rozvod vodovodu s tím, že bude řešeno i zokruhování řadů.
- při výstavbě nové severní komunikace, která spojí Karlovarskou komunikaci III/0063 se stávající komunikací II/101 je navrhován v uvedeném úseku nový zásobovací řad v DN 300, kterým bude posílen stáv. rozvod v prům. zóně. Tento nový VOD řad by ve výhledu mohl posloužit i pro zásobení celé Unhoště a dle požadavku Středočeských vodáren a. s. je napojen na budoucí trasu nového VOD řadu od Pavlova. Obě stavby jsou navrženy jako VPS.

Nouzov, Hřebenka - nově bude řešeno:

V lokalitách Nouzov a Hřebenka je nový vodovod v dimenzi DN 100 a z materiálu PE.

Pro zajištění nových potřeb pitné vody bezpečně vyhovuje stáv. VOD řad.

- postupně bude možno řešit připojení nových lokalit územního rozvoje na stávající nový rozvod vodovodu.

Průběžně bude řešeno:

Bude pokračovat obměna původního trubního materiálu z azbestocementu (AC) v těchto ulicích Štefánikova, Seifrtova, Rašínova, Havlíčkova, Berounská, Na Tržišti, Na Radlici, Smetanova, Kollárova, Melicharova. Nový materiál svařovaný PE je kvalitnější a zdravější. Současně bude řešena obnova sekčních šoupat pro jednotlivé ulice.

Bude pokračovat posílení průtočných kapacit VOD řadů v centru města při postupné rekonstrukci hlavních komunikací (například bylo provedeno v ul. Komenského v r. 2005 resp. Václavské náměstí v r. 2006).

Bude provedena rekonstrukce hlavního VOD přivaděče do Unhoště od Kyšic, který je také proveden z azbestocementu (AC) v profilu DN 200 a velmi často má poruchy.

Nově bude řešeno:

Postupně řešit připojení nových lokalit územního rozvoje (převážně na okraji města) na stávající, od vodovodu s tím, že bude řešeno i zokruhování řadů.

Při výstavbě nového komunikačního okruhu „kolem Unhoště“ který spojí novou II/101 se starou Karlovarskou III/0063 položit nový posilovací VOD řad z PE DN 200, kterým bude posílen stáv. rozvod v průmyslové zóně.

Vodovod v lokalitě Nouzov, Hřebenka. postupně je možno řešit připojení nových lokalit územního rozvoje na stávající nový rozvod vodovodu PE

D. b. b) Kanalizace splašková

D. b. b. a Všeobecné informace - recipient.

Město Unhošť má v r. 2005 3600 obyvatel. Navíc dojíždí do škol v Unhošti 400 žáků z okolních obcí. Odjezd pracovníků za prací mimo Unhošť (převážně do Prahy) je částečně kompenzován příjezdem jiných pracovníků za prací do Unhoště (převážně do průmyslové zóny).

Ve městě Unhošť nejsou průmyslové závody ani větší znečišťující střediska technické vybavenosti, které by mohli komplikovat nebo zhoršovat kvalitu odpadních vod čistícího procesu. Stávající průmyslová zóna v Unhošti má k 11/ 2005 pouze 4 velké areály z toho:

2 x charakter skladů + prodej velkoobchod resp. maloobchod

2 x montážní závod (Furukawa, Toyo Radiátor)

Provozy produkují v zásadě pouze sociální vody od zaměstnanců.

Osou města ze západu na východ protéká místní recipient "Černý potok". Recipientem v současnosti tekou pouze podzemní a povrchové dešťové vody.

V intravilánu města jsou na trase Černého potoka 2 rybníky:

Horní "Velkodvorský rybník" a spodní rybník "Bulhar". Rybník "Bulhar" je využíván jako chovný.

"Černý potok", který protéká celým městem od východu na západ je zčásti zaklenut do vejčité stoky.

Údaje o průtocích v Černém potoce v profilu ČOV a rybníka BULHAR (zpracoval HMÚ Na Šabatce)

Hydrologické číslo povodí 1- 11- 05- 018

Plocha povodí 2, 856 km²

M - denní průtoky Q120 = dlouhodobý roční průtok = 6 l/s

Q210 = 3, 5 l/s

Q300 = 1, 5 l/s

Q355 = hygien. minim. = 0, 5 l/s

N - leté průtoky: Q100 = 7 m³/s

Výrazné přítoky povrchových extravilánových vod do Unhoště se v posledních 20ti letech nevyskytly. Na 2 místech (U studánky a V Jezerech) se celoročně vyskytují výrazné podzemní nátoky podzemní vody. V těchto oblastech je HPV zvýšena celoročně, avšak v období jarních tání je situace závažná.

•Stávající stav - stoková síť.

80 % plochy intravilánu Unhoště je svedeno gravitačně na centrální ČOV jako Jednotná kanalizace. 20 % plochy za rozvodím má oddílnou Splaškovou kanalizaci svedenou na 3 čerpací stanice, které vody výtlačkem vrací přes rozvodím do části KAN s ČOV. Dešťové vody z této části města (za rozvodím) odtékají převážně otevřenými příkopy do blízkého melioračního příkopu a do recipientu Braškovský potok.

Jednotná KAN je dimenzovaná na přívalový déšť $n=1$, $T = 15$ min, s intenzitou 137 l/s. ha.

Odlehčovací komory na síti Jednotné KAN jsou dimenzovány na svedení mezního deště:

v množství. ha na ČOV. Na KAN systému jsou odlehčovací komory OK 1 - OK 5. Oddělené dešťové vody jsou odvedeny do blízkého recipientu.

Odtokový koeficient je proměnlivý dle lokality, spádových poměrů, druhu povrchu a pohybuje se od 0,05 do 0, 4. Celková redukováná plocha povodí je cca 30 ha.

Jednotná KAN má provedeny hlavní kmenové stoky v materiálu hrdlové beton. trouby v profilech DN 600 - DN 1000.

Veškeré hlavní stoky byly realizovány v období r. 1990 až 2004. Vedlejší stoky jsou provedeny z materiálu hrdlová kamenina, PVC, AC, beton. Cca 50 % plochy města je však odkanalizováno starými stokami položenými v období před 30 až 50 lety. Velmi špatný fyzický stav je u materiálu betonové a AC trubky.

Oddílná splašk. KAN je nová a je realizována z hrdlových PVC trub v DN 250 resp. DN 300. Výtlačky z ČS jsou z tlakového PVC DN 80. ČS mají čerpadla v zapojení 2 + 0.

•Stávající stav - ČOV.

Unhošť má pouze centrální ČOV. Od r. 2001 byla ČOV dokončena na cílový stav t. j. 5000 EO. Od 11/2002 je ČOV v trvalém provozu.

Dle vodohospodářského rozhodnutí je možno čistit:

Qden =	1440 m3/den tj. 16, 6 l/s tj. 525 tis. m3/rok
Qden. max =	23 l/s
Qhod max =	35 l/s
QDEST =	30 l/s
Qrok =	525 tis. m3/rok

V případě deště s intenzitou větší jak $q_m = 20 \text{ l/s na ha}$ bude za poslední odlehčovací komorou před ČOV svedeno do areálu ČOV

$QPRIV = QDEST$ do areálu ČOV = 560 l/s

Po oddělení na odlehčovací komoře se škrťící tratí je na biologii ČOV přivedeno

QDEST = 30,0 l/s

Ostatní vody jsou akumulovány v dešť. zdrži $V = 600 \text{ m}^3$

Za posledních 5 let se pohyboval průměrný roční objem vyčištěných vod od 270 tis. m^3/rok do 420 tis. m^3/rok .

Hydraulicky a čistírensky je ČOV dělena do 2 biokoridorů.

Čistící systém je v I. etapě (z r. 1994) DN (denitrifikace, nitrifikace) a v II. et. (z r. 2001) RDN (regenerace kalu, denitrifikace, nitrifikace). Stavebně se jedná o jímkový systém monoblok. Provozdušnění je jemnobublinné, systém Fortex. Hloubka vody je 5 m. DN typ Dortmundský 6 x 6 m. Před aktivacním stupněm je mechanické předčištění: Hrubé česle, jemné strojní česle, vertikální lapák písku, rozdělovací komora.

Kalové hospodářství: kalojem s provozdušňováním pro dostabilizaci kalu, kalojem akumulační, odstředivka, kontejnery na odvodněný kal s 25 % kal. sušiny.

Pro kvalitu vypouštěné vody z ČOV platí platné Vodohosp. rozhodnutí z ref. ŽP Ok. Ú Kladno č. j. 3424/99 Vod 2312 - Sv z 26. 10. 1999 a povoluje toto znečištění na odtoku:

	„p“ hodnoty	„m“ hodnoty
BSK5	15 mg/l	30 mg/l
CHSKCr	75 mg/l	135 mg/l
NL	20 mg/l	40 mg/l
N- NH4	15 mg/l	20 mg/l

Skutečná kvalita vyčištěných vod je však mnohem nižší a v průměru se pohybuje

BSK5....	2, 5 až 4, 5 mg/l
CHSK....	25, 0 až 50 mg/l

Současná ČOV je vytížena cca z 60 - 70 % jak hydraulicky tak znečištěním.

Odpovídající ekvivalent přivedeného znečištění odpovídá cca 3500 EO. Projektovaná kapacita ČOV je 5000 EO.

ČOV Unhošť - ochranné pásmo

Centrální ČOV uvažuje s likvidací znečištění od ekvivalentu 5000 EO. Na konci r. 2006 vyšlo z bilancí znečištění, že na ČOV je přiváděna odpadní voda a znečištění od ekvivalentu 4000 EO (v bilancích jsou nejen občané Unhoště, ale i odpadní vody od pracovníků v průmyslové zóně a ze všech provozoven + hotelů).

Původně byla centrální ČOV umístěna mimo bytovou zástavbu s bezpečnou vzdáleností

220m. Nejbližším osamělým RD je dům původního majitele pozemku t. j. Ing. Urban se vzdáleností od ČOV 100m. ČOV pracovala vždy spolehlivě s vynikající účinností. Vyčištěnou vodu odebírají místní rybáři pro svoje rybníky. Nikdy si nikdo nestěžoval na zápach.

V předkládaném územním plánu se však posouvá plánovaná zástavba do blízkosti ČOV a zasáhne i do stávajícího ochranného pásma kolem ČOV.

V současnosti má ČOV částečně otevřené aktivační jímky (20 % plochy jímek je zastropeno Spiroly a zatravněno). Pro takto otevřené jímky platí ochranné pásmo = 100m.

Pokud bude plánovat investor bytové zástavby další přiblížení k ČOV bude nutno na ČOV provést nezbytné úpravy tak, aby mohlo být zkráceno ochranné pásmo. V zásadě přicházejí v úvahu tyto 2 možnosti:

A/. Opatření proti aerosolům.

- zakrytí AN (aktivačních jímek) lehkým záklopem, který zabrání úniku aerosolů do okolí

ČOV a zkrátí ochranné pásmo kolem ČOV cca na polovinu

B/. Opatření proti aerosolům a zápachu

- uzavřením jímek těžkými panely a vyvedení dmychadlového vzduchu z hladiny AN do nového objektu = biofiltr pro odstranění aerosolů a zápachu. Náplň biofiltru je biologicky aktivní sorpční hmota (macerovaná směs kůry a rašeliny), která při zvlhčování sorpční hmoty spolehlivě pracuje.

- uzavřením jímek lehkým záklopem + odsávání vybublávaného vzduchu ventilátorem do nového objektu = biofiltr (konstrukce viz výše uvedená)

V areálu ČOV by bylo nutno uvolnit plochu pro výstavbu biofiltru s plochou cca 30 - 50 m², nebo umístit biofiltr nad jímky. Realizace filtru by zkrátila ochranné pásmo cca na 25 m.

ČOV Čeperka - ochranné pásmo

ČOV je opět dělena na biokoridory s otevřenými jímkami AN i DN. Původně byl projektovaný přítok od cca 400 EO, objemy jímek však počítali i s nárůstem na 1000 EO.

V současnosti není ČOV využívána, protože areál kasáren již není používán. ČOV je umístěna zcela mimo zástavbu. Pro otevřené jímky platí ochranné pásmo = 100m.

Pokud investor bytové zástavby umístí novou bytovou zástavbu až k areálu ČOV Čeperka musí kalkulovat s nutnými úpravami v areálu ČOV. Úpravy jsou stejné jako v ČOV Unhošť. Bude jednat o zakrytí jímek nebo o uzavření jímek a odvedení vzduchu na biofiltr pro odstranění aerosolů a zápachu.

D. b. b. b Popis stokové sítě v samostatné lokalitě Nouzov

V lokalitě Nouzov je dle údajů matriky z Unhoště v 12/2005 290 trvale bydlících občanů.

V současnosti nemá Nouzov žádný kanalizační systém. Splaškové vody mají RD svedeny na AKU žumpy a dešťové vody odtékají na terén.

Lokalita Nouzov se skládá z 2 samostatných částí, s rozvodím uprostřed.

Jediná lokalita v Nouzově, která byla řádně odkanalizována jsou kasárna Čeperka“. Dříve zde v kasárnách bylo 400 vojáků. V současnosti je zde vykonávána pouze strážní služba.

Z kasáren vede na ČOV Čeperka jednotná KAN.

Základní údaje o ČOV Čeperka na Nouzově.

Dle údajů projektanta - VPU byla ČOV dimenzována na maxim. možnost ubytování 1000 vojáků.

Qden = 224 m³/den = 2, 59 l/s 82 tis. m³/rok

Qden. max = 492 m³/den = 5, 7 l/s

QDEST = 360 l/s

Qrok = 82 tis. m³/rok

Zn BSK5 = 25 kg/den (cca 415 EO)

Zn BSK5 max = 54 kg/den (cca 900 EO)

NL = 60 kg/den (cca 700 EO)

Mechanický stupeň: hrubé česle, oddělení dešť. přívalů, měření průtoku (nefunkční), jemné česle vertikální lapák písku, rozdělovací objekt dělí průtok na 2 biokoridory. Aktivační jímky 1o 2 ks á 7, 5 x 7, 5 m. Hloubka cca 7 m. DN jsou 2 x 3 x 3, 0. Dále následují Aktivační bazény 2o, které zajišťují další

provzdušnění vody, s rozměrem 2 ks á 21,0 x 7 m s hloubkou cca 1, 1 m. Vyčištěná vody je zaústěna do místního recipientu Bezděkovský potok a vše natéká na úplně poslední stupeň t. j. dočišťovací rybník s rozměrem 60 x 15 m a hloubkou 0, 5 až 1,5 m . Pro případ povodňových průtoků na recipientu je podél rybníku zajištěno převedení Q POV betonovým korytem.

Aerace odpadní vody v aktivační jímkách 1o + 2o je zajištěna povrchovým aerátorem BSK - GIGANT.

Závěr k ČOV: Stavebně v dobrém stavu. Bylo napojeno cca 400 EO, dimenzováno na cca 800 až 1000 EO (pro případ přesunu dalšího útvaru).

D. b. b. c Popis stokové sítě v samostatné lokalitě Hřebenka.

V lokalitě Hřebenka je dle údajů matriky z Unhoště z 11/2005 20 trvale bydlících občanů. lokalitě je velké množství rekreačních objektů.

V současnosti nemají Hřebenka žádný kanalizační systém. Splaškové vody mají RD svedeny na AKU žumpy a dešťové vody odtékají na terén.

Lokalita Hřebenka je celá ve svahu. Svah klesá směrem k recipientu - Loděnice.

D. b. b. d Popis stokové sítě v samostatné lokalitě Amerika.

V lokalitě Amerika je dle údajů matriky z Unhoště z 11/2005 7 trvale bydlících občanů.

V současnosti nemá lokalita Amerika žádný kanalizační systém. Splaškové vody mají RD svedeny na AKU žumpy a dešťové vody odtékají na terén.

Lokalita Amerika je celá ve svahu. Svah klesá směrem k recipientu - Bezděkovský potok. Zástavba lokality Ameriky je rozdělena komunikací I/30 Beroun - Kladno

D. b. b.e Kanalizace splašková - koncept ÚP

•Kanalizace v lokalitě Unhošť

- osvědčený koncept centrální ČOV Unhošť zůstává. Na současnou ČOV byl přiveden v r. 2006 ekvivalent znečištění od 4000 EO. Projektovaný výkon ČOV je 5 000 EO, kvalita vyčištěné vody je výtečná (v průměru 4 mg/l v ukazateli BSK5), bylo doplněno odstraňování fosforu na jednom biokoridoru. V horizontu r. 2015 není třeba zatím uvažovat s větší intenzifikací ČOV.

- pro město Unhošť v hranicích z r. 2006 platí koncepce Jednotné kanalizace, který se osvědčil. Dimenze stokového systému položená v r. 1993 až 2006 byla navržena správně, za 12 let provozu nedošlo k vyplavení sklepů RD.

- postupně je možno řešit odkanalizování nových lokalit územního rozvoje jejich připojením na stávající kanalizační systém Jednotné KAN ukončený centrální ČOV. Každý jednotlivý případ je však nutno samostatně posoudit protože hydrotechnika byla počítána na předpokládaný rozvoj dle ÚPS útvaru Unhoště z r. 1991. V případech, že dimenze stok již nepostačuje bude investor muset respektovat požadavek provozu KAN na provedení Oddílné KAN. Splašková KAN bude napojena na stáv. Jednotný KAN systém, Dešťová KAN bude zaústěna do potoka.

- při výstavbě nového komunikačního okruhu „kolem Unhoště“ který spojí novou II/101 se starou Karlovarskou III/0063 bude položena nová kmenová stoka Splaškové KAN, která gravitačně odvede odpadní splaškové vody z lokality u 7mi zlodějů a ul. Zd. Hofbauera až na centrální ČOV. Po výstavbě bude možno zrušit dnešní 4 ks čerp. stanic v lokalitě HynSb. ach + ul. V Zd. Hofbauera.

- postupně bude prováděna rekonstrukce původní tzv. „staré Dešťové kanalizace“, která je nevhodná pro odtok komunálních odpadních vod. Rekonstrukce se týká cca 4 km původních stok, které dokončují stáv. kanalizační systém Jednotné KAN svedený na ČOV a v kvalitě, která odpovídá současným požadavkům ČSN.

•Kanalizace v lokalitě Nouzov

- v Nouzově je uvažována oddílná splašková kanalizace. Nouzov je v podélném směru rozdělen rozvodím. Část obce se stáv. ČOV Čeperka bude odkanalizována gravitačně. Oblast „za rozvodím „ pak bude odkanalizována také gravitačně s odtokem do AKU čerpací stanice. Odpadní vody budou přečerpány zpět do gravitační KAN s odtokem na ČOV.

- zprovoznit ČOV Čeperka a připojit spádovou oblast stávající zástavby gravitačně včt. areálu bývalých kasáren

- areál ČOV Čeperka umožňuje snadnou intenzifikaci na 1000 EO resp. i 2000 EO.

- předpokládáme osvědčený koncept centrální ČOV pro Nouzov, kam budou přečerpávány odpadní

vody z lokalit umístěných „za rozvodím“.

- postupně řešit odkanalizování nových lokalit územního rozvoje v Nouzově jejich připojením na stávající gravitační KAN ukončenou ČOV Čeperka. V případě, že není možné gravitační připojení je možné připojení přes čerpací stupeň

•Kanalizace v lokalitě Hřebenka

- celou lokalitu Hřebenka se stálou zástavbou a velkým množstvím rekreačních objektů kolem „Dědkova mlýna“ je možno odkanalizovat gravitačně novou KAN. V nejnižším místě je možno navrhnout novou ČOV, která by sloužila pro celou oblast. ČOV však musí být navržena na velmi nerovnoměrný přítok odpadních vod a znečištění.

•Kanalizace v lokalitě Amerika

- celou lokalitu lze gravitačně odkanalizovat do areálu stáv. ČOV Čeperka. Po podejití Bezděkovského potoka však nutno uvažovat s čerpacím stupněm umístěným v areálu ČOV Čeperka.

D. b. c) Kanalizace dešťová

D. b. c. a Všeobecná informace

- průmyslová zóna je v Unhošti umístěna na rozvodí mezi povodím Černého a Braškovského potoka. V současnosti má zastavěná část průmyslové zóny (na severním okraji města) oddílnou kanalizaci. Tato koncepce zůstane zachována i u další zástavby průmyslové zóny (zbývá cca 50 % plochy).

- v současnosti odtékají z průmysl. zóny splaškové vody do stáv. Jednotné KAN ve městě. Dešťové vody jsou také svedeny do stáv. Jednotné KAN ve městě, avšak jejich přítok je regulován na QMAX = 10 l/s z jednotlivých areálů. Regulace dešťových vod je v areálech Furukawa a Toy Radiátor zajištěna retenční nádrží a čerpacím stupněm (QMAX = 12 l/s). Do historické části města tedy odtéká v době přívalového deště regulované množství v současnosti = 22 l/s. Tyto čisté vody pak tekou přes celou Unhošť na ČOV.

S ohledem na současný trend výstavby nových komunikací, chodníků, dvorků s betonovým nebo asfalt. povrchem (v celém intravilánu Unhoště) dochází k trvalému zhoršování v územní retenci povodí. Následně je v době přívalového deště zmenšována kapacitní průtoková rezerva ve stáv. kanalizaci. Hrozí hydraulické přetížení stokového systému Jednotné KAN při víceletém přívalovém dešti. Z tohoto důvodu navrhujeme odvést dešťové vody z celé průmyslové zóny do sousedního povodí Braškovského potoka. Odtok bude gravitační bez čerpacího stupně a povede přes soukromé pozemky p. Kožmína. Tímto odlehčením (v současnosti 22 l/s, po zástavbě celé průmyslové zóny cca 50 l/s) se zlepší hydraulické poměry ve stáv. Jednotné KAN v historickém centru Unhoště.

- na stáv. Jednotné KAN je v současnosti 5 ks odlehčovacích komor. V době přívalu pak odlehčená dešťová vody přepadá do recipientu - Černý potok. Pro zvýšení odtokové kapacity zatrubněné části Černého potoka bude nutno provést vytěžení dnových sedimentů (dnes vrstva 10 až 30 cm) v celé délce zatrubněného potoka a odstranění zúžených a poškozených míst na trase. Na vhodných místech (úsek od Ovčandy k Pivovarské ul.) je uvažováno s revitalizací části Černého potoka a zrušením trub v tomto úseku.

D. b. d. b Odvedení dešťových vod - Koncept ÚP

- v současnosti má zastavěná část průmyslové zóny (na severním okraji města) oddílnou kanalizaci. Tato koncepce zůstane zachována i u další zástavby průmyslové zóny (zbývá cca 50 % plochy).

- v současnosti odtékají z průmysl. zóny splaškové vody do stáv. Jednotné KAN ve městě. Dešťové vody jsou také svedeny do stáv. jednotné KAN ve městě, avšak jejich přítok je regulován na QMAX = 10 l/s. Regulace dešťových vod je v areálech Furukawa a Toy Radiátor zajištěna retenční nádrží a čerpacím stupněm.

Vzhledem na zcela vyčerpanou hydraulickou kapacitu Jednotné KAN v centru města je nutno odvést dešťové vody z celé průmyslové zóny do sousedního povodí Braškovského potoka. Odtok bude gravitační bez čerpacího stupně a povede přes soukromé pozemky p. Kožmína.

- v případě, že příslušným vodohospodářským orgánem bude respektováno odvádění srážkových vod z celé průmyslové zóny do povodí Braškovského potoka, musí každý konkrétní projekt v průmyslové zóně (plochy pro nerušící výrobu a sklady) v rámci projektové EIA prokázat, že

neovlivní odtokové poměry v této vodoteči, je tedy nutno řešit retenční prostor v rámci náplně každé plochy pro nerušící výrobu a služby.

- v případě, že příslušným vodohospodářským orgánem bude respektováno odvádění srážkových vod z celé průmyslové zóny do povodí Braškovského potoka, musí každý konkrétní projekt v průmyslové zóně v rámci projektové EIA prokázat, že neovlivní jakostní parametry ve vodoteči s odkazem na NV č. 61/2003 Sb.
- závazná část územního plánu nepřipouští vypouštění případně vznikajících technologických odpadních vod do vodotečí, a to ani po jejich případném čištění v rámci konkrétního záměru v plochách pro nerušící výrobu a sklady
- závazná část územního plánu požaduje, aby v rámci projektové EIA na každý záměr v plochách pro nerušící výrobu a sklady musel být podán průkaz o řádném zajištění čištění případně vznikajících technologických odpadních vod takovým způsobem, který neovlivní kvalitativní resp. kvantitativní parametry stanovené kanalizačním řádem závazná část územního plánu bude požadovat, aby rámci projektové EIA respektive DUR na každý konkrétní záměr bylo striktně požadováno předčištění všech zpevněných ploch potenciálně kontaminovaných NEL na parametry stanovené správcem vodního toku

- pro zvýšení odtokové kapacity zatrubněné části Černého potoka bude nutno provést vytěžení dnových sedimentů v celé délce a odstranění zúžených a poškozených míst na trase.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba uvažovat s omezeními ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence. Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami. Doporučuje se respektování následujících opatření:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě,
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy,
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky,
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky,
- v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku do kanalizace.

D. b. d) Vodní toky a nádrže

V katastrálním území jsou hlavními recipienty potok **Loděnice** (ČHP 1- 11- 05- 001), pramení 0, 5 km jz. od Kroučové ve výšce 478 m n. m., ústí zleva do Berounky pod Tetínem v 212 m n. m., plocha povodí 271, 1 km², délka toku 61, 1 km, prům. průtok u ústí 0, 53 m³. s⁻¹. Významný vodní tok, pstruhová voda od nádrže v Chrustenicích k „Okrouhlíku“, jinak mimopstruhová voda. Loděnice po ústí do toku Berounka je vedena jako vodní útvar č. 13733000. V celém úseku na území okresu Kladno, tj. v úseku říčního km 16, 4 - 47, 6 je stanoveno záplavové území na základě hydrotechnického výpočtu pro Q₁₀₀ (OkÚ Kladno, 3. 5. 1995, 953/95 Vod 233).

Levostrannými přítoky jsou potok Černý (neboli Braškovský) a Rymáňský. V nivě Loděnice byl v minulosti vybudován mlýnský systém - Dědkův mlýn, Červený mlýn, Markův mlýn. Na Okrouhlíku byla ve 20. letech vybudována stejnojmenná nádrž - koupaliště (slavnostně otevřeno r. 1929), nyní již nefunkční, zanesené bahnem a zarůstá rákosinou a vysokoostřicovými porosty.

Braškovský potok pramení jihozápadně Braškova, zprava přibírá potoky od Kyšic a Čeperku, zleva Černý potok a potok od Malichova. **Braškovský a Černý potok** jsou hlavními recipienty řešeného území, resp. města. Braškovský potok odvádí vody ze severní části území, resp. hlavně z průmyslové zóny. Vzhledem k návrhu rozšíření průmyslové zóny a uvažovanému severnímu obchvatu se uvažuje s retenční nádrží /retenčními nádržemi v místě soutoku dvou melioračních přítoků. Jedná se o

znovuobnovení vodní plochy v místě, kde dříve rybník již býval. Současně se vodní plocha stane součástí lokálního biocentra.

Na Černém potoce je několik rybníků - ve městě je to rybník Ovčanda a při západním okraji města rybník Bulhar. V rámci schváleného ÚP je uvažováno s retenční nádrží v souvislosti s vybudováním obchvatu silnice od Červeného Újezdu. Pod obcí a ČOV je soustava několika menších rybníčků v místě zvaném „Na rybárně“. V minulosti bývalo v trase vodoteče daleko větší množství rybníků vybudovaných v souvislosti s mlýnskou soustavou (Suchý mlýn, Nový mlýn). Později byla niva odvodněna, v současnosti je meliorace již porušena a v údolní nivě převažují vlhké až mokré louky i mokřady. Vzhledem k tomu, že došlo k devastaci údolí Černého potoka, resp. degradaci rybníků a luk v nivě potoka, Zemědělská vodohospodářská správa, pracoviště Rakovník, v rámci programu revitalizačních říčních systémů počítá s obnovou původních rybníků na Černém potoce v prostoru nad Suchým mlýnem. Návrh obnovy rybníků je zpracován v grafické příloze konceptu ÚP.

Černý potok ústí zleva do Loděnice. Nověji vybudovaná je i usazovací nádrž na Čeperce pod ČOV Nouzov.

Rymářský potok pramení v Červeném Újezdu, tvoří jihovýchodní hranici řešeného území, odvodňuje pouze jihovýchodní část území.

Dle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy je část zemědělské půdy (cca 11 %) odvodněna systematickou drenáží. Hlavní meliorační zařízení - otevřené odvodňovací strouhy jsou zaústěny do recipientů - Černého potoka, Braškovského potoka, svodnice od Malichova, do Rymářského potoka a dále i volně do lesního porostu.

D. c) Energetika

D. c. a) Zásobování elektrickou energií

D. c. a. a Úvod

V této části je navržena základní koncepce zásobování navržené aglomerace elektrickou energií. Podkladem byl architektonický návrh ÚP města Unhošť a plán stávajících elektrických vedení VVN – 110 kV, VN – 22 kV (venkovní a kabelové) a stávajících transformačních stanic.

D. c. a. b Stávající stav

Odběr stávající zástavby v řešeném území je zásobován elektrickou energií z transformačních stanic 22/0, 4 kV napájených z venkovních a kabelových vedení 22 kV a osazených transformátory o následujícím výkonu:

DOMOV DŮCHODCŮ	UNHOŠŤ	400 kVA
DŘEVAŘI	UNHOŠŤ	250 kVA
FACE	UNHOŠŤ	630 kVA
FIALKA	UNHOŠŤ	100 kVA
KOSKA	UNHOŠŤ	250 kVA
LEGIOPARK	UNHOŠŤ	400 kVA
MARKUV MLÝN	UNHOŠŤ	100 kVA
NÁKUPNÍ STŘEDISKO	UNHOŠŤ	400 kVA
NÁKUPNÍ STŘEDISKO	UNHOŠŤ	400 kVA
NOUZOV AMERIKA	UNHOŠŤ	100 kVA
NOUZOV ČEPERKA VOJSKO	UNHOŠŤ	250 kVA
NOUZOV MŘÍŽOVÁ	UNHOŠŤ	250 kVA
NOUZOV OBEC	UNHOŠŤ	400 kVA
NOUZOV SLOUPOVÁ	UNHOŠŤ	400 kVA
NOUZOV STUDÁNKA	UNHOŠŤ	250 kVA
NOUZOV STUDÁNKA	UNHOŠŤ	250 kVA
NOUZOV SUCHOMLÝNSKÁ	UNHOŠŤ	250 kVA
OHRADA	UNHOŠŤ	160 kVA

PIVOVAR	UNHOŠŤ	160 kVA
PRAŽSKÁ	UNHOŠŤ	250 kVA
STUDÁNKA	UNHOŠŤ	250 kVA
STUDÁNKA	UNHOŠŤ	250 kVA
ŠKOLA	UNHOŠŤ	400 kVA
ŠTOKA	UNHOŠŤ	160 kVA
TOPOLY	UNHOŠŤ	250 kVA
STUDÁNKA	UNHOŠŤ	250 kVA
TOYO	UNHOŠŤ	1000 kVA
U ČERNÉHO SÍDLIŠTĚ	UNHOŠŤ	400 kVA
U KOVAŘÍKA	UNHOŠŤ	630 kVA
VOJENSKÉ OPRAVNY	UNHOŠŤ	400 kVA
ZAHRADNICTVÍ	UNHOŠŤ	250 kVA
ZD	UNHOŠŤ	160 kVA

Z transformačních stanic jsou venkovním nebo kabelovým vedením 0, 4 kV napájeny odběry bytové zástavby, služeb, atd.

D. c. a. c Navržené řešení

D. c. a. d Energetická bilance

V bilanci je uvažována stupeň elektrizace zástavby „B“, kdy se elektrická energie využívá pro osvětlení, vaření a drobné elektrické spotřebiče (vytápění je řešeno plynem), tzn. maximální současný příkon (měrné zatížení na úrovni transformační stanice)

$$p_{mb} = 2, 2 \div 3 \text{ kW/b. j.}$$

Bilance ostatní zástavby (výroba, sklady, vybavenost, atd.) je stanovena odborným odhadem v závislosti na plošné zastavěnosti území.

$$p_{mb} = 0,1 \div 0, 2 \text{ kW} \times p \text{ (užitná plocha m}^2\text{)}$$

Současnost mezi odběry jednotlivých území aglomerace uvažujeme

v r. 2010	-	0, 9
v r. 2015	-	0, 7
v r. 2020	-	0, 9
po r. 2020	-	0, 9

Maximální současný příkon navržených lokalit územního plánu

P _{S 2010}	=	270 kW
P _{S 2015}	=	2. 130 kW
P _{S 2020}	=	470 kW
P _{S po 2020}	=	410 kW

D. c. a. e Napájecí systémy

Napájení nových odběrů do r. 2010 ve výši 270 kW je navrženo jednak ze stávajících transformačních stanic, jednak z nových kabelových transformačních stanic 22/0, 4 kV napájených ze stávajících napájecího systému 22 kV.

Napájení nových odběrů do r. 2015 ve výši cca 2130 kW, do r. 2020 ve výši cca 470 kW a po roce 2020 ve výši cca 410 kW bude zajištěno z nových kabelových transformačních stanic 22/0, 4 kV napojených do nového napájecího systému 22 kV po výstavbě nové rozvodny 110/22 kV na katastru obce Chýně (viz dopis zn. 602366 ze dne 29. 8. 2006).

Z nových kabelových transformačních stanic 22/0, 4 kV s transformátory o výkonu 1 ÷ 3 x 630 kVA budou jednotlivé odběry napájeny novými kabelovými rozvody 0, 4 kV.

D. c. a. f Závěr

Z předchozích kapitol je zřejmé, že zásadní podmínkou na pokrytí nárůstu odběru elektrické energie je vybudování nové rozvodny 110/22 kV do r. 2015 a vybudování nových transformačních stanic 22/0, 4 kV a napájecího systému 22 kV.

Osazení nových kabelových transformačních stanic 22/0, 4 kV a nový napájecí systém 22kV bude koncepčně dořešen v návaznosti na konkrétní zástavbu jednotlivých lokalit v součinnosti s provozním oddělením ČEZ, a. s.

Nové rozvodné trasy budou v rozvojových lokalitách zásadně pokládány pod zem. Současná nadzemní vedení v zastavěném území budou kabelizována v souladu s celkovou koncepcí rozvodného závodu.

Elektrická bilance (kW)

Poř. číslo	Č. parc /Lokalita	Využití/ stáv. funkce	Nová funkce	Hustota osídlení	Výměra (ha)	Návrh / územní rezerva	Kapacita / počet obyvatel	2010	2015	2020	po 2020
B1	"Nouzov I"	orná půda	NP bydlení	30 ob/ha 5RD/ha	8,61	částečně zastavět cca 3 ha do 2010 cca 5,6 ha do 2020	228 43 RD- 2g	30		70	
B3	"Nouzov III"	TTP	NP bydlení	30 ob/ha 5RD/ha	0,19	Návrh - dok. stavby do roku 2010	1 RD- 2g	5			
B4	"Čeperka"	ostatní plocha	NP bydlení	30 ob/ha 5RD/ha	7,95	Návrh - dok. stavby do roku 2010	281 53 RD- 2g	120			
B5	"Unhošť- Amerika"	orná půda ostatní plocha	NP bydlení	30 ob/ha 6 RD/ha	1,03	Návrh - dok. stavby do roku 2010	30 6 RD- 2g	15			
B6	"Štoka I"	orná půda	NP bydlení	30 ob/ha 5RD/ha	3,07	Návrh - dok. stavby do roku 2010	93 10 RD- 2g	25			
B8	"U traktorky"	orná půda	NP bydlení	30 ob/ha 5RD/ha	2,13	Návrh - dok. stavby do roku 2010	84 35 RD- 1g			87	
B9	"Unhošť- pivovar"	Orná půda zahradra	NP bydlení	30 ob/ha 5RD/ha	0,19	Návrh - dok. stavby do roku 2010	58 11 RD- 2g	28			

Poř. číslo	B11	B12	B13	B14	B15	B16	B17	B18	P1	P2	P3	
Č. parc /Lokalita	"Unhošť_B enzinka"	"Unhošť- Sever I"	"Unhošť- Sever II"	"Unhošť- Sever III"	"Unhošť Sever IV"	"Unhošť- Východ I"	"Unhošť- Východ II"	"Unhošť- Jih I"	"Unhošť průmyslov á zóna I"	"Unhošť průmyslov á zóna II"	"Unhošť průmyslov á zóna III"	
Využití/ stáv. funkce	orná půda	orná půda	orná půda	orná půda	orná půda	orná půda	orná půda	orná půda ostatní plocha	orná půda	orná půda	orná půda	
Nová funkce	NP bydlení	NP bydlení	NP bydlení	SP bydlení	NP bydlení	NP bydlení	NP bydlení	NP bydlení	neruš. výroba sklady	neruš. výroba sklady	neruš. výroba sklady	
Hustota osídlení	30 ob/ha 6 RD/ha	30 ob/ha 6 RD/ha	30 ob/ha 6 RD/ha	100 ob/ha 30b. j. /ha	30 ob/ha 6 RD/ha	30 ob/ha 6 RD/ha	30 ob/ha 6 RD/ha	30 ob/ha 6 RD/ha				
Výměra (ha)	2,94	2,59	1,54	0,97	1,12	2,53	2,74	6,44	3,74	1,91	2,81	
Návrh / územní rezerva	Návrh - dok. stavby do roku 2020	Návrh - dok. stavby do roku 2020	Návrh - dok. stavby do roku 2020	Návrh - dok. stavby do roku 2020	Návrh - dok. stavby do roku 2020	Návrh - dok. stavby do roku 2020	Návrh - dok. stavby do roku 2010	Návrh - dok. stavby do roku 2020	návrh - dok. stavby do roku 2015	návrh - dok. stavby do roku 2015	návrh - dok. stavby do roku 2015	
Kapacita / počet obyvatel	86 36 RD- 1g	77 32 RD- 1g	46 19 RD- 1g	97 29 b. j.	34 14RD- 1g	72 30 RD- 1g	82 34 RD- 1g	292 80 RD- 1- 2g				
2010							85					
2015												
2020		86	77	97	34	72		200				
po 2020			46									

Poř. číslo	Č. parc /Lokalita	Využití/ stáv. funkce	Nová funkce	Hustota osídlení	Výměra (ha)	Návrh / územní rezerva	Kapacita / počet obyvatel	2010	2015	2020	po 2020
P4	"Unhošť průmyslová zóna IV"	orná půda	neruš. výroba sklady		11,85	Návrh - dok. stavby do roku 2015					
P5	"Unhošť Průmyslová zóna V"	Orná půda	Nerušící Výroba sklady		4,81,	Návrh - dok. stavby do roku 2015					
P6	"Unhošť Průmyslová zóna VI"	Orná půda	Nerušící Výroba sklady		0,38	Návrh - dok. stavby do roku 2015					
SU1	Unhošť SÚ I	orná půda	Smišené území OZ - obchodní zařízení		3,74	Návrh - dok. stavby do roku 2015					
SUV21	Unhošť - sever	orná půda	Smišené obytné území venkovské		15,42	Návrh - dok. stavby do roku 2020					
SU4	Unhošť SÚ IV	orná půda	Smišené území sport a rekreace		3,07	Návrh - dok. stavby do roku 2015					
SU5	Unhošť SÚ V	orná půda	Smišené území sporta rekreace		1,45	Návrh - dok. stavby do roku 2015					
Celkem kW								386	3670	707	476

D. c. b) Zásobování plynem

D. c. b. a Stávající stav

Hlavní přivaděč zemního plynu pro uvedenou oblast je vysokotlaký plynovod DN 350 v západní části k. ú., z něhož je odbočkou DN 300 přes severní část území přiveden zemní plyn k regulační stanici.

Regulační stanice je vybudována v severní části města Unhoště a slouží pro celou oblast katastru Unhošť.

Z regulační stanice vycházejí dva páteřní středotlaké plynovody a to:

- PE 110 do oblasti V zahrádkách
- PE 160 pro ostatní oblast katastru Unhošť.

Rozvody v městě Unhošť jsou postupně přes DN 100 vedeny v dimenzích PE 63 a PE 50.

Pro oblast Nouzov a Hřebenka je ze západní části Unhoště podél silnice na Beroun veden STL plynovod PE 110.

Rozvody v Nouzově jsou postupně přes PE 90 a PE 63 vedeny v dimenzích PE 50. Z jihozápadní části Nouzova pokračuje STL plynovod PE 50 přes obec Malé Kyšice (není součástí předmětného území) do obce Hřebenka.

D. c b. b Návrh

Návrh zásobování plynem byl zpracován na základě stávajících rozvodů STL plynovodů. Vychází ze současného stavu vybudovaných sítí a možnosti využití zemního plynu pro vaření, přípravu teplé užitkové vody, vytápění a technologické účely. Rozvojem plynovodní sítě se předpokládá nahrazení lokálního způsobu vytápění pomocí pevných paliv.

Návrh vychází dle nových zón a jejich využití. Stávající plynovodní je dostatečně široká a veškeré nové zóny na ní bezprostředně navazují. Z tohoto důvodu se počítá s napojením všech nových lokalit kromě lokality B6- Štoka I, jejíž napojení na plynovodní síť se jeví jako neekonomické.

Většina zón je napojena přímo z okolo vedoucích páteřních sítí. S delšími rozvody je nutno počítat v průmyslové zóně P1- P4 směrem k Fialce a ve smíšeném území SU1, SÚ4 a SÚ5 při výjezdu k Červenému Újezdu.

V současné době firma Ingas Praha s. r. o. zpracovává na základě objednávky Středočeské plynárenské a. s. posouzení a návrh úprav stávající plynovodní sítě v dané lokalitě z hlediska její přepravní kapacity s návazností na velikost pracovního tlaku a rychlosti proudění. Do tohoto návrhu budou již začleněny nově navrhované zóny včetně územních rezerv.

Z výše uvedeného vyplývá, že využití plynu jako energetického zdroje pro nově vzniklé obytné a průmyslové zóny včetně stávajících je v souladu se záměry Středočeské plynárenské a. s. a lze proto předpokládat, že kapacita v dodávkách plynu pro uvedené lokality bude zabezpečena.

D. d) Spoje

SPT Telecom provádí průběžně rekonstrukci účastnické telefonní sítě O. MTO Unhošť. Do této rekonstrukce je zahrnuta komplexní rekonstrukce kabelizace formou výstavby nových velkokapacitních kabelů mezi automatickou telefonní ústřednou ATÚ Unhošť a přilehlými obcemi.

K dnešku jsou provedeny kabelizace a stavby (plánované po roce 1993):

Pletený Újezd

Braškov

Horní Bezděkov

Valdek

Kyšice

Nouzov

Malé Kyšice

Pavlov – nová ATÚ

rekreační oblast u Nouzova a Malých Kyšic podél potoka Kačák

Dědkův mlýn - část

Hřebenky

Dále jsou položeny velkokapacitní kabely z ATÚ Unhošť:

do Horního Bezděkova pro 100 poboček

do Nouzova pro 400 poboček, s napojením Malých Kyšic pro 300 poboček

rekreační oblasti Dědkova mlýna pro 30 poboček

do Hřebenek pro 30 poboček

do Kyšic pro 400 poboček s pokračováním na Braškov 200 poboček

do Valdeka pro 100 poboček

V plánu je položení velkokapacitních kabelů z ATÚ Unhošť do rekreační oblasti u Nouzova pro 50 poboček a rekreační oblasti Malých Kyšic pro 100 poboček.

Současně zůstávají v provozu stávající kabelizace s kabely z Unhoště do:

Nouzova pro 100 poboček

Fialky – Pavlova	pro 200 poboček
Fialky	pro 500 poboček
Horního Bezděkova	pro 100 poboček
křižovatky Pletený Újezd	pro 50 poboček

V rámci rekonstrukce místní telefonní sítě v Unhošti je připraven vývod kabelem pro 100 poboček na ATÚ (uvažovaná výstavba v jihozápadní části Unhoště). Pro vlastní realizaci je nutný souhlas s protlakem Pražské ulice od MěÚ Unhošť.

Součástí telefonizace k. ú. Unhošť je provedená výstavba nové automatické digitální telefonní ústředny v Unhošti s vybudováním počáteční kapacity 1500 účastníků s možností rozšíření až na 4000 účastníků. Tato stavba byla samostatnou akcí SPT Telecom Praha.

Nárůst podnikatelské sféry v Pavlově lze zajistit napojením na telefonní síť satelitní automatickou telefonní ústřednou již provedeným kabelovým vývodem za přejezdem u žel. zastávky Pavlov.

Nově rekonstruovaná telefonní síť Unhošťská, včetně nové digitální ústředny ATÚ v Unhošti a nové satelitní ATÚ v Pavlově, pokryje veškeré požadavky nárůstu telefonních poboček jak pro individuální bytovou výstavbu, tak pro nárůst podnikatelské sféry a to pouze položením nových kabelů (samostatných vývodů) z ATÚ Unhošť.

Optická i metalická kabelová síť – dálkové v kompetenci Českého Telecomu zůstává stávající. Staré koaxiální dálkové kabely se postupně ruší, případně jsou používány jako místní síť. Rozvody v nových lokalitách rozvoje budou přednostně ukládány pod zem. Stávající nadzemní telekomunikační vedení v zastavěném území budou v souladu s technickou politikou správce rovněž ukládány pod zem.

D. e) Odpady

Město Unhošť vydalo Obecně závaznou vyhlášku č. 11/2006 ze dne 18. 12. 2006 o nakládání s komunálním a stavebním odpadem, platnou s účinností 15. den po jejím vyhlášení. Vyhláška řeší nakládání s komunálním odpadem a se stavebním odpadem na katastrálním území města Unhoště, který zahrnuje části Unhošť, Nouzov, Hřebenka, Ameriku, Fialku, Štoka, Dědkův Mlýn a Markův Mlýn.

Vyhláška je závazná pro všechny fyzické osoby, které mají na území města Unhoště trvalé bydliště nebo, které se na území města Unhoště zdržují.

Oprávněnou osobou pro všechny fyzické osoby je CZ EKOLOGIE HOLDING Kladno, se kterou Město Unhošť uzavřelo smlouvu za provoz systému shromažďování, Sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území města Unhoště. Svozová oblast zahrnuje směsný komunální odpad od cca 3600 trvale žijících obyvatel a dále od rekreatantů. Celkem se jedná o cca 1441 t směsného komunálního odpadu ročně (r. 2004), odděleně Sb. írané složky (papír, sklo, plasty, ostatní kov, textilie aj.) cca 63, 12 t ročně. Ostatní odpad (směsné obaly, pneumatiky, cihly, kaly z čistíren odpadních vod a biologicky rozložitelný odpad) činí cca 307, 5 t ročně, nebezpečný odpad 9, 743 t.

Pro shromažďování a třídění komunálního odpadu jsou občanům k dispozici tyto Sběrné nádoby a zařízení:

- Sběrné nádoby (popelnice) - slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění tj. odpady z kuchyně, smetí, popel, saze aj. Fyzická osoba, která má v obci trvalý pobyt obdrží 1 známku na popelnici s četností svozů odpovídající počtu osob v domácnosti (četnost svozů pro 1 a 2 osoby v domácnosti je 14- denní, pro 3 a 4 osoby týdenní, pro 5 a 6 osob je jedna známka pro 14- denní svoz a 1 známka pro týdenní svoz, pro 7 a 8 osob jsou 2 známky pro týdenní svoz apod.)
kontejnery u bytových domů od 1100 l; četnost svozů je 1x za týden
- mobilní kontejnery na bioodpad - slouží k ukládání odpadu organického původu (listí, tráva, větve, odpad ze zahrad). Stanoviště a termín svozu bude občanům oznamován min. 14 dní před jeho realizací (cca 2x ročně, jaro - podzim).
- kontejnery (bikranové vany) - slouží pro ukládání velkoobjemového odpadu z chatových oblastí. Stanoviště a termín svozu bude občanům oznamován min. 1 měsíc před realizací.
- kontejnery (zvony, plastové nádoby) slouží k ukládání tříděného odpadu - papír (modrý), plasty (žlutý), bílé a barevné sklo (zelený, bílý). Stanoviště jsou uvedena v příloze č. 1 Obecně závazné vyhlášky č. 11/2006. Frekvence svozu - dle harmonogramu.
- Sběrný dvůr: na konci ul. K Ovčandě (areál bývalé ČOV) v Unhošti, kde lze ukládat v provozní době dle pokynů proškolené obsluhy následující druhy odpadů:

- nebezpečný odpad
- bioodpad
- papír - sklo
- plasty
- železný šrot
- objemový odpad z domácností

f) mobilní sběr nebezpečných odpadů bude vyhlášen městem 14 dní před realizací s upřesněním stanoviště, termínu a jednotlivých složek nebezpečného odpadu, které lze odložit.

g) sběr vyřazených léků provádí lékárna v Unhošti, tř. Dr. Beneše čp. 3.

Fyzická osoba, která má ve vlastnictví nemovitost nacházející se v obci a ve které není hlášena žádná fyzická osoba a kde není zajištěn svoz odpadu, obdrží 12 ks pytlů na odpad a 12 ks známek na tyto pytle, což představuje počet svozů. Jedná se o části obce, ve kterých není svoz odpadu zajištěn prostřednictvím bikranových van.

Právnícké a fyzické osoby podnikající, které produkují odpad podobný komunálnímu odpadu, mohou využít systému sběru, třídění, využívání a zneškodňování komunálních odpadů stanovený obecní vyhláškou č. 11/2006 na základě smlouvy uzavřené s městem.

Stavební odpad vzniklý při stavební činnosti fyzických osob, popř. právníckých nebo fyzických osob oprávněných k podnikání, bude odkládán:

- a) přímo do velkoobjemových kontejnerů oprávněné osoby, které budou odvezeny na řízenou skládku nebo k recyklaci na náklady fyzické osoby, právnícké osoby nebo fyzické osoby oprávněné k podnikání
- b) vlastní dopravou na řízenou skládku.

Odpad z čištění veřejných komunikací - uliční smetky, se ukládá do kontejneru ve Sběrném dvoře.

Odpad z veřejné zeleně a hřbitova se ukládá do:

- a) kontejnerů ve Sběrném dvoře
- b) mobilních kontejnerů
- c) přímo na řízenou skládku
- d) přímo v kompostárně
- e) věnce a odpad ze hřbitova přímo do smetníku na hřbitově.

•Přehled produkce odpadů

Katalogové číslo odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu	Produkce (t/rok)			
			2001	2002	2003	2004
150106	směsné obaly	O		143, 4600	189, 8400	148, 4400
150110	obaly obsahující zbytky	N		0, 2530	0, 4450	0,0070
160103	pneumatiky	O		5, 5670	7, 1946	1, 9360
160508	vyřazené organické chem.	N			0,0330	
160601	olověné akumulátory	N				1, 2410
170102	cihly	O		153, 7000	170, 4400	157, 0800
190805	kaly z čist. odpad. vod	O		107, 6800		
200101	papír a lepenka	O	14, 2110	16, 3880	16, 5400	17, 8500
200102	sklo	O	16, 2580	15, 4690	16, 1300	13, 9600
777200114	kyseliny	N				0,0090
200121	zářivky a jiný odpad	N		0,0230	0,0814	0,0160
200123	vyřazená zařízení	N		3, 1930	4, 4360	2, 8310
200126	olej a tuk	N		0,1130	0,1081	0,0430
200127	barvy, tiskařské barvy	N		2, 0140	2, 8070	2, 2100

200132	jiná nepoužitá léčiva	O			0,1490	
200133	baterie a akumulátory	N		1,8770	2,7513	0,3070
200135	vyřazené elektrické	N		4,6080	4,3500	3,0790
200139	plasty	O	15,0900	8,7810	13,9400	31,3100
200201	biologický rozlož. odpad	O			1,0200	
200301	směsný komunální odpad	O	647,2200	1274,4300	1078,5800	1441,0800

•Plán odpadového hospodářství

Dne 21. 12. 2004 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje Plán odpadového hospodářství Středočeského kraje. Dne 22. 3. 2005 byla vyhlášena ve Věstníku právních předpisů Středočeského kraje "Obecně závazná vyhláška, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Středočeského kraje".

Na tento plán budou navazovat plány původců (povinnost vypracovat plán mají původci nad 1000 t ostatního odpadu nebo nad 10 t nebez. odpadu ročně).

Město Unhošť jako původce komunálního odpadu tuto povinnost má (vyprodukuje nad 1000 t KO ročně), tzn. musí tento plán vypracovat nejpozději do 1 roku od schválení krajského plánu (ve smyslu ustanovení zákona 185/2001 Sb. o odpadech, § 41- § 44). Pro nárůst obyvatel a průmyslové výroby nepředstavuje likvidace odpadu limitní faktor.

Povinnost zpracovat plán odpadového hospodářství kraje je stanovena zákonem 185/2001 Sb., o odpadech. Plán odpadového hospodářství je základním dokumentem upravujícím nakládání s odpady ve Středočeském kraji. Účelem POH Středočeského kraje, který navazuje na již schválenou Krajskou koncepci hospodaření s odpady a vychází ze závazné části POH České republiky je stanovení základních směrů a cílů při nakládání s odpady (předcházení vzniku, minimalizace vznikajícího množství, využívání vznikajících odpadů, omezení nepříznivého vlivu odpadů na ŽP). Současně POH Středočeského kraje stanovuje konkrétní opatření, postupy a nástroje, jak cílů dosáhnout.

Z POH Středočeského kraje vyplývají následující zásady pro nakládání s komunálními odpady:

- zajistit důsledné třídění využitelných komunálních odpadů a jejich následné využití (materiálové, energetické, biologické atd.) a omezit množství neupravených komunálních odpadů odstraňovaných skládkováním;
- zajistit zvýšení podílu vytríděných a využitých komunálních odpadů pocházejících z domácností v návaznosti na plnění požadavků zákona o obalech a POH ČR. Zvýšit účast obyvatel na uvědoměném nakládání s komunálním odpadem a především s jeho využitelnými složkami.
- zvýšit Sběr využitelných složek komunálních odpadů za účelem materiálového, příp. energetického nebo jiného využití. Podpora zákonné povinnosti obcí (původců) odděleně sbírat a předávat k využití maximální možné množství produkovaných komunálních odpadů. Naplnění cílů zákona o obalech v integrovaném systému nakládání s komunálními a obalovými odpady založeném na spolupráci s obcemi.
- omezit skládkování bioodpadů s cílem omezit plynné emise (globální dopady na atmosféru) a kapalnou emise (lokální dopady na kvalitu vod). Využívání komunálních bioodpadů navíc přispěje k velmi žádoucímu návratu organické hmoty do oběhu a tím například ke snižování deficitu organických látek v půdě. Zlepšení nakládání s bioodpady je jedním z pilířů environmentální strategie zemí Evropského společenství.
- Sběr nebezpečných složek komunálních odpadů na základě legislativní povinnosti téměř ve všech obcích řešeného území. Bude řešena dostupnost Sběrných míst, osvěta a informovanost občanů. Jedná o preventivní opatření, které omezuje zdravotní a environmentální rizika při následném nakládání s komunálním odpadem.

Přehled původců odpadů působících v zájmové oblasti je v evidenci MěÚ Unhošť.

•Zařízení na zneškodňování odpadů

Řízené sklárky komunálního odpadu se v obci nevyskytují. Svoz zajišťuje Městský podnik služeb Kladno, spol. s r. o. Smečenská 381, Kladno 4, na sklárky Uhý I- II. Sklárky jsou umístěny v areálu pískovny Kámen Zbraslav s. r. o. a byly vybudovány za účelem zajištění skládkové kapacity pro oblast Mělnicka a Kladenska.

Sběrný dvůr je umístěn na konci ul. K Ovčandě (areál bývalé ČOV) v Unhošti.

MěÚ Unhošť provozuje v k. ú Nouzov vlastní skládku pro ukládání výkopové zeminy a stavební sutě; provozování této skládky se ukončuje.

Stará zátěž - neřízená skládka byla v místě mezi silnicí na Nouzov a ČOV.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E. a) Uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Aktuální stav krajiny

Využívání krajiny předurčily geomorfologie a půdní podmínky. Krajina je odlesněná a v různé míře zestepněná, vodohospodářskými úpravami a hospodářskou činností silně pozměněná. Převážná část řešeného území leží v intenzivně zemědělsky využívané krajině, kde převažuje argocenóza (orná půda, postagrární lada) s nízkým stupněm ekologické stability. Luční porosty se vyskytují v omezené míře v úzkých pruzích kolem Černého a Braškovského potoka a jejích přítoků, místy i na svazích v přírodním parku. Pro zemědělskou krajinu jsou typické větrolamy s dobrým založením keřového a stromového patra ve čtyřech řadách, dále řídký břehový a doprovodný porost kolem melioračních příkopů a potoků, více či méně ruderalizovaný.

Lesy tvoří 16,9 % z celkové plochy, vodní plochy jen 1,3 %. V menší míře jsou lesy zastoupeny jako větrolamy a drobné lesíky v plošinné zemědělské krajině. V porostu převažuje dub zimní, lípa srdčitá, vtroušeně javor babyka, javor mléč, jasan ztepilý, v podrostu hloh, líska, ptačí zob. Větší zastoupení lesů je v povodí Loděnice (Kačáku) a jejích přítoků. Základ lesního porostu tvoří středoevropská dubohabřina, přecházející místy až v acidofilní doubravu a teplomilnou doubravu. Lesní porosty využívané jako hospodářský les jsou často přeměňovány na borové a smrkové monokultury. Svahy jsou velmi členité, s četnými zářezy a mělkými úžlabinami. Převažuje pestrá mozaika porostů převážně listnatých, místy s borovicí nebo smrkem. Převládá však stabilní kostra stanovištně vhodných porostů. Ze stromů převažuje dub letní i zimní, habr obecný, bříza bělokorá, buk lesní, javor babyka, vtroušeně je borovice lesní, smrk ztepilý, modřín opadavý. Bohaté je keřové i bylinné patro - krušina olšová, líska obecná, lipnice hajní, kapraď samec, ptačinec velkokvětý, konvalinka vonná, kopytník evropský, kostřava ovčí, ostřice lesní, bika bělavá, černýš luční, strdivka nicí. Na prudkých svazích nad Loděnicí má funkci ochranného lesa, místy vystupují skalní výchozy s porosty zakrslých doubrav až křovinných strání. Na suchých kamenitých stráních se vyskytují i skalnaté stepi s významnými druhy rostlin jako hvozdík kartouzek, bedrník menší, krvavec menší, vzácně koniklec luční český a křivatec český. Lesní komplex je součástí územního systému ekologické stability - nadregionálního biokoridoru K 54, osa mezofilní hájová a přírodního parku „Povodí Kačáku“. Typické pro tuto oblast jsou chatové osady ze 30. let min. století v nivě a na prudkých svazích údolí Kačáku, v plošinné části pak lesní vilové čtvrti, zahrádkářské a chatové osady mladšího data.

Výraznou funkci v krajině má potok Loděnice (Kačák) a její přítoky. V nivě podél potoků jsou vlhké až mokré louky, potoční olšina s druhy jako olše lepkavá, vrba křehká, javor babyka, javor mléč i klen, jilm habrolistý, habr obecný, dub letní, jasan ztepilý, bříza bělokorá, v lučních porostech se vyskytují druhy jako blatouch bahenní, ostřice, ptačinec hajní, hrachor luční, sítina rozkladitá, pcháč zelinový, tužebník jilmový. Z důvodu absence péče je většina luk více či méně zruderalizovaná, většina rybníků je zanesená bahnem a postupně zarůstá rákosinou a vysokoostřicovými porosty.

V nivě Loděnice byl v minulosti vybudován mlýnský systém - Dědkův mlýn, Červený mlýn, Markův mlýn. Na Okrouhlíku byla ve 20. letech vybudována stejnojmenná nádrž - koupaliště (slavnostně otevřeno r. 1929), nyní již nefunkční, zanesené bahnem a zarůstá. Braškovský a Černý potok jsou hlavními recipienty řešeného území, resp. města. Na Černém potoce je několik rybníků - ve městě je to rybník Ovčanda (oplocený) a při západním okraji města rybník Bulhar. Pod obcí a ČOV je soustava několika menších rybníků v místě zvaném „Na rybárně“. V minulosti bývalo v trase vodoteče daleko větší množství rybníků vybudovaných v souvislosti s mlýnskou soustavou (Suchý mlýn, Nový mlýn). Později byla niva odvodněna, v současnosti je meliorace již porušena a v údolní nivě převažují vlhké až mokré louky i mokřady, místy silně ruderalizované. Nověji vybudovaná je usazovací nádrž na Čeperce pod ČOV Nouzov.

Dřeviny rostoucí mimo les jsou vedeny jako ostatní plochy, jedná se o rozptýlenou a doprovodnou zeleň. Nevytvářejí souvislé porosty, plochy s tímto typem vegetace mají nízkou plošnou výměru se stupněm ekologické stability 2, 3 (ojediněle 4). Jedná se liniová společenstva tvořená alejemi stromů

podél komunikací (silnic) a bylinnými resp. keřovými společenstvy podél polních cest a svodnic. Většinou jsou to stará ovocná stromořadí (jablono domáci, hrušeň obecná) se sníženou vitalitou, nově doplněna mladými výsadbami stromů jako javor mléč. Mezi významnější stromořadí patří oboustranná lipová alej vedoucí od Domova důchodců k lesnímu porostu (k Suchému mlýnu). Z nelesní zeleně je to i bývalá školka dřevin při silnici z Unhoště do Svárova. Významnější lokality jsou součástí systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, popř. interakční prvky).

Okolí Unhoště nabízí řadu možností rekreačního využití formou pěší turistiky. U kostela sv. Petra a Pavla začínají dvě turistické cesty. Modře značená vede údolím Černého potoka až k Markovu mlýnu na Loděnickém potoce, podél kterého je možno dojít až do Loděnic. Po žluté je možno dojít souběžně s modrou k Suchému mlýnu a odtud přes Horní Bezděkov dále až do Zbečna. Tyto pěší turistické cesty lze využít částečně i pro cykloturistiku. Mezi staré vycházkové stezky patří i Neumannova stezka, poskytující oddych v krajině - vede podél Černého potoka k Markovu mlýnu souběžně s modrou a dále polní cestou zpět do Unhoště.

Doporučená opatření pro řešení krajinné zeleně v zájmové oblasti

V územním plánu je nezbytné jednoznačně stabilizovat a územně chránit záležitosti obecného zájmu. V krajině se jedná zejména o územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky a všechny nadmístní vazby, které procházejí řešeným územím. Výsledný rozsah a rozmístění ploch zeleně v krajině bude jedním z výsledků projektu komplexních pozemkových úprav. Při jejich řešení budou obecně prospěšné a žádoucí úpravy krajiny promítnuty na pozemky ve vlastnictví státu a obce. Základ řešení zeleně v krajině se odvíjí od:

- vymezení územního systému ekologické stability,
- územní ochrany ekologické kostry území, tj. ekologicky hodnotných krajinných segmentů.

V řešeném území by měla být cílovými společenstvy společenstva lesní v lokalitách stávajících lesních porostů, v intenzivně využívané zemědělské krajině se jako nejvhodnější jeví směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanovištěně vhodných lesních dřevin (v optimálním případě je vhodné doprovodnou keřovou a stromovou zeleň vysazovat v ucelených liniích a skupinách tak, aby umožňovala co nejekonomičtější údržbu luk a zároveň vytvářela refugia pro co největší množství živočichů). Stromová společenstva by měla být využívána zejména při návrhu biokoridorů, ale ani zde by neměl chybět bohatý podrost a keřové patro. Prvky ÚSES by měly být osazovány ze stanovištěně vhodných dřevin, a to jak keřů, tak stromů.

Doporučeny jsou následující dřeviny:

luhy a olšiny - dub letní, jasan ztepilý, javor babyka, jilm habrolistý, olše lepkavá, olše šedá, vrba bílá, kalina topolová, krušina olšová, střemcha hroznovitá, třešeň ptačí, vrba jíva, vrba ušatá, vrba červenice. převážně v lužních polohách podél vodotečí a vodních příkopů v plošinné části území.

dubohabrové háje - dub zimní, habr obecný, hrušeň obecná, javor babyka, javor mléč, ježáb břek, třešeň ptačí, jilm habrolistý, lípa srdčitá, brslen evropský, hloh jednosemenný, líska obecná, slivoň trnka, ptačí zob obecný, řešetlák počistivý, svida krvavá, zimolez pýřitý, růže šípková. mimo lužní a nivní polohy.

acidofilní doubravy - bříza bělokorá, dub letní, dub zimní, ježáb ptačí hloh, slivoň trnka, vrba jíva. (okrajově)

Mimo ekologicky stabilizující účinky mají plochy zeleně v krajině řadu dalších funkcí. Obvykle je tato zeleň označovaná jako nelesní či rozptýlená. Případně podle jejich lokalizace podél komunikací a vodotečí jako zeleň doprovodná. V krajině v Unhošti se jedná zejména o:

- větrolamy
- polní remízky
- doprovodné porosty komunikací (silnice, polní cesty),
- doprovodné porosty vodotečí a odvodňovacích příkopů a vodní plochy

Vzdálenost mezi zelení, která ohraničuje jednotlivé celky by v rovinatých územích neměla přestoupit 500 m. Jako optimální se jeví 300 m. Tato zeleň může být různého druhu (aleje, keřové porosty.). Jedno z neopominutelných kritérií jsou i kompoziční a estetické zásady.

Větrolamy

Plošinná zemědělsky využívaná část území je ohrožena větrnou erozí, jedná se o střední stupeň erozní ohroženosti. V řešeném území je již několik větrolamů vybudováno. Jsou to úzké liniové porosty, stromové, čtyřřadé s keřovým podrostem. V porostech jsou střídají vždy dva základní druhy stromů - dub zimní i letní a topol černý; dub zimní a javor mléč; lípa srdčitá a dub zimní. Stávající síť větrolamů je navržena k doplnění v rámci systému ekologické stability (LBK2, LBK6, IP2).

Doprovodné porosty účelových cest

U klasifikované silniční sítě je třeba splnit požadavek, aby zeleň přispívala k bezpečnosti a plynulosti provozu. Polní cesty umožňují pěší prostupnost krajiny a v intenzivně obhospodařované krajině jsou jedním z mála míst využitelných pro výsadbu zeleně. Vegetace se však může dostat do střetu s pohybem velkých mechanismů, ošetřováním pozemků a může přistínit okolní pozemky. Vyskytují se zde také rostliny, které mohou konkurovat plodinám pěstovaným na zemědělských pozemcích. Při výběru dřevin je nutné vycházet z domácích druhů, k dalším kritériím výběru patří:

- nevyžadují růst v zápoji
- snášejí hnojení a chemickou ochranu rostlin
- schopnost obžít po poškození

Základní komunikační síť bude pravděpodobně doplněna polními cestami, které vyplynou z potřeby zajistit přístup na zemědělské pozemky po realizaci rozvojových lokalit. Doporučeno je dále rozdělení velkých zemědělských celků např. obnovou původní cestní sítě. Podkladem pro komunikační systém je stabilní katastr. 7

Dle konkrétních možností doporučujeme novou komunikační síť (polní cesty, přístupové komunikace) realizovat včetně doprovodné zeleně a u stávajících cest a silnic doprovodnou zeleň postupně doplnit. Doporučuje se založení jednostranných pruhů zeleně šíře 3- 5 m, případě až 15 m z autochtonních dřevin.

Doprovodné porosty vodotečí a odvodňovacích příkopů, vodní plochy

Doprovodná zeleň vodotečí a odvodňovacích příkopů je v řešeném území součástí navrhovaných i funkčních prvků územního systému ekologické stability. Z provozních důvodů u menších vodních toků a by měla být doprovodná zeleň vedena po jedné straně a to jižní (nižší prohřívání vody, menší zastiňování polních kultur).

Součástí řešení krajinné zeleně je i revitalizace vodních toků a obnova vodních ploch:

1. obnova rybníků / rybníku je doporučena severně Unhoště, v místě kde v minulosti rybníčky bývaly. Lokalita je součástí navrhované zeleně Z6, Z7a navrhovaného lokálního biocentra LBC 4. V současné době je zde rákosina kolem meliorační strouhy. Rybníčky /rybník budou využity jako retenční nádrže k zachycení a zpomalení dešťových vod z rozvojových lokalit v severní oblasti obce.
2. v pramenné oblasti Černého potoka jsou navržena opatření v rámci realizace smíšeného území SÚ5 - vodoteč zachovat, včetně volně přístupného pásu podél vodoteče, který činí 6 m na obě strany od břehové hrany (požadavek správce toku). Drenáž podchytit vně řešeného území a vody doporučeno svést a zachytit systémem akumulčních nádrží.

Vlastní návrh vegetačních úprav (add 1., 2) by měl řešit vhodné začlenění navrhovaných retenčních nádrží do okolního prostředí, výběr jednotlivých typů zeleně, vč. rostlinného materiálu a technologii výsadby. Převažovat budou travnaté porosty. Nádrž bude vymodelována tak, aby v nejnižším místě vznikl mokřad, ten tvoří cca 30 % celkové retence. Na cca 20 % plochy stálého zatopení budou vysazeny mokřadní rostliny. Zbývá část nádrže, kde je předpokládáno kolísání hladiny vody v závislosti na přítoku srážkových vod, bude zatravněna luční směsí - typ vlhká louka. Okolí nádrže bude zatravněno luční směsí - typ květnatá louka. Travnatý porost (nad hranicí maximální zátopy) bude doplněn skupinami dřevin, odpovídajícími lužnímu společenstvu, např. jasanové olšiny.

3. rybníky na Černém potoce nad Suchým mlýnem - akce Zemědělské vodohospodářské správy, ÚP Rakovník, která v rámci programu revitalizace říčních systémů počítá s obnovou původních rybníků. V současné době jsou zde zbytky porušených hrází, v nivě jsou mokřady s rákosinou, vlhké až mokré pcháčkové louky, které z důvodu absence péče více či méně zarůstají ruderalními

druhy (kakost luční, kakost lesní, pcháč zelinný, pelyněk černobýl, lopuch větší, kopřiva dvoudomá). Realizace rybníků, včetně vegetačních úprav bude provedena dle samostatného projektu.

Polní síť s doprovodnou zelení, břehové porosty a větrolamy budou mít v krajině funkci interakčních prvků.

V rámci konceptu územního plánu Unhošť je navrženo jedenáct lokalit pro zeleň Z1 - Z11. Vzhledem k tomu, že se jedná o propojený systém krajinné zeleně a zeleně v sídle, je jejich popis uveden v kap. c. g) Vymezení systému sídelní zeleně - "Rámcové zásady na ochranu a tvorbu zeleně v zájmovém území".

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **plochy přírodní** – v grafické příloze přírodní plochy se překrývají s dalšími funkcemi - vyznačeny jsou jako LO - louky a pastviny, ZD - zeleň doprovodná, V - vodní plochy, MO - mokřady, LP - lesní plochy, Jedná se o plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků; nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.
- **plochy polní (PP)** – plochy polní / zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **plochy lesní (LP, LPŘ)** - plochy lesní se vymezují za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les. Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Symbolem LPŘ je označen návrh na převedení lesa hospodářského na příměstský les.
- **plochy vodní a vodohospodářské (V)** - Plochy vodní a vodohospodářské se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Součástí vodních ploch jsou též mokřady - MO.
- **plochy smíšené nezastavěného území** – u nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití musí být využívány vždy ve vzájemném souladu

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

E. b. a) Územní systém ekologické stability

Součástí zeleně je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES se skládá z prvků stávajících a navržených. Stávající prvky ÚSES jsou sítě vybraných částí kostry ekologické stability a navržený ÚSES je prostorové doplnění kostry ekologické stability tak, aby byl ÚSES schopen plnit svoje předpokládané funkce.

ÚSES se dělí podle biogeografického významu skladebných prvků na nadregionální, regionální a lokální. Je tvořen biocentry a biokoridory a na lokální úrovni též interakčními prvky.

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i

lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5- 8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km a byla určena podle maximální vzdálenosti dvou lokálních biocenter. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální i regionální biokoridory jsou většinou složené, v jejichž trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální (po 5- 8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m). Celostátní systém je vždy doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Podkladem pro zapracování ÚSES jsou následující práce:

1. Generel místních systémů ekologické stability pro k. ú. Kyšice, Malé Kyšice, Pavlov, Svárov, Unhošť (zpracovatel U 24 Praha, červen 1993)
2. Zpracování ÚSES okresu Kladno - převod dat z analogové formy do digitální; (zpracovatel Ing. arch. Z. Illinčevová, 1995)

Jedná se o převzetí původního návrhu a v rámci okresu sjednocení do jednotné grafické a tabulkové podoby, vč. jednotného číslování

3. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996 (dále jen ÚTP)

ÚTP je oborovým dokumentem Ministerstva životního prostředí ČR a zároveň územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj. V roce 1996 byl tento dokument projednán se všemi kompetentními orgány a dle stavebního zákona je stanovena povinnost vymezovat, projednávat i schvalovat regionální a nadregionální ÚSES v rámci územně - plánovací dokumentace na podkladě ÚTP.

4. Okresní generel ÚSES Praha- západ (Ing. Milena Morávková, 1998- 1999)
5. Revize ÚSES v k. ú. Bezděkov, Malá Kyšice, Unhošť (Ing. Šteflíček, říjen 2000)
6. Schválený ÚP města (U- 24, Ing. arch. J. Mejsnarová 11/1994)

Změny ÚP č. 4 a 5 (Ing. arch. J. Mejsnarová, urbanistické studio, 2001)

Zadání Změny č. 7 a 9 města Unhošť (Ing. arch. J. Matějka, 2004)

Materiál pro Změnu č. 10 (předběžně)

ÚSES je v předchozích územních plánech vymezen jako limit s vlastním regulativem. Kromě něho byla vymezena zóna s dominantní přírodní funkcí a ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

V rámci průzkumů a rozborů byly všechny podklady vyhodnoceny a závěr pro zpracování konceptu nového územního plánu byl následující:

- ♦ Všechny prozatím zpracované podklady týkající se ÚSES jsou značně nejednotné.
- ♦ Dokumentace zpracované před r. 1996 nerespektují síť nadregionálního a regionálního systému, byly zpracovány před vydáním ÚTP.
- ♦ Úpravy provedené v rámci schváleného územního plánu a v rámci navazujících změn nerespektují prostorové parametry dané metodikou vymezení ÚSES:
 - v trase nadregionálního biokoridoru zcela chybí vložena lokální biocentra po 400 - 700 m
 - vzdálenosti mezi lokálními biocentry, resp. délka lokálních biokoridorů je větší než metodikou přípustné 2 km
 - bezdůvodně byla vypuštěna lokální biocentra vymezená v rámci Generelu místních ÚSES, např. biocentra v trase biokoridoru „Kačák“, dále biocentra na Černém potoce - „Suchý mlýn“ a na Čeperce „U Boudaře“. Dále byla sloučena biocentra „Malichov“ a „K Újezdu“ v jedno biocentrum, aniž by byl brán ohled na návaznosti systému v ostatních katastrech a okresu Praha- západ
 - chybí napojení na územní systém vymezený v rámci Okresního generelu Praha- západ, ten počítal s navrženým biokoridorem podél silnice II/101 a napojením na lokální biocentrum „K Újezdu“, které je zrušeno (viz. předchozí bod).
- ♦ Územní systém ekologické stability byl na základě předchozích bodů upraven do funkčního systému. Doplněna byla chybějící biocentra i biokoridory dle metodikou daných prostorových

parametrů. Systém je dále bezkolizně napojen na systém vymezený za hranicí katastru. S ohledem na nově vložené i zrušené prvky ÚSES nemohlo být dodrženo původní značení, proto bylo provedeno zcela nové očíslování prvků.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

V souladu s ÚTP a revizí ÚSES (viz. body 3, 4) prochází řešeným územím **nadregionální biokoridor K 54 „Pochvalovská stráž - Karlštejn, Koda“**, osa mezofilní hájová. V řešeném území prochází po jižních svazích údolí Kačáku. Jeho součástí je ochranné pásmo vymezené jako limit s vlastním regulativem. OP NRBK je v k. ú. uvnitř hranice přírodního parku „Povodí Kačáku“, jedná se tedy o zdvojenou ochranu. V průběhu chatovou osadou Markův mlýn zasahuje do chatové výstavby nad mlýnem, v tomto území je vyhlášena stavební uzávěra.

V trase nadregionálního biokoridoru převládá stabilní kostra stanovištně vhodných porostů. Ze stromů převažuje dub letní i zimní, habr obecný, bříza bělokorá, buk lesní, javor babyka, vtroušeně je borovice lesní, smrk ztepilý, modřín opadavý. Bohaté je keřové i bylinné patro - krušina olšová, líska obecná, lipnice hajní, kapraď samec, ptačinec velkokvětý, konvalinka vonná, kopytník evropský, kostřava ovčí, ostřice lesní, bika bělavá, černýš luční, strdivka nicí. Na prudkých svazích nad Loděnicí má funkci ochranného lesa, místy vystupují skalní výchozy s porosty zakrslých doubrav až křovinných strání. Na suchých kamenitých stráních se vyskytují i skalnaté stepi s významnými druhy rostlin jako hvožík kartouzek, bedrník menší, krvavec menší, mochna stříbrná, divizna, rozchodníky, vzácně koniklec luční český a křivatec český.

Nadregionální biokoridor je v řešeném území rozdělen na dvě části:

NRBK 1 - úsek "Hranice k. ú. u Malých Kyšic - Červený mlýn"

NRBK 2 - úsek "Červený mlýn - Dolní Podkozí"

V rámci nadregionálního biokoridoru je vloženo **regionální biocentrum 1474 „Dolní Podkozí“**, v řešeném území značené jako RBC1. Je vymezeno na svazích Rymářského potoka na nezastavěném území. Biocentrum přechází na katastr obce Svárov a na okres Praha- západ.

Dle metodiky vymezení ÚSES by měla být v trase nadregionálního biokoridoru vložena lokální biocentra po 400 - 700 m. Biocentra v rámci schválených změn ÚP vymezena nebyla, proto je lokální biocentrum nově doplněno - LBC 7 "Červený mlýn".

Lokální prvky ÚSES

Páteří ÚSES na k. ú. Unhošť je lokální biokoridor "Černý potok", který na sever od Unhoště je odkloněn do strouhy (přítok) a směřuje přes intenzivně zemědělsky obhospodařovanou krajinu k Fialce. Spojuje Loděnici (Kačák) s regionálním biocentrem 1473 "Dolanský háj a niva". V katastru Unhošť má čtyři vložená lokální biocentra, z toho dvě funkční a dvě navržená. Funkční biocentra, v údolí Černého potoka, jsou lučního typu. Jedno navržené biocentrum by mělo být na nově obnoveném rybníce "Hynšpach" a druhé navržené travobylinné biocentrum je v polích severně od Unhoště. Na Černý potok navazují biokoridory „Potok od Čeperky“ a „Suchý Mlýn - Pavlov“ - nová trasa, údolní nivou Loděnice je veden lokální biokoridor „Kačák“.

Na území k. ú. Unhošť se nacházejí následující lokální prvky:

Lokální biocentra

LBC 1 „Pavlov“

v předchozí dokumentaci značeno jako LBC A; zasahuje většinou plochy do k. ú. Pavlov, biocentrum nefunkční, plocha stabilizovaná ve schváleném územním plánu obce. Biocentrum je nově navržené při vzrostlém větrolamu na orné půdě.

Opatření: založení na orné půdě znamená v 1. etapě změnu kultury na trvalé travní porosty a následně dosadbu stanovištně vhodnými dřevinami, popř. ponechat sukcesnímu vývoji.

k. ú. Unhošť: parc. č. 462 část (orná), 465/1 část (lesní poz.), 464 část (orná) - výměra 1, 35 ha

LBC 2 "K Újezdu"

biocentrum bylo v předchozí dokumentaci vypuštěno, jeho umístění vychází z Generelů MÚSES (1993) a z digitálního zpracování z r. 1995 (prvek č. 336). Biocentrum je nově navržené při vzrostlém větrolamu na orné půdě.

Opatření: založení na orné půdě znamená v 1. etapě změnu kultury na trvalé travní porosty a následně dosadbu stanovištně vhodnými dřevinami, popř. ponechat sukcesnímu vývoji. Území je odvodněno systematickou drenáží - při založení porostu je nutno zohlednit.

k. ú. Unhošť: parc. č. 845/1 část (lesní poz.), 859 (orná), 858 (orná), 860 část (orná) - výměra 4, 01 ha

LBC 3 "Malichov"

biocentrum nově vymezené v rámci konceptu územního plánu. Jedná se o lokalitu navrhované zeleně Z2, která vyplňuje proluku mezi lokalitou určenou pro bydlení B19, ze severu navazuje na přírodní část parčíku u Domova důchodců.

Opatření: Při realizaci biocentra (zeleně) je doporučeno postupovat dle samostatného projektu vegetačních úprav, tzn. druhovou skladbu porostu přizpůsobit stanovištním podmínkám, kostru porostu by měly tvořit dřeviny odpovídající dubohabrovým hájům, resp. jednotce lipové doubravy. Část území je odvodněno systematickou drenáží - při založení porostu je nutno zohlednit.

k. ú. Unhošť: parc. č. 1241/1 část (orná), 1215/3 část (vodní tok), 1231 část (orná) - výměra 3, 77 ha

LBC 4 "Fialka"

biocentrum v předchozí dokumentaci značeno jako LBC B. Oproti schválené verzi došlo k dílčím úpravám hranice, lokální biocentrum zahrnuje i část odvodněných pozemků - jedná se místo, kde budou obnoveny rybníčky/rybník. V současné době je zde již drenáž narušena a na mokřejších místech se začíná vytvářet rákosina.

Opatření: plochu zeleně, včetně retenčních nádrží, je nutno založit dle samostatného projektu vegetačních úprav. Doporučeno je nádrž vymodelovat tak, aby v nejnižším místě vznikl mokřad, ten by měl tvořit cca 30 % celkové retence. Na cca 20 % plochy stálého zatopení budou vysazeny mokřadní rostliny. Zbylá část nádrže, kde je předpokládáno kolísání hladiny vody v závislosti na přítoku srážkových vod, bude zatravněna luční směsí - typ vlhká louka. Okolí nádrže bude zatravněno luční směsí - typ květnatá louka. Travnatý porost (nad hranicí maximální zátopy) bude doplněn skupinami dřevin, odpovídajícími lužnímu společenstvu, např. jasanové olšiny.

k. ú. Unhošť: parc. č. 370/2 (vodní pl. - zamokřená), 379 (vodní pl. - zamokřená), 391 (vodní tok), 388/1 část (orná), 368/1 část (orná), 339 část (vodní pl.), 370/3 část (orná), 372/12 část (orná), 392/5 část (orná) - výměra 3, 02 ha

LBC 5 „Pod Kalivodovým mlýnem“

funkční biocentrum na soutoku potoků Čeperky a Černého potoka, biocentrum stabilizované ve schváleném územním plánu z r. 1994, zde značené jako LBC D.

Jedná se o dílčí část nivy Černého potoka, kde se střídají mokřady s rákosinou, vlhké až mokré pcháčkové louky, tužebníková lada místy více či méně ruderalizovaná, mokřadní olšiny a vrbiny. Vysokobylinná vegetace vzniklá z vlhkých pcháčkových luk ponechaných ladem, s nimiž tvoří mozaiku.

Biocentrum zahrnuje vodoteč i část svahu s lesním porostem a navazující lada na ostrohu soutoku.

Opatření: doporučeno ponechání přirozenému vývoji, v nezaplavovaných polohách regulace přirozeného náletu dřevin. Aby se zamezilo zarůstání dřevinami a invazními druhy tužebníková lada 1x za 5- 7 let pokosit a též sklídit.

k. ú. Unhošť: 1981 (vodní tok), 1656/1 (TTP), 1980/1 (vodní tok), 1455/1 část (TTP), 1582/2 část (TTP), 1584 část (orná), 1655/3 část (lesní poz.) - výměra 3, 42 ha

LBC 6 „Nový mlýn“

funkční biocentrum, v předchozím schváleném územním plánu značeno jako LBC E. Střídavě mokřady, vlhké až mokré pcháčkové louky - v blízkosti mlýna i pravidelně kosené, vysokobylinná tužebníková lada. Biocentrum zahrnuje i část vodoteče.

Opatření: v místech, kde jsou již stabilizované mokřady s rákosinou a tužebníková lada - ponechat přirozenému vývoji, lada pokosit 1x za 5- 7 let s odklizením pokosené hmoty; vlhké pcháčkové louky

obnovit pravidelným kosením (dvojit nebo alespoň jednou sečí v roce). Pokosenou hmotu pečlivě sklídit.

k. ú. Unhošť: parc. č. 1686 část (TTP), 1691 (TTP), 1690 část (ost. neplodná), 1985 část (vodní tok), 1699 (ost. kom.), 1986 část (vodní tok), 1700 část (TTP), 1701 část (ost. kom.), 1702/3 (TTP), 1707 (TTP), 1766/2 (TTP), 1703 část (TTP) - výměra 3, 88 ha

LBC 7 "Červený mlýn"

funkční biocentrum vymezené v rámci nadregionálního biokoridoru na ostrohu a na svazích nad soutokem Černého potoka a Loděnice. Při úpatí svahů zachovalá dubohabřina - dub zimní, habr obecný, v podrostu žebrovice úzkolistá, kopytník evropský, pitulník žlutý; šťavel kyselý, kaprad' samec, papratka samičí, černýš luční. Na svazích pak ochuzená dubohabřina a acidofilní doubrava se smrkem, borovicí a nepůvodním dubem červeným, vtroušeně topol osika, dub zimní, habr obecný.

Opatření: při obnově porostu přizpůsobit druhovou skladbu stanovištním podmínkám, resp. dle lesní typologické jednotky.

k. ú. Unhošť: parc. č. 1708/1 část (lesní poz.) - výměra 4, 60 ha

LBC 8 "Dědkův mlýn" (U Malých Kyšic)

funkční biocentrum luční vložené v trase lokálního biokoridoru Loděnice, biocentrum bylo vymezeno v rámci Generelu MÚSES a digitalizace dat (č. 344), nebylo však zaneseno do předchozího územního plánu. Část biocentra přechází za hranici řešeného území na k. ú. Chýňava (okres Beroun).

Biocentrum zahrnuje vlhké až louky v nivě toku a část vodoteče s břehovými porosty.

Opatření: v místech, kde jsou již stabilizované mokřady s rákosinou a tužebníková lada - ponechat přirozenému vývoji, lada pokosit 1x za 5- 7 let s odklizením pokosené hmoty; vlhké pcháčové louky obnovit pravidelným kosením (dvojit nebo alespoň jednou sečí v roce). Pokosenou hmotu pečlivě sklídit.

k. ú. Unhošť: parc. č. 1719 část (TTP), 1988/1 část (vodní tok) - výměra 1, 90 ha

LBC 9 "U Markova mlýna"

funkční biocentrum kombinované vložené v trase lokálního biokoridoru Loděnice, biocentrum bylo vymezeno v rámci Generelu MÚSES a digitalizace dat (č. 341), nebylo však zaneseno do předchozího územního plánu. Část biocentra přechází za hranici řešeného území na k. ú. Chýňava (okres Beroun).

V katastru Unhoště zahrnuje pravidelně kosené louky, vlhké až mokré pcháčové louky a tužebníková lada více či méně ruderalizovaná v nivě Loděnice. Součástí je i ostroh se stepními ladi (PP Markův mlýn) a zalesněný svah nad údolím potoka (k. ú. Chýňava).

Opatření: v místech, kde jsou již stabilizované mokřady s rákosinou a tužebníková lada - ponechat přirozenému vývoji, lada pokosit 1x za 5- 7 let s odklizením pokosené hmoty; vlhké pcháčové louky obnovit pravidelným kosením (dvojit nebo alespoň jednou sečí v roce). Pokosenou hmotu pečlivě sklídit. U PP postupovat dle plánu péče.

k. ú. Unhošť: parc. č. 1782/1 (TTP), 1969/1(ost. kom.), 1769/2 (TTP), 1773 část (TTP), 1769/3 (TTP), 1774/2 (ost. jiná pl.), 1774/1 část (ost. jiná pl.), 1819/7(ost. jiná), 1776 (ost. neplodná), 1786 (TTP) - výměra 2, 82 ha

Lokální biokoridory

LBK 1 "Na borech u Pavlova"

dílčí část lokálního biokoridoru (původně LBK I.) zahrnuje část větrolamu v poli - oddělení 821, porost E od hranice řešeného území k lokálnímu biocentru LBC 1 "Pavlov". V daném úseku je biokoridor funkční.

LBK 2 "Pavlov - K Újezdu"

lokální biokoridor částečně funkční, využívá větrolamy v poli a polní cestu s řídce zapojenou doprovodnou zelení. Větší část biokoridoru musí být zcela nově založena na orné půdě. Biokoridor

propojuje dvě nefunkční biocentra v poli a nahrazuje část původní trasy LBK I, která vedla kolem zemědělského areálu Malichov blíže k obci a nevhodně rozdělovala pozemky pro výběh koní na dvě části.

Návrh opatření: na orné půdě založit pás zeleně š. 15 - 20 m, realizace nejvhodnější jako lesní půda (větrolam), nebo kombinace travnatých ploch a stromů s podsadbou keřového patra.

LBK 3 "K Červenému Újezdu"

lokální biokoridor nefunkční, propojuje ÚSES vymezený v rámci Okresního generelu Praha - západ v Červeném Újezdě. Trasa je vedena podél stávající komunikace II/101 a biokoridor musí být zcela nově založen na orné půdě.

Návrh opatření: založit pás š. 15 - 20 m, realizace nejvhodnější jako lesní půda), nebo kombinace travnatých ploch a stromů s podsadbou keřového patra.

LBK 4 "K Újezdu - Malichov"

převážně nefunkční biokoridor, který využívá přítok od Malichova a okraj opuštěné školky. Biokoridor propojuje dvě nefunkční lokální biocentra LBC 2 a LBC 3. Biokoridor částečně nahrazuje dílčí část LBK I, vedený mezi školkou a vodotečí kolem zemědělského areálu Malichov. Původně navrhovaná trasa vedla blízko obce a nevhodně rozdělovala výběh pro koně na dvě dílčí části.

Návrh opatření: v polní trati zcela nově založit, podél vodoteče doplnit břehový porost a luční porosty do funkční šíře 15 - 20 m. Nutno respektovat stanovištní podmínky a meliorační zařízení.

LBK 5 "Malichov - Suchý mlýn"

převážně funkční biokoridor vedený bočním údolím k Černému potoku. Zahrnuje trvalé travní porosty, rozptýlenou a doprovodnou zeleň sezónně zvodnělé vodoteče. Ve střední části kopíruje oplocené zahrady chatových osad v údolí. Tato trasa je již vedena v původní, stabilizované trase ve schváleném územním plánu (dílčí část LBK I.)

Návrh opatření: doporučeno pravidelné kosení lučních porostů dvojí nebo alespoň jednou sečí v roce. Zachovat min. šíři biokoridoru 15- 20 m, tu nezastavovat, neoplocovat.

LBK 6 "Na horkách - Fialka"

nefunkční lokální biokoridor propojuje LBC "Na horkách" u Malého Přítočna s LBC 4 "Fialka". Biokoridor využívá stávající i zrušené větrolamy, prochází průmyslovou zónou ve formě dílčí části zeleně Z21.

Návrh opatření: v polní trati zcela nově založit v min. šíři 15- 20 m, částečně jako větrolam (lesní pozemek), částečně jako směs lučních společenstev s víceméně rozvolněnými porosty keřů a stanovištně vhodných lesních dřevin. Doporučeno postupovat dle projektu vegetačních úprav.

LBK 7 "Fialka - Braškovský potok"

lokální biokoridor vedený po meliorační strouze v poli, propojuje lokální biocentra LBC 4 "Fialka" a biocentrum na Braškovském potoce v k. ú. Kyšice (Kočovský za humny). Trasa je stabilizovaná v již schváleném územním plánu (dílčí část LBK II.).

Návrh opatření: podél vodoteče doplnit břehový porost a luční porosty do funkční šíře 15 - 20 m. Nutno respektovat stanovištní podmínky a meliorační zařízení. Zástavbu, vč. oplocení v nových rozvojových lokalitách umisťovat mimo šířku biokoridoru, tzn. min. ve vzdálenosti 10 m od osy vodoteče.

LBK 8 "Braškovský potok - Pod Kalivodovým mlýnem"

lokální biokoridor vymezený v nivě Černého potoka mezi rybníkem Bulhar a soutokem s Čeperkou. V trase je rybníční soustava "Na rybárně", vlhké až mokré louky, břehový a doprovodný porost vodních ploch a vodotečí. Jedná se o funkční biokoridor, stabilizovaný v již schváleném územním plánu (dílčí část LBK II.).

Návrh opatření: doporučena obnova lučních porostů pravidelným kosením, 2x nebo alespoň 1x ročně, stabilizovaná tužebníková lada a mokřady doporučeno pokosit 1x za 5- 7 let s odklizením pokosené hmoty.

LBK 9 "Potok od Čeperky"

funkční biokoridor na přítoku Černého potoka. Lokální biokoridor stabilizovaný v již schváleném územním plánu (LBK III.). Lokální biokoridor propojuje lokální biocentrum vymezené v k. ú. Kyšice, které je součástí evropsky významné lokality "Kyšice - Kobyla". Biokoridor zahrnuje mokřady, vlhké a mokré louky, lada, usazovací nádrž pod ČOV Čeperka.

Návrh opatření: doporučena obnova lučních porostů pravidelným kosením, 2x nebo alespoň 1x ročně, stabilizovaná tužebníková lada a mokřady doporučeno pokosit 1x za 5- 7 let s odklizem pokosené hmoty. V blízkosti ČOV je ostatní manipulační plocha (rekultivovaná skládka inertního odpadu) - zde doporučeno zcela nově osadit zelení dle projektu vegetačních úprav.

LBK 10 "Pod Kalivodovým mlýnem - Nový mlýn"

dílčí část nivy Černého potoka mezi dvěma funkčními biocentry. Lokální biokoridor stabilizovaný po Nouzov ve schváleném územním plánu (LBK IV.). V rámci programu revitalizační sítě je navržena obnova tří rybníků nad Suchým mlýnem. V nivě jsou vodní plochy, mokřady s rákosinou, vlhké až mokré pcháčové louky, tužebníková lada, olšina. V území se vyskytuje celá řada vzácných a zvláště chráněných druhů živočichů, hlavně obojživelníků a ptáků vázaných na mokřady. Zastižena byla volavka popelavá.

Návrh opatření: nad Suchým mlýnem obnova rybníků dle samostatného projektu. Pod Suchým mlýnem doporučena obnova lučních porostů pravidelným kosením, 2x nebo alespoň 1x ročně, stabilizovaná tužebníková lada a mokřady doporučeno pokosit 1x za 5- 7 let s odklizem pokosené hmoty. Podpořit drobné tůňky ručně vykopáním, popř. vybagrováním, pro podporu rozmnožování obojživelníků a vodního hmyzu.

LBK 11 "Nový mlýn - Červený mlýn"

dílčí část nivy Černého potoka mezi lokálním biocentrem a nadregionálním biokoridorem. Lokální biokoridor stabilizovaný po Nouzov ve schváleném územním plánu (LBK IV.). V nivě jsou mokřady s rákosinou, vlhké až mokré pcháčové louky, tužebníková lada, olšina. V území se vyskytuje celá řada vzácných a zvláště chráněných druhů živočichů, hlavně obojživelníků a ptáků vázaných na mokřady.

Návrh opatření: doporučena obnova lučních porostů pravidelným kosením, 2x nebo alespoň 1x ročně, stabilizovaná tužebníková lada a mokřady doporučeno pokosit 1x za 5- 7 let s odklizem pokosené hmoty.

LBK 12 "Dědkův mlýn - Markův mlýn"

dílčí část nivy Loděnice. Původně to byl regionální biokoridor, v rámci ÚTP byl na jižních svazích vymezen nadregionální biokoridor K 54, osa mezofilní hájová a regionální biokoridor byl převeden na lokální biokoridor z důvodu ochrany údolní nivy, mokřadů a mokrých luk v chatové oblasti. V trase původně regionálního biokoridoru byla vložena biocentra po 400 - 700 m; ve schváleném územním plánu byla zcela vypuštěna, biokoridor označen jako LBK V. Nově jsou biocentra vložena v metodikou daných vzdálenostech, biocentra přecházejí za hranici katastru na k. ú. Chýňava.

Součástí biokoridoru je "Okrouhlík", jedná se o zcela zanesenou vodní nádrž, která byla v minulosti vybudována jako koupaliště. Dále potok prochází stabilizovaným korytem mezi chatovou osadou, meandruje mezi vlhkými až mokřými loukami, u Červeného mlýna jsou více méně mokřady a tužebníková lada. Kosené louky se vyskytují v menší míře kolem usedlostí a před chatami.

Návrh opatření: doporučena obnova vodní plochy Okrouhlík, tzn. odbahnění a vyčištění nádrže; doporučena obnova lučních porostů pravidelným kosením, 2x nebo alespoň 1x ročně, stabilizovaná tužebníková lada a mokřady doporučeno pokosit 1x za 5- 7 let s odklizem pokosené hmoty.

LBK 13 "Markův mlýn - Podkozí"

dílčí část nivy Loděnice. Původně regionální biokoridor - popis viz. LBK 12. Biokoridor zahrnuje území mezi Markovým mlýnem a hranicí katastru. Převažují pravidelně kosené vlhké květnaté louky, jen ojediněle v lemu kolem potoka jsou ladem ponechané louky. Potok přirozeně meandruje, bohatý břehový a doprovodný porost. Místa jsou chatové osady umístěny až na hranici toku.

Návrh opatření: pokračovat ve stávající péči, tj. pravidelné kosení luk, nivu nezastavovat, neoplocovat.

Interakční prvky

Jsou krajinné segmenty - doprovodná zeleň cest a zbytky mezí, obvykle ekotony. V k. ú. Unhošť jsou chráněny vyhlášením přírodního parku „Povodí Kačáku“. V ÚP je ochrana podpořena:

- návrhem nové doprovodné zeleně, která je vymezena jako samostatný pozemek, většinou podél cest, potoků nebo melioračních struh
- regulativem pro novou zástavbu, který určuje min. rozlohu pozemků 2000 m, která zaručí větší ekologickou stabilitu než současná pole.

V grafické příloze jsou dále vyznačeny interakční prvky v krajině:

- IP 1** - remízek v poli mezi silnicí II/201 a hranicí k. ú. Pavlov
- IP 2** - větrolam v poli, vedený v souběhu s novým přivaděčem k I/6, doporučeno propojit s LBK 6
- IP 3** - cesta s doprovodným porostem vedoucí k Ovčáckému vrchu, dílčí část k LBC4
- IP 4** - cesta s doprovodným porostem v poli vedoucí k Ovčáckému vrchu, ukončeno lesíkem, dílčí část mezi LBC 4 a silnicí I/6
- IP 5** - remízek v poli
- IP 6** - Braškovský potok s travnatými břehy
- IP 7** - krajinářsky hodnotná část území - niva Černého potoka s rybníkem Bulhar, navazují rákosiny, vlhké až mokré louky, olšina. Přírodě blízká až přírodní společenstva mezi **současně** zastavěným územím Unhoště. Výskyt obojživelníků, vodní ptactvo.
- IP 8** - lesopark za Domovem důchodců
- IP 9** - lipová alej Na Vidouši
- IP 10** - lesík mezi dvěma melioračními strouhami, navazuje lado
- IP 11** - remíz (větrolam) v poli mezi silnicí I/101 a hranicí k. ú. Svárov

Charakteristika použitých pojmů

Biocentrum (RBC - regionální, LBC - lokální)

část krajiny, která svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci a vývoj přirozeného a přírodě blízkého ekosystému. Je jednou ze základních stavebních částí ÚSES.

Biokoridor (NRBK - regionální, LBK - lokální)

je skladebná část ÚSES, která neumožňuje rozhodující části organismů trvalou existenci, avšak umožňuje jejich pohyb mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť.

Ekosystém - funkční soustava živých a neživých složek životního prostředí (živočichové, rostliny, mikroorganismy, půda, voda, apod.), jež jsou navzájem spojeny výměnou látek, tokem energií a předáváním informací. Navzájem se ovlivňují a vyvíjejí v určitém prostoru a čase. Je tedy přírodním celkem, zahrnujícím všechny organismy na určitém místě ve vazbě na fyzikální činitele. Jsou propojeny výraznou strukturou vazeb.

Interakční prvek - je nepostradatelný krajinný segment, nejčastěji liniového typu, obvykle ekotonového charakteru, který zprostředkovává na lokální úrovni příznivé působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů (okraje lesa, meze, větrolamy, fragmenty travinnobylinných společenstev aj.).

Kostra ekologické stability - soubor existujících ekologicky relativně stabilnějších částí krajiny. Tvoří zásadní zdroj genofondu pro ÚSES. Rozmístění kostry ekologické stability je výsledkem lidské činnosti a z hlediska ekologických zákonitostí je často nahodilá.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) - síť skladebných částí, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních parametrů účelně rozmístěny. Vytváří propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozhodujícím kritériem pro vymezení ÚSES jsou přirozené na člověku nezávislé vazby. Podle dosahu vlivu jednotlivých skladebných částí se rozlišují úrovně místní (lokální), regionální, nadregionální a vyšší.

Významný krajinný prvek (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení ekologické stability. Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, jezera a údolní nivy. Orgán ochrany přírody může obecně vymezené VKP upřesnit a zaregistrovat. K registraci je možno navrhnout i další části krajiny.

E. b. b) ÚSES jako závazný regulativ územního plánu

Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí (čistírny, topný systém ap.)

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

Vznik plně funkčního systému ekologické stability je dlouhodobý proces. Úkolem územního plánu je zachovat ekologicky cenné plochy, nezablokovat výstavbou jejich potenciální propojení a zajistit tak následně dosažení plné funkčnosti systému.

E. c) Prostupnost krajiny

Okolí Unhoště nabízí řadu možností rekreačního využití formou pěší turistiky. U kostela sv. Petra a Pavla začínají dvě turistické cesty. Modře značená vede údolím Černého potoka až k Markovu mlýnu na Loděnickém potoce, podél kterého je možno dojít až do Loděnic. Po žluté je možno dojít souběžně s modrou k Suchému mlýnu a odtud přes Horní Bezděkov dále až do Zbečna. Tyto pěší turistické cesty lze využít částečně i pro cykloturistiku. Mezi staré vycházkové stezky patří i Neumannova stezka, poskytující oddych v krajině - vede podél Černého potoka k Markovu mlýnu souběžně s modrou a dále po ní cestou zpět do Unhoště.

Důležitou součástí uplatnění cyklistických a pěších turistických cest jsou krátkodobé odpočinkové či kondiční cesty. Nutno konstatovat, že členitý terén a poměrně hustá, ne příliš zatížená komunikační síť v přírodním parku, nabízí široké možnosti pro cesty různé obtížnosti. Těmto účelům slouží především současná komunikační struktura ve městě Unhošť s vazbami na navazující místní a účelové komunikace vedoucí do volné krajiny. Nově navržena cyklostezka a naučná stezka severně Unhoště.

E. d) Protierozní opatření

Plošinná zemědělsky využívaná část území je ohrožena větrnou erozí, jedná se o střední stupeň erozní ohroženosti. V řešeném území je již několik větrolamů vybudováno. Jsou to úzké liniové porosty, stromové, čtyřřadé s keřovým podrostem. V porostech jsou se střídají vždy dva základní druhy stromů - dub zimní i letní a topol černý; dub zimní a javor mléč; lípa srdčitá a dub zimní. Stávající síť větrolamů je navržena k doplnění v rámci systému ekologické stability (LBK2, LBK6, IP2).

E. f) Ochrana před povodněmi

Zátopové území potoka Loděnice / Kačák /

Pro říčku Loděnici je vyhlášeno záplavové území. Na území okresu Kladno, tj. v úseku říčního km 16, 4 - 47, 6 je záplavové území stanoveno na základě hydrotechnického výpočtu pro Q_{100} (OkÚ Kladno, 3. 5. 1995, 953/95 Vod 233). V inundaci Loděnice nejsou navrhovány žádné nové rozvojové lokality. Jsou zde stávající objekty převážně určené k rekreaci, pouze okrajově k trvalému bydlení. Povolení zřízení jakékoliv stavby v tomto prostoru může být uděleno pouze tehdy, jestli záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn. nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně.

Řešení případných protipovodňových opatření a ochrana zastavěného území před záplavami je předmětem řešení speciálního územně plánovacího podkladu, který může být v případě potřeby zadán příslušnému odbornému pracovišti. Pro vymezení rozsahu mimořádné průlomové vlny zvláštní povodně nebyly poskytnuty vodohospodářské podklady, modelové výpočty ani odborné odhady.

Zátopové území se nachází na okrese Kladno v katastrálním území Svárov, Unhošť, Malé Kyšice, Horní Bezděkov, Bratronice, Dolní Bezděkov, Družec, Doksy, Kamenné Žehrovice, Srby, Tuchlovice, Kačice, Honfce a Čelechovice v rozsahu dle zátopové čáry Q_{100} , vyznačené v situaci toku 1: 10000 a podélného profilu v měřítku 1: 10000 pro délky a 1: 100 pro výšky se zákresem průběhu hladiny Q_{100} a výpočet výšek hladiny na potoce Loděnice při průtoku Q_{100} ve výškovém systému Jadran.

V zátopovém území platí zvláštní podmínky:

- 1) Ke stavbám / včetně staveb studní /, zařízením, rekonstrukcím, činnostem a změnám činností apod. v zátopovém území musí žadatel o vydání rozhodnutí předložit souhlas příslušného vodohospodářského orgánu dle § 13, odst. 1 zákona č. 138/1973 Sb. o vodách.
- 2) K žádosti o udělení souhlasu musí žadatel předložit vodohospodářskému orgánu vyjádření Povodí Vltavy a. s. Praha, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, Plzeň / správce toku /.
- 3) K vydání územního rozhodnutí pro stavby apod., uvedené v odst. 1) musí žadatel předložit vyjádření správce toku, t. j. Povodí Vltavy a. s. závod Berounka Plzeň a vodohospodářského orgánu.
- 4) Sklárky odpadů v zátopovém území nesmí být povolovány.
- 5) Sklárky stavebního materiálu mohou být povoleny jen v takovém rozsahu, aby mohly být před povodní odstraněny, popř. zajištěny před odplavením.
- 6) Orgány, vydávající podle jiných předpisů povolení ke stavbám, zařízením, nebo činnostem, uvedených v § 13, odst. 1 zákona č. 138/1973 Sb. nevydají povolení, pokud jim žadatel nepředloží souhlas příslušného vodohospodářského orgánu.

Mapové podklady a výpočet výšek hladiny na toku při Q_{100} jsou nedílnou součástí tohoto zátopového území a budou k dispozici na příslušných stavebních úřadech a u Okresního úřadu v Kladně referátu životního prostředí.

Referátu životního prostředí OkÚ Kladno byl Povodím Vltavy a. s. závod Berounky Plzeň předložen návrh na vymezení zátopového území vodohospodářsky významného toku Loděnice / Kačák / na okrese Kladno t. j. v ř. km 16. 400 - 47. 600.

K projednání návrhu bylo svoláno ústní jednání pozvánkou RŽP OkÚ Kladno ze dne 24. 3. 1995, č. j. 694/95 Vod. 233 ke kterému byly přizvány příslušné stavební úřady.

Podkladový materiál ke stanovení zátopového území / situace s vyznačením Q_{100} a výpočet výšek hladiny Q_{100} / bude zaslán všem stavebním úřadům v zátopovém území.

K dispozici žadatelům bude na MěÚ - stavebním úřadě Unhošť, Kladno, Stochov, OkÚ Kladno referátu životního prostředí odd. vodního hospodářství a Povodí Vltavy a. s. Praha, závod Berounka Plzeň.

Dle informací Povodí Vltavy, závod Berounka se plánuje aktualizace záplavového území Loděnice na Rok 2008.

Pro Černý a Braškovský potok, které jsou hlavními recipienty rozvojové oblasti, resp. města Unhoště, nebylo záplavové území vyhlášeno. Oba toky jsou v současné době značně zatížené většími odtoky dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch. Černý potok je částečně zatrubněn, trubní vedení kapacitně nevyhovuje a při přívalových deštích dochází ke vzduť před vtokem a k jeho

zahlcení. Z tohoto důvodu jsou ke zpomalení odtoku dešťových vod navrženy dvě retenční nádrže a to v prostoru lokality SÚ5 a pod průmyslovou zónou v ploše lokálního biocentra LBC 4. Dále je doporučena revitalizace Černého potoka, tzn. otevření zatrubněné části v centru města. (Viz. vodohospodářská část)

E. g) Rekreace

E. g. a) Úvod

Rozsáhlé plochy stabilizovaných chatových a zahrádkářských osad představují v řešeném území (vedle skupiny dopravních problémů) okruh s nejzřetelnějšími dopady na koncepci územního plánu města a v jejich důsledcích a i na koncepci udržitelného rozvoje území.

Tyto plochy svou rozlohou, počtem přechodných (a fakticky často i trvalých obyvatel) neúměrně zatěžují řešené území a narušují charakter jejího hodnotného přírodního zázemí.

Na územích nelze obvykle splnit základní požadavky na dopravní obsluhu, napojení na technickou infrastrukturu, pokrytí veřejnými službami typu odvozu odpadků, dohledu či zásahu bezp. orgánů, zásahových jednotek HZS nebo zdravotnického či dalšího personálu.

Krajinářsky cenný je zejména jižní okraj území podél Kačáku (Loděnice), jejího přítoku Černého potoka a dalších vodotečí směrem na Unhošť a do vnitřku řešeného území.

Všeobecně lze území jednotlivých chatových či zahrádkářských lokalit považovat za plošně stabilizované s různým stupněm regulace.

Z tohoto důvodu byla zpracovatelem v rámci prací na ÚP provedena taková kategorizace jednotlivých území, která umožňuje k nim alokovat regulační podmínky.

E. g. b Lokality stabilizovaných chatových a zahrádkářských osad (identifikace dle výkresu základního členění)

V principiálním souladu s regulací stejného funkčního využití v sousedních kat. územích lze jako společného jmenovatele uplatňovat i v Unhošti tyto podmínky výstavby:

- a) Zamezit plošnému rozšiřování chatových a zahrádkářských osad mimo jejich dnešní zastavěné území.**
- b) Neumožňovat výstavbu nových objektů v rámci stávajících zastavitelných území chatových osad a zahrádkářských kolonií s výjimkou staveb v prolukách.**
- c) zamezit zvětšování zastavěné plochy a obestavěného prostoru (a výšky) stávajících rekreačních a chatových objektů a jejich transformaci na stavby sloužící k trvalému obývání.**
- d) Zástavba musí splňovat požadavek $KZP < 0,10$ nebo zastavěná plocha $< 60 \text{ m}^2$ s požadavkem na max. podíl zeleně lokálních druhů**
- e) Velikost parcel při dělení pozemků pro stavbu chatových objektů: $\geq 300 \text{ m}^2$.**
- f) Funkční využití území pro rekreaci bude v souladu s požadavky SZ a §5 Vyhlášky 501/2006Sb.**

Stávající stav komunikační sítě nevyhovuje svými parametry jak automobilové dopravě osobní tak i (zejména) nákladní.

Šířkové a podélné parametry komunikací nevyhovují pro vjezd požární techniky a dalších typů obsluhy (odvoz odpadků). Pokud budou v lokalitách prováděny úpravy komunikací, tak budou v provedení povrchu šterková drť a pouze v minimálních šířkových a směrových parametrech dle požadavků za ČSN 736110.

V zastavěném území se nepředpokládá rozvoj zástavby, vyjma staveb v proluce a za účelem zamezení vzniku černých skládek a těžko udržitelných ploch.

- | | |
|---------|---------------------|
| SRCH 1) | Markův mlýn |
| SRCH 2) | Na Štokách |
| SRCH 3) | Dědkův mlýn a okolí |
| SRCH 4) | Hřebenka |
| SRCH 5) | Na Vidouši - jih |

SRCH 6) Na Vidouši - sever
SRCH 7) Amerika
SRCH 8) Unhošť západ

SRZ 1) Zahrádkářská osada – Unhošť východ
SRZ 2) Zahrádkářská osada - Unhošť západ

E. g. c) Nestabilizované lokality chatové a zahrádkářské zástavby

Kromě lokalit uvedených v ÚP jako stabilizované, se ve volné krajině či blízko stabilizovaných území nacházejí v řešeném území i jednotlivé stavby rekreačního či dokonce obytného funkčního využití. Tyto stavby jsou buď reziduem původního, do krajiny integrovaného systému osídlení v místě (mlýny u vodotečí), a jako takové mají v systému ochrany přírody a krajiny své místo, anebo se vytvořily jako důsledek překotné výstavby v dobách, kdy výstavba někdy i v rozporu platnou dokumentací (nebo i bez dokumentace) byla myslitelná.

■ Vzhledem k měřítku předkládaného ÚP a velice individuální „historii“ jednotlivých případů se předkládaná dokumentace k sporným případům nevyjadřuje a ponechává prostor pro rozhodnutí stavebnímu úřadu, který je výkonný orgán státní správy, při uplatnění všeobecné regulace – viz část E. g. d a část F

■ V lokalitě „Za drubežárnou“ č. p. 1384 bude umožněna obnova vyhořelé chaty

E. g. d) Návrh všeobecné regulace- viz část F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

E. g. e) Lokality stabilizovaných chatových osad

SRCH1 Markův mlýn

Situace:

Lokalita Markův mlýn se nachází ve svažitém terénu, z obou stran severojižní historické komunikace převážně v jižní části řešeného území a je přirozeným vývojem rozdělena do dvou nestejně velkých lokalit, které jsou z jihu vymezeny údolní nivou Kačáku, z východu svahem údolí Černého potoka.

Infrastruktura:

Stávající stav:

▪ Doprava: viz popis v úvodu.

▪ Energetika:

Plyn: Ne

Zásobování elektrickou energií: Ano

Voda: Ano, částečně vlastní studny

Kanalizace: Ne

Návrh:

▪ Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, uvedených v úvodu.

▪ Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: Ano, částečně, vlastní studny

Kanalizace: Ne

Návrh regulace / limity.

Viz všeobecné podmínky část F. Bude umožněna rekreační výstavba (stavba v proluce), v případě požadavku na modernizaci rekreačního objektu nutno řešit likvidaci splaškových vod.

Zástavba musí splňovat požadavek KZP < 0,10 nebo < 60 m² s požadavkem na max. podíl zeleně lokálních druhů.

SRCH 2 Na Štokách

Situace:

Lokalita Na Štokách se nachází na mírně svažitém terénu k severu jihozápadně od města Unhošť. Celá osada je zpřístupněna z cesty, která odbočuje ze silnice vedoucí z města Unhošť do osady Markův mlýn.

Lokalita je převážně tvořena objekty rekreačního charakteru, i když některé stavby mají statut trvalého bydlení jak je vyznačeno v ÚP. Morfologie terénu nepředpokládá expanzi lokality do okolí. Celková plocha území je 8, 64 ha.

Infrastruktura:

Stávající stav:

▪ Doprava: viz popis v úvodu.

▪ Energetika

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh:

▪ Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, uvedených v úvodu.

▪ Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh regulace/ limity.

Viz všeobecné podmínky – část F. Bude umožněna rekreační výstavba (stavba v proluce), v případě požadavku na modernizaci rekreačního objektu nutno řešit likvidaci splaškových vod.

Zástavba musí splňovat požadavek KZP < 0,10 nebo < 60 m² s požadavkem na max. podíl zeleně lokálních druhů.

SRCH 3 Dědkův mlýn a okolí

Situace:

Rekreační lokalita Dědkův mlýn těsně sousedí s rozsáhlou rekreační výstavbou v k. ú. Chýňava a je součástí rekreační oblasti situované na obou březích vodního toku Kačák. Lokalita je dlouhodobě stabilizovaná a vykazuje určitá specifika v obč. vybavenosti – časově omezenou prodejnu potravin, restauraci, ubytovací zařízení, výrobu hudebních nástrojů atd. - a v důsledku horší dopravní dostupnosti ve vzdálenějších partiích od vstupní části si uchovává charakter typický pro individuální rekreaci.

Okrajové oblasti lokality jsou dopravně dostupné po komunikaci II/118 - směr Beroun.

Celková plocha území je 14, 5 ha.

Infrastruktura:

Stávající stav:

▪ Doprava: viz popis v úvodu.

▪ Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh:

▪ Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, uvedených v úvodu.

▪ Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh regulace/ limity.

Viz všeobecné podmínky - viz část F - je respektováno stavební povolení na stavbu rekreačního objektu na parcele č. p. 1733/11, 1733/12, 1733/13- nebude změněno na výstavbu RD k trvalému bydlení.

$KZP < 0,10$ nebo $zástavba < 60 \text{ m}^2$

V této lokalitě se nepředpokládá žádná modernizace ani nová výstavba rekreačních objektů, mohou se pouze přestavovat stávající rekreační chaty a to dle platných regulativů.

SRCH 4 Hřebenka

Situace:

Lokalita Hřebenka se nachází na jižně svažitém terénu severně od lokality Dědkův mlýn. Dopravně je napojena na komunikaci II/118 – směr Unhošť - Beroun. Území má ve východní a severní části převážně charakter trvale obydleného území s některými velkými rezidenčními vilami. V západní části se nacházejí vtroušené rekreační objekty, jižní část je souvisle rekreační. Na lokalitu navazuje rekreační oblast Malé Kyšice.

Celková plocha území je 5, 5 ha.

Infrastruktura:

Stávající stav:

▪ Doprava: viz popis v úvodu.

▪ Energetika

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh:

▪ Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, uvedených v úvodu.

▪ Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh regulace/ limity

Při dodržení všeobecných regulačních zásad je možné modernizovat stávající rekreační objekty: Viz regulační podmínky část F

SRCH 5 Na Vidouši - jih

Situace:

Lokalita Na Vidouši – jih je situována jižně od komunikace, vedoucí z Unhoště na Nouzov přes Suchý mlýn a leží v mírně jižně svažitém terénu. Je vesměs tvořena objekty rekreačního charakteru s několika objekty trvalého bydlení.

Infrastruktura:

Stávající stav:

▪ Doprava: viz popis v úvodu.

▪ Energetika

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh:

- Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, uvedených v úvodu.

- Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh regulace/ limity.

Při dodržení všeobecných regulačních zásad je možné modernizovat stávající rekreační objekty a proluky využít pro stavbu rekr. staveb KZP 0,1 / zastavěná plocha 60 m² /. – viz regulační podmínky část F.

SRCH 6 Na Vidouši – sever

Situace

Lokalita Na Vidouši – sever je situována na sever od komunikace, vedoucí z Unhoště na Nouzov a leží v mírně svažitém terénu. Je tvořena objekty rekreačního charakteru. Celková plocha území je 3, 51 ha.

Infrastruktura:

Stávající stav:

- Doprava: viz popis v úvodu.

- Energetika

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh:

- Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, uvedených v části Infrastruktura Doprava část

- Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh regulace/ limity.

Při dodržení všeobecných regulačních zásad – viz část F. - je možné modernizovat stávající rekreační objekty a proluky využít pro stavbu rekr. staveb. rekr. staveb KZP 0,1 / zastavěná plocha 60 m²

SRCH 7 Amerika

Situace

Chatová lokalita Amerika je situována severozápadně od stejnojmenného stávajícího území poblíž křižovatky II/118 a II/201 a sestává se z několika chat, které považuje SÚ za stabilizované.

Celková plocha lokality je 0, 52 ha.

Infrastruktura:

Stávající stav:

- Doprava: viz popis v úvodu.

▪ Energetika

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano

Voda: studny

Kanalizace: ne

Návrh:

▪ Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad

▪ Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh regulace/ limity.

Při dodržení všeobecných regulačních zásad viz část F - je možná výstavba nových rekreačních objektů a stávající rekreační objekty modernizovat, KZP 0,1 / zastavěná plocha 60 m²

SRCH 8 Unhošť - Západ

Situace

Chatová lokalita Unhošť Západ je situována severozápadně od středu města ve výseči mezi komunikacemi III/0069 a III/0063 v těsné prostorové návaznosti na zahrádkářskou osadu SRZ2 Unhošť – Západ, s níž tvoří jeden prostorový celek. Území leží v rovinném terénu. V lokalitě je zastavět proluky rekreačními objekty. Celková plocha území je 0,95 ha.

Infrastruktura:

Stávající stav:

▪ Doprava: viz popis v úvodu.

▪ Energetika

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh:

▪ Doprava: viz zásady řešení dopravy v lokalitách chatových a zahrádkářských osad, uvedených v úvodu.

▪ Energetika:

Plyn: ne

Zásobování elektrickou energií: ano, stávající odběr postačuje

Voda: ano, částečně studny

Kanalizace: ne

Návrh regulace/ limity.

Při dodržení všeobecných regulačních zásad viz část F - je možné modernizovat stávající rekreační objekty. Návrh na výstavbu RD je nutno zvážit s ohledem na nedostatečné napojení na infrastrukturu.

Na parcelu č. 237/1 bude udělena výjimka z regulativu max. zastavěné plochy. Tuto parcelu bude možno zastavět 150 m².

E. g. f) Lokality nových chatových osad

SRCH21 (Unhošť - Na Vidouši) – dle Změny č. 2 ÚP – funkční využití SRCH – plochy rekreace dle § 5 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha představuje doplnění stávající chatové osady.

Velikost 0,05 ha

SRCH22 (Unhošť – východ) – dle Změny č. 2 ÚP - funkční využití SRCH – plochy rekreace dle § 5 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha je vymezena za účelem přestavby části zahrádkářské kolonie na jinou formu individuální rekreace.

Velikost 0,15 ha

E. g. g) Lokality stabilizovaných zahrádkářských osad

SRZ1) Zahrádkářská osada – Unhošť- východ

Zahrádkářská osada - Unhošť – východ se nachází převážně jižně od komunikace Unhošť - Jeneč. Část území je umístěna severně od této komunikace, část je umístěna jižně od této komunikace. Zahrádky plní funkci soukromé zeleně a mohou na nich být postaveny chaty o půdorysné ploše do 25 m².

Funkční využití území pro rekreaci bude v souladu s požadavky SZ a §5 Vyhlášky 501/2006Sb.

Tato lokalita se nebude do budoucna rozšiřovat. Závazné regulativy - viz část F.

SRZ2) Zahrádkářská osada – Unhošť – západ

Zahrádkářská osada – Unhošť – zápa d je situována v severoseverozápadní části katastrálního území Unhošť v prostorové návaznosti na SRCH 8 Unhošť Západ. Osada je dostupná po přístupové cestě o - nezpevněném povrchu. Osada se nebude rozšiřovat - předpokládá se pouze oprava stávajících objektů.

V žádném případě nebude povolena stavba k trvalému ani rekreačnímu bydlení. Zahrádky plní funkci soukromé zeleně a mohou na nich být postaveny chaty o půdorysné ploše do 25 m².

Funkční využití území pro rekreaci bude v souladu s požadavky SZ a §5 Vyhlášky 501/2006Sb. Regulativy - viz část F.

E. g. h) Lokality nových zahrádkářských osad

SRZ21 (Unhošť - Na Vidouši východ) – dle Změny č. 2 ÚP - funkční využití SRZ – plochy rekreace dle § 5 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha představuje doplnění stávající zahrádkářské kolonie.

Velikost 0,08 ha

SRZ22 (Unhošť – západ) – dle Změny č. 2 ÚP - funkční využití SRZ – plochy rekreace dle § 5 vyhl. 501/2006 Sb.

(Regulativy viz část F)

Plocha představuje doplnění stávající zahrádkářské kolonie (zahrádkářská osada SRZ2).

Velikost 0,05 ha

E. h) Dobývání nerostů, radonové riziko a další aktivity

●V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, chráněné ložiskové území, které by bylo nutné respektovat. Zároveň se zde nevyskytují poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko- geologickými poměry ve smyslu §13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění.

●Z posuzovaných radonových posudků byla spočtena průměrná hodnota třetího kvartálu 15, 5 – 33, 2 kBq. m- 3.

Na základě údajů z odvozené mapy radonového rizika a rešerše posudků zpráv o měření radonových indexů pozemků, které byly prováděny v zájmovém území, lze předpokládat, že většina předmětných pozemků (60 – 70%) se nachází v kategorii území s nízkým až středním radonovým indexem, (jedná se o jižní, západní a jihozápadní část zájmového území). Zbýlé pozemky (30 – 40%) se nachází v kategorii se středním radonovým indexem. Jedná se zejména o okolí obce Unhošť a severovýchodní část zájmového území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Procesem tvorby územního plánu jsou jednotlivé pozemky slučovány do podobných funkčních ploch, jejichž vymezení vychází především z předchozích stupňů ÚP dokumentace a rozboru činností a podmínek na místě či dané lokalitě.

Na základě analýzy uvedených jevů jsou vymezeny převážně funkčně a strukturálně homogenní plochy v měřítku podrobnosti územního plánu sídla, které jsou v hlavním výkrese č. 1 vyznačeny příslušnou barvou a označeny kódem). Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v souladu s platnou legislativou (SZ a Vyhláška 501/2006 Sb. označeny podrobněji i když základní členění dle Vyhlášky zůstává zachováno. Důvod je ten, že vstupní data pro Koncept (a částečně Koncept sám) byl zpracován a dialog s objednatelem ÚP byl veden ještě v pojmech dle staré legislativy.

- Územní plán

Cílem řešení územního plánu města je nalezení vyvážené míry podrobnosti jevů na straně jedné a dosažení rozumné míry zobecnění funkčních a rámcových prostorových regulativů vztažených ke kódům využití území na straně druhé. Takové nastavení regulativů přispívá do budoucna k podpoře stejnorodé struktury zástavby a činností v rámci vymezených funkčních ploch a v případě dodržení stanovených podmínek omezuje riziko funkčních střetů, což je jedním z hlavních cílů regulace územního rozvoje sídla.

Kódy funkčního využití územních ploch jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 Hlavní výkres, kde je patrné i územní vymezení stejnorodých funkčních ploch.

Podle kódu jsou rozlišeny:

- Plochy zastavěné a zastavitelné – plochy určené k zástavbě
- Plochy kulturní krajiny (~~nezastavitelné~~) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění

Regulativ funkčního využití území dále definuje pro územní plochu možnosti využití území:

- a) Hlavní funkce
- b) Přípustná funkce
- c) Nepřípustné využití

Přípustné využití je určena hlavní funkcí využití území – a dále přípustnou funkcí, které nesmí být v konfliktním vztahu k funkci hlavní.

Stavby na území, které nejsou obsaženy v regulativu funkčního využití, podléhají standardnímu řízení na základě platných předpisů a zákonů. Týká se to zejména souladu se zák. 183/2006Sb. a vyhl. 501/2006 Sb.

Obecné zásady stávajícího a navrhovaného prostorového uspořádání objektů pro každý typ funkčního využití jsou obvykle uvedeny v úvodním odstavci příslušného textu.

V plochách určených k bydlení BN, BU, BHÚ, SÚM a SÚV jsou regulativy funkčního využití doplněny stanovením podmínek prostorového uspořádání (struktura a charakter zástavby). Podmínky jsou vyjádřeny samostatným kódem uvedeným u kódu funkčního využití:

- Struktura zástavby:
 - 1 – zástavba kompaktní zarovnaná
 - 2 – zástavba kompaktní nezarovnaná
 - 3 – zástavba solitérní zarovnaná
 - 4 – zástavba solitérní nezarovnaná
- Charakter zástavby:
 - A – zástavba historická
 - B – zástavba novodobá
 - C – zástavba novodobá s vyšší hustotou zastavění

V části C) Konceptu urbanistická a E) Konceptu uspořádání krajiny je u každé navrhované lokality a každého nového vymezení ploch uveden její popis a zásady konkrétní regulace

včetně některých výjimek. SÚ musí údaje z obou zdrojů dát do správné souvislosti, přičemž v případě eventuálních pochybností platí údaje v části F).

F. a) Území zastavěné a zastavitelné .

BHÚ	(B14)	- Bydlení SP Unhošť
BN	(B1, B3, B4)	- Bydlení NP- Nouzov
BÚ	(B5, B6, B8, B9, B11, B12, B13, B15, B16, B17, B18, BU22, BU23, BU24, BU25)	- Bydlení NP- Unhošť
BR		- Bydlení rozptýlené
SÚC		- Smíšené území - centrální zóna
SÚM	(SU1, SU4, SU5)	- Smíšené území - městského typu
SÚV	(SÚV21)	- Smíšené území - venkovského typu
OV		- Občanská vybavenost
OT		- Technická vybavenost
OTK		- Technická vybavenost – kompostárna
DV		- Dopravní vybavenost
DR		- Rychlostní komunikace
DSII	(D1- 4, DSII21)	- Komunikace II třídy
DSIII		- Komunikace III třídy
DM	(D5- 6, DM21- 24, X01)	- Místní komunikace
SRCH	(SRCH21, SRCH22)	- Sport, rekreace individuální – chatové lokality
SRZ	(SRZ21, SRZ22)	- Sport, rekreace individuální – zahrádkářské kolonie
SR	(SR21, SR22)	- Sport, rekreace – volný čas
P	(P1- 6)	- Výrobní sféra – nerušící výroba průmysl, sklady
VZ		- Výrobní sféra – zemědělská výroba a služby
ZS	(Z2, Z6, Z7, Z9, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15, Z21)	- Zeleň sídelní (veřejná, ochranná, izolační)

F. b) Území kulturní krajiny - ~~nezastavitelné~~ nezastavěné území

přírodní plochy

ZD	- Zeleň doprovodná
MO	- Mokřad
LO	- Louky, pastviny
	- Přírodní památka
prvky ÚSES	- Biocentrum biokoridor
PP	- Polní plochy
V	(VP1- 5) - Vodní plochy
LP	(L1- 2) - Lesní plochy
LPŘ	(LPŘ1- 2) - Les příměstský

F. c) Typy funkčního využití - regulativy

Tyto regulativy platí v zastavěném území a ve stávajících lokalitách a v případě, že popis jednotlivých lokalit uvedených v části C výslovně regulativ neuvádí.

a/ prvky prostorové regulace

KZP – koef. zastavěné plochy –., podíl zastavěné plochy objektem či objekty vůči celkové. ploše pozemku, bez dopravních a zpevněných ploch.

KZ – koeficient zeleně - podíl plochy zeleně na rostlém terénu vůči celkové ploše pozemku

- výška stavebních objektů (hl. římsa, hřeben nebo atika);

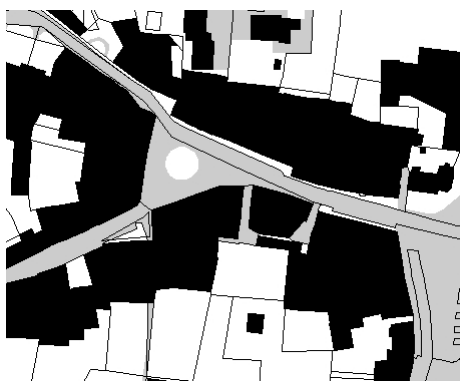
- počet nadzemních podlaží (pokud je uveden v textu platí pouze orientačně – rozhodující je údaj o výšce stavebních objektů v m);

- počet bytů – pokud je v textu uveden představuje pouze orientační údaj pro dimenzování infrastruktury;

- struktura zástavby – způsob uspořádání zástavby v ploše (stanovena pro plochy BU, BHU, BN, SÚM, SÚV).

Struktura zástavby je vyjádřena číselným kódem, který je přidružen ke kódu způsobu využití plochy formou podindexu, a označuje:

a) 1 – zástavba kompaktní zarovnaná



b) 2 – zástavba kompaktní nezarovnaná



c) 3 – zástavba solitérní zarovnaná



d) 4 – zástavba solitérní nezarovnaná



Charakter zástavby v členění:

- a) **A - zástavba původní** - zástavba historického centra města a přilehlého okolí, charakteristická menší rozlohou pozemků, vyšší hustotou zastavění a nižším podílem zeleně



- b) **B - zástavba novodobá** - moderní zástavba, charakteristická větší rozlohou pozemků, nižší hustotou zastavění a vysokým podílem zeleně



- c) **C - zástavba novodobá s vyšší hustotou zastavění** - moderní zástavba na menších pozemcích s vysokým podílem zastavěné plochy (zpravidla řadové domy)



Charakter zástavby je vyjádřen písemným kódem, který je přidružen ke kódu způsobu využití plochy formou podindexu.

b/ zásady stavební regulace

Regulativy jsou po schválení závazné pro budoucí stavební vývoj, t.j. pro veškerou novou výstavbu, nástavby a přístavby.

Regulativy se nevztahují na současné využití území a stavby, pokud není uvedeno jinak.

Regulativy neřeší majetkové vztahy, s výjimkou veřejně prospěšných staveb.

a/- všechny nové stavby na volných parcelách a v prolukách stávající zástavby budou mít na vlastních pozemcích samostatný přístup z veřejné komunikace.

b/- dostavby, nástavby a přístavby budov v plochách BU, BHU, BN, SÚM a SÚV na území budou hmotou, tvarem a strukturou odpovídat stávající zástavbě.

c/- minimální velikost pozemků pro výstavbu nových RD je uvedena jednotlivě u podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití.

V případě, že je podle tohoto územního plánu pro výstavbu rozdělován pozemek o větší výměře, musí minimální výměru parcel splnit všechny pozemky vzniklé rozdělením. Pokud některý z pozemků vzniklých rozdělením přiléhá ke stavbě rodinného domu, počítá se zastavěná plocha tohoto rodinného domu do výměry tohoto pozemku.

d/- RD nové výstavby na Nouzově jsou uvažovány z energetického hlediska jako dvougenerační, v Unhošti jako jednogenerační pokud není uvedeno jinak.

e/- nové stavební pozemky budou respektovat odstupové vzdálenosti dle platné legislativy.

f/- hranice zástavby pokud je v dokumentaci uvedena - je nepřekročitelnou obrysovou hranicí nových staveb na stavebních pozemcích

g/- ~~nezastavitelné~~ plochy [změn v krajině](#) vymezují části stavebních pozemků, kde nejsou přípustné žádné stavby. ~~Nezastavitelné plochy v ochranném pásmu lesa se neznačí – vyplývají ze zákona.~~

h/- uliční čára, pokud je v dokumentaci uvedena, odděluje plochy komunikační od ploch ostatních

ch/- vjezdy a výjezdy do objektu se neznačí - viz a/

i/- kompoziční akcenty, pokud jsou označeny, určují místa, kde je možno situovat drobnou architekturu

j/- přípustné kompoziční akcenty pokud jsou označeny, jsou stanoveny v místech významných pohledů

k/- koordinace (souběh) infrastruktury jsou uvedeny ve výkresu d001 Koordinační výkres v části Odůvodnění ÚP

l/- hranice oplocení pokud je v dokumentaci uvedena určuje maximální rozsah oplocení pozemků RD

m/- pro každou lokalitu nové výstavby bude zpracována zastavovací studie; studie bude podléhat schválení výkonnému orgánu města dle dohody.

n/ plochy budou zastavovány tak, aby nevznikaly nové proluky.

o/ stávající vzrostlá zeleň na zastavitelné ploše bude přednostně respektována.

p/ koeficient zastavěné plochy (KZP) vždy vyjadřuje podíl zastavěné plochy objektem či objekty vůči celkové ploše pozemku, bez dopravních a zpevněných ploch.

r/ všechny nové záměry, které mohou ovlivnit charakter a prostředí města – dopravní a technické stavby, je třeba prověřit s ohledem na jejich působení v zástavbě a panoramatu města i v přírodním prostředí.

Obecně pak platí, že nová zástavba musí svým objemem a formou respektovat nebo reagovat na okolní zastavění a neporušit celkový kontext okolní zástavby a charakter území.

s/- při rozhodování o využití území, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích je nezbytné respektovat oba uvedené faktory, jak stavební, tak prostorové regulace tak, aby byla zajištěna kvalita prostředí.

t/ obecné požadavky na stavební regulaci v území vyplývající z materiálu SEA:

- Řešit stavbu D2 jako mimoúrovňové křížení s komunikací Hofbauerova
- Nepřipouští se vypouštění případně vznikajících technologických odpadních vod do vodotečí, a to ani po jejich případném čištění v rámci konkrétního záměru v plochách pro nerušící výrobu a sklady.
- Požaduje se, aby v rámci projektové EIA na každý záměr v plochách pro nerušící výrobu a sklady musel být podán průkaz o řádném zajištění čištění případně vznikajících technologických odpadních vod takovým způsobem, který neovlivní kvalitativní resp. kvantitativní parametry stanovené kanalizačním řádem.
- Požaduje se, aby v rámci projektové EIA respektive DUR bylo na každý konkrétní záměr striktně požadováno předčištění všech zpevněných ploch potenciálně kontaminovaných NEL na parametry stanovené správcem vodního toku.

■ (BHÚ) Bydlení SP Unhošť – Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

▪ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v bytových domech;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury;
- dětská hřiště;

Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene popřípadě ustupujícího podlaží) respektovat kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby nových obytných celků: 4 nadzemní podlaží. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na charakter lokality.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže!),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže pro osobní automobily.

▪ Podmínky:

- přípustná zařízení a služby (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) jsou lokálního významu - pro potřeby obyvatel lokality,
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu.
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

▪ Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují - prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.), zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod) – např. autodílny, autoklempírny, zámečnictví, kovárny, strojní dřevovýroby, lakovny, laminovny, ... apod.;

- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- Výška zástavby
Výška atiky hlavní stavby bude do +12, 0 m nad terénem + ustupující podlaží
- Prostorové uspořádání:
 - BHÚ₁, BHÚ₂: KZ – nejméně 0, 45
 - BHÚ₄: KZ – nejméně 0, 5

■ **(BN) Bydlení Nouzov** – Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

■ Přípustné využití: (Vymezení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.)

■ Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 - 2 nadzemním podlaží s podkrovím – ustupujícím podlažím nebo bez dle lokality a případně s malým hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo garáž nebo stání na vlastním pozemku.

■ Doplňující funkce

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- prodej potravin
- drobné lokální služby obyvatelům,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

■ Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

■ Nepřípustné využití: (Vymezení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.)

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

■ Velikost parcel:

- 2000 m² mimo již zastavěné území,
- 1200 m² ve stávající zástavbě, v prolukách,
- Pro rodinné domy s více než dvěma byty je minimální velikost parcel 2800 m²
- Pozemky v ploše BN vzniklé do 31. 12. 2017 je možné využít pro stavby i při menší velikosti rozlohy pozemku, než je 1200m²

■ Prostorové uspořádání:

- u parcel s rozlohou < 1200 m²: KZP – do 0,15, KZ – nejméně 0, 75
- ostatní: KZP – do 0, 2, KZ – nejméně 0, 7
- do schválení zastavovací studie / regulačního plánu lokality je minimální šířka uličního prostoru (mezi ploty) stanovena na 15,0 m. Do oboustranného zeleného pásu s vysokou zelení podél parcel je možno alternativně umístit parkovací stání.

■ Výška zástavby

Hl. římsa: 9,0m + ustupující podlaží

Hřeben: 11,0 m

■ (BU) Bydlení Unhošť – Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomcích, ve stávajících řadových domech)
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a dětská hřiště.

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustupujícím podlažím. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

Doplňující funkce: (Vymezení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.)

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště pro potřebu zóny.

■ Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v lokalitě „7“ dle Změny č. 1A ÚP (Unhošť - za domovem důchodců) je nutno zachovat pěší průchodnost podél vodoteče
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

■ Nepřípustné využití: (Vymezení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.)

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.), zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod) – např. autodílny, autoklempírny, zámečnictví, kovárny, strojní dřevovýroby, lakovny, laminovny, apod.;
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

■ Velikost parcely:

- min 800 m² mimo již zastavěné území,
- 600 m² ve stávající zástavbě, v prolukách,
- Pro rodinné domy s více než dvěma byty je minimální velikost parcel 1200 m²

■ Prostorové uspořádání:

- BU_A: KZP – do 0, 5, KZ nejméně 0, 5
- BU_B: KZP - do 0, 3, KZ – nejméně 0, 5
- BU_C: KZP – do 0, 35, KZ – nejméně 0, 4

■ Výška zástavby

- Hl. římsa: 10,0m + ustupující podlaží
- Hřeben: 12, 5 m

■ **(BR) Bydlení rozptýlené**

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech v izolovaných stabilizovaných odloučených polohách sídla
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou,
Individuální rodinné domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustupujícím podlažím a případně s hospodářským zázemím. Nová zástavba tohoto typu se neuvažuje

Doplňující funkce:

- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- zdravotní zařízení (ordinace),
- nezbytná technická vybavenost,

■ Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

■ Nepřípustné využití:

- nepřípouští se rozšiřování stavebních pozemků do krajiny
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu.
- Velikost nové stavby u stávajících lokalit max. 200 m²

■ Prostorové uspořádání:

- nepřípouští se výstavba nových samostatných objektů pro bydlení, jen realizace doplňkových staveb, případně přestavby, přístavby a dostavby objektů pro bydlení, do celkové max. plochy 200m²
- KZP – do 0, 2, KZ - nejméně 0, 6

■ **(SÚC) Smíšené území (obytné) centrální zóna – Plochy dle §8 Vyhl. 501/2006 Sb.**

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- vybavenost celoměstského i vyššího významu v prostředí historického jádra města
- vybavenost centra turistického ruchu,

- reprezentace města jako střediska kulturně historického a společenského
- bydlení v bytových domech
- bydlení v rodinných domech
- zařízení nerušících služeb,
- zejména maloobchodní, stravovací a ubytovací služby,
- administrativa a veřejná správa,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra.

Případné novostavby nebo přestavby musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby.

Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby, event. budou určeny regulačním plánem. Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci.

Doplňující funkce:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- drobná sportovní a relaxační zařízení,
- nezbytná technická vybavenost.

■ Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

■ Nepřípustné využití:

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá širokosortimentní obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety, apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky
- skladové a nákupní komplexy ve smyslu Zák 100/2001 Sb.

■ Velikost parcel: neurčeno

■ Prostorové uspořádání:

- struktura zástavby - kompaktní zarovnaná
- bydlení v rodinných domech: KZP – do 0, 5, KZ - nejméně 0, 3
- ostatní způsoby využití: KZP – do 0, 7, KZ – nejméně 0, 2

■ (SÚM) Smíšené území (obytné) městského typu - Plochy dle § 8 /501/2006Sb.

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb,
- maloobchodní a stravovací služby,
- zařízení pro administrativu,
- plochy ochranné a okrasné zeleně
- parkoviště pro potřeby zóny.
- stavby občanského charakteru dle konkrétní specifikace
- obytné stavby

- velkoplošný maloobchod- nad 200 m² prod. plochy (supermarkety, hypermarkety, velkoplošný hobby- prodej) se zázemím,
- služby, maloobchodní a stravovací služby,
- zařízení pro komerční administrativu,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby. Všechny novostavby musí mít max. výšku hřebene (atiky) 10 m ,

Doplňující funkce:

- velkoobchod, sklady
- dvorany pro kulturní a sportovní podniky, veletržní areály, výstaviště,
- herny, kasina včetně ubytovacích zařízení,
- nerušící výrobní služby,
- sportovní a relaxační zařízení,
- služební či pohotovostní byty,
- ubytovací zařízení typu Formule 1, hotely včetně nezbytné tech. vybavenosti.
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická a sociální zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely

■ **Podmínky:**

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

■ **Nepřípustné využití:**

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.
- skladové a nákupní komplexy ve smyslu Zák 100/2001 Sb.

■ **Velikost parcel:** neurčeno

■ **Prostorové uspořádání:**

- SÚM₁: KZP – do 0, 65, KZ – nejméně 0, 25
- SÚM_{3A}: KZP – do 0, 6, KZ – nejméně 0, 4
- SÚM_{3B}: KZ – nejméně 0, 45

■ **(SÚV) Smíšené území (obytné) venkovského typu - Plochy dle § 8 /501/2006Sb.**

■ **Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

obslužná funkce, zařízení nevýrobních služeb v původních hospodářských areálech,

- maloobchodní a stravovací služby
- bydlení
- administrativa,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště pro potřeby zóny.

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.

Doplňující funkce:

- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.

■ **Podmínky:**

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě lokalizace zařízení výrobních (i nevýrobních) služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti.
- činnosti provozované v původních hospodářských provozech v zastavěném území (v kontaktu s obytnou zástavbou) musí být prověřeny z hlediska vlivu na okolní prostředí (hluk, prach
- exhalace, organoleptické pachy, jak z hlediska vlastní technologie provozu, tak i z hlediska vlivu
- dopravy (jako zdroj a cíl dopravního toku).
- Max výška hřebene 10m
- v lokalitě „17b“ dle Změny č. 1A ÚP, (pozemek parc. č. 250/1, 250/2 lokalita Dědkův mlýn) nelze umísťovat další stavby mimo již stávajících budov
- v lokalitě „4“ dle Změny č. 1A ÚP (plocha SÚV - ul. Zd. Hofbauera) je nutno respektovat ~~nezastavitelný~~ pás lokálního biokoridoru o šířce 10m s osou potoka
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

■ **Nepřípustné využití:**

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují nad přípustnou míru přímo či druhotně pozemky sloužící bydlení nebo občanské vybavenosti.
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.
- skladové a nákupní komplexy ve smyslu Zák 100/2001 Sb.

■ **Velikost parcel:**

- min. velikost parcely pro RD 600m², pro RD s více než dvěma byty 1000 m²

■ **Prostorové uspořádání:**

- SÚV₂, SÚV₃: KZ – nejméně 0, 45
- SÚV₄: KZ – nejméně 0, 5

■ **(OV) Plochy občanské vybavenosti (§ 6 vyhl. č. 501/2006Sb.)**

■ **Přípustné využití:**

Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu).
- administrativa,
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely,
- maloobchodní, stravovací a ubytovací zařízení,
- bydlení,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- dětská hřiště, sportoviště a relaxační zařízení,
- parkoviště pro potřebu zóny,

- nezbytná technická vybavenost.

■ Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.

■ Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména výroba a sklady, velkoobchod, velkoplošná prodejní zařízení s náročnou dopravní obsluhou (markety nad 150 m² prodejní plochy), dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky;
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují okolní prostředí a překračují limity stanovené zvláštními předpisy (§13 vyhl. č. 137/98 Sb.) – a to i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou;

■ Velikost parcel

Účelové stavby a provozy podnikání nemají svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné zóny. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

■ Prostorové uspořádání:

- KZ – nejméně 0,35

■ (OT) Technická vybavenost - Plochy dle § 10 /501/2006Sb.

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

Nezbytné objekty u zdroje musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí.

- sběrný dvůr, ČOV, regulační stanice, trafostanice a pod

Doplňující funkce:

- dotlakovací stanice a technická zařízení související s hlavní funkcí,
- servisní činnost spojená s technickou vybaveností a hlavní funkcí

■ Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)
- v zastavěném území budou stávající vzdušná vedení položena pod zem v souladu s techn. politikou správců sítí
- plocha OT v zastavěném nebo zastavitelném území může být oplocena a musí být opatřena izolační zelení

■ Nepřípustné činnosti:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu s vymezeným přípustným využitím.
- nadzemní vedení infrastruktury - tj. rozvodů elektrických silových, telekomunikačních a plynových v zastavitelném území.

■ Velikost parcel: neurčeno

■ (OTK) Technická vybavenost - kompostárna - Plochy dle § 10 /501/2006 Sb.

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- nakládání s odpady výhradně rostlinného původu s kapacitou do 8000 tun/rok zpracovaného materiálu.

Doplňující funkce:

- servisní činnost spojená s technickou vybaveností a hlavní funkcí

■ Podmínky (pro plochu změny):

- pro pozemek č.442/2 – kompostovací plocha – 100% zastavěnost zpevněnou plochou

- část pozemku 442/6 a 462/3 jako manipulační plocha – zastavěnost maximálně jednou stavbou pro podnikatelskou činnost dle hlavní funkce do 50m² zastavěné plochy a do výšky 1.np
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení)
- plocha OTK v zastavěném nebo zastavitelném území může být oplocena a musí být opatřena izolační zelení
- pro umístění staveb a zařízení bude nutný souhlas orgánu státní správy lesů
- provoz kompostáren spadá pod kód 2.3 přílohy č. 2 zákona o ochraně ovzduší – při umístění provozu kompostárny bude vyžadován souhlas orgánu ochrany ovzduší (zpracování rozptylové studie a odborného posudku dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů)
- **Nepřípustné činnosti:**
 - všechny činnosti, které jsou v rozporu s vymezeným přípustným využitím.
 - nadzemní vedení infrastruktury - tj. rozvodů elektrických silových, telekomunikačních a plynových v zastavitelném území.
- **Velikost parcel:** neurčeno

■ **(DV, DR, DSII, DSIII, DM) Dopravní vybavenost - Plochy dle § 9 /501/2006Sb.**

■ **Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- trasy systému rychlostní komunikace
- trasy systému silniční komunikace II třídy
- trasy systému silniční komunikace III třídy
- trasy systému místních komunikací třídy B, C, D
- parkoviště
- čerpací stanice pohonných hmot

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. Investor, resp. vlastník zařízení je povinen zajistit přiměřené ozelenění ploch.

Doplňující funkce:

- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností,
- obchodní zařízení do 200 m² plochy související s hlavním funkčním využitím
- služby, manipulační plochy související s hlavním funkčním využitím
- zeleň

■ **Podmínky:**

- je třeba respektovat vymezené území pro plánovanou severní přeložku II/201 a přeložku II/101 dle návrhu VÚC Pražský region,
- je třeba respektovat ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, mimo zastavěné území obce, nenavrhovat podélné uložení vedení v tělesech silnic II. a III. třídy, u lokalit s navrhovaným využitím pro obytné účely u silnic II. a III. třídy
- je třeba splnit podmínky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru nově umísťovaných staveb,
- je třeba provést připojení nově navrhovaných lokalit na silnice II. a III. třídy přes místní komunikace
- pro lokality s rozvojem bytové výstavby je třeba navrhovat komunikace v dostatečné kapacitě
- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné zeleně, řešení parkovišť a garáží musí vycházet z kontextu místa, parkoviště je třeba řešit s uplatněním střední a vysoké zeleně, při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň.

■ **Nepřípustné činnosti:**

- jiné činnosti, než jsou výše uvedeny, nejsou přípustné.

■ **Velikost parcel:** neurčeno

■ (SR) Sport - rekreace - volný čas (§ 6 vyhl. č. 501/2006Sb.)

■ Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály.
- specifická zařízení a stavby pro sport a relaxaci, zvláštní rekreační aktivity (kynologická cvičiště, jezdecké areály, parkury apod. včetně kotců a stájí, střelnice).

■ Přípustné využití:

- služební byt,
- klubovní a hygienické zařízení pro sportovní areál,
- stravovací a ubytovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro uživatele areálu;

■ Podmínky:

- u sportovních zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.
- Lokalita „16“ dle Změny č. 1A ÚP - plocha SR - Amerika - k Hornímu Bezděkovu je určena pro rozšíření golfového areálu, bez nových ploch pro stavby s výjimkou drobného mobiliáře pro sport a rekreaci, nutno respektovat ~~nezastavitelné~~ plochy lokálního biokoridoru

■ Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména výroba a sklady, velkoobchod, velkoplošná prodejní zařízení s náročnou dopravní obsluhou (markety nad 150 m² prodejní plochy), dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky;
- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují okolní prostředí a překračují limity stanovené zvláštními předpisy (§13 vyhl. č. 137/98 Sb.) – a to i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou;

■ Velikost parcel: neurčeno

■ Prostorové uspořádání:

- plocha SR22 – KZ nejméně 0, 7
- ostatní plochy SR – KZ nejméně 0, 4,

■ (SRCH) Rekreace individuální – chatová osada - Plochy dle § 5/501/2006Sb.

Pro jednotlivé stabilizované oblasti platí zásady uvedené v preambule u e. g. d) Rekreace

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- objekty a souvislá území převládající rekreační zástavby, stavby individuální rekreace.
- Objekty musí ztvárněním a členěním stavebních forem, zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

Doplňující funkce:

- lokální služby, klubová zařízení,
- lokální veřejné sportoviště,
- lokální stravovací zařízení,
- nezbytné technické vybavení,
- ojedinělé stávající obytné objekty (s hospodářským zázemím – pokud neovlivňuje jen negativně sousední pozemky),
- parkoviště pro uživatele zóny;
- KZP max. 0,1 (max. 60 m²)

■ Velikost parcel: > 300 m², KZP < 0,1 nebo < 60 m² (hlavní stavba) u pozemků do 1000 m²

Ostatní pozemky o velikosti nad 1000 m² – KZP 0,04

■ Výška zástavby

- výška hřebene 7 m.

■ **Podmínky:**

- ve stávajících vymezených chatových lokalitách je možné provést dočasné nebo trvalé vynětí zastavěné, resp. zpevněné plochy pozemku v souvislosti s vypracováním regulačního plánu nebo
- individuálně v souvislosti se změnou vzhledu nebo půdorysu stavby,
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické)
- nová přístavba je možná pouze v případě, že KZP nepřesáhne KZP dané výměrou pozemku

■ **Nepřípustné využití:**

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností, provozní činností apod.),
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- rekolaudace na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez regulačního plánu řešení celé lokality.

■ **(SRZ) Rekreační individuální – zahrádkářská osada - Plochy dle § 5/501/2006Sb.**

Pro jednotlivě stabilizované oblasti platí zásada uvedená preambule u e. g. d) Rekreační

■ **Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

Objekty a souvislá území pro převládající rekreační pěstitelské aktivity, doplňkové stavby dle regulativu.

Objekty musí architektonickým ztvárněním a členěním, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

Doplňující funkce:

- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- objekty pro individuální rekreaci (zahrádkářské chaty) – dle výše uvedeného prostorového regulativu;
- klubovní, sportovní, hygienická a stravovací zařízení lokálního významu
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu území

■ **Podmínky:**

- v rámci využití stávajících území zahrádek se připouští výstavba nových, nebo dostavba a nástavba stávajících zahrádkářských chat. Údržba objektů se připouští.
- u objektů o větším půdorysu než 25 m² lze povolit pouze opravu objektu.
- parkoviště pro uživatele osady musí být řešeno s použitím vysoké zeleně.
- Pozemek parc. č. 239/3 k. ú. Unhošť je možno zastavět stavbou do 150 m²

■ **Nepřípustné využití:**

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinak narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.).
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod).

■ **Velikost parcel:** > 300 m², KZP < 0,1 nebo < 25 m² Výška hřebene max. 5m

■ **(P) Nerušící výroba a sklady - Plochy dle § 11 /501/2006Sb.**

■ **Přípustné využití:**

Hlavní funkce:

- provozy lehké výroby: papírenská, kartonážní a textilní výroba;
- polygrafický a potravinářský průmysl;
- výroba kulturních potřeb a drobného spotřebního zboží;
- skladové areály pouze v rozsahu dopravně řešitelným přímo přes výjezd Fialka na komunikaci R6

- parkoviště pro potřebu zóny;

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí. V rámci vlastního pozemku (případně dle dohody na veřejném pozemku přiléhajícím k areálu) je investor nebo vlastník zařízení povinen zajistit výsadbu izolační zeleně.

Doplňující funkce: hlavní stavba a stavba vedlejší max. výška hřebene $\leq 15\text{m}$, pro lokalitu P5 max. výška atiky $\leq 10 - 11\text{ m}$,

- výrobní a servisní služby,
- prodejní sklady, velkoobchod
- velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety) s doprovodnými provozy,
- speciální technologie,
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- lokální administrativa a stravovací zařízení,
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace),
- lokální parkoviště a dopravní zařízení včetně čerpacích stanic PHM,
- technické vybavení.

■ Podmínky:

- v prostoru výrobních zón je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely)
- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- pro každý investiční záměr bude vypracována hluková studie, která musí jednoznačně prokazovat plnění hlukových limitů ve vztahu k nejbližším plánovaným i stávajícím objektům obytné výstavby
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny a v pohledově exponovaných polohách musí být izolační zeleň. ..
- plochy zeleně budou navazovat na zeleň sídelní a navržené prvky ÚSES tak, aby celková šíře zeleného pásu byla min. 40 m. K výsadbám použít převážně původní druhy listnatých dřevin
- povinnost výstavby retenční nádrže s regulovaným odtokem do recipientu
- nepřipouští se vypouštění případně vznikajících technologických odpadních vod do vodotečí, a to ani po jejich případném čištění v rámci konkrétního záměru v plochách pro nerušící výrobu a sklady. Požaduje se aby v rámci projektové EIA na každý záměr v plochách pro nerušící výrobu a sklady musel být podán průkaz o řádném zajištění čištění případně vznikajících technologických odpadních vod takovým způsobem, který neovlivní kvalitativní resp. kvantitativní parametry stanovené kanalizačním řádem Požaduje se aby rámci projektové EIA respektive DUR na každý konkrétní záměr bylo striktně požadováno předčištění všech zpevněných ploch potenciálně kontaminovaných NEL na parametry stanovené správcem vodního toku.

■ Nepřípustné využití:

- bydlení (s výjimkou služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití)
- aktivity typu „skladových a výrobních komplexů“, které generují kamionovou dopravu
- vyloučení činností, které vyžadují nakládání s takovým množstvím nebezpečných chemických látek nebo chemických přípravků, které by v souladu se zákonem o prevenci závažných havárií způsobených nebezpečnými chemickými látkami zakládaly zvláštní povinnosti již při výstavbě objektů

■ Prostorové uspořádání:

- KZ – nejméně 0, 45
- výška terénních úprav – navážek a hloubka terénních úprav – zářezů nepřevyší 1, 4 m

■ (VZ) Zemědělská výroba a služby - Plochy dle § 11 /501/2006Sb.

■ Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- zemědělská výroba v zemědělské účelové výstavbě,
- sklady zemědělských produktů a zemědělské techniky, sklady krmiv,
- uskladnění odpadů ze živočišné výroby,
- výběhy pro dobytek.

Nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných a veřejných budov (případně stanovit pásma hygienické ochrany). Nové objekty musí formou zástavby respektovat kontext okolí*

Doplňující funkce:

- zpracovatelská výroba, zpracování produkce, maloobchod
- vývojová pracoviště
- lokální administrativa a stravovací zařízení
- výrobní a servisní a speciální služby, strojní stanice
- technické a sportovní zařízení vybavení (koně, střelnice)

■ Podmínky:

- veškeré činnosti nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru a musí respektovat vyhlášená ochranná a bezpečnostní pásma,
- součástí výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny musí být izolační zeleň.
- nové objekty je třeba situovat s ohledem na hygienickou ochranu obytných budov na sousedních pozemcích (případně stanovit pásma hygienické ochrany),

■ Nepřípustné využití

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů),
- zařízení občanské vybavenosti (s výjimkou služeb uvedených v přípustném využití),
- rekreační zařízení,

■ Prostorové uspořádání:

- KZ – nejméně 0, 45

■ (ZS) Plochy sídelní zeleně - Plochy dle § 4- 8 /501/2006Sb.

■ Hlavní využití:

- plochy zahrnuté do kostry systému sídelní zeleně, zpravidla na obecních pozemcích;
- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.

■ Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury,
- oplocování se přípouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

■ Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

■ Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;

■ Prostorové uspořádání

~~Nezastavitelné~~ **Nezastavěné** území sídla - výjimečně je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

Výjimkou je východní část lokality Z2 mimo lokální biocentrum, určená pro zahrádky, louky a výběh drobného hosp. zvířectva, může být oplocena, pro oplocení upřednostnit přírodní druhy materiálů.

NEZASTAVITELNÉ **NEZASTAVĚNÉ** ÚZEMÍ

■ **Krajinná zóna s dominantní přírodní funkcí** - Plochy dle § 14- 17 /501/2006Sb.

■ Charakteristika území:

- ekologická stabilizace území

■ Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- péče a ochrana chráněných prvků přírody
- obnova a revitalizace prvků přírody
- údržba a ochrana technického zařízení
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest
- péče zatravněných a zalesněných porostů
- revitalizace říčních toků
- vedení ÚSES

■ Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- velkoplošné obdělávání zemědělských a lesních kultur

■ Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

- zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro funkci zóny
- zákaz umísťování dopravních staveb s výjimkou nezbytného mimoúrovňového křížení pomocí technického řešení, které minimálně naruší území (pilíře mostu apod.)

Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.

■ **(ZD) Zeleň doprovodná**

■ Charakteristika území:

- ochranná a izolační zeleň, zajišťující prostorovou a hygienickou izolaci (prach, hluk, imise)

■ Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- dětská hřiště
- cyklotrasy a cyklostezky
- vodní plochy a toky
- protihluková opatření (protihlukové stěny, ochranné valy)
- stavby a zařízení pro reklamu
- trvalé travní porosty
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- parkoviště na terénu za podmínky zachování izolační funkce zeleně

■ Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umísťitelných v rámci nezastavěného území (§18 stavebního zákona)
- skládky odpadů
- veškeré využití, které není v souladu s přípustným využitím

■ **(MO) Mokřad**

■ Charakteristika území:

- plochy dočasných vodních ploch a toků s doprovodnými stromovými, keřovými či travobylinnými porosty s vodohospodářskou a ekostabilizační funkcí

■ Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

■ Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- umísťování staveb trvalého charakteru, s výjimkou staveb umísitelných v rámci nezastavěného území (§18 stavebního zákona)
- veškeré využití, které není v souladu s přípustným využitím

■ **(LO) Louky, pastviny**

■ Charakteristika území:

- zemědělská půda určená pro extenzivní zemědělskou produkci a plnění dalších funkcí zemědělských ploch

■ Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- louky a pastviny
- nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat
- drobné krajinné prvky s funkcí protierozní a ekologicko stabilizační
- účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- stavby umísitelné v nezastavěném území (§18 stavebního zákona) určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury

■ Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- veškeré využití, které není v souladu s přípustným využitím

■ **Prvky ÚSES**

(hranice nadregionálního biokoridoru, regionálního biocentra, lokálních biokoridorů a lokálních biocenter)

■ Charakteristika území:

- část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

■ Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- péče a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana chráněných kulturních památek
- údržba a ochrana technického zařízení
- nová výstavba účelových staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest
- revitalizace říčních toků

■ Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území

■ Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

- Zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury. Nezbytné je dodržení podmínek, stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

- Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.
- Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru - území významné pro stabilitu krajiny, ve kterém je nutné zachovat a chránit interakční prvky zeleně.

■ (PP) Plochy polní - Plochy dle § 14- 17 /501/2006Sb.

■ Charakteristika území:

- hlavní funkcí území je dominující výrobně zemědělská činnost. V území převažují zemědělské kultury.

■ Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce rostlinná
- zemědělská produkce živočišná
- péče a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků (vymezených v PÚ)
- údržba a ochrana kulturních památek
- údržba a ochrana technických zařízení
- provádění úprav na ochranu ZPF proti vodní a větrné erozi
- investice sloužící ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářská zařízení)
- výstavba zařízení na získání zdrojů vody
- výstavba na likvidaci znečištěných odpadních vod
- výstavba účelových cest
- zakládání rybníků pro chov ryb, závlahu nebo ochranu proti vodní erozi

■ Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- činnost sloužící rekreaci a krátkodobému pobytu obyvatel
- trvalé bydlení
- průmyslová a skladová výstavba
- výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin
- výstavba stravovacích a ubytovacích zařízení
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

■ Pravidla pro uspořádání území (funkční, objemové, plošné apod.):

- Přípustné jsou pouze stavby určené k zajištění hlavní funkce území.
- Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části schváleného územního plánu. Ty mohou být změněny v rámci nového územního plánu.

■ (V) Plochy vodní a vodohospodářské - Plochy dle § 14- 17 /501/2006Sb.

■ Charakteristika území: potoky, drobné vodní toky, rybníky a ostatní vodní nádrže, mokřady

■ Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty

■ Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

■ Podmínky:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního

toku pro účely jejich údržby a zajištění provozu (dle ustanovení § 19 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách):

- u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové hrany
- u drobných vodních toků nejvýše v šířce 6 m od břehové hrany

■ (LP) Plochy lesní - Plochy dle § 14- 17 /501/2006Sb.

■ Charakteristika území:

- plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- lesní porosty plní hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační funkci ekologickou, rovněž pak funkci stabilizační (respektovat lesíky, či části lesa evidované jako významné krajinné prvky, části lesů jako součást ÚSES)
- hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy.

■ Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvoř
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

■ Nepřípustné využití:

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvoř

■ Podmínky:

týká se pozemků L1 a L2, ke kterým bude požádáno o souhlas se zalesněním dle zák. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

- výsadba bude prováděna dle zalesňovacího projektu vypracovaného odborným lesním hospodářem, za předpokladu respektování okrajových ekotonů a dochovaných bylinotravních lemů polí v návaznosti na PP Markův mlýn,
- ve výsadbě bude preferována druhová skladba stanovištně odpovídajících dřevin s převahou listnáčů botanicky a místně vhodných,
- nebude překročen maximální podíl geograficky nepůvodních dřevin zastoupených v cílové druhové skladbě, odsouhlasený v platném LHP. Nebudou vytvářeny monokultury z geograficky nepůvodních druhů lesních dřevin, zejména nelze připustit výsadby dubu červeného a borovice černé,
- nebudou zaváděny geograficky nepůvodní druhy dřevin v blízkosti vymezených a schválených prvků územních systémů ekologické stability (biocentrum, biokoridor, interakční prvek, významný krajinný prvek), aby nemohlo dojít k jejich samovolnému rozšíření do těchto prvků,
- bude zajištěna následná péče o vysazené dřeviny.

■ (LPŘ) Plochy lesní - příměstský les - Plochy dle § 14- 17 /501/2006Sb.

■ Charakteristika území:

- lesní pozemky zařazené do kategorie zvláštního určení - les příměstský
- hospodaření v lesích se řídí zvláštními předpisy.

■ Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa PUPFL)
- městský lesopark s kompromisním využitím - pro relaxaci obyvatel místních částí a města

■ **Přípustné využití:**

- sportovní a oddychová zařízení, dětské herní prvky
- mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury (lavičky, lavice, koše, altány, vítací tabule)
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- zpřístupnění vybraných lesních cest
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

■ **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky
- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief

■ **Podmínky:**

- zpevňování ploch mimo cestní síť je možné jen v minimální nutné míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.
- prioritou je zachování lesa, péče o les - výchovné a obnovní zásahy pro plnění všech jeho funkcí
- zajištění bezpečnosti návštěvníků - tzn. plynulá obnova provozně nebezpečných dřevin

G) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

G. a) Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejnou infrastrukturou jsou pozemky, stavby, zařízení a to:

- dopravní infrastruktura (např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení)
- technická infrastruktura (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektrokomunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody)
- občanské vybavení (např. stavby sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní službu, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)
- veřejné prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu (§ 34 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích)

Veřejně prospěšné stavby a opatření - NÁVRH 04_2008 - ÚPD Unhošť					
Označení	Označení lokalita rozvoje	Č. parc /Lokalita	Nová funkce	Výměra (ha)	Charakter
S1	D1	"Unhošť sev. komunikace"	doprava	0,32	VPS
S2	D2	"Unhošť sev. komunikace"	doprava	1,39	VPS
S4	D4	"Unhošť kruh. křižovatka"	doprava	0,28	VPS
S5	D5	D5 Cyklistická stezka"	doprava	0,72	VPS
S6	D6	"Unhošť rozš. komunikace"	doprava	0,29	VPS

Veřejně prospěšné stavby a opatření - NÁVRH 04_2008 - ÚPD Unhošť					
Označení	Označení lokalita rozvoje	Č. parc /Lokalita	Nová funkce	Výměra (ha)	Charakter
S7		„Zásob. vodovod. řad Unhošť“	infrastruktura		VPS
S8		„Rekon. zásob. řadů Nouzov“	infrastruktura		VPS
S9		„Rekonstrukce kanál. Nouzov,“	infrastruktura		VPS
S10		Revitalizace Černého potoka“	infrastruktura		VPS
S11		„Odtok dešť. vod z prům. zóny“	infrastruktura		VPS
S12		Reten. í nádrž na Černém potoce,“	infrastruktura		VPS
S13		„Občanská vyb. SU- 3“	obč. vybavenost		VPS
S14		„Občanská vyb. Čeperka“	obč. vybavenost		VPS
VD01	DM21	Komunikační propojení rezidenční zóny a rybníka Bulhar	doprava	0,02	VPS
VD02	DM22	Komunikační propojení ulic Nouzovská a Luční pro pěší a cyklisty	doprava	0,06	VPS
VD03	DSII21	Silnice II/101	doprava	1,67	VPS
VD04	DM23	Komunikační propojení ulice Lidické a silnice I/61 pro pěší a cyklisty	doprava	0,02	VPS
VD05	DM24	Komunikační propojení ulic V Zahrádkách a Alšova	doprava	0,12	VPS
VD06	X01	Úpravy parametrů komunikací v ul. U Jezírka a ulice V Brance	doprava	2,02	VPS
VD07	DV25	Zařízení dopravní infrastruktury	doprava	0,18	VPS

G. b) Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. Jedná se o snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území, založení prvků systému ekologické stability a ochranu kulturního a archeologického dědictví

Veřejně prospěšné stavby a opatření - NÁVRH 04_2008 - ÚPD Unhošť					
Označení	Označení lokalita rozvoje	/Lokalita	Nová funkce	Výměra (ha)	Charakter
O1		„Revital. Černého potoka- Unhošť“			VPO
O2		„Revital. Černého potoka- Suchý mlýn“			VPO
O3		„Obnova vodní nádrže“			VPO

Veřejně prospěšné stavby a opatření - NÁVRH 04_2008 - ÚPD Unhošť					
Označení	Označení lokalita rozvoje	/Lokalita	Nová funkce	Výměra (ha)	Charakter
		Okrouhlík“			
O4		„LBC 1 Pavlov“			VPO
O5		„LBC 2 K Újezdu“			VPO
O6		„LBC 3 Malichov“			VPO
O7	Součást VP4	„LBC 4 Fialka“			VPO
O8		„LBK 1 Na Borech u Pavlova“			VPO
O9		„LBK 2 Pavlov- K Újezdu“			VPO
O10		„LBK 3 K Červ Újezdu“			VPO
O11		„LBK 4 K Újezdu Malichov“			VPO
O12		„LBK 6 Na horkách Fialka“			VPO
O13		„LBK 7 Fialka Braškovský potok“			VPO
O14		IP 2 větrolem v poli navržený k doplnění			VPO
VU01	Z21	LBK 6		0,77	VPO

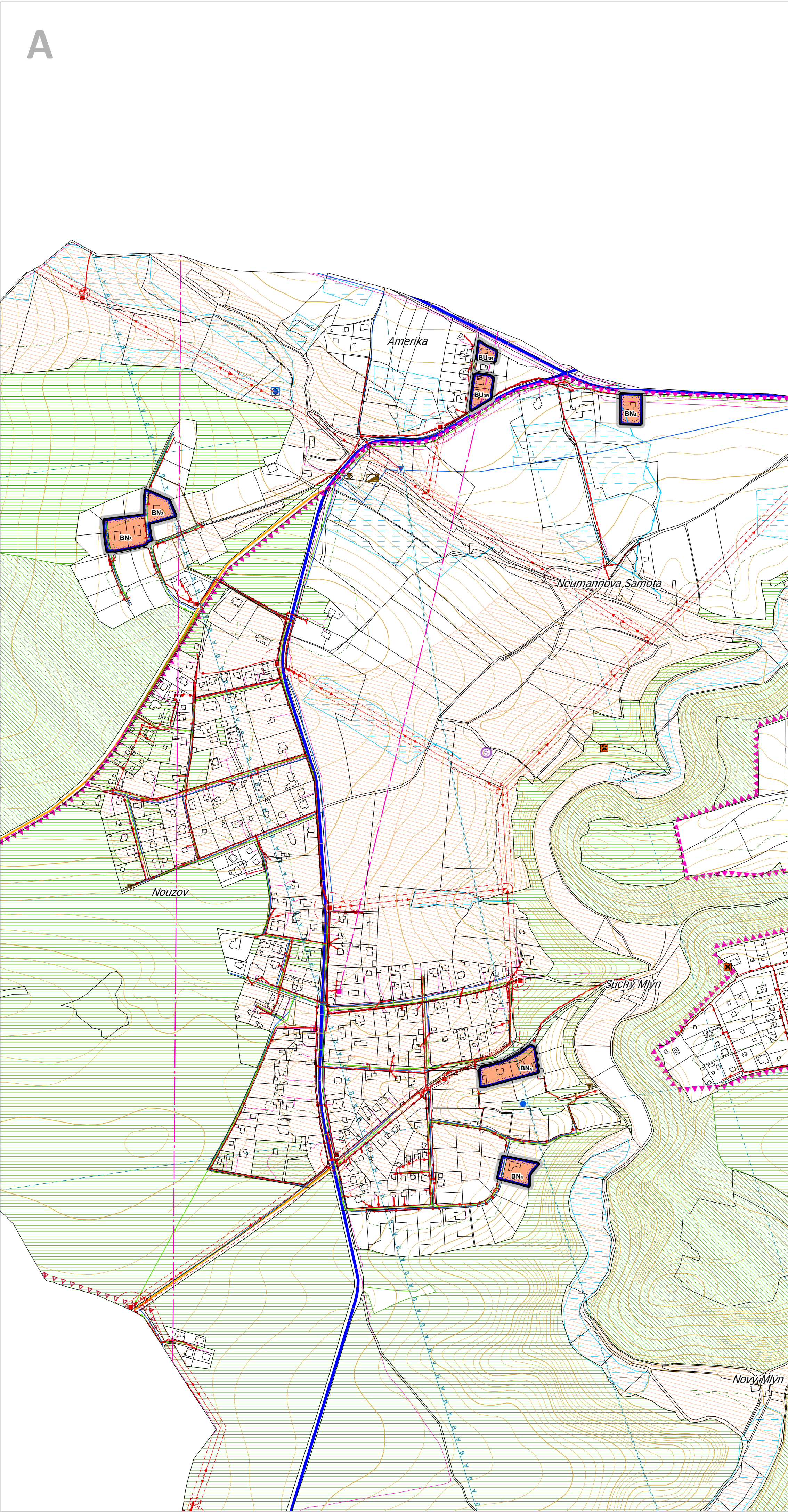
I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje ...~~119~~**148** A4

Počet výkresů.....~~3~~ **4**

Zpracovatelé

A



B



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- hranice řešeného území
- katastrální mapa (aktuální ke dni 20. 8. 2021)
- výškopis (vrstevnice à 1 m)

LOKALITY ZMĚNY

- 73-1 hranice řešené změny

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- dálnice
- ochranné pásmo dálnice
- silnice II. třídy
- ochranné pásmo silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- ochranné pásmo silnice III. třídy
- ochranné pásmo letiště s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- hlukové ochranné pásmo letiště
- ochranné pásmo letiště se zákazem laserových zařízení - SEKTOR A
- ochranné pásmo letiště se zákazem laserových zařízení - SEKTOR B
- ochranné pásmo letecké stavby
- ochranné pásmo letiště - s výškovým omezením staveb

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- venkovní vedení elektrické sítě VVN 110 kV
- venkovní vedení elektrické sítě VN 1-35 kV
- kabelové vedení elektrické sítě VN 1-35 kV
- venkovní vedení elektrické sítě NN
- kabelové vedení elektrické sítě NN
- distribuční trafostanice
- ochranné pásmo vedení elektrické sítě
- ochranné pásmo objektů na vedení elektrické sítě
- výskotlaky plynovod včetně ochranného pásma
- středotlaky plynovod včetně ochranného pásma
- bezpečnostní pásmo plynovodu
- kabel katodové ochrany včetně ochranného pásma
- regulační / měřicí stanice VTL plynovodu včetně ochranného pásma
- bezpečnostní pásmo objektu na plynovodu
- vodovodní řád
- vodní zdroj
- technologický objekt zásobování vodou
- kanalizace
- čistírna odpadních vod
- čerpací stanice kanalizace
- rádiové směrové spoje
- telekomunikační vedení
- zařízení na komunikační síti

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- přírodní park Povodí Kačáku

OCHRANA LESA

- pozemky určené k plnění funkcí lesa - les hospodářský
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - les ochranný
- pozemky určené k plnění funkcí lesa - les zvláštního určení
- vzdálenost 50 m od okraje lesa

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany
- investice do půdy - meliorace
- investice do půdy - meliorace

EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

- staré zátěže území a kontaminované plochy
- skládka

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

- městská památková zóna
- nemovitá kulturní památka
- architektonicky cenná stavba, soubor
- území s archeologickými nálezy - I. kategorie
- území s archeologickými nálezy - II. kategorie
- zbylé území obce území s archeologickými nálezy - III. kategorie

JEVY ZÁVAZNÉ

STRUKTURA ÚZEMÍ

- zastavěné území - aktualizace provedená Změnou č. 3 ÚP Unhošť ke dni 31. 8. 2021

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

- hranice návrhových ploch

PLOCHY S ROZDÍLNÝM PŮSOBEM VYUŽITÍ

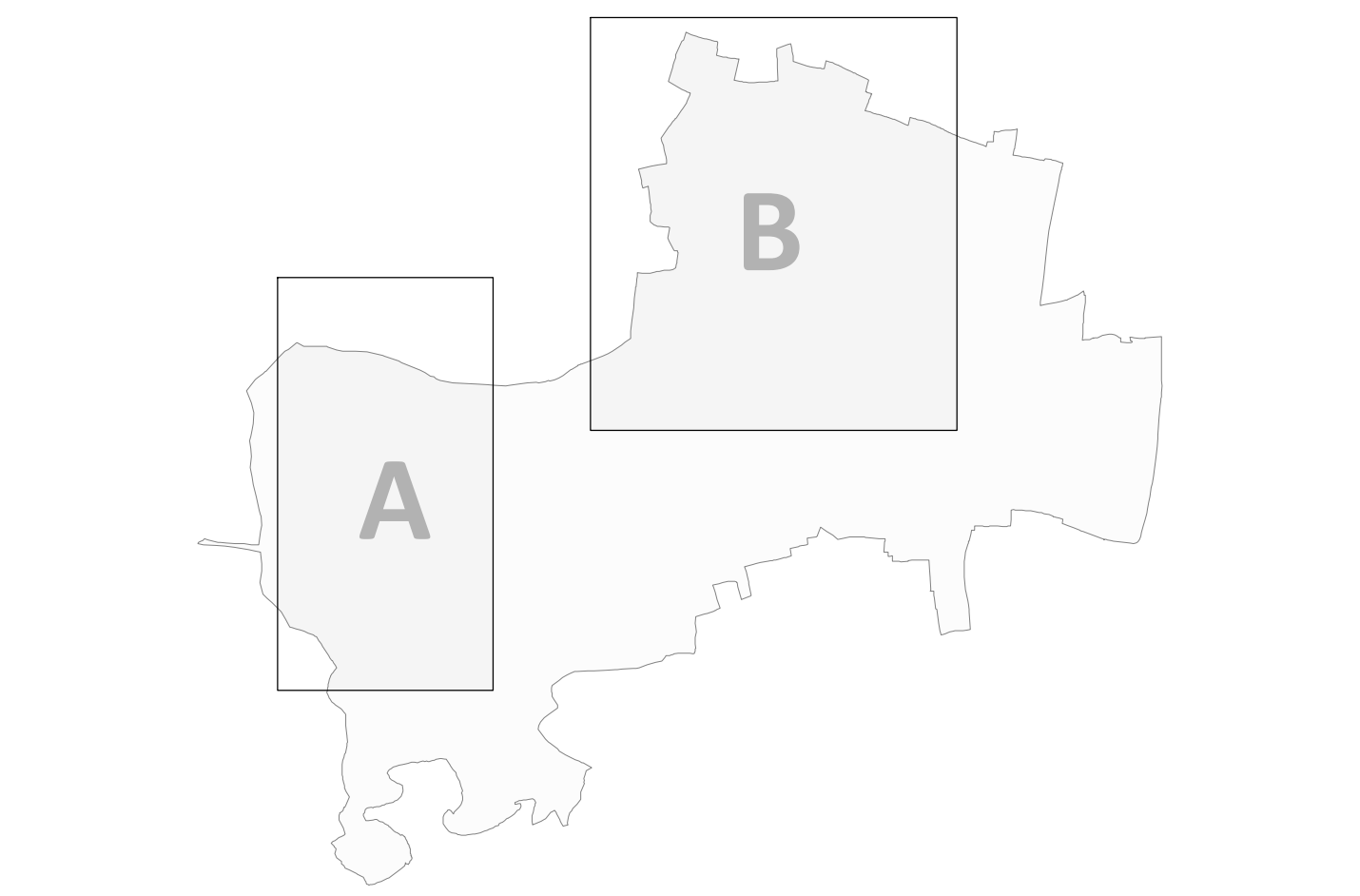
PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ

- BN, BU - bydlení NP Nouzov a bydlení NP Unhošť
- SÚM - smíšené obytné území městského typu
- DV - dopravní vybavenost
- DM - místní komunikace
- P - výrobní sféra - neruší výroba a sklady

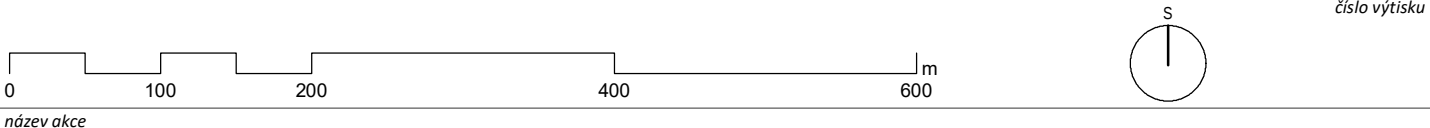
NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

- ZD - zeleň doprovodná

kartogram



Výkres zpracován v rozsahu výřezů potřebných pro zobrazení změn včetně aktualizace zastavěného území.



ZMĚNA Č.3 ÚP UNHOŠŤ

etapa

NÁVRH ZMĚNY ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VE ZKRÁCENÉM POSTUPU

název výkresu

KOORDINAČNÍ VÝKRES

poradovatel

Město Unhošť, prostřednictvím kvalifikované osoby - Ing. Ladislav Vích, PRISVICH, s.r.o.

zhotovitel

Město Unhošť, Václavské nám. 44, 273 51 Unhošť

zhotovitel

Ing. arch. Jana Benešová, IČO 121 72 871, Atelier URBÍ

tel.: 547 221 410, e-mail: atelier-urbí@volny.cz

projektant

Ing. arch. Jana Benešová, číslo autorizace 01 504

technické zpracování dat

Ing. Petr Sedivý

projektant ÚSES

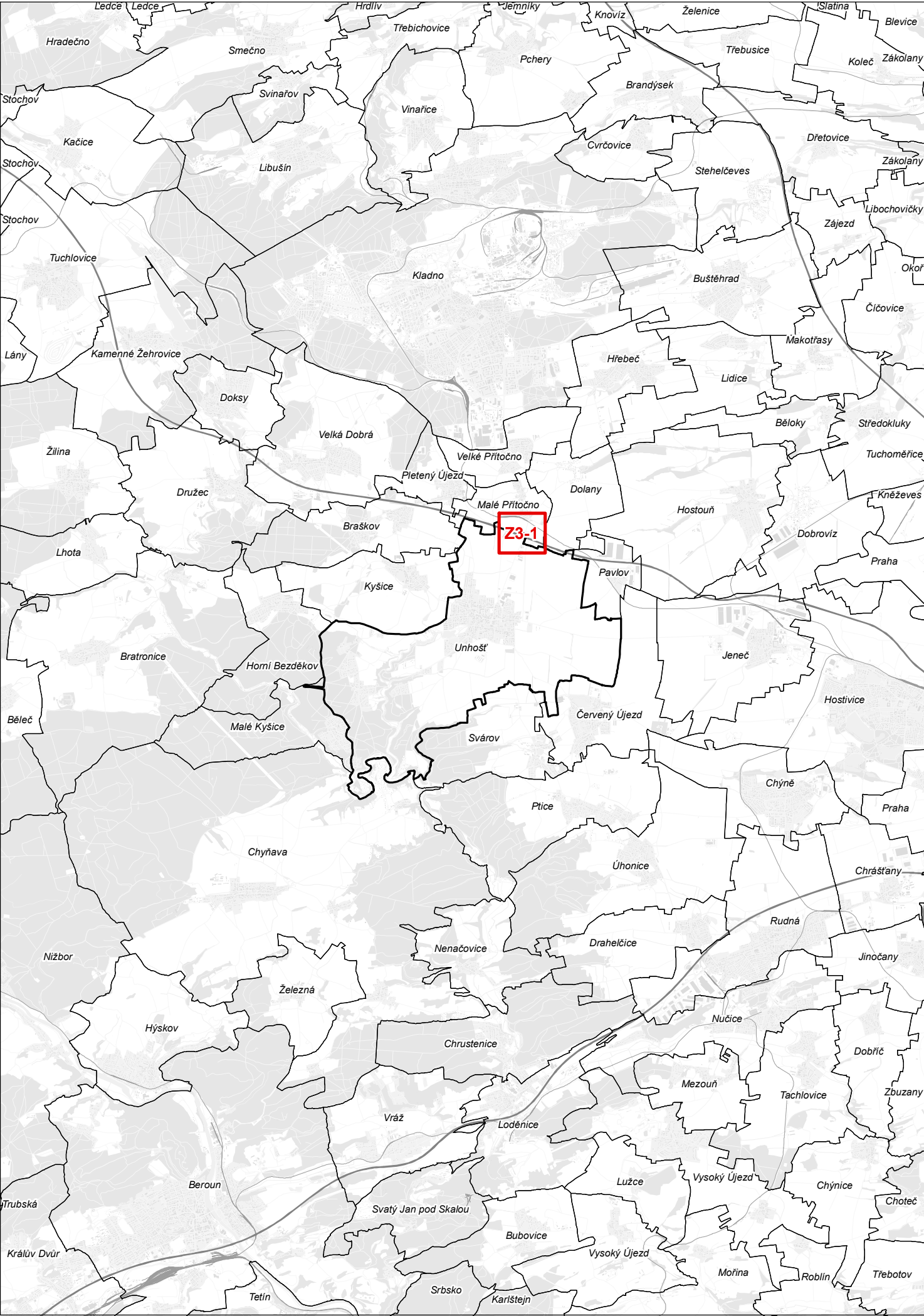
Ing. Hana Vyplaváková

datum

leden 2022

měřítko

1 : 5 000

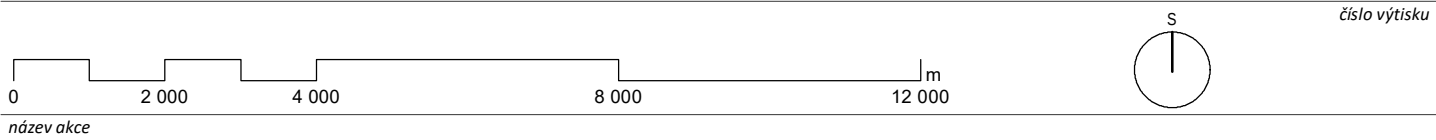


INFORMACE O ÚZEMÍ

- hranice měst a obcí
- hranice města Unhošť
- Kladno názvy měst a obcí
- základní mapa (data OSM)

LOKALITY ZMĚNY

- Z3-1** lokalita Z3-1 (ŘSD - středisko SSÚD Fialka)

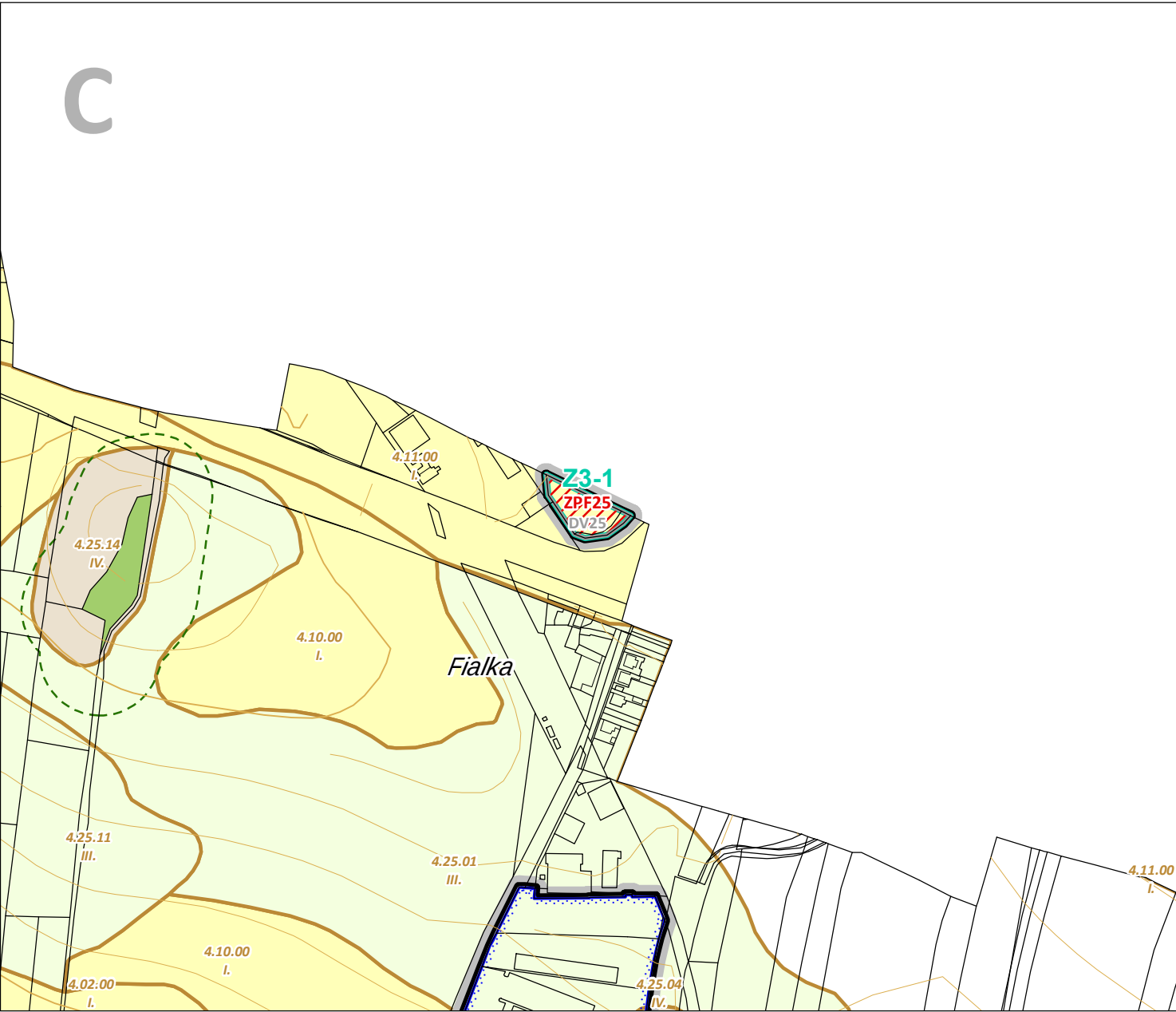


ZMĚNA Č.3 ÚP UNHOŠŤ

NÁVRH ZMĚNY ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VE ZKRÁCENÉM POSTUPU

VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ II/5

pořizovatel	
Město Unhošť, prostřednictvím kvalifikované osoby - Ing. Ladislav Vích, PRISVICH, s.r.o.	
objednatel	
Město Unhošť, Václavské nám. 44, 273 51 Unhošť	
zhotovitel	
Ing. arch. Jana Benešová, IČO 121 72 871, Atelier URBI	
tel.: 547 221 410, e-mail: atelier-urbi@volny.cz	
projektant	
Ing. arch. Jana Benešová, číslo autorizace 01 504	
technické zpracování dat	
Ing. Petr Šedivý	
projektant ÚSES	
Ing. Hana Vyvialová	
datum	měřítko
leden 2022	1 : 100 000



JEVY INFORMATIVNÍ

PRVKY MAPOVÉHO DÍLA

- hranice řešeného území
- katastrální mapa (aktuální k datu 20. 8. 2021)
- výškopis (vrstevnice à 1 m)

LOKALITY ZMĚNY

- Z3-1** hranice řešené změny

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- hranice BPEJ
- kód BPEJ
- I. třída ochrany BPEJ
- I. třída ochrany zemědělské půdy
- II. třída ochrany zemědělské půdy
- III. třída ochrany zemědělské půdy
- IV. třída ochrany zemědělské půdy

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

- les hospodářský
- vzdálenost 50 m od okraje lesa

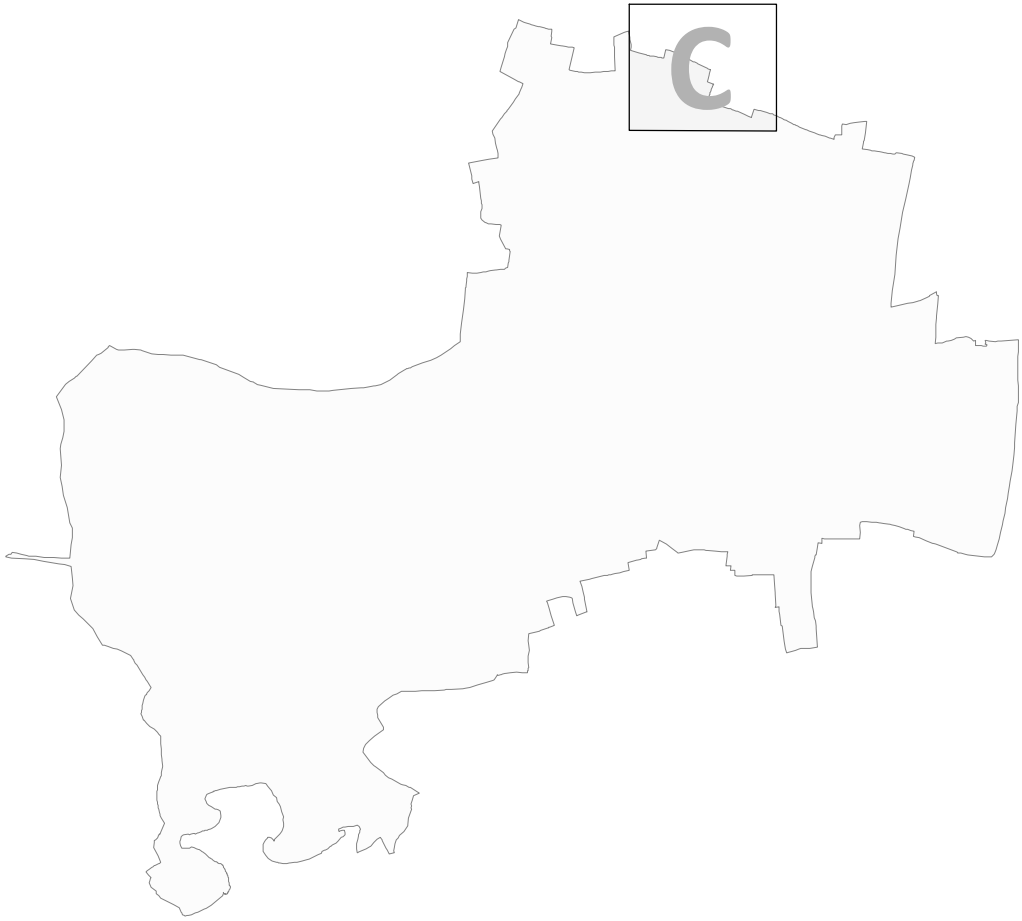
ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

- plocha s rozdílným způsobem využití
- DV25 označení plochy změny
- lokalita záboru ZPF ve vymezené ploše
- ZPF25 číslo lokality

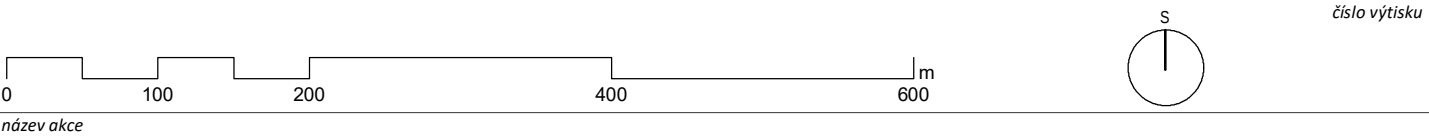
STRUKTURA ÚZEMÍ

- zastavěné území - aktualizace provedená Změnou č. 3 ÚP Unhošť ke dni 31. 8. 2021

kartogram



Výkres zpracován v rozsahu výřezů potřebných pro zobrazení změn.



ZMĚNA Č.3 ÚP UNHOŠŤ

etapa

NÁVRH ZMĚNY ÚP PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ VE ZKRÁCENÉM POSTUPU

název výkresu

číslo výkresu

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU II/6

pořizovatel

Město Unhošť, prostřednictvím kvalifikované osoby - Ing. Ladislav Vích, PRISVICH, s.r.o.

objednatel

Město Unhošť, Václavské nám. 44, 273 51 Unhošť

zhotovitel

otisk autorizačního razítka a podpis autorizované osoby

Ing. arch. Jana Benešová, IČO 121 72 871, Atelier URBI

tel.: 547 221 410, e-mail: atelier-urbi@volny.cz

projektant

Ing. arch. Jana Benešová, číslo autorizace 01 504

technické zpracování dat

Ing. Petr Šedivý

projektant ÚSES

Ing. Hana Vyvialová

datum

měřítko

leden 2022

1 : 5 000