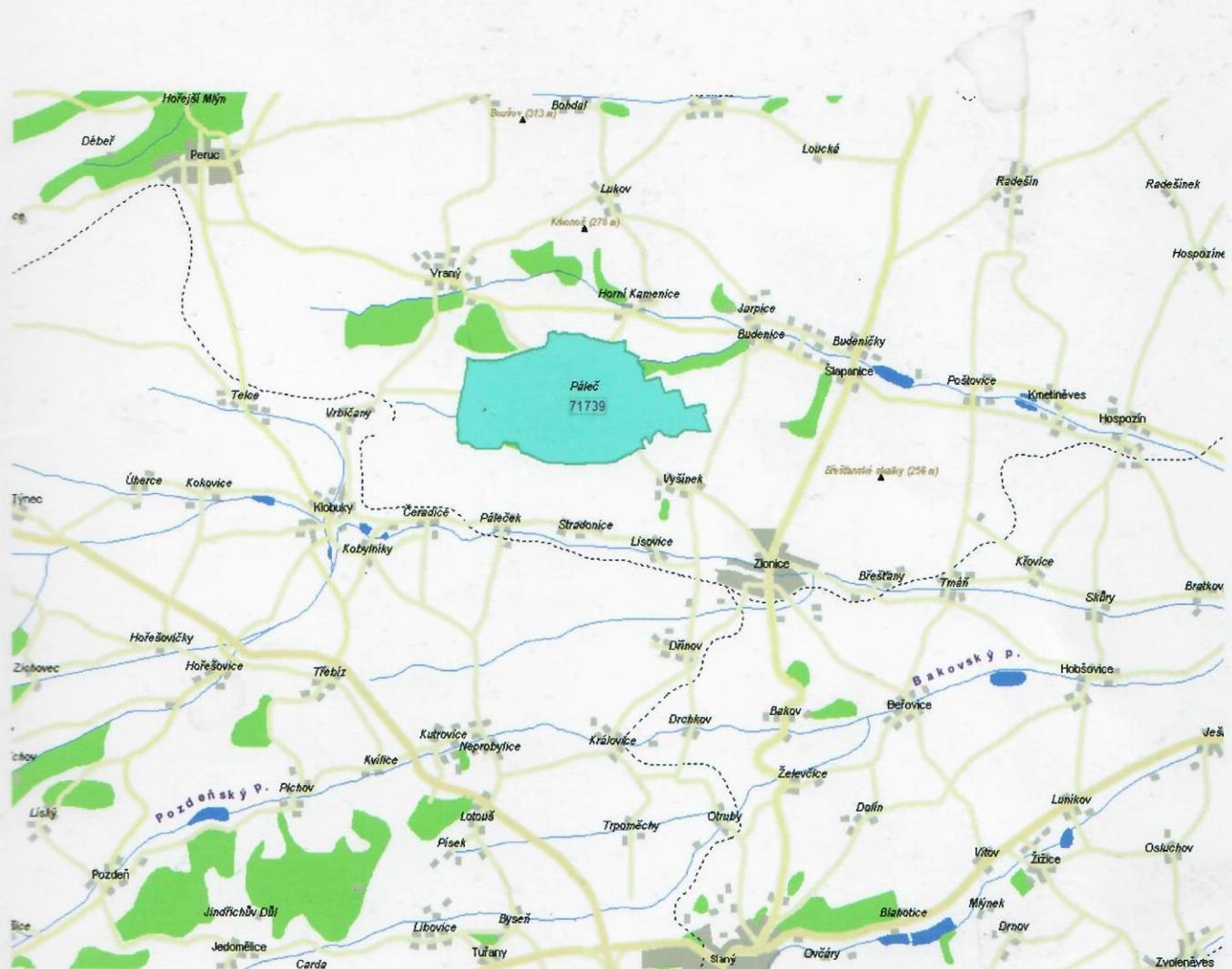


PÁLEČ

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Městský úřad Slaný

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér
Praha 6, Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace - ÚPD: Páleč – územní plán

Řešené území: Administrativní území obce Páleč zahrnující katastrální území obce Páleč

Pořizovatel: Městský úřad Slaný

Projektant: AUA - Agourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032



Zpracovatelé jednotlivých částí textové a grafické dokumentace:

Ing. Stanislav Zeman,
Ing. Martina Staňková
RNDr. Zdeněk Tomáš
Mgr. Jitka Tomášová
Ing. Jan Majer
Ing. Antonín Janovský
Ing. Ivo Zajíć
Firma Dináto

- zodpovědný projektant
- urbanistická koncepce
- urbanistická koncepce, demografie, odnětí ZPF
- počítačové zpracování
- Územní systém ekologické stability
- dopravní struktura
- technická infrastruktura
- digitální zpracování

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
1) Doprava	7
2) Občanské vybavení	8
3) Technické vybavení	8
4) Odpadové hospodářství	9
e) Koncepce uspořádání krajiny	9
1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
2) Územní systém ekologické stability	10
3) Protierozní opatření	10
4) Ochrana před povodněmi	10
5) Koncepce rekreace	11
6) Dobývání nerostů	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	11
1) Zastavěná území a zastavitelné plochy	11
2) Nezastavitelná území	13
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	14
1) Veřejně prospěšné stavby	14
2) Veřejně prospěšná opatření	15
3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu	15
4) Plochy pro asanaci	15
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
1) Veřejně prospěšné stavby	16
2) Veřejně prospěšná opatření	16
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	16

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu je ve výkrese „Základní členění území“ a v hlavním výkrese a v odůvodnění územního plánu v koordinačním výkrese uvedena hranice zastavěného území obce dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Tato hranice byla vymezena v rámci průzkumů a rozborů v květnu r.2004 a aktualizována k 10.5. 2007.

Celková rozloha zastavěného území obce Páleč činí 22,5 ha, což představuje 4,1 % řešeného území. Zastavěné území tvoří jen jedno souvislé zastavěné území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec by měla ve výhledu poskytnout svým obyvatelům a všem příchozím zájemcům o bydlení vysoký standard obytného prostředí. V obci by se měla realizovat především výstavba individuálních rodinných domů v rámci „ploch bydlení venkovského charakteru“. Územní plán navrhoje zkompaktnit a arondovat současný urbanistický půdorys sídla a vymezuje nové plochy pro bytovou výstavbu prakticky po celém jeho obvodu, nejvíce však na jeho západním, severovýchodním a jihovýchodním okraji.

Koncepce rozvoje území vychází z jeho přírodních a kulturních hodnot a z jeho dosavadního demografického vývoje. Ochrana přírodního prostředí vyplývá z polohy obce v mimořádně hodnotném přírodním a historicky osídleném území v údolí Pálečského potoka, s výhledy na panorama Přírodního parku Džbán i Českého středohoří. Přitom sídlo Páleč patří do zemědělsky intenzivně využívaného území, s kvalitními ornými půdami. Řešené území se nachází v nadmořské výšce od 249 m n.m. (v místě, kde opouští Pálečský potok katastrální území obce) až po 313 m n.m. (severozápadní okraj řešeného území). Centrum Páleče je v nadmořské výšce 254 m n.m. Přírodní hodnoty obce respektuje územní plán ochranou břehových porostů podél Pálečského potoka, jehož údolí zde plní funkci lokálního biokoridoru, a dále ochranou kvalitního zemědělského půdního fondu v okolí sídla. Na území biocenter a biokoridorů (vymezených v rámci Územního systému ekologické stability) nenavrhuje územní plán žádnou novou výstavbu.

Důležitá je rovněž ochrana historických hodnot, které udržují kontinuitu společenství obyvatel obce s jejich historickými kořeny. Tyto hodnoty představují zejména nemovité kulturní památky (které jsou uvedeny v odůvodnění územního plánu). Územní plán kulturní hodnoty sídla plně respektuje a do jeho historické části nenavrhuje žádnou novou výstavbu. Nové plochy pro bytovou výstavbu jsou zároveň vymezeny tak, aby nebylo narušeno původní půdorysné uspořádání sídla. Zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí musí být objemově podřízena okolní stávající zástavbě.

Z demografického hlediska je důležité vytvářet předpoklady pro zastavení úbytku obyvatel, podpořit stabilizaci a podpořit rozvoj sídla. Za předpokladu, že by se naplnily plochy vymezené územním plánem pro budoucí výstavbu, mohla by obec pojmut až 330 obyvatel. Tento počet by dvojnásobně převyšoval současný počet obyvatel obce, i když by představoval stále ještě cca 70 % stavu obyvatel při dosavadním populačním vrcholu Páleče (477 obyvatel) z roku 1910.

Územní plán zároveň podporuje uchování hospodářského potenciálu řešeného území, který spočívá především v zachování všech výrobních objektů, zejména zemědělské výroby, které tvoří ekonomickou základnu Páleče. Civilizační prvek, který částečně ovlivnil urbanizaci Páleče, tvoří silnice III/2399 a III/23910 i nedaleké silnice II/239 a II/118. S ohledem na uvedené skutečnosti vymezuje územní plán zastavitelné plochy v sídle prstencovitě podél jeho obvodu, především na jeho západním, severovýchodním a jihovýchodním okraji.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Páleč vychází ze skutečnosti, že obec svým architektonicko-urbanistickým uspořádáním a svou polohou v mimořádně hodnotném přírodním a krajinném prostředí má veškeré předpoklady pro uspokojování potřeb nové bytové výstavby prostřednictvím individuálních rodinných domů.

Předpokladem pro zvýšení zájmu nového obyvatelstva o výstavbu v obci bude obnova jejího historického jádra kolem kostela Narození Panny Marie. Tento prostor je mimořádně cenný. Nová výstavba je navržena právě ve vazbě na tento mimořádně cenný kulturně společenský prostor, a to ve směru na východ. Další plochy pro bydlení jsou navrženy na západním okraji sídla, kde již probíhá nová bytová výstavba. Nové lokality ve svém souhrnu aronují urbanistický půdorys obce a využívají především plochy, které bezprostředně navazují na zastavěné území sídla. Obnova obce by měla být zaměřena i na zastřešení bytového domu v sousedství kostela, aby se lépe zakomponoval do architektonicko-urbanistického výrazu sídla.

Nové plochy pro individuální bytovou výstavbu prostřednictvím jednopodlažních rodinných domů s obytným podkrovím lokalizuje územní plán především do západního sektoru sídla a dále téměř rovnoměrně v rámci menších lokalit po obvodu sídla, převážně podél jeho jihovýchodního a severovýchodního okraje. Celkem bylo vymezeno 13 nových ploch pro bytovou výstavbu venkovského charakteru s kapacitou cca 60 rodinných domů při minimální velikosti stavebního pozemku 1 000 m². Plochy pro výrobu územní plán nenavrhují, doporučuje pouze soustředit další větší podnikatelské záměry do výrobního

areálu, v němž jsou v rámci jeho stávajícího zemědělského využívání dostatečné rezervy pro umístění nových výrobních a skladovacích hal.

Pro zabezpečení obytných a výrobních objektů dostatečnou sítí technické infrastruktury navrhuje územní plán výstavbu kanalizace s tím, že lokalizuje čistírnu odpadních vod (ČOV) na nejnižší místo do východní části sídla podél Pálečského potoka.

Po dokončení obnovy obce s cílem opravit fasády jednotlivých staveb bude obec Páleč se svou neopakovatelnou dominantou kostela a s mimořádně hodnotným krajinným zázemím jednou z nejcennějších a nejkvalitnějších obcí slánského regionu, s mimořádně dobrými předpoklady pro začlenění do struktury venkovských sídel v zázemí větších měst Evropské unie.

Z návrhu územního plánu obce Páleč vyplývají tyto tzv. „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo vodovodního potrubí (1,5 m),
2. ochranné pásmo kanalizačního potrubí (1,5 m),
3. ochranné pásmo ČOV (50 m),
4. místní Územní systém ekologické stability (lokální biocentra č.5 a č.6 a lokální biokoridory č.10 a č.11).

„Výstupní“ limity č.1-3 se vztahují k nezbytným podmínujícím investicím nové bytové výstavby, limit č.4 je důležitý pro existenci a migraci rostlin a živočichů a pro uchování stávající poměrně vysoké ekologické stability zdejšího území.

Územní plán navrhuje na správném území obce Páleč celkem 14 zastavitelných ploch a dvě plochy přestavby. Z tohoto počtu je 12 ploch bydlení venkovského charakteru, jedna plocha je vymezena pro občanskou vybavenost a jedna plocha pro technickou vybavenost. Dále jsou navrženy stavby dopravní infrastruktury. Přehled zastavitelných ploch je uveden v následující tabulce.

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	VÝMERA [ha]
B1	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,38
B2	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,94
B3	Plocha bydlení venkovského charakteru	1,11
B4	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,22
B5	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,15
B6	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,47
B7	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,33
B8	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,11
B10	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,47
B12	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,46
B13	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,62
B14	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,26
OV1	Občanská vybavenost (psí hřbitov)	0,27
T1	Plocha technické infrastruktury (čistírna odpadních vod)	0,03

Územní plán vymezuje na území obce Páleč dvě přestavbová území – plochu B9 (v jihozápadní části sídla mezi objektem bývalé prodejny a vodní nádrží) a plochu B11 (v jihovýchodní části Páleče u zemědělského areálu) – viz tabulka.

ČÍSLO PLOCH	VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY	VÝMERA [ha]
B9	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,05
B11	Plocha bydlení venkovského charakteru	0,47

Územní plán dále navrhuje na jihovýchodním a na severozápadním okraji Páleče mezi plochou B13 a silnicí III/2399, resp. mezi plochou B1 a silnicí III/23910 cca 15 m široké pásy ochranné zeleně o celkové rozloze 0,33 ha. Severně od plochy B1 vymezuje územní plán plochu pro zahrady a sady o rozloze 0,48 ha.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

1. Doprava

Silnice

Na úseku silniční sítě nenavrhují územní plán žádné změny.

Pro dodržení limitů hluku ze silnic III. třídy navrhují územní plán mezi plochou bydlení B1 a silnicí III/23910 a mezi plochou bydlení B13 a silnicí III/2399 výsadbu ochranné zeleně o šířce cca 15 m. V regulativedech ploch bydlení venkovského charakteru je uvedeno, že obytné domy musejí být od silnic III. třídy vzdáleny více než 30 m.

Místní komunikace

Na úseku místních komunikací navrhují územní plán následující úpravy:

- 1) Zlepšit povrch těch stávajících komunikací, které dosud nemají bezprašný povrch.
- 2) Rozšířit stávající místní komunikace do maximálně možných šířek s ohledem na stávající zástavbu v obci a oplocení jednotlivých domů.
- 3) Budovat nové místní komunikace (územní plán navrhují jednu místní komunikaci pro zpřístupnění plochy bydlení B10) výhradně podle ČSN 736110. Tyto komunikace zároveň musejí odpovídat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., vydané k novému stavebnímu zákonu č.183/2006 Sb., tzn. musejí splňovat vyhláškou uvedené parametry (tj. šířku vozovky 6 m a šířku chodníků 2 m) a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.
- 4) Zřídit přechody pro chodce.

Veřejná doprava

Územní plán nenavrhoje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhoje přestavbu zastávky (včetně vybudování zálivu), bez územních nároků vyjádřitelných v měřítku 1 : 5 000, a vymezuje zónu dostupnosti k ní (v rozsahu 5, resp. 8 min.).

Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán nenavrhoje na území obce žádné cyklistické stezky.

V zastavěném území obce jsou navrženy chodníky pro pěší s tím, že v rámci výstavby nových místních komunikací kategorie MO 8 a MO 7 jsou navrhovány chodníky alespoň po jedné straně ulice o minimální šířce 1 m. Tyto úpravy jsou však v měřítku 1 : 5 000 graficky nevyjádřitelné, a proto nejsou ve výkrese „Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava“ zachyceny.

Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán nenavrhoje nová parkoviště, pouze v rámci regulativů připouští parkovací plochy v nových obytných lokalitách.

2. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje v rámci zařízení občanské vybavenosti východně od sídla plochu pro psí hřbitov.

3. Technické vybavení

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán nenavrhoje žádné nové vodní plochy ani žádné úpravy vodních toků.

Zásobování pitnou vodou

Územní plán navrhoje přivedení vody do Páleče podél silnice III/2399 ze směru od Vyšínku a Zlonic.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V budoucnu bude realizována oddílná kanalizace, která bude provedena z trub PVC DN 300 tak, aby veškerá stávající i navrhovaná zástavba mohla být odkanalizována. Územní plán navrhoje umístění ČOV ve východní části Páleče, kde přicházejí v úvahu dvě možnosti realizace (na levém břehu Pálečského potoka u vodní nádrže na parcele č.95/1

a na pravém břehu Pálečského potoka na samém východním okraji sídla, naproti zemědělskému areálu na parcele č.133/1). Lokalizaci budoucí ČOV určí realizační projekt v souladu s požadavkem souborného stanoviska. Tento realizační projekt zároveň určí nevhodnější způsob odkanalizování (gravitační, tlaková kanalizace).

Srážkové vody budou zasakovány v místě jejich vzniku infiltrací do terénu v místě jejich dopadu, plošným vsakováním, vsakováním prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, vsakovacích jímek apod. V místech, kde poměry v podloží neumožňují přímé vsakování, bude srážková voda odváděna do vodotečí prostřednictvím otevřených odvodňovacích příkopů. Přednostně by však měly být srážkové vody zadržovány v příopech a terénních prohlubních a až následně zasakovány a odváděny do recipientu.

Elektrická energie

Rozvojové programy obce si nevyžádají vybudování žádné nové transformační stanice, pouze bude potřeba zvýšit výkon obou stávajících trafostanic. Některé úseky elektrického vedení bude nutné rekonstruovat.

Plyn

Územní plán plynofikaci Páleče nenavrhuje.

Spoje

V rámci územního plánu je navrženo rozšíření místní telefonní sítě do lokalit soustředěné navrhované výstavby a napojení účastnických stanic v trase provedením doplňkové kabelové telekomunikační sítě.

4. Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

V budoucnu bude nezbytné zabezpečit likvidaci této divoké skládky a ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech, s vyhláškou MŽP ČR č.338/1997 Sb., a se závaznou ČSN 838030 Skládkování odpadů.

e) Koncepce uspořádání krajiny

1. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V rámci tvorby krajinného prostředí je územní plán zaměřen především na vymezení Územního systému ekologické stability, dále navrhuje vymezení ochranné zeleně

na jihovýchodním okraji Páleče, a sice mezi plochou bydlení B13 a silnicí III/2399, resp. mezi plochou B1 a silnicí III/23910. Rozloha těchto ploch činí 0,33 ha.

2. Územní systém ekologické stability

Na katastrálním území obce Páleč byla v rámci lokálního Územního systému ekologické stability vymezena soustava dvou lokálních biocenter a dvou lokálních biokoridorů. Navrhovaná opatření v jednotlivých biocentrech a biokoridorech jsou uvedena v následující tabulce. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění územního plánu.

BIOCENTRA

Označení	Navrhovaná opatření
LBC 5	založení stromové krajinné zeleně – smíšené porosty, výchovné zásahy do stávající zeleně, pravidelné ošetřování trvalých travních porostů a ponechat je sukcesi, lokálně urychlit přísevem
LBC 6	výchovná opatření, podpora listnatých dřevin na úkor jehličnanů, vyčištění porostů od odpadků, travní a bylinné patro ponechat sukcesi

BIOKORIDORY

Označení	Navrhovaná opatření
LBK 10	v úseku LBC 6– Páleč založení břehového porostu výsadbou a doprostováním obvyklými postupy, výchovné lesnické zásahy v přilehlých porostech remízového typu sledující přiblížení se cílovému stavu; v intravilánu obce Páleč úprava slučující prvky břehového porostu, biokoridoru a parkové úpravy sídlišť; v úseku Páleč-LBC 5 výchovné zásahy ve stávajícím porostu a doplnění výsadbou k založení souvislého břehového porostu. Travní a bylinná vegetace sukcesní, mimo intravilán, kde je žádoucí přiměřená parková úprava
LBK 11	v úseku vedoucím lesními porosty běžné výchovné zásahy sledující postupné přiblížení k cílovému stavu. Opatření se musí týkat i návazných lesních porostů v zájmu jejich ochrany a zvýšení funkčnosti lokálního biokoridoru; v úsecích mimo les druhová a tvarová úprava stávajících křovin a dále výsadbou dřevin cílové druhové skladby. Travní a bylinný pokryv sukcesí

3. Protierozní opatření

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Páleč mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto se navrhují protierozní opatření. V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi je navrženo doplnění krajinné zeleně podél polních cest a na mezích, popř. výsadbou zatravněných, krovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Přesnou lokalizaci těchto opatření určí pozemkové úpravy.

4. Ochrana před povodněmi

Řešeným územím protéká od západu k východu Pálečský potok, který dosud nemá stanovenou záplavové území. Vzhledem k tomu, že Pálečský potok podle dlouhodobého pozorování není rozvodňován, nenavrhuje územní plán žádná protipovodňová opatření.

5. Koncepce rekreační

Obec Páleč nepatří mezi významné rekreační oblasti. Proto nejsou navrženy žádné plochy pro chatky a rekreační domky. I nadále zůstane hlavní formou individuální rekrece v chalupách rozmístěných po sídle.

6. Dobývání nerostů

Podle sdělení MŽP ČR nebyla na území obce Páleč vyhodnocena žádná výhradní ložiska ani prognózní zdroje nerostů a nebyla zde stanovena chráněná ložisková území.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Zastavěná území a zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU	
<i>Hlavní využití</i>	rodinné domy místní komunikace, pěší cesty parkování v rámci vlastního pozemku
<i>Přípustné využití</i>	objekty pro chov drobného domácího zvířectva stavby pro rodinnou rekreaci a občanské vybavení pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu dětská hřiště veřejná prostranství a veřejná zeleň parkoviště pro osobní automobily nezbytná technická vybavenost
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	stavby pro drobné řemeslné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení na sousedních pozemcích
<i>Nepřípustné využití</i>	na plochách B1 a B13 obytné objekty do vzdálenosti 15 m od okraje silnic III. třídy veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	návrhy parcelací a komunikačních sítí budou vycházet z dochované struktury venkovské zástavby maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 20 % velikost stavebních pozemků min. 1 000 m ²

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST	
Hlavní využití	maloobchod a stravování
	ubytovací a obytné objekty
	kulturně společenská zařízení a stavby
	administrativa
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	zařízení péče o děti, školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby pro církevní účely
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	psi hřbitov
	veřejná zeleň
	sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
Podmíněně přípustné využití	nezbytná technická infrastruktura
	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmíny, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 15 m po hřeben střechy
	sedlová, popř. valbová či polovalbová střecha
PLOCHY PRO SPORT	
Hlavní využití	hřiště
	koupaliště
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	objekty sociálního zázemí (WC, umývárny, šatny)
	dětská hřiště
	sportovní haly
	komunikace
	nezbytná technická vybavenost
Podmíněně přípustné využití	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
Nepřípustné využití	hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	oplocení do max. výše 2 m
	zábrany za brankou fotbalového hřiště max. 6 m
HŘBITOV	
Využití, včetně přípustných a nepřípustných regulativů, určuje statut pohřebišť a pietních míst	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB	
Hlavní využití	stavby pro zemědělskou výrobu
	ochranná zeleň
	veřejná prostranství a parkoviště
Přípustné využití	manipulační plochy
	modernizace stávajících staveb
	stravování
	objekty pro administrativu
	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	veřejná zeleň
	nezbytná technická vybavenost

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – POKRAČOVÁNÍ	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÝCH STAVEB - POKRAČOVÁNÍ	
Podmíněně přípustné využití	objekty pro další ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat za hranice těchto pozemků, a za podmínky odsouhlasení projektové dokumentace k územnímu řízení, popř. stavebnímu povolení orgánem ochrany přírody
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
VEŘEJNÁ ZELEŇ	
Přípustné využití	parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami polní cesty
Podmíněně přípustné využití	dětská hřiště
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínekám
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD	
Hlavní využití	čistírna odpadních vod
Přípustné využití	nezbytná veřejná infrastruktura krajinná zeleň inženýrské sítě
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Společným regulativem pro veškerou novou výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Jelikož většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu, bude nutné získat před realizací jakékoli výstavby souhlas Archeologického ústavu Akademie věd ČR, přičemž veškeré stavební práce musejí být Archeologickému ústavu AV ČR oznameny minimálně s předstihem dvou týdnů.

2) Nezastavitelná území

PLOCHY LESNÍ	
LESY, LESNÍ CESTY	
Přípustné využití	lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
Podmíněně přípustné využití	jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství, za podmínky souhlasu orgánu ochrany přírody cyklostezky a pěší trasy objekty drobné architektury technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

- vodovodní potrubí: V1 – V17

2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 5 a LBC 6
lokální biokoridory LBK 10 a LBK 11

3) Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Protipožární ochrana obyvatelstva

Z hlediska požární ochrany bude nezbytné zabezpečit výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení. Voda bude v jednotlivých ulicích rozvedena do hydrantů. Rozvodná energetická a telekomunikační zařízení bude nutné v zastavěných částech obce umísťovat pod zem. Připojení objektů na pozemní komunikace musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Obecná ochrana obyvatelstva

V rámci územního plánu je podle vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 navržen pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (odst.c) §20) objekt kostela. Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci (odst.e) bude využita budova obecního úřadu. Pro zabezpečení evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (odst.d) je určen prostor před kostelem a obecním úřadem a budova obecního úřadu.

Podle požadavků vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20, odst.a) je třeba navrhnout řešení na ochranu před povodní a průlomovou vlnou. V řešeném území se však v záplavovém území žádné stavby nenacházejí. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (odst.g) navrhuje územní plán využití zemědělského areálu na jihovýchodním okraji sídla, přičemž pro uskladnění nebezpečných látek bude sloužit jedna místo v tomto areálu. Pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce (odst.f) bude využita silnice III/2399 ve směru na Zlonice. Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií (odst.i) bude zabezpečeno ze Zlonic. Pro řešení bezodkladných pohřebních služeb budou využity plochy na místním hřbitově.

4) Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné asanace.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán navrhuje tyto plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.):

1) Veřejně prospěšné stavby

- místní komunikace: D1
- čistírna odpadních vod: K1
- kanalizační potrubí: K2 – K21
- vodovodní potrubí: V1 – V17

2) Veřejně prospěšná opatření

prvky Územního systému ekologické stability: lokální biocentra LBC 5 a LBC 6
lokální biokoridory LBK 10 a LBK 11

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 16 listů.

Grafická část dokumentace sestává celkem ze 7 výkresů:

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres – Urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím
3. Hlavní výkres – Koncepce uspořádání krajiny
4. Hlavní výkres – Koncepce veřejné infrastruktury – Doprava
5. Hlavní výkres - Koncepce veřejné infrastruktury – Technická infrastruktura
6. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
7. Návrh řešení požadavků civilní ochrany