Změna územního plánu Páleč byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

ÚZEMNÍ PLÁN
Páleč

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

srpen 2026

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI:

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ZMĚNU Č.1 ÚP VYDAL: ZASTUPITELSTVO OBCE PÁLEČ

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI ZMĚNY Č.1 ÚP:

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

Vladimír Otta
vedoucí úřadu územního plánování
Městský úřad Slaný

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA, PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE:

TEXTOVÁ ČÁST

Ak. arch. Tomáš Turek, Ing. arch. Lenka Šilhavá

Pořizovatel:

Městský úřad Slaný, Úřad územního plánování
Velvarská 136, 274 01 Slaný

Oprávněná osoba
Vladimír Otta, č. osv. 800059165
tel: 312 511 150, e-mail: otta@meuslany.cz
Ivana Brožová, č. osv. 800055572

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Páleč
Obecní úřad Páleč
Páleč č.p. 65, 273 71 Zlonice
IČO: 00640565

Určený zastupitel:

Jana Šimonová starostka obce Páleč
tel.: 724 351 108, e-mail: ou.palec@seznam.cz

Zpracovatel:

Ak. arch. Tomáš Turek, IČO: 14474395, ČKA: 01170
Tel.: 604 205 592, e-mail: turek.tomas1@seznam.cz

Ing. arch. Lenka Šilhavá, IČO: 03246205, ČKA: 04316
tel.: 773 686 122, e-mail: aknelavahlis@seznam.cz

Eliášova 295/8, 160 00 Praha 6

Členové zpracovatelského týmu:

Ak. arch. Tomáš Turek

Ing. arch. Lenka Šilhavá

Ing. Marie Matějková, koncepce inženýrských sítí

Ing. Jan Bajerle, koncepce inženýrských sítí

Ing. Václav Pivoňka, koncepce dopravy

Ing. Oldřich Vacek, koncepce uspořádání krajiny

Obsah

I.VÝROKOVÁ ČÁST 4
I.1 TEXTOVÁ ČÁST 4
a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 4
c. URBANISTICKÁ KONCEPCE 6
d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 18
e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 30
f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 37
g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 51
h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 53
I.2 TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU – další náležitosti vymezované dle účelnosti 53
a) ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY 53
b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ 53
c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 53
d) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU, ... 54
e) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 55
f) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 55
g) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE 56
h) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 56
i) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) 56
j) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 56
k) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH 57

I.3 GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU 58
I.01 Výkres základního členění území 58
I.02 Hlavní výkres 58
I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 58
I.04 Koncepce uspořádání krajiny 58
I.05 Koncepce dopravní infrastruktury 58
I.06 Koncepce veřejné infrastruktury 58

I.VÝROKOVÁ ČÁST

I.1 TEXTOVÁ ČÁST

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části dokumentace úplného znění územního plánu po vydání Změny č.1 je ve výkresech – výkres základního členění /ZCU/, hlavní výkres /HLV/, koncepce uspořádání krajiny, koncepce dopravní infrastruktury, koncepce veřejné infrastruktury vymezena hranice zastavěného území obce dle § 116 zákona č. 283/2021 Sb. Tato hranice byla původně vymezena v rámci průzkumů a rozborů v květnu r. 2004 a aktualizována k 10.5. 2007. Nyní je hranice zastavěného území aktualizovaná Změnou č.1 Územního plánu Páleč k červnu 2024.

Celková rozloha zastavěného území obce Páleč činí 23,36ha, což představuje 4,2 % řešeného území. Zastavěné území tvoří jen jedno souvislé zastavěné území.

b. ZÁKLADNÍ 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 navrhuje zkompaktnit a arondovat současný urbanistický půdorys sídla a vymezuje nové plochy pro bytovou výstavbu prakticky po celém jeho obvodu, nejvíce však na jeho západním, východním 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 Pálče 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 pojmout až 417 obyvatel. Tento počet by dvojnásobně převyšoval současný počet obyvatel obce, i když by představoval stále ještě cca 87 % stavu obyvatel při dosavadním populačním vrcholu Pálče (477 obyvatel) z roku 1910.

Územní plán zachovává zemědělskou výrobu v území a zároveň podporuje drobnou výrobu a služby, které tvoří ekonomickou základnu Pálče. Civilizační prvek, který částečně ovlivnil urbanizaci Pálče, 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, východním a jihovýchodním okraji.

Územní plán stanovuje několik zásad základní koncepce rozvoje území obce:

- Vytvářet podmínky pro plnohodnotný a trvalý rozvoj celého správního území obce
- Vytvořit přiměřený rozvoj obytné funkce včetně zajištění správných podmínek pro trvalé bydlení
- Rozvíjet jádrové centrum obce Páleč jakožto těžiště sídelní struktury obce
- Navrhnout plochy přestaveb a stanovit jejich vhodné budoucí využití s ohledem na jejich využitelnost
- Respektovat stávající sídelní strukturu, charakter obce, jeho urbanistické založení, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území
- Kompaktnost a arondace současného půdorysu sídla
- Rozvíjet a chránit stávající urbanistické, historické, civilizační, kulturní a přírodní hodnoty
- Stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území
- Zajistit rozvoj veřejné infrastruktury
- Stabilizace vybraných veřejných prostranství
- Posílit ekologicko-stabilizační funkci krajiny vymezením ploch územního systému ekologické stability
- Podporovat přístupnost a propustnost krajiny
- Respektovat Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v širším měřítku

Územní plán stanovuje několik zásad ochrany a rozvoje jeho hodnot:

- při rozvoji území obce a při rozhodování o změnách v území v souladu s obecně závaznými právními předpisy respektovat a chránit hodnoty urbanistické, historické, kulturní, přírodní a civilizační

a) Urbanistické hodnoty:
   - *Historické jádro*
   - *Venkovský charakter sídla*
   - *Dominantní objekt kostela Narození Panny Marie*
   - *Region lidové architektury: Slánsko, Velvarsko (oblast gotické architektury)*

b) Historické a kulturní hodnoty:
   - *Kulturní památky evidované v Ústředním seznamu památek:*
     - Kostel Narození Panny Marie
     - tvrziště Na hrádku
   - *Ostatní památky místního významu:*
     - venkovské stavení – usedlost č.p. 22 (st.p. 46) na západní straně návsi
     - zachovalá venkovská stavení na návsi obce
   - *Území s archeologickými nálezy:*
     - Celé území obce
     - Kategorie I. – Tvrziště Na Hrádku, kostel narození P. Marie, středověké a novověké jadro vsi

c) Přírodní hodnoty:
   - *v katastru obce Páleč se nenacházejí žádná chráněná území, přírodní památky ani evropsky významné lokality, přesto se jedná o mimořádně hodnotné přírodní a historicky osídlené území v údolí Pálečského potoka, s výhledy na pnorama Přírodního parku Džbán i Českého středohoří*
   - *kvalitní orná půda*
   - *údolí Pálečského potoka, které zde plni funkci lokálního biokoridoru mezi biocentry na jihozápadě a východě řešeného území*

d) Civilizační hodnoty:
   - *Síť silnic, místních a účelových komunikací*
   - *Objekty a zařízení hromadné dopravy*
   - *Značené cyklistické a turistické trasy (návrh obnovy historických cest v krajině ve formě stezek pro pěší a cyklisty, budoucí propojení se sousedními obcemi)*
   - *Veřejná parkoviště*
   - *Technická infrastruktura – vodovody, kanalizace apod.*
   - *Hřbitovy*
   - *Objekty civilní ochrany*
   - *Objekty veřejné občanské vybavenosti*
   - *Objekty drobné výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit*

c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, TRANSFORMAČNÍCH PLOCH 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 a návsi. 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 obytná výstavba. Nové lokality ve svém souhrnu arondují 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 východního okraje. Celkem bylo vymezeno 8 nových zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu venkovského charakteru s kapacitou cca 44 rodinných domů při minimální velikosti stavebního pozemku 800 m^2. Dále byla vymezena jedna transformační plocha pro výstavbu RD s kapacitou max. 6 RD a jedna plocha územní rezervy pro obytnou výstavbu s kapacitou 10 RD. Plochy pro výrobu územní plán nenavrhuje, výjimku tvoří transformační plocha původního zemědělského areálu na výrobu energie z obnovitelných zdrojů /VE/ – fotovoltaická elektrárna. Územní plán po vydání Změny č.1 navrhuje transformační plochy i ze zbývajících zemědělských areálů a na jejich ploše vymezuje funkci smíšenou obytnou venkovskou /SV/. Další transformační plochy na smíšenou obytnou venkovskou fuknci byly zapracovány dle požadavků vlastníků pozemků. Severně od fotovoltaické el. se navrhuje plocha pro nakládání s odpady /TO/ – sběrný dvůr. V jižní části sídla se vymezuje zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost /OU/.

Pro zabezpečení všech objektů dostatečnou sítí technické infrastruktury proběhla v obci výstavba kanalizace s tím, že územní plán nově 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 podmiňujícím 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 vychází z urbanistických, demografických, sociálně ekonomických a přírodních kvalit obce a jejího okolí. Cílem je v zájmu vyváženého rozvoje obce využít existujících pozitivních hodnot území a vytvořit optimální podmínky pro další rozvoj.

c.1. Územní plán stanovuje **zásady urbanistické koncepce**:

- Respektovat a rozvíjet založenou urbanistickou strukturu obce
- Respektovat charakter obce, jeho urbanistické založení, prostorové uspořádání, konfiguraci terénu a limity využití území
- Stabilizovat území
- Vytvářet kvalitní podmínky k bydlení
- Rozvoj zástavby primárně navrhovat tak, aby byla zkompaktněna zástavba a maximálně arondován půdorys sídla, a tak zcelovat zastavěné území
- Další rozvoj zástavby navrhovat pouze v návaznosti na již zastavěné území s dobrým napojením na technickou a dopravní infrastrukturu
- Centrum obce a okolí významných veřejných prostranství je navrženo pro využití smíšené obytné venkovské, což respektuje vesnický charakter a zároveň umožňuje vznik místně odpovídajícím činnostem, službám a vybavenosti nad rámec individuálního bydlení
- Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů stabilizovat a územním plánem dále nerozšiřovat s výjimkou FVE umisťovaných na střechách objektů.
- Nepovolit plochy individuální rekreace ve volné krajině
- Podporovat vznik ploch systému sídelní zeleně
- Posilovat pěší a cyklistické trasy v území

Územní plán člení vymezované plochy na:

- Plochy stabilizované
- Plochy změn –zastavitelné plochy (Z.1,…), transformační plochy (T.1,…) a plochy změn v krajině (K.1,…)
- Plochy územních rezerv (R.1)

Územní plán vymezuje **plochy s rozdílným způsobem využití**:

- BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
- BH – BYDLENÍ HROMADNÉ – v bytových domech
- OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
- OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitovy
- PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- ZP – ZELEŇ – parky a parkové upravené plochy
- ZZ – ZELEŇ – zahrady a sady
- ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

- SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
- DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
- DX – DOPRAVA JINÁ – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
- TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- TE – ENERGETIKA
- TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
- VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
- WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
- AP – ORNÁ PŮDA
- AL - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
- AT – TRVALÉ KULTURY
- LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

Jejich hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole f.

c.2. Územní plán vymezuje **zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy systému významných veřejných prostranství:**

Zastavitelné plochy:

Z.1

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	0,48 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu Nutno dořešit dopravní napojení společné pro transformační plochu T.1. Řešení dopravy bude zahrnovat řešení dopravy v klidu.

Z.2

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	0,83 ha
Podmínka pro rozhodování:	PS.1 – plánovací smlouva
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu předpokládá se využití stávající komunikace a inženýrských sítí v nich pro napojení nových pozemků

	výstavba bude realizována mimo OP komunikace (min. 10 m od okraje pozemku) a část přiléhající ke komunikaci bude určena pro zeleň, vjezd, případně parkovací místo

Z.3

Popis:	Plocha navržena pro občanské vybavení jako je komunitní centrum, kulturní centrum, sportovní hřiště včetně doplňkových staveb
Funkční využití:	OU občanské vybavení všeobecné
Výměra:	0,52 ha
Podmínka pro rozhodování:	Není stanovena
Specifické podmínky:	U.3 – část ÚP s prvky regulačního plánu

Z.4

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	0,22 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu

Z.5

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	0,29 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu RD či jakákoli jiná zástavba nebude umístěna blíže než 15 m od hranice koryta vodního toku (tj. od jižní hranice poz. Parc. Č. 394/2 k.ú. Páleč), ochrana vodního toku - VKP a prvku ÚSES-lokální biokoridor LBK 10 Na pozemcích podél koryta vodního toku v manipulačním pásmu (6m) a prvku ÚSES může probíhat jen hospodaření a činnosti, které umožní a nenaruší účel a funkci prvků ÚSES, tz. Bez zástavby, oplocování, kácení dřevin apod., z výše uvedených důvodů se dále požaduje, aby severní hranice plochy Z.5 zůstala bez oplocení – přípustný je živý plot, oplocení mimo ÚSES je přípustné bez podmínek.

Z.6

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	1,10 ha
Podmínka pro rozhodování:	US.2 – zpracování územní studie, součástí této územní studie je i lokalita Z.7 a část stávajícího území, ve studii zohlednit komunikaci navrhovanou v rámci ploch Z14 a T.8 (nová rozšířená komunikace bude zasahovat i do ploch Z.6, Z.7 a R.1)
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu

Z.7

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	1,01 ha
Podmínka pro rozhodování:	US.2 – zpracování územní studie, součástí této územní studie je i lokalita Z.6 a část stávajícího území, ve studii zohlednit komunikaci navrhovanou v rámci ploch Z14 a T.8 (nová rozšířená komunikace bude zasahovat i do ploch Z.6, Z.7 a R.1)
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu

Z.8

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	0,81 ha
Podmínkapro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu

Z.9

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu technické vybavenosti – vodní hospodářství – čistička odpadních vod
Funkční využití:	TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
Výměra:	0,23 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

Z.10

Popis:	Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty
Funkční využití:	DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
Výměra:	0,25 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	součástí návrhu stezky bude zeleň – alej/stromořadí (naznačeno ve výkresové části ÚP), případně přístřešek pro turisty a vyhlídkové místo stezku navrhovat nejlépe v koordinaci se sousední obcí tak, aby došlo ke smysluplnému propojení obou lokalit stezky budou zhotoveny pouze z přírodních či přírodě blízkých materiálů, asfalt či asfaltobeton je nepřípustný (zpevněné prvky snižují retenci vody v zemědělské krajině a mohou napomoci vodní erozi při velkých přívalových srážkách)

Z.11

Popis:	Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty
Funkční využití:	DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
Výměra:	0,61 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	součástí návrhu stezky bude zeleň – alej/stromořadí (naznačeno ve výkresové části ÚP), případně přístřešek pro turisty a vyhlídkové místo stezku navrhovat nejlépe v koordinaci se sousední obcí tak, aby došlo ke smysluplnému propojení obou lokalit stezky budou zhotoveny pouze z přírodních či přírodě blízkých materiálů, asfalt či asfaltobeton je nepřípustný (zpevněné prvky snižují retenci vody v zemědělské krajině a mohou napomoci vodní erozi při velkých přívalových srážkách)

Z.12

Popis:	Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty
Funkční využití:	DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
Výměra:	0,48 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena

Specifické podmínky:	součástí návrhu stezky bude zeleň – alej/stromořadí (naznačeno ve výkresové části ÚP), případně přístřešek pro turisty a vyhlídkové místo součástí návrhu bude i plocha Z.13 (jedna stezka, přerušeno hranicí katastrálních území) stezku navrhovat nejlépe v koordinaci se sousední obcí tak, aby došlo ke smysluplnému propojení obou lokalit stezky budou zhotoveny pouze z přírodních či přírodě blízkých materiálů, asfalt či asfaltobeton je nepřípustný (zpevněné prvky snižují retenci vody v zemědělské krajině a mohou napomoci vodní erozi při velkých přívalových srážkách)

Z.13

Popis:	Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty
Funkční využití:	DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY
Výměra:	0,05 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	součástí návrhu stezky bude zeleň – alej/stromořadí (naznačeno ve výkresové části ÚP), případně přístřešek pro turisty a vyhlídkové místo součástí návrhu bude i plocha Z.12 (jedna stezka, přerušeno hranicí katastrálních území) stezku navrhovat nejlépe v koordinaci se sousední obcí tak, aby došlo ke smysluplnému propojení obou lokalit stezky budou zhotoveny pouze z přírodních či přírodě blízkých materiálů, asfalt či asfaltobeton je nepřípustný (zpevněné prvky snižují retenci vody v zemědělské krajině a mohou napomoci vodní erozi při velkých přívalových srážkách)

Z.14

Popis:	Plocha stávající komunikace navržena pro stavební úpravy splňující parametry platné technické normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (rozšíření na sousední pozemky)
Funkční využití:	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
Výměra:	0,11 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	návrh stavebních úprav plochy Z14 bude zpracován současně s plochou T.8 – jedná se o jednu komunikaci

	částečně procházející zastavěným územím – veřejně prospěšná stavba VD.1
	návrh stavebních úprav stávající komunikace bude zohledňovat napojení nově navrhovaných lokalit Z.6 a Z.7 dle US.2 a případnou územní rezervu R.1
	při návrhu se počítá s využitím sousedních pozemků lokalit Z.6, Z.7, R.1, K.1 a případně dalších pozemků stávajícího nezastavěného území (viz. veřejně prospěšná stavba VD.1)

Z.16

Popis:	Plocha pro zahradu nebo sad
Funkční využití:	ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
Výměra:	0,066 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	praktikování biozemědělských postupů
	Zachování a podpora lokálního biokoridoru pro výskyt a migraci živočichů a volného manipulačního pruhu pro správu a údržbu potoka – plocha zahrady/sadu nebude oplocena
	Stavba zahradního domku o velikosti zastavěné plochy do 25m^2 je přípustná pouze na ploše v nejbližším možném kontaktu se zastavěným územím – v grafické části vymezeno zastavitelnou plochou navazující na zastavěné území

Z.17

Popis:	Plocha pro zahradu nebo sad
Funkční využití:	ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
Výměra:	0,058 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	praktikování biozemědělských postupů
	Zachování a podpora lokálního biokoridoru pro výskyt a migraci živočichů a volného manipulačního pruhu pro správu a údržbu potoka – plocha zahrady/sadu nebude oplocena
	Stavba zahradního domku o velikosti zastavěné plochy do 25m^2 je přípustná pouze na ploše v nejbližším možném kontaktu se zastavěným územím – v grafické části vymezeno zastavitelnou plochou navazující na zastavěné území

Z.18

Popis:	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	0,20 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu

Transformační plochy:

T.1

Popis:	Transformace stávající lokality na venkovské bydlení – dle původního ÚP lokalita B11
Funkční využití:	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
Výměra:	0,47 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu

T.2

Popis:	Transformace stávajícího statku (v původním ÚP plochy zemědělských staveb) na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem
Funkční využití:	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Výměra:	0,46 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.1 – část ÚP s prvky regulačního plánu

T.3

Popis:	Transformace stávající plochy zeleně na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem
Funkční využití:	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Výměra:	0,07 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.1 – část ÚP s prvky regulačního plánu

T.4

Popis:	Transformace stávajícího statku (v původním ÚP plochy zemědělských staveb) na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem
Funkční využití:	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Výměra:	0,54 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	U.1 – část ÚP s prvky regulačního plánu

T.5

Popis:	Transformace stávající lokality s bydlením a zelení na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem
Funkční využití:	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
Výměra:	0,42 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	výstavba je umožněna pouze mimo OP lesa

T.6

Popis:	Transformace plochy krajinná zeleň (označení dle původního ÚP, umístěno v zastavěném území obce) na místo pro nakládání s odpady – sběrný dvůr obce
Funkční využití:	TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
Výměra:	0,05 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	využití pozemku pro nakládání s odpady bude podmíněno určením provozovatele, vydáním provozního řádu a dohlížením na jeho dodržování Sběrný dvůr nebude sloužit pro ukládání nebezpečných odpadů Manipulační plocha a kontejnery budou umístěny minimálně 6 m od severní hranice pozemku. Manipulační plocha bude zpevněna pouze šterkem Rozloha manipulační plochy bude max. 120 m2, zbytek plochy T.6 zůstane nezpevněný se zachování stávající zeleně Kontejnery budou zabírat plochu max. 40 m2 a nebudou pevně spojeny se zemí Podél jižní hranice s výjimkou prostoru pro vjezd bude vysazen 2,5 m široký pás ochranné lemující zeleně

T.7

Popis:	Transformace plochy zemědělských staveb (označení dle původního ÚP) na fotovoltaickou elektrárnu – uvedení souladu ÚP se skutečností
Funkční využití:	VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
Výměra:	2,35 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

T.8

Popis:	Plocha stávající komunikace navržena pro stavební úpravy splňující parametry platné technické normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (rozšíření na sousední pozemky)
Funkční využití:	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
Výměra:	0,02 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	návrh stavebních úprav plochy T.8 bude zpracován současně s plochou Z.14 – jedná se o jednu komunikaci částečně procházející zastavěným územím – veřejně prospěšná stavba VD.1 při návrhu se počítá s využitím sousedních pozemků pro rozšíření komunikace (konkrétní dotčené pozemky uvedeny viz. veřejně prospěšná stavba VD.1)

Plochy systému významných veřejných prostranství:

Systém veřejných prostranství je souhrn ploch vybraných druhů veřejných prostranství, které zpravidla v území tvoří spojitý systém. Ve výkrese je vyznačen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití dle platného standardu.

Jedná se převážně o centrum obce okolo hlavní komunikace III.třídy, okolí kostela a navazujících veřejných prostranství. Vymezený systém významných veřejných prostranství má rozlohu 2,68 ha a ÚP zde předepisuje vypracování územní studie US.1 pro zvýšení kvality prostředí místních obyvatel i návštěvníků obce.

Systém sídelní zeleně:

Systém sídelní zeleně je účelový výběr ploch zeleně s výrazným podílem vegetace v zastavěném území a zastavitelných plochách sídla. Zpravidla tvoří ucelený spojitý systém, který je vyznačen překryvným značením nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Systém sídelní zeleně není ÚP vymezen.

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční automobilová doprava

Na úseku silniční sítě nenavrhuje územní plán žádné změny.

Územní plán vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdních úseků silnic III. třídy – III/2399 a III/23910.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III/2399 a III/23910 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované, s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S7,5.

Navazující síť místních a účelových komunikací

Na páteřní skelet silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

Na úseku místních komunikací územní plán navrhuje 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 navrhuje jednu místní komunikaci jako veřejně prospěšnou stavbu VD.1 pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z.6 a Z.7 a zokruhování komunikační sítě.) výhradně podle ČSN 736110. Tyto komunikace zároveň musejí odpovídat §9 vyhlášky č.146/2024 Sb., vydané k novému stavebnímu zákonu č.283/2021 Sb., tzn. musejí splňovat vyhláškou uvedené parametry a zároveň musejí sloužit jako veřejná prostranství.
4) Zřídit přechody pro chodce.

Územní plán po Změně č.1 zakládá v řešeném území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační

uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: Z.6 A Z.7. Územní studie US.2 bude respektovat navrhovanou změnu Z.14 a transformační plochu T.8, kde jsou navrženy stavební úpravy místní komunikace tak, aby splňovala platné předpisy (ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací). Předpokládá se tedy její rozšíření na sousední pozemky (plochy Z.5, Z.6, Z.7, R.1 a další stávající plochy) – specifikace dotčených pozemků je uvedena v rámci veřejně prospěšných staveb – VD.1.

U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami nebo sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a transformačních ploch se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §9 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v návrhové kategorii MO7/30 alespoň s jednostranným chodníkem, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 – obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

d.1.2 Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v organizaci veřejné autobusové dopravy žádné zásadní změny. Pouze navrhuje 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.). Přesné umístění a řešení zastávky bude součástí návrhu územní studie systému veřejných prostranství US.1.

d.1.3. Komunikace pro pěší a cyklisty

Obcí nevede žádná značená cyklkostezka. Nově navrhované obnovy původních polních cest by měly sloužit jak pěším, tak cyklistům.

V rámci pěší dopravy jsou provedeny v některých částech obce chodníky oddělené od vozovky komunikace. Pro výhled bude vhodné počítat s dobudováním alespoň jednostranných chodníků podél průjezdních komunikací III.třídy s dopravním vyznačením přechodů pro zvýšení bezpečnosti chodců.

Nové obslužné komunikace v rozvojových plochách budou řešeny, s ohledem na charakter těchto komunikací a velmi nízkou intenzitu automobilové dopravy, převážně ve formě obytných zón.

Územím nyní nevedou žádné značené turistické trasy. Nejbližší jsou lokální (modrá, zelená) v Panenském Týnci, Třebízi nebo Peruci. Vhodné by bylo nalézt možné turistické propojení mezi Perucí a Slaným přes Páleč s využitím návrhu obnovy starých cest přes Páleč. Pro posílení

turistického ruchu je navrženo zvýraznění památkově chráněného Hrádku s umístěním informačních tabulí.

d.1.4. Doprava v klidu

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

ÚP vymezuje systém významných veřených prostranství, kde předepisuje zpracování územní studie US.1. V rámci této územní studie by měla být snaha o zvýšení kvality veřejných prostranství tedy i zachování dostatečného počtu parkovacích stání dle stávajícího stavu případně navýšení parkovacích stání v jádru obce dle možností území.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a to §7 v platném znění, ve kterém se stanovuje, že parkovací stání musí být navržena a provedena jako součást stavby, a to jako provozně neoddělitelná část stavby nebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření podle jiného právního předpisu a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kapitola 14.1 Odstavné a parkovací plochy.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky č.146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění, odpovídajícím počtem vyhrazených stání pro vozidla označená parkovacím průkazem označujícím vozidlo přepravující osobu těžce zdravotně postiženou, které budou řešeny jako součást stavby.

d.1.5. Železniční doprava

V obci Páleč není železniční spojení. Nejbližší zastávka vlaku je ve cca 3,5 km vzdálených Vrbičanech nebo pak cca 4 km Zlonicích. Velké nádraží se nachází v 17 km vzdáleném městě Slaný.

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

d.1.6. Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

d.1.7. Vodní doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

d.1.8. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Územní plán respektuje mimo souvisle zastavěné území obce ochranná pásma stanovená zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích, vedená po obou stranách komunikace ve vzdálenosti od osy:
ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m.

d.2. Občanská vybavenost

Územní plán vymezuje plochy funkčního využití občanské vybavení všeobecné pro objekty kostela a obecního úřadu, kde je umístěna knihovna a hospoda.

Územní plán navrhuje rozvíjet občanské vybavení každodenní potřeby přednostně v plochách smíšených obytných v centru obce, aby byla zajištěna optimální dostupnost. V centru obce jsou objekty hasičské zbrojnice a obchodu, které nejsou využívány. Tyto funkce by měly být obnoveny.

V jižní části obce se navrhuje plocha občanského vybavení pro výstavbu a provoz komunitního nebo kulturního centra, sportovního areálu a případných doplňkových staveb (zázemí, občerstvení apod.). Toto území by mělo být místem pro setkávání, navazování nových vztahů a posilování stávajících vztahů mezi obyvateli obce či návštěvníky.

Plocha OV1 – plocha pro psí hřbitov dle původního ÚP se ruší bez náhrady.

d.3. Technická infrastruktura

Stávající systém technické infrastruktury je stabilizovaný a nevyžaduje pro návrhové období zásadních změn.

d.3.1 Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Z hydrologického hlediska zájmovým územím protéká místní vodoteč Pálečského potoka, odvodňující povrchově toto území. Zájmové území je tak možno zařadit do hlavního povodí 1-12-02 (povodí Vltava od Rokytky po ústí Labe) číslo hydrologického pořadí lokality je možno označit jako 1-12-02-085 – Pálečský potok. Území JV od Pálče směrem na Vyšínek pak můžeme označit jako 1-12-02-086 – Vranský potok a 1-12-02-066 – Zlonický potok.

Pálečský potok pramení v nadmořské výšce 273 m n.m. zhruba 2,2 km západně od obce Páleč. Jeho délka je 5,4 km, plocha povodí 8,4 km^2.

Protéká východním směrem otevřeným terénem mezi poli a v obci Páleč napájí obecní rybník – Panský rybník. V obci Jarpice protéká pod silnicí II/239, aby se pak po 260 m pravostranně vlil do Vranského potoka v nadmořské výšce 217 m n.m.

Pálečský potok nemá v řešeném území žádné přítoky či pramenné vodoteče s vyvinutými přirozenými koryty. Povrchový odtok z přilehlých pozemků je vzhledem k srážkovým poměrům a značné infiltrační schopnosti půd za normálních poměrů minimálni.

Záplavové území v řešeném území není vyhlášeno.

Územní plán navrhuje vybudování až pěti drobných vodních ploch v prostoru LBC 5 a dále dvou drobných vodních ploch/prvků na Pálečském potoce mezi chmelnicemi a jeden přímo v obci (park u lokality Z.6). Další úpravy vodních toků a vodních ploch nejsou navrhovány.

Územní plán stanovuje podmínky správce vodního toku - Povodí Vltavy, s.p.:

- Srážkové vody likvidovat v souladu s § 5 vodního zákona
- Prověřit kapacitu stávající vodohospodářské infrastruktury
- Splaškové vody likvidovat v souladu s platnou legislativou (odkanalizování řešit centralizovaným způsobem – ČOV)
- Podél koryta drobného vodního toku 6 m ponechat volné nazastavěné území (bez oplocení i trvalé výsadby) za účelem údržby a správy vodního toku a pro průchod velkých vod
- Jednotlivé stavební záměry týkající se vodních toků budou předloženy k vyjádření správci toku.

d.3.2 Zásobování vodou

Páleč má vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobeno veškeré trvale bydlící obyvatelstvo obce. Vodovodní síť obce Páleč byla zprovozněna v roce 2018. Správce sítě je firma Slavos s.r.o.. Projektantem přivaděče, vodovodu a AT stanice byl ing. Pavel Čuba.

Obec Páleč je napojena zásobním řadem přes osadu Vyšínek a Lisovice na stávající vodovod v obci Zlonice. Tímto řešením je obec Páleč zásobována vodou z Mělnické Vrutice a Kvíčku u Slaného skupinovým vodovodem obcí Slánsko ze Zlonic.

Veškeré vodovodní řady jsou navrženy HDPE o profilu 90x5,4.

Vodovodní přivaděč je napojen na vyrovnávací vodojem s AT stanicí. Účelem stavby je akumulace pitné vody z gravitačního přivaděče z vodovodu Zlonice a prostřednictvím AT stanice zásobování výše položené obce Páleč.

Vodojem sestává ze tří prefabrikovaných komor, které tvoří nadzemní zastřešený objekt a podzemní akumulační a armaturní komory. Trubní vystrojení je provedeno nerezovým potrubím z oceli tř. 17 240. Manipulační potrubí umožní provozovat vodojem klasickým způsobem, přítok do VDJ horem nad max. hladinu a spodní odběr napojený na sání AT stanice.

V armaturní komoře je osazena nová, elektronicky řízená AT stanice, která zásobuje horní tlakové pásmo rozvodné sítě – obec Páleč.

Hydrotechnické údaje

Kapacita VDJ	20 m^3
Max. hladina	254,29 m n. m.
ø hladina v akumulaci	253,50 m n.m.
Spotřebiště	256,00 ÷ 275,40 m n. m
Spotřeba vody Qp	0,4 l/s
Max. hodinová spotřeba Qh	2,46 l/s

Množství pitné vody – stávající stav

Počet obyvatel	207
Specifická spotřeba vody	170 l/os/den
Průměrný denní přítok	Q 24 = 35,19 m3/den
Maximální denní přítok	Qm = 52,79 m3/den = 0,61 l/s (kd = 1,5)
Maximální hodinový přítok	Q h = 1,10 l/s = 3,96 m3/hod (kh = 1,8)

Vodovodní síť neumožňuje zajištění vody pro požární účely, jak z hlediska dimenze potrubí, tak z hlediska tlakových poměrů. Pro možnost odběru pro požární zásah lze umístit v prostoru AT stanice nadzemní hydrant, kde je možné využít zásobu vody ve vodojemu.

Vodojem a AT stanice při jejich návrhu byly dimenzovány na stávající počet obyvatel. Při jakémkoliv nárustu je nutné počítat se zkapacitněním AT stanice a navýšením objemu vyrovnávacího vodojemu. Rovněž je nutné projednat požadované navýšení odběru s dodavatelem pitné vody svazkem obcí Slánsko. Kapacity vody jsou už v dnešní době omezené.

Napojení rozvojových ploch na veřejný vodovod v zastavěném území navrhuje územní plán provést v plochách veřejných prostranství. Pro stávající páteřní vodovodní řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Připojení a rozvody vodovodní sítě uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

Množství pitné vody – navrhovaný stav

Počet obyvatel stávající	207

Při návrhu 60 RD dojde k nárustu při obsazenosti 3,5 ob/RD o 210 obyvatel

Počet obyvatel celkem	417
Specifická spotřeba vody dle správce sítě	131 l/os/den
Průměrný denní přítok	Q 24 = 54,63 m3/den
Maximální denní přítok	Qm = 81,95m3/den = 0,95 l/s (kd=1,5)
Maximální hodinový přítok	Q h = 1,70 l/s = 6,14 m3/hod (kh = 1,8)

Z výpočtu vyplývá, že dochází oproti výpočtům pro dimenzování vodojemu a AT stanice o nárust o 19,44 m3/den průměr. Je proto nutné počítat s rozšířením vodovojemu a zkapacitnění výkonu čerpadel v AT stanici.

Původní zdroje pitné vody –2 studny v centru obce zůstanou zachovány jako rezerva užitkové vody.

Při výstavbě v rozvojových plochách stanovuje územní plán zajistit dostatečné zdroje požární vody a přístup pro požární techniku podle platných předpisů. V obci je jako zdroj požární vody

uvažován Panský rybník. Výhledově je možné zvážit vybudování nádrže na požární vodu v návaznosti na tento rybník. Nádrž by byla dotována přítokem vody z vodoteče, popřípadě doplněna dovezenou vodou v cisternách.

Ze stanoviska společnosti Středočeské vodárny, a.s. vyplývají pro ÚP Páleč následující podmínky:

- Provozovatelem vodovodní sítě je spol. Slavos Slaný s.r.o.
- Podmínkou pro napojení na nadregionální vodovodní sítě je, aby vlastnící vodovodů zásobených ze Slánské soustavy doložili, že mají dostatečné zdroje vody pro plynulé zasobování pitnou vodou – včetně navržené zastavby. Zdroje vody pro město Slaný a obce Slánské oblasti jsou součtem sjednaných limitů vody předané ze skupinového vodovodu KSKM, který vlastní VKM a.s. a vlastních zdrojů vody.
- Při využití ploch je nutné respektovat OP vodovodních řadů. Musí být veřejně přistupné a nesmí být osázeno stromy.
- Trasy vodovodů jsou zasílány na SÚ (ÚAP), jsou však pouze informační a musí být upřesněny vytyčením na místě.

Zranitelné oblasti

Zranitelné oblasti jsou vodním zákonem definovány jako území, kde se vyskytují:
a) povrchové nebo podzemní vody, zejména využívané nebo určené jako zdroje pitné vody, v nichž koncentrace dusičnanů přesahuje hodnotu 50 mg/l nebo mohou této hodnoty dosáhnout

b) povrchové vody, u nichž v důsledku vysoké koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů dochází nebo může dojít k nežádoucímu zhoršení jakosti vody

Zranitelné oblasti jsou územně vymezeny katastrálními územími ČR. Zranitelné oblasti byly stanoveny nařízením vlády č. 103/2003 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

Celé katastrální území obce Páleč je zahrnuto do zranitelných oblastí.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodního zdroje se v obci nevyskytuje

Ochranné pásmo vodovodu je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského objektu ve vzdálenostech uvedených v zákoně č. 274/2001 Sb., v platném znění.

Tabulka Ochranná pásma

	Ochranné pásmo	Bezpečnostní pásmo
u řadů do DN 500 včetně přípojek	1,5 m od vnějšího líce potrubí	X
u řadů nad DN 500 včetně	2,5 m od vnějšího líce potrubí	5 m na každou stranu
u čerpacích stanic, vodojemů a areálů bez oplocení	2 m od vnějšího líce nadzemního nebo podzemního obrysu objektu, potřebný rozsah se vymezí v rámci projektu	X
u čerpacích stanic, vodojemů a areálů s oplocením	je vyhlášeno až po hranici oplocení objektů	X
u vodovodů, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvětšují o 1,0 m.		

Vodoprávní orgán může na návrh správce a provozovatele vodovodu v rozsahu jejich kompetencí stanovit jiný rozsah ochranného pásma řadu nebo objektu na základě místních podmínek. Rozsah zřizovaného ochranného pásma nově navrhovaných řadů je součástí vodoprávního rozhodnutí.

Zasahuje-li ochranné pásmo vodovodu do soukromých pozemků, musí být zřízeno věcné břemeno.

V souladu s § 23 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích lze v ochranném pásmu vodovodu následující činnosti provádět jen s písemným souhlasem správce a provozovatele vodovodu v rozsahu jejich kompetencí.

Jedná se o činnosti:
provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení nebo provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav či plynulé provozování, vysazovat trvalé porosty, provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu, provádět terénní úpravy.

Bezpečnostní pásmo je manipulační prostor, ve kterém musí být veškeré prováděné činnosti projednány se správcem a provozovatelem v rozsahu jejich kompetencí.

d.3.3 Odvádění a likvidace odpadních vod

V obci Páleč byla realizována splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod se zaústěním vyčištěných vod do Pálečského potoka.

Kanalizační síť je oddílná. Dešťové vody jsou likvidovány systémem příkopů a propustků odvedením do místní vodoteče – Pálečského potoka.

Splašková kanalizace je provedena jako gravitační z trub PVC dimenze DN 250 a DN 300. V části obce v její jihovýchodní části je z důvodu konfigurace terénu kanalizace tlaková. Pro překonání výškového převýšení u vodoteče je na kanalizaci umístěna podzemní kruhová čerpací stanice.

Splaškové odpadní vody z obce budou soustavou kanalizačních stok natékat gravitačně na ČOV. Nejprve dojde k mechanickému předčištění na strojních česlích, odkud bude nátok proudit do objektu biologického septiku o užitném objemu 104 m^3. V biologickém septiku dojde k primárnímu mechanicko-biologickému předčištění. Voda pokračuje přes čerpací šachtu ČŠ1 do 4 pulzních šachet, ze kterých rovnoměrně v objemových intervalech skrápí příslušnou část povrchu 2 vertikálních filtrů. Průtokem skrze nezatopené vertikální filtry dojde k vlastnímu aerobnímu procesu (nitrifikaci) čištění. Z dolních zatopených částí filtrů bude přečištěná voda dále odtékat přes sběrné šachty a pokračovat do čerpací šachty ČŠ2, odkud bude část vody dále gravitačně téct do měrné šachty a následně výtokového objektu. Část vody se bude z čerpací šachty čerpadly transportovat do PŠ1-4 a umožní přečištěnou vodu znovu vícekrát provést přes filtry – recirkulace. Tímto procesem lze regulovat účinnost ČOV dle změn jejího zatížení a k eliminaci vlivu klimatických podmínek v průběhu roku.

Hydrotechnické výpočty:

Čistírna odpadních vod je dimenzována na nárust obyvatel cca o 150 lidí. Dnešní počet obyvatel je 207

Počet EO	350
Specifická spotřeba vody (l/ob./den)	100
Balastní vody (%)	10
kd (souč. denní nerovnoměrnosti)	1,5
kh (souč. hodinové nerovnoměrnosti)	3,95

Průtok odpadních vod na ČOV

Průtok	l/s	m^3/hod	m^3/den	m^3/měsíc	m^3/rok
Q_{24}	0,45	1,60	38,50	1155,0	14052,5
Q_d	0,67	2,41	57,75	-	-
$Q_{h(max)}$	2,64	9,50	-	-	-

Tabulka shrnutí jakosti vypouštěných odpadních vod

	"p" (mg/l)	"m" (mg/l)	bilance (kg/rok)	bilance (t/rok)	účinnost (%)
BSK_5	30	50	421,6	0,42	95
$CHSK_{cr}$	110	170	1545,8	1,55	90
NL	40	60	562,1	0,56	90
NH^{4+}	12	20	168,6	0,17	90

Napojení rozvojových ploch na veřejnou kanalizaci v zastavěném území navrhuje územní plán provést v plochách veřejných prostranství. Pro stávající kanalizační řady musí zůstat zachován přístup z veřejného prostranství. Připojení a rozvody kanalizační sítě uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch.

Hydrotechnické výpočty

Kapacita čistírny je nadimenzována pro 350 EO při specifické potřebě vody 100 l/ob./den.

Specifická potřeba vody je správcem sítě pro daný region uvažována 131 l/os/den.

Z toho vyplývá, že je čistírna nadimenzována podle této spotřeby na 267 ekvivalentních obyvatel. Výhledově by měl být počet EO 417 to znamená, že je nutné počítat s rozšířením čistírny pro dalších 150 EO.

Likvidace srážkových vod je řešena systémem příkopů a propustků s odtokem do vodoteče, popřípadě vsakem na místě vzhledem k značné schopnosti infiltrace pokryvných útvarů. Tento systém zůstane zachován. Likvidace srážkových vod u nové výstavby bude řešena vždy na pozemku investora vsakem případně akumulační nádrží se zpětným využíváním dešťové vody.

d.3.4 Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno nadzemními vedeními VN 22 kV (v oblasti napájení z TR 110/22 kV Slaný). Jednotlivé trafostanice jsou na konci přípojek bez náhradního napájení.

Sekundární sítě NN v obci jsou částečně kabelizovány (zejména v centru obce), částečně v nadzemním provedení, ve vyhovujícím stavu. Stávající vrchní rozvodná síť (včetně přeložek a oprav) bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Na území obce je umístěna fotovoltaická elektrárna společnosti Matire Invest, a.s. o výkonu cca 1 MW.

Seznam stávajících trafostanic

číslo TS	název TS	typ TS	vlastník
KL_0128	Páleč FVE	kiosek	Odběratelská
KL_4357	Páleč Zděná	věžová	Distribuční
KL_4864	Páleč U Obecního úřadu	mřížová	Distribuční

V síti 22 kV je navrhována nová distribuční TS N (v kioskovém provedení), napojená kabelovým svodem 22 kV z nového sloupu vedení 22 kV osazeného před TS KL_4864.

V případě potřeby se navrhuje zvýšení výkonu stávajících distribučních trafostanic, popřípadě jejich rekonstrukce.

Novou zástavbu v jižní a jihovýchodní části obce je navrhováno napojit ze sítě NN napájené převážně ze stávající TS KL_4357, v západní části pak z nové distribuční stanice TS N. V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navrhována kabelizace sekundární sítě NN.

Pro účely vytápění je u nové zástavby navrhována elektrická energie s tím, že většinou se bude jednat o kombinované vytápění elektrickou energií a tuhými palivy (zejména dřevem), event. s využitím obnovitelných zdrojů.

Jednotkový soudobý příkon (vztaženo na distribuční trafostanici) pro nové RD je za těchto okolností odhadován na 7,0 kW/RD.

Bilance nárůstu elektrického příkonu

návrhové plochy	jednotka	počet	Psj kW	Ps kW	připojení z TS
západ	RD	32	7,0	224,0	TS N
jihovýchod	RD	16	7,0	112,0	KL_4357
jih	RD	2	7,0	14,0	KL 4357
jih – sport, rekreace				15,0	KL_4357
součet		60		365,0	

Limity – ochranná pásma

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobny elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky (§46 odst. 1 a 2).

S poukazem na ustanovení § 98 odst. 2 energetického zákona je právní režim ochranného pásma nutné posuzovat podle doby jejich vzniku a právního předpisu účinného v době jejich vzniku, tj. zákona č. 79/1957 Sb., zákona č. 222/1994 Sb. a současně platného zákona č. 458/2000 Sb ve znění pozdějších předpisů.

druh el. zařízení	ochranné pásmo dle zákona			
	79/1957	222/1994	458/2000	vymezení
nadzemní vedení 22 kV	10m	7 m	7 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektrická stanice stožárová	30 m	20 m	7 m	od vnější hrany půdorysu stanice
elektrická stanice kompaktní a zděná	30 m	20 m	2 m	od vnějšího pláště stanice

d.3.5 Zásobování plynem

Obec není plynofikována a plynofikace obce není ani do budoucna navrhována.

d.3.6 Elektronické komunikace

Obec je napojena na metalickou síť prostřednictvím síťového rozvaděče SR 1 umístěného ve dvoře u obecního úřadu. Navrhovanou zástavbu bude možno napojit metalickými kabely při využití volné kapacity v účastnických rozvaděčích v dosahu jednotlivých lokalit zástavby. Jakékoliv detailní posouzení možných technických řešení pro jednotlivé lokality bude možné provést, při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase, až na základě konkrétních zastavovacích plánů na úrovni zpracování jejich projektových dokumentací.

Bezdrátové připojení, zejména pro služby internetu, je zajištěno prostřednictvím stanice společnosti Altnet Slaný, s.r.o. umístěná na obecním úřadu. Alternativou je tedy zajištění služeb elektronických komunikací bezdrátovým připojením.

Limity – ochranná pásma
Ochranná pásma elektronických komunikací jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., §102, 103.

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí vydaného podle zvláštního právního předpisu.

Ochranné pásmo podzemních komunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno mj. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení.

d.3.7 Zásobování teplem

Energetické zásobování je v současné době zajišťováno převážně lokálními otopnými systémy na bázi tuhých paliv (zejména hnědé uhlí, případně dřevo). Elektrická energie je pro vytápění využívána doplňkově, většinou je kombinována s tuhými palivy. Částečně jsou pro vytápění, zejména u novější zástavby, využívány netradiční zdroje (tepelná čerpadla, v menší míře pak sluneční kolektory).

Pro zásobování teplem je přednostně navrhována elektrická energie, případně netradiční zdroje (tepelná čerpadla, solární kolektory umístěné na stavbách). Akceptováno je využití ekologických tuhých paliv – dřeva a biomasy.

d.4. Nakládání s odpady

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob, svozem a ukládáním na skládku. Kontejnery na tříděný odpad určené na sběrový papír, skla a plast jsou umístěny na sběrném stanovišti.

ÚP navrhuje zřízení sběrného dvora (T.6) a rozšíření počtu sběrných míst tříděného odpadu. V souvislosti s návrhem rozvojových lokalit bude rozšířen počet kontejnerů na separovaný odpad.

Územní plán dle projednané změny č.1 prověřil plochu skládky Páleč „U Hřiště“, v jižní části řešeného území. V současné době zde není povrchová skládka patrná. Je možné, že po odstranění povrchové skládky zůstaly nějaké odpady pod povrchem, proto ÚP navrhuje v případě tohoto zjištění v rámci nové výstavby zeminu sanovat a historickou ekologickou zátěž zlikvidovat v souladu se zákonem 541/2020 Sb., o odpadech a závaznou ČSN 83 8035 Skládkování odpadů-Uzavírání a rekultivace skládek.

d.5. Veřejná prostranství

ÚP stabilizuje systém významných veřejných prostranství. Jedná se převážně o centrum obce okolo hlavní komunikace III.třídy, okolí kostela a navazujících veřejných prostranství včetně části kolem Pálečského potoka. Vymezený systém významných veřejných prostranství má rozlohu 2,68 ha a ÚP zde předepisuje vypracování územní studie US.1 pro zvýšení kvality prostředí místních obyvatel i návštěvníků obce.

Ostatní veřejná prostranství jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

V nově navržených zastavitelných plochách budou vymezeny veřejná prostranství v rozsahu odpovídajícím platným zákonným předpisům v dalším stupni projektové dokumentace (územní studie, apod.).

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Území obce Páleč lze charakterizovat jako krajinu polní s intenzivním využíváním půdy pro zemědělství.

Z hlediska zachování a zvýšení krajině-estetických hodnot území je územní plán zaměřen na posílení základní krajinné kostry tvořené vegetačním doprovodem vodoteče Pálečského potoka a místních komunikací, doplněné drobnými lesními plochami, pozůstatky luk a pastvin. Navržená opatření jsou promítnuta především do kapitol týkajících se ÚSES.

Územní plán navrhuje obnovu krajinné zeleně ve formě mezí a doprovodné zeleně kolem cest – aleje.

e.1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Krajina je členěna na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami využití (definovány v kapitole f):

- ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
- WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY
- AP – ORNÁ PŮDA
- AL - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY
- AT – TRVALÉ KULTURY
- LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

ZK ZELEŇ KRAJINNÁ

- Plochy krajinné zeleně jsou vymezeny pro stabilizaci územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá přírodě blízkému společenstvu.

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

- Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků.

AP ORNÁ PŮDA

- Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.
- Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

AL TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

- Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.
- Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

AT TRVALÉ KULTURY

- Jsou vymezovány zejména v území se specifickými přírodními podmínkami pro pěstování chmele či vinné révy.
- Do kategorie trvalých kultur lze také zahrnout intenzivní ovocné sady, které mají obdobné vlivy na utváření území.

- Trvalé zemědělské kultury jsou charakteristické dlouhodobou stabilizací pěstované kultury na dané ploše, výškovým parametrem, který výrazněji ovlivňuje prostorové členění zemědělské krajiny.
- Plochy trvalých zemědělských kultur obvykle omezují prostupnost územím.
- Součástí plochy mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

LU LESNÍ VŠEOBECNÉ

- Pozemky určené k plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa
- Územní plán ponechává plochy lesní jako stabilizované

Plochy změn v krajině: K.1-7

K.1

Popis:	Přestavba stávající orné půdy v těsné blízkosti zastavěného území na parkovou zeleň – uvedení souladu ÚP s reálným stavem
Funkční využití:	ZP – ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
Výměra:	0,39 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	do plochy K.1 lze umístit vodní prvek (rybník, jezírko, suchý poldr), dětské hřiště

K.2

Popis:	obnova mezí v krajině
Funkční využití:	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Výměra:	0,26 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

K.3

Popis:	obnova mezí v krajině
Funkční využití:	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Výměra:	0,17 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

K.4

Popis:	obnova mezí v krajině
Funkční využití:	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Výměra:	0,12 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

K.5

Popis:	obnova mezí v krajině
Funkční využití:	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
Výměra:	0,26 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

K.6

Popis:	změna plochy chmelnice na pole – uvedení souladu ÚP se skutečností
Funkční využití:	AP – ORNÁ PŮDA
Výměra:	7,67 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

K.7

Popis:	změna plochy orná půda na trvalé kultury – uvedení souladu ÚP se skutečností
Funkční využití:	AT – TRVALÉ KULTURY
Výměra:	1,40 ha
Podmínka pro rozhodování:	není stanovena
Specifické podmínky:	nejsou stanoveny

e.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. Opatření jsou zaměřena na posílení jejich krajinotvorné funkce, zvýšení ekologické stability a biologické diverzity území. Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability popsány v odůvodnění Změny č.1 územního plánu.

Biocentra

Označení	*Navrhovaná opatření*
LBC 5	*založení stromové krajinné zeleně s převahou autochtonních listnatých dřevin, výchovné zásahy směřující do stávající zeleně zaměřovat na podporu druhů odpovídající místním stanovištním podmínkám. Ošetřování travních porostů zaměřit na odstraňování nepůvodních druhů dřevin a rostlin, jinak ponechat samovolné sukcesi.* *Plochu LBC 5 doplnit o 4 až 6 drobných vodních ploch za účelem zvýšení biologické diverzity*
LBC 6	*uplatňovat výchovná opatření zaměřená na podporu listnatých autochtonních dřevin na úkor dřevin jehličnatých a nepůvodních, travní a bylinné patro ponechat samovolné sukcesi*

Biokoridory

Označení	*Navrhovaná opatření*
LBK 10	*v úseku LBC 6 - Páleč založení břehového porostu výsadbou a dopěstováním 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 bylinnou vegetaci ponechat, mimo intravilán obce, samovolné sukcesi. V intravilánu obce udržovat porosty trav a bylin formou parkových úprav.*
LBK 11	*v úseku vedeném lesními porosty provádět běžné výchovné zásahy stanovené lesním hospodářským plánem. V úsecích LBK vedených mimo les upřednostňovat druhovou skladbu odpovídající místním stanovištním poměrům. Travní a bylinný pokryv ponechat samovolné sukcesi.*

Ve skladebných částech ÚSES v nezastavěném území lze povolovat záměry v souladu s §122, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon. Jedná se převážně o záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, vodní hospodářství, vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Vymezení ÚSES bylo aktualizováno v souladu s požadavkem ÚAP Středočeského kraje, stávajícího ÚP, lokální situace a katastrálních pozemků. Nově je vymezen LBK 10 a LBC 5 ve východní části řešeného území.

Interakční prvky

Interakční prvky jsou hierarchicky na nejnižší úrovni a nemusí být propojeny s ostatními skladebnými částmi ÚSES. Jedná se o krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení základních skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Interakční prvky často umožňují trvalou existenci určitých druhů organismů, majících menší prostorové nároky (vedle řady druhů rostlin některé druhy hmyzu, drobných hlodavců, hmyzožravců, ptáků, obojživelníků atd.). Mohou to být plochy zeleně, jako jsou parky, izolovaná maloplošná chráněná území nebo třeba izolované remízy v polích.

Stávajícími interakčními prvky v řešeném území jsou izolované remízy v polích.

Navrhované interakční prvky (IPg, IPd) v původním ÚP nejsou dosud funkční a ÚP po vydání Změny č.1 s nimi dále nepočítá a nahrazuje je novými interakčními prvky. Těmi jsou navrhované obnovené původní meze mezi poli (plochy změn v krajině K.2-5) a stromořadí kolem navrhovaných obnovených historických cest (zastavitelné plochy Z.10-13).

e.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. výsadba zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Přesnou lokalizaci těchto opatření určí pozemkové úpravy.

ÚP jako protierozní opatření vymezuje návrhové plochy krajinné zeleně K.2-K.5 jako obnovení původních mezí mezi poli a stromořadí podél obnovených historických cest.

e.4 Ochrana před povodněmi

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

e.5 Koncepce rekreace

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

ÚP navrhuje obnovu historických cest propojujících obec Páleč se sousedními obcemi ve formě stezek pro pěší a cyklisty.

e.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Do jižní části katastrálního území obce Páleč zasahuje vymezené chráněné ložiskové území (CHLÚ) černého uhlí ID 16070001 Slaný I. V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona.

e.7 Investice do půdy

Za investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti se dle §11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF považují stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu a revitalizaci krajiny.
ÚP pro výše uvedené navrhuje obnovu mezí (krajinné zeleně) v polích, obnovu historických cest a vodní prvky na pálečském potoce a v LBC 5.

e.8 Prostupnost krajiny

Současná prostupnost krajiny není dostatečná, protože je zajištěna převážně komunikacemi III. tř. pro automobilovou dopravu. Proto ÚP doplňuje stávající účelové komunikace v krajině obnovou historických cest ve formě stezek pro pěší a cyklisty (Z.10-13) propojující obec Páleč se sousedními obcemi.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (výjimku tvoří nutné oplocení chránící pozemky plnící funkci lesa před škodami způsobenými zvěří či oplocení pastvin).

f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

f.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

B Plochy bydlení

BV Bydlení venkovské

Hlavní využití:	- bydlení v rodinných domech venkovského typu
Přípustné využití:	- veřejná prostranství, sídelní zeleň - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- nerušící výroba a služby slučitelné s bydlením za podmínek, že nesnižuje kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše a
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - objekty rodinné rekreace
Prostorové uspořádání:	*Regulace zastavitelných ploch a transformačních ploch -U.2* - minimální velikost pozemku pro RD 800 m^2 - max. zastavitelná plocha RD nesmí překročit 35% plochy pozemku. - minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 50 % z celkové plochy stavebního pozemku - podlažnost nové zástavby je stanovena na přízemí a využitelné podkroví, jedno podzemní podlaží - hlavní hmota RD bude mít obdélný půdorys - předepsané jsou šikmé/sedlové střechy na hlavní hmotě domu, sklon střechy min 35°, hřeben rovnoběžné s delší

stranou domu, na vedlejších hmotách a doplňkových stavbách je přípustná i střecha plochá
- zakazuje se použití stanové střechy, valbové a polovalbové střechy
- parkování bude řešeno na vlastním pozemku a bude obsahovat minimálně 2 parkovací stání na RD o 1 bytové jednotce, pro RD o 2 bytových jednotkách min. 3 parkovací stání, pro 3 bytové jednotky v RD je nutné zajistit min. 4 parkovací stání na vlastním pozemku (stání může být garážové nebo volné na terénu)
- oplocení na hranici soukromých pozemků a veřejného prostranství bude provedeno v maximální výšce 150 cm s minimálním podílem průhledné plochy 30%. Neprůhledná část oplocení (například podezdívka) smí být maximálně do výšky 75 cm od vnějšího přilehlého terénu. V případě že oplocení slouží i jako opěrná zeď, může být oplocení vyšší o rozdíl vnitřní a vnější výšky terénu. Pohledovým materiálem oplocení nesmí být betonové tvárnice či dílce.
- je vyloučeno výrazné křiklavé barevné pojednání fasád objektů. Zcela se zakazuje fialová, ostře zelená, modrá, apod.
- na střechu RD je možné umístit fotovoltaické panely

Regulace stávajících staveb v zastavěném území:
- Minimální velikost nově vymezovaných pozemků v zastavěném území pro výstavbu RD (např. rozdělením zahrady) je 800 m^2
- Je umožněno provést kompletní zateplení domu
- je vyloučeno výrazné křiklavé barevné pojednání fasád objektů. Zcela se zakazuje fialová, ostře zelená, modrá, apod.
- oplocení na hranici soukromých pozemků a veřejného prostranství nesmí být provedeno z neprůhledných betonových dílců/panelů
- na střechy RD je možné umístit fotovoltaické panely
- není povoleno zvyšování stávajících staveb nad rámec přízemí a využitelného podkroví, v případě stávajících dvoupodlažních staveb je další zvyšování zakázáno a vestavba je přípustná pouze do stávajícího podkroví bez rozšiřování nebo zvyšování krovu.
- Při rekonstrukci střechy zachovat nebo naopak nově budovat venkovský charakter domu použitím šikmé střechy s dostatečným sklonem a vhodným tvarem.
- V případě dostaveb a změn dokončených staveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí vzhled a výšková hladina venkovskému typu výstavby

Regulace nové výstavby v zastavěném území:
- Regulace jako u zástavby v zastavitelných plochách viz. výše

BH Bydlení hromadné	
Hlavní využití:	- bydlení v bytových domech
Přípustné využití:	- občanská vybavenost místního významu slučitelná s bydlením - veřejná prostranství, sídelní zeleň - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- nerušící výroba a služby slučitelné s bydlením za podmínek, že nesnižuje kvalitu prostředí a bydlení ve vymezené ploše a přilehlém okolí
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - objekty rodinné rekreace
Prostorové uspořádání:	- max. zastavitelná plocha pro bytový dům nesmí překročit 35% plochy pozemku. - minimální podíl nezpevněných vegetačních ploch je 40 % z celkové plochy stavebního pozemku - stávající BD je nepřípustné zvyšovat nástavbou patra - přípustné je vybudování nového zastřešení šikmou střechou s vestavbou do podkroví, min. sklon střechy 35°, hřeben rovnoběžně s delší stranou domu - parkování bude řešeno na vlastním pozemku a bude obsahovat minimálně jedno parkovací stání na byt

O Plochy občanského vybavení

OU Občanské vybavení všeobecné	
Hlavní využití:	- plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti (nekomerční i komerční) - občanské vybavení veřejné – kultura, ochrana obyvatelstva, sociální služby a péče o rodinu, vzdělávání a výchova, veřejná správa, zdravotní služby - Občanské vybavení komerční a sport
Přípustné využití:	- ubytovací zařízení pro seniory - byty správců - ordinace lékařů - stravovací zařízení - služby – knihovna, kadeřnictví, kosmetika, masáže, fyzioterapie, apod.

	- sakrální stavby - drobné stavby a zařízení sloužící potřebám obce - veřejná prostranství - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - plochy zeleně - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Prostorové uspořádání:	*Regulace zastavitelných ploch -U.3* - zastavěnost pozemku je stanovena maximálně na 50% stavbou hlavní včetně doplňkových staveb a zpevněných ploch (mezi zpevněné plochy se nepočítají venkovní hřiště a sportoviště) - podlažnost nové zástavby je stanovena maximálně na dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží - hmota navrhovaného objektu by měla mít venkovský charakter, hlavní hmota bude zastřešena sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s delší stranou objektu, vedlejší hmoty a doplňkové stavby můžou mít střechu plochou, nepřípustné jsou střechy stanové, valbové a polovalbové - parkování návštěvníků bude zajištěno na vlastním pozemku v dostatečné kapacitě dle platných norem a předpisů - je vyloučeno výrazné křiklavé barevné pojednání fasád objektů. Zcela se zakazuje fialová, ostře zelená, modrá, apod. *Regulace ploch v zastavěném území* - Kostel – je nepřípustné realizovat jakékoliv přístavby, nástavby a provádět jakékoliv stavební úpravy s výjimkou oprav a rekonstrukcí pod dohledem památkové péče - Budova obecního úřadu č.p.65 – s ohledem na vizuální vazbu na dominantu kostela je nepřípustná stavební úprava měnící hmotu a celkový vzhled objektu. - Objekt hasičské zbrojnice p.p.č.st.128 – objekt je možné přestavět při zachování venkovského chrakteru, max. 2 nadzemní podlaží, sedlová střecha, max. výška okapové římsy 6,5 m nad upraveným terénem

OH Občanské vybavení – hřbitovy	
Hlavní využití:	- veřejné i vyhrazené hřbitovy a pohřebiště
Přípustné využití:	- objekty a zařízení přímo související s navrženou funkcí a sloužící pro provoz pohřebiště - církevní stavby a zařízení - byty správců - veřejná prostranství - plochy zeleně - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Prostorové uspořádání:	- nové objekty a zařízení nesmějí svým tvarem a výškou rušit dominantu kostela

P Plochy veřejných prostranství

PU Veřejná prostranství	
Hlavní využití:	- veřejná prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství - plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněnými plochami (např. návsi, náměstí, tržiště, významné komunikace apod.), ale i nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
Přípustné využití:	- plochy zeleně - dětská hřiště, venkovní posilovna, apod. - drobná architektura, městský mobiliář - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky - doplňkové stavby – zastávky, kiosky, informační tabule, apod.
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Z Plochy zeleně

ZP Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:	- plochy zeleně, které jsou ztvárněny podle zásad krajinářské architektury
Přípustné využití:	- drobné stavby související s hlavním využitím – kiosky, infromační tabule, apod. - související dopravní a technická infrastruktura - dětská hřiště, venkovní posilovny, picknikové místo, apod. - drobná architektura, městský mobiliář - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a snižující její hlavní způsob využití, zhoršující podmínky pro existenci vegetace nebo omezující možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše

ZZ Zeleň – zahrady a sady

Hlavní využití:	- zahrady a sady
Přípustné využití:	- drobné stavby související s využitím zahrad a sadů jako jsou objekty určené k uskladnění zahradního náčiní, altány, pergoly, přístřešky, skleníky, stavby pro chov drobného domácího zvířectva a podobně - plochy zeleně - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- chovatelská a pěstitelská činnost pro osobní potřebu a spotřebu za předpokladu, že nesnižuje kvalitu užívání okolních ploch
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - stavby s pobytovými místnostmi
Prostorové uspořádání:	- zastavěná plocha včetně zpevněných ploch maximálně 30% z celkové plochy pozemku - podlažnost drobných staveb je stanovena na 1 nadzemní podlaží - zastavěná plocha účelové stavby je max. 25 m^2

ZK Zeleň krajinná	
Hlavní využití:	- zeleň přírodního charakteru
Přípustné využití:	- stezky pro pěší a cyklisty - veřejná prostranství - drobné stavby související s využitím jako jsou altány, pergoly, přístřešky - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- dětská hřiště, venkovní posilovna – umisťované v návaznosti na stezky pro pěší
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Prostorové uspořádání:	- drobné stavby/přístřešky budou přízemní o max. zastavěné ploše 12 m^2

S Plochy smíšené obytné

SV Smíšené obytné venkovské	
Hlavní využití:	- bydlení v rodinných domech a hospodářských usedlostech
Přípustné využití:	- hospodářské zázemí - rodinná rekreace - občanské vybavení veřejné a komerční místního významu - ubytovací služby - hromadné bydlení (bytový dům) ve stávající zástavbě, pokud nedojde k zásadní změně objemu a tvaru stávající stavby - užitkové zahrady a sady - veřejná prostranství, sídelní zeleň - doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, drobná sakrální architektura apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- nerušící výroba, nerušící služby, chovatelská činnost pro samozásobení nebo zemědělská výroba za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

---

Prostorové uspořádání:

Regulace transformačních ploch -U.1

- minimální výměra parcely, na které může být jeden RD vymezen, je stanovena na 700 m^2ve stabilizovaném území
- maximální zastavitelná plocha pozemku je stanovena na 40% z celkové plochy pozemku
- minimální plocha zeleně je stanovena na 40% celkové výměry pozemku
- veškeré stavební úpravy, rekonstrukce a přístavby musejí odpovídat charakteru původní vesnické zástavby
- podlažnost zástavby je stanovena na jedno nadzemní podlaží a využitelné podkroví
- zastřešení sedlovou střechou se sklonem min. 35°
- parkování bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle bytových jednotek na rodinný dům: 1bj/RD – min. 2 parkovací stání, 2bj/RD – min. 3 parkovací stání, 3bj/RD – min. 4 parkovací stání
- je vyloučeno výrazné křiklavé barevné pojednání fasád objektů. Zcela se zakazuje fialová, ostře zelená, modrá, apod.
- oplocení na hranici soukromých pozemků a veřejného prostranství nesmí být provedeno z neprůhledných betonových dílců/panelů

Regulace stávajících ploch v zastavěném území – U.1

- cílem regulace je obnovit původní historický vzhled návsi
- objekty na návsi (jádru obce) při jakékoli stavební úpravě musejí respektovat původní venkovský charakter a urbanistickou strukturu, je umožněno provést kompletní zateplení domu jen za podmínky zachování původního vzhledu případně odstranění nežádoucích prvků narušujících původní architekturu
- Minimální velikost nově vymezovaných pozemků v zastavěném území pro výstavbu RD (např. rozdělením zahrady) je 700 m^2
- maximální zastavitelná plocha pozemku je stanovena na 40% z celkové plochy pozemku
- minimální plocha zeleně je stanovena na 40% celkové výměry pozemku
- je vyloučeno výrazné křiklavé barevné pojednání fasád objektů. Zcela se zakazuje fialová, ostře zelená, modrá, apod.
- oplocení na hranici soukromých pozemků a veřejného prostranství nesmí být provedeno z neprůhledných betonových dílců/panelů

- na střechy RD je možné umístit fotovoltaické panely
- není povoleno zvyšování stávajících staveb nad rámec přízemí a využitelného podkroví, v případě stávajících dvoupodlažních staveb je další zvyšování zakázáno a vestavba je přípustná pouze do stávajícího podkroví bez rozšiřování nebo zvyšování krovu.
- Při rekonstrukci střechy zachovat nebo naopak nově budovat venkovský charakter domu použitím šikmé střechy s dostatečným sklonem a vhodným tvarem.
- V případě dostaveb a změn dokončených staveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí vzhled a výšková hladina venkovskému typu výstavby

D Plochy dopravní infrastruktury

DS Doprava silniční

Hlavní využití:	- stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu (silnice I., II., III. Třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti)
Přípustné využití:	- nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy - veřejná prostranství - parkoviště - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

DX Doprava jiná – stezka pro pěší a cyklisty

Hlavní využití:	- stezka pro pěší a cyklisty
Přípustné využití:	- drobné stavby – altány, turistické přístřešky, vyhlídky apod. - informační tabule, městský mobilář - drobná architektura - související dopravní a technická infrastruktura - veřejné prostranství - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	-

Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Prostorové uspořádání:	- altány a turistické přístřešky budou přízemní o max. zastavěné ploše 12 m^2

T Plochy technické infrastruktury

TW Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Hlavní využití:	- plochy a areály zařízení vodovodů a kanalizací
Přípustné využití:	- provozní budovy - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

TE Energetika

Hlavní využití:	- plochy areálů zařízení na energetických sítích
Přípustné využití:	- provozní budovy - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

TO Nakládání s odpady

Hlavní využití:	- plochy na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu
Přípustné využití:	- provozní budovy - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:	- činnosti, které vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí podle platné legislativy (EIA), viz. kap. c.2
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

V Plochy výroby a skladování

VE Výroba energie z obnovitelných zdrojů

Hlavní využití:	- plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – pozemky pro areál solární elektrárny
Přípustné využití:	- areály elektráren vodních, větrných, geotermálních apod. - související dopravní a technická infrastruktura - plochy zeleně, doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- činnosti, které vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí podle platné legislativy (EIA)
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

W Plochy vodní a vodohospodářské

WT Vodní plochy a toky

Hlavní využití:	- vodní plochy a koryta vodních toků - stavby a zařízení přímo související s vodohospodářským využitím
Přípustné využití:	- objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů - stezky pro pěší a cyklisty - protipovodňová opatření - lokální veřejná prostranství - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití:	-
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků a ploch

A Plochy zemědělské

AP Orná půda

Hlavní využití:	- pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití:	- stavby a zařízení pro potřeby zemědělské výroby - stezky pro pěší a cyklisty - protipovodňová opatření - protierozní opatření - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky - sady
Podmíněně přípustné využití:	- oplocení – oplocenky, el. ohradníky pro výběhy za předpokladu, že nebude narušena prostupnost krajiny
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím - obytná funkce
Prostorové uspořádání:	- Stavba a zařízení pro zemědělské účely - přízemní objekt se sedlovou střechou o sklonu min. 30° s hřebenem rovnoběžně s delší stranou objektu, o max. rozměrech š. 10 x dl.30 m, objekt bude zachovávat venkovský charakter, stavba nesmí mít negativní dopad na krajiný ráz a bydlení v RD

AL Trvale travní porosty

Hlavní využití:	- produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny
Přípustné využití:	- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení - sady - stezky pro pěší a cyklisty - protipovodňová opatření - meliorační a protierozní opatření - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:	- chov zvířat s možností nezbytného oplocení – el. ohradníky, oplocenky za předpokladu, že nebude narušena prostupnost krajiny
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

AT Trvalé kultury

Hlavní využití:	- plochy zemědělských trvalých kultur - chmele
Přípustné využití:	- pěstování vinné révy - intenzivní ovocné sady - stezky pro pěší a cyklisty - protipovodňová opatření - meliorační a protierozní opatření - související dopravní infrastruktura (účelové komunikace) - nezbytná technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- oplocení – oplocenky, el. ohradníky za předpokladu, že nebude narušena prostupnost krajiny
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

L Plochy lesní

LU Lesní všeobecné

Hlavní využití:	- lesní porosty včetně pozemků určených k plnění funkce lesa
Přípustné využití:	- stavby a zařízení pro potřeby lesního hospodářství - stezky pro pěší a cyklisty - související dopravní a technická infrastruktura - doprovodná a izolační zeleň - trvalé travní porosty - malé vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití:	- nepobytová rekreace na plochách přírodního charakteru v případě, že nenaruší funkci lesního hospodářství
Nepřípustné využití:	- stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Prostorové uspořádání:	- stavby pro lesní hospodářství budou přízemní bez pobytových místností o max. zastavěné ploše 25 m^2

f.2. Stanovení celoplošných podmínek:

CP.01 V nově navrhovaných zastavitelných plochách je nutné vymezit plochu veřejného prostranství dle platné legislativy.

CP.02 Nově realizovaná obytná výstavba v navržených zastavitelných plochách musí být napojena na veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci.

CP.03 Ve všech návrhových plochách budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku (zásakem, retenčními nádržemi, případně budou budovány dešťové zdrže).

CP.04 U nově navrhovaných RD budou parkovací stání umístěna na vlastním pozemku.

CP.05 Stavby musí být svými parametry v celkovém souladu s charakterem okolní zástavby (členění, celková dimenze). Nesmí neopodstatněným způsobem narušovat celkové panorama obce.

CP.06 Je vyloučeno výrazné křiklavé barevné pojednání fasád objektů. Zcela se zakazuje fialová, ostře zelená, modrá

CP.07 Při renovaci stávajících objektů je možné zvětšení objemu za účelem zateplení obvodového pláště i v případě, že celkový procentuální limit zastavění pozemku v daném místě je již stávajícím objektem vyčerpán, nebo překročen.

CP.08 V případě asanace (kompletní odstranění původní stavby a výstavba nové) lze stavět v rozsahu původní půdorysné plochy i v případě, že překračuje územním plánem stanovené limity pro zastavěnou plochu v daném funkčním využití.

CP.09 Umisťovat oplocení pozemků je povoleno v zastavěném a zastavitelném území. V nezastavěném území pouze v rámci funkčních využití, kde je to výslovně povoleno za podmínky, že nedojde k narušení prostupnosti krajiny.

CP.10 Oplocení na hranici soukromých pozemků a veřejného prostranství bude provedeno min. ze 30% jako průhledné. Pohledovým materiálem oplocení nesmí být betonové tvárnice či dílce.

CP.11 V celém řešeném území je vymezena jedna plocha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaická elektrárna. Tuto plochu navrhuje ÚP stabilizovat a další fotovoltaické elektrárny nepovolovat s výjimkou umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů (samotné fotovoltaické panely nesmí přesahovat přes půdorysný průmět střešní roviny) s ohledem na krajinný ráz.

CP.12 Celé území obce je archeologicky významnou lokalitou (území s archeologickými nálezy). Pro novou výstavbu je nutné oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR v Praze v dostatečném předstihu před zahájením výstavby případně si vyžádat stanovisko k záměru pro povolení stavby.

CP.13 Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy,

- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. Třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů,
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu,
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo zrušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice,
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje tyto plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 283/2021 Sb.):

Územním plánem jsou dle § 170 stavebního zákona vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro která lze práva k pozemkům **vyvlastnit** především pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou přehledně zobrazeny v grafické části ve výkresu – *I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.*

g.1 Veřejně prospěšně stavby

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD.1	místní komunikace
VD.2	stezka pro pěší a cyklisty (obnova historické cesty)
VD.3	stezka pro pěší a cyklisty (obnova historické cesty)
VD.4	stezka pro pěší a cyklisty (obnova historické cesty)
VD.5	stezka pro pěší a cyklisty (obnova historické cesty)

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 čistírna odpadních vod (nové umístění)

Vyjádřené liniově

VT.2 vodovod
VT.3 splašková kanalizace (realizována/trasy dle PD/)

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšná opatření územního systému ekologické stability:

VU.1 založení prvku územního systému ekologické stability – lokální biokoridor LBK10
VU.2 založení prvku územního systému ekologické stability – lokální biocentrum LBC 5
VU.3 lokální biocentrum LBC 6
VU.4 lokální biocentrum LBK 11

Veřejně prospěšná opatření pro ochranu archeologického dědictví:

VG.1 tvrz Na hrádku

g.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Obec Páleč má zpracovaný Plán odezvy na vznik mimořádné události. (19.11.2018)

Mimořádnou událostí se rozumí únik nebezpečné látky, povodeň, vichřice (tornádo) požár, dlouhodobé narušení dodávek elektrické energie, narušení dodávek pitné vody. Pro tyto případy je v obci zřízen krizový štáb. Pracoviště krizového štábu je na obecním úřadě. Zázemí pro stravování, odpočinek a základní hygienické potřeby slouží budova obecního úřadu.

Pro prevenci požáru musí nově navrhované plochy výstavby splňovat podmínky na dopravní obslužnost a přístup požární techniky.

Pro případnou evakuaci obyvatelstva je určen ke shromažďování prostor před kostelem.

V případě povodně nejsou v záplavovém území žádné citlivé objekty. Ohroženo je přibližně 25 osob. Preventivní opatření spočívá ve včasném varování a přijmutí preventivních opatření. V krajním případě příprava k evakuaci obyvatel.

V případě vichřice preventivní opatření spočívá ve včasném varování a přijmutí preventivních opatření. V krajním případě příprava k evakuaci obyvatel.

V případě výpadku pitné vody bude zajištěna cisterna.

Pro únik nebezpečných látek nebo dlouhodobé přerušení dodávek elektřiny nelze preventivní opatření stanovit.

g.4 Plochy pro asanaci

Územní plán nenavrhuje žádné asanace.

h. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

I.2 TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU – další náležitosti vymezované dle účelnosti

a) ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY

Řešené území není členěno na lokality podle převažujícího charakteru.

b) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavitelných ploch je navrženo ÚP s ohledem na arondaci sídla a ochranou zemědělského půdního fondu. Zastavitelné území je patrné z grafické části výroku ÚP Páleč – I.02 hlavní výkres.

c) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje plochu územní rezervy:

R.1

Popis:	Plocha územní rezervy navržena pro budoucí výstavbu rodinných domů
Funkční využití:	BV bydlení venkovské
Výměra:	1,26 ha

Podmínka pro využití:	výstavba je možná až po vyčerpání kapacit navrhovaných rozvojových ploch (Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.18) a prověření kapacit technické infrastruktury
Specifické podmínky:	-

Územním plánem nejsou vymezeny koridory územních rezerv.

d) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU,

Podmínka uzavření plánovací smlouvy byla v souladu s §130-132, zákona 283/2021 Sb. ustanovena vzhledem k následujícím rozvojovým lokalitám:

- Z.2

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou, jsou vymezeny v grafické části ve výkresu *I.01. Výkres základního členění území.*

ÚP stanoví základní obsah plánovací smlouvy PS.1, podmínky a lhůtu pro její uzavření:

- plánovací smlouva bude uzavřena mezi obcí a stavebníkem v souladu s platnou legislativou dle §131 zák. č. 283/2021 Sb.
- ve smlouvě budou stanoveny závazky jednotlivých stran.
  - Závazky obce: - samospráva poskytne stavebníkovi součinnost při záměru
    - pozemky nebo stavby nezatíží nebo nezcizí
    - od stavebníka převezme infrastrukturu do svého vlastnictví
  - Závazky stavebníka: - zajištění výstavby a převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury
    - účastnit se na narovnání majetkových vztahů v území dotčeného záměrem (náhrada dohody o parcelaci)
    - asanace území, které je jeho záměrem dotčeno
- základní obsah plánovací smlouvy musí mít obec zdůvodněn, finální smlouva bude schválena zastupitelstvem a následně příslušným úřadem územního plánování vložena do geoportálu.
- platnost podmínky plánovací smlouvy je stanovena na max. 6 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP

e) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lokality, ve kterých je ustanovena podmínka rozvoje vypracováním územní studie:

- Systém významných veřejných prostranství_US.1
- Z.6 a Z.7_US.2

Podmínky pro pořízení územních studií ve vyjmenovaných lokalitách:

- územní studie bude řešit především vztah soukromého a veřejného prostoru v dané lokalitě
- bude řešit možnosti parkování
- bude řešit rozvržení zpevněných ploch, a parkových úprav
- bude řešit umístění zastávek hromadné dopravy, drobnou architekturu, městský mobiliář včetně návrhu osvětlení
- prověří dopravní napojení lokality na stabilizovanou silniční síť a případně navrhne obslužnou komunikaci územím
- prověří napojení lokality na sítě technické infrastruktury a jejich kapacity
- bude vymezeno veřejné prostranství v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. a souvisejících vyhlášek
- prověří vymezení ulic a veřejných prostranství urbanistickými nástroji (uliční čára, stavební čára, uliční profil)

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o všech výše vymezených územních studií do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od data nabytí účinnosti Změny č.1.

Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části ve výkresu *I.01. Výkres základního členění území.*

f) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy podmíněné vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

g) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

h) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

ÚP vymezuje architektonicky významné stavby:

- Usedlost č.p. 22

Nemovité kulturní památky:

- Kostel Narození P. Marie – areál kostela (č.r. 34420/2-554)
- Tvrz Na hrádku (č.r.44835/2-697)

Za urbanisticky významný celek je považováno historické jádro obce kolem vymezeného systému veřejných prostranství.

i) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Etapizace nebyla stanovena.

j) STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

ÚP nestanovuje požadavky na výstavbu odchylně od prováděcích právních předpisů.

k) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Seznam zkratek použitý v textu:

ÚP	Územní plán obce Páleč
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 16
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 9
ÚAP	Územně analytické podklady ve znění 5. aktualizace
ČOV	Čistírna odpadních vod
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VPO	Veřejně prospěšná opatření
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
ZPF	Zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚS	Územní studie
RP	Regulační plán

Vysvětlení pojmů použitých v textu:

Podkroví	je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určených k účelovému využití.
Nadzemní podlaží	je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo převažující části výše nebo rovno 0,80 m pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby, konstrukční výška nadzemního podlaží je stanovena na max. 4 m.

Zastavěná plocha	je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny.
Plánovací smlouva	veřejnoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí, městem, krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury. Musí být schválena zastupitelstvem a následně příslušným úřadem územního plánování vložena do geoportálu. ÚP stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti ÚP.
Územní studie	prověřuje možnosti využití území. V případě vymezení plochy pro územní studii v územním plánu studie řeší komplexní využití této části území ve větší podrobnosti. Územní studie není závazná, ale po jejím zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stává neopominutelným podkladem pro rozhodování v území.
Vyvlastnění	rozumí se odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem. Vymezení ploch určených k vyvlastnění v územním plánu neznamená, že k vyvlastnění musí zákonitě dojít.
Územní rezerva	je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.

I.3 GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU

I.01 Výkres základního členění území
I.02 Hlavní výkres
I.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
I.04 Koncepce uspořádání krajiny
I.05 Koncepce dopravní infrastruktury
I.06 Koncepce veřejné infrastruktury