
ÚZEMNÍ PLÁN

Páleč

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1

červen 2024

návrh

TEXTOVÁ ČÁST

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

Pořizovatel:

Městský úřad Slaný, Úřad územního plánování

Velvarská 136, 274 01 Slaný

Oprávněná osoba - **Ivana Brožová**, tel: 312 511 143,

e-mail: brozova@meuslany.cz

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

Seznam zkratkou použitý v textu:

ÚP	Územní plán obce Páleč
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 8
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 7
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.
Dohoda o parcelaci	je dohodou o přeparcelování území tak, aby jeho využití bylo optimální z urbanistického hlediska a z hlediska ekonomie zástavby. Dohodou o parcelaci se rozumí smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.
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 neznamena, 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.

Obsah

II. ODŮVODNĚNÍ	6
II.1 TEXTOVÁ ČÁST	6
a. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	6
b. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA.....	6
c. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	9
d. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	9
e. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	29
f. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	39
g. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	39
h. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	39
i. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst. 3	40
j. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	65
k. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	66
l. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	68
m. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	71
n. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	73
II.2 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	73
II.3 TEXT PŮVODNÍHO ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	73
II.4 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ	73

II.01 Koordinační výkres	73
II.02 Výkres širších vztahů	73
II.03 Výkres předpokládaných záborů ZPF	73

II. ODŮVODNĚNÍ

II.1 TEXTOVÁ ČÁST

a. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 30.8.2017 rozhodlo zastupitelstvo obce Páleč o pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Páleč (ZOUÚP). Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Páleč datovaný únor 2021 byl projednán podle ustanovení §55 odst. 1 stavebního zákona a projednán dle platných předpisů. Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě projednávání, byla následně předložena zastupitelstvu obce Páleč ke schválení dle § odst. 5 stavebního zákona. V průběhu projednávání vznikla potřeba pořídit změnu územního plánu Páleč, proto tato schválená zpráva byla Zadáním Změny č.1 územního Plánu Páleč.

Nyní bude odevzdán návrh Změny č. 1 územního plánu obce Páleč pro účely společného jednání.

Dále byl požadavek na transformaci do jednotného standardu dle podmínek Ministerstva pro místní rozvoj v souladu s §108-§111, zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona. S ohledem na standardizaci a novou legislativu je změna územního plánu pojata šířeji.

b. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

§38 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*
- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,*
- f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,*
- g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,*
- h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*
- i) stanovovat pořadí provádění změn v území,*
- j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,*
- k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,*
- l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,*
- m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,*
- n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,*
- p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,*
- q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,*

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

VYHODNOCENÍ:

- Změna č.1 ÚP Páleč vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, vhodně doplňuje základní koncepci rozvoje území a zároveň tuto koncepci uvádí do souladu s vybudovanou veřejnou infrastrukturou.
- Při řešení změny územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území, ale pouze takovým způsobem, aby záměry nebyly v rozporu s principy ÚP a aby celkový rozvoj obce byl přiměřený.
- Změna č.1 ÚP Páleč chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Ve změně územního plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Lokality pro rozvoj výstavby jsou situovány v návaznosti na stávající zastavěné území, které doplňují. Rozvojové plochy jsou navrhovány přiměřeně k velikosti a významu obce. Rozsah rozvojových ploch je nutno brát jako maximální, případný další rozvoj je možný pouze za předpokladu rozvoje veřejné infrastruktury s důrazem na důsledné prověření již vymezených rozvojových ploch, ochranu nezastavěných a nezastavitelných ploch a kulturních a přírodních hodnot území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a na jeho změny, včetně požadavku na řešení územních studií, kterými budou vymezeny odpovídající plochy veřejného prostranství.

Změna č.1 územního plánu Páleč naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 ÚP Páleč včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- o pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání změny územního plánu obce ve formě ZOUÚP byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, na základě výsledků projednání byl

v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven a odst. 5 téhož paragrafu předložen zastupitelstvu obce ke schválení;

- byla zpracována na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu;
- vycházela z doplňujících průzkumů a ze strategie obce Páleč

c. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání

d. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

- Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Platný územní plán Páleč byl vydán před vydáním Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR 2008), schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009. Pro rozvoj obce platí v rámci republikových priorit obecné požadavky územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, neboť se dle PÚR ČR a jejích aktualizací (aktualizace č. 7 závazná od 1.3.2024) nachází mimo rozvojové oblasti či osy i mimo oblasti se specifickými rysy a problémy. Území obce není zasaženo ani žádnou trasou nadřazené dopravní, či technické infrastruktury.

Obecné požadavky územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

REPUBLIKOVÉ PRIORITY

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

Vyhodnocení:

Priorita je naplněna stanovenou koncepcí rozvoje území obce. Změnou č.1 územního plánu byly respektovány hodnoty území včetně jejich ochrany. Pro zachování urbanistické struktury území vymezuje územní plán plochy rozvoje v jeho přímé návaznosti a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování zbývající volné krajiny a hodnot území.

Dostatečnou podporou všech tří pilířů udržitelného rozvoje je umožněn rozvoj území, který řeší problémy vymezené v řešeném území, včetně stability obyvatelstva.

***Priorita dle odst. 14a PÚR:** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Vyhodnocení:

Změna územního plánu vymezuje rozvojové plochy přednostně mimo lesní pozemky a v návaznosti na zastavěné území. Je zde snaha zkompatnit a arondovat současný urbanistický půdorys sídla, proto některé rozvojové plochy zasahují i na I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu. Přesto míra záboru, která odpovídá potřebám obce, neomezuje zemědělské využívání krajiny.

***Priorita dle odst. 15 PÚR:** Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Vyhodnocení:

Územní plán respektuje prioritu a cíle územního plánování. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a novým navrženým využitím se tento stav nezmění.

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

Vyhodnocení:

Územně plánovací činnost je sama o sobě komplexní činností a součástí jejího pořízení je projednání s veřejností a také vyhodnocení požadavků občanů. Návrh je řešen komplexně, včetně vyloučení některých individuálních požadavků a zohlednění skutečných potřeb obce a jejich obyvatel.

***Priorita dle odst. 16a PÚR:** Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Vyhodnocení:

Územní plán vymezuje rozvojové plochy s potenciálem pro rovnoměrný prostorový i časový rozvoj s podporou bydlení s ohledem na udržitelný rozvoj obce.

Priorita dle odst. 17 PÚR: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

Územní plán vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti umožněním budování provozoven občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených obytných.

Priorita dle odstavce 18 PÚR: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Vyhodnocení:

Změna ÚP navrhuje nové rozvojové plochy občanského vybavení a obnovu historických cest pro budoucí propojení se sousedními obcemi a podporu atraktivity sídla. Silniční dopravní napojení na hospodářské centrum oblastí je dostatečné a navrženým řešením se nezmění.

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

Vyhodnocení:

Změna územního plánu řeší plochy původních statků (ve stávajícím ÚP vymezené jako plochy zemědělské výroby), které dnes již nejsou zemědělsky využívány na plochy smíšené obytné venkovské, které umožní rozvoj bydlení, ale i nerušící výroby a služeb. Tím podpoří hospodárné využívání zastavěného území a zajistí ochranu nezastavěného území menšími zábory orné půdy v krajině. Kompaktnost zástavby pak podporuje úsporu v nárocích na veřejný rozpočet, dopravu a energii.

Priorita dle odst. 20 PÚR: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické

stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení:

Navržené rozvojové plochy nejsou v konfliktu s přírodně cenným územím, ani nebudou mít vliv na biologickou rozmanitost ani významně nezhorší koeficient ekologické stability území. ÚSES je plně respektován.

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

Vyhodnocení:

Změna územního plánu nevymezuje nové rozvojové plochy dopravní a technické infrastruktury, které by omezily migrační prostupnost krajiny. Srůstání sídel v případě obce Páleč a nově navrhovaných rozvojových ploch nehrozí, protože se jedná o kompaktní sídlo s jedním zastavěným územím v celém katastrálním území.

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

Vyhodnocení:

Změna územního plánu plně respektuje plochy veřejné zeleně dle stávajícího územního plánu, posiluje rozvoj a ochranu břehového porostu Pálečského potoka v rámci lokálního biokoridoru LBK 10. Navíc navrhuje plochu změny v krajině K.1 – z původní plochy pole zabíhajícího do zastavěného území a sevřeného plánovaným rozvojem sídla v západní části, navrhuje vybudování veřejné zeleně – park. Navrhovaný park podél Pálečského potoka umožní pěší propojení s navazujícím systémem veřejných prostranství v centru obce. Současně změna ÚP navrhuje zpřístupnit a parkově upravit tvrziště Na hrádku.

Priorita dle odst. 22 PÚR: *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Vyhodnocení:

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a doplnění systému turistických tras, cyklostezek a cyklotras mezi obcemi obnovou starých polních cest. Navrhuje zpřístupnit a parkově upravit areál tvrze Na hrádku pro podporu cestovního ruchu.

Zároveň navrhuje pro rekreační vyžití obyvatel a návštěvníků rozšíření plochy občanského vybavení pro klubovny, kulturní nebo komunitní centrum či nový sportovní areál. V rámci parkových úprav veřejné zeleně je uvažováno i s drobnými dětskými hřišti či venkovní posilovnou, které také mohou sloužit pro rekreaci a relaxaci obyvatel či návštěvníků obce.

Rozvoj dalších příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, řeší změna územního plánu vymezením ploch smíšených obytných venkovských v jádru obce s možností budování provozoven občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty.

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

Vyhodnocení:

Dostupnost řešeného území je dostačující po silnicích III. Třídy a změnou územního plánu č.1 se nemění. Změna ÚP navrhuje koncepci rozvoje dopravní a technické infrastruktury s ohledem na navrhované rozvojové plochy v zastavěném území a jeho nejbližším okolí. Prostupnost krajiny je posilována návrhem obnovy historických cest ve formě stezek pro pěší a cyklisty mezi sousedními obcemi a řešeným sídlem obce Páleč.

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

Vyhodnocení:

Koncepce změny ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury. Obec není zatížena nadměrným provozem a souvisejícím hlukem z dopravy, proto nejsou navrhována žádná opatření. Výstavba v nových zastavitelných plochách je podmíněna výstavbou veřejné infrastruktury (dopravní, technické).

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

Vyhodnocení:

V řešeném území se nenachází rozsáhlé areály výrobní činnosti, které by mohly mít svým užíváním výrazný negativní vliv na lidské zdraví, přesto je dle ÚAP celé řešené území v oblasti s překročenými imisními limity. Změna ÚP navrhuje posílení krajinné zeleně v nezastavěném území a parkové zeleně v sídle řešeného území. Dále navrhuje posílení a ochranu lokálního biokoridoru v oblasti koryta Pálečského potoka, lokálních biocenter s lesními porosty, krajinnou zelení a trvalým travní porostem. Tato opatření budou mít pozitivní vliv na zlepšení kvality ovzduší v celém řešeném území.

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

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

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení:

Řešené území není ohroženo záplavami, a proto se nestanovuje záplavové území. Přesto jsou změnou ÚP navrženy na Pálečském potoce drobné vodní prvky – suché poldry, tůňky, jezírka pro přirozenou retenci srážkových vod v území. V rozvojových plochách je navržena likvidace dešťových vod vždy na vlastním pozemku vsakování případně akumulací a zpětným využíváním např. pro závlahu.

Priorita dle odst. 26 PÚR: *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

Řešené území není ohroženo záplavami a není vymezeno záplavové území.

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

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

Vyhodnocení:

Obec Páleč je venkovskou oblastí bez přímého napojení na dálniční a železniční síť. Přístupové silnice III. Třídy nejsou změnou ÚP dotčeny. Předpokládá se nezbytná údržba a opravy, případně v centru obce v rámci systému významných veřejných prostranství drobné úpravy, vymezení vozovky s ohledem na plánovanou územní studii pro zkvalitnění a zvýšení bezpečnosti veřejných prostranství v historickém jádru.

Změna ÚP stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál jednotlivých částí obce.

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

Vyhodnocení:

Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán stanovuje ucelenou koncepci rozvoje území obce včetně celkové koncepce rozvoje území obce, komplexní urbanistické koncepce a koncepce veřejné zeleně, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

S ohledem na prioritu dle odst. 28 PÚR je navržena podmínka zpracování územních studií v rozvojových lokalitách Z.6 a Z.7 – US.2 a taktéž v širším centru obce systému významných veřejných prostranství – US.1.

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

Vyhodnocení:

Dopravní obslužnost obce je zajištěna stávající sítí komunikací včetně veřejné hromadné dopravy beze změn. Jelikož se jedná o malé sídlo je v rámci obce narženo posilování pěšího propojení, které bude řešeno v rámci předepsané územní studie systému významných veřejných prostranství. Dále je změnou územním plánu navrženo obnovení historických cest ve formě stezek pro pěší a cyklisty pro propojení na okolní obce.

Priorita dle odst. 30 PÚR: Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

Vyhodnocení:

Změna ÚP respektuje stávající vodovod i nově budovanou kanalizaci včetně ČOV a podmiňuje novou výstavbu v rozvojových plochách napojením na stávající technickou infrastrukturu včetně ověření kapacit. V současnosti jsou kapacity technické infrastruktury dostatečné i s rezervou, ale v závislosti na využití rozvojových ploch bude nejspíš nutné kapacity posílit.

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

Vyhodnocení:

Územní plán toto neřeší. Obec nemá územní podmínky pro výrobu energie. Výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů pomocí fotovoltaiky je již v obci realizována (plocha přestavby P.7 uvádí tuto skutečnost do soulasu s ÚP). Další umístování fotovoltaických elektráren v nezastavěném území změna ÚP zakazuje s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu. Výjimku tvoří fotovoltaické panely umístované na střechy objektů v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.

Koncepce změny územního plánu je v souladu s republikovými prioritami územního plánování, stanovených Politikou územního rozvoje v aktuálním znění - aktualizace č.7 závazná od 1.3.2024.

- **Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Řešené území bylo předmětem řešení územních plánů velkých územních celků (VÚC) Kladno – Slaný a Pražský region.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které rozvojové oblasti upřesňují v krajském měřítku, byly schváleny ke dni 19.12.2011 a později aktualizovány (aktualizace č. 8 účinná od 26.4.2024). Pro obec Páleč však ZÚR SK nestanovily žádný koridor nadřazené dopravní ani technické infrastruktury.

Území obce Páleč se nachází severně od oblasti OSk1 Praha – Slaný – Chomutov. ÚP zásady nemají na tuto oblast zásadní vliv.

ZÚR Středočeského kraje je nutné respektovat v rámci komplexu celé dokumentace, která stanoví „priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“.

ZÚR dále stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

Obecné požadavky územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

PRIORITY STŘEDOČESKÉHO KRAJE

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

***Priorita A.01:** Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících článcích jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Vyhodnocení:

Změnou územního plánu jsou navrhovány rozvojové plochy převážně k bydlení, které zajišťují homogenní způsob zástavby sídla. Doplnění půdorysného tvaru sídla o nové zastavitelné plochy vytváří kompaktní tvar sídla bez potenciálu vzniku vyloučených lokalit.

***Priorita A.02:** Vytvářet územní podmínky pro změny v území související s umístováním aktivit mezinárodního a republikového významu dle platné Politiky územního rozvoje a významných záměrů nadmístního významu k naplnění cílů a opatření strategických rozvojových dokumentů na úrovni Středočeského kraje.*

Vyhodnocení:

Změna územního plánu respektuje PÚR ČR a princip udržitelného rozvoje území. Nejedná se o lokalitu s mezinárodními aktivitami, aktivitami republikového významu nebo významných záměrů nadmístního významu.

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

Rozvíjet sídelní, pracovištní a obslužnou funkci ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vyhodnocení:

Obec Páleč se nachází v blízkosti obce Slaný s koncentrací širšího spektra základního i vyššího občanského vybavení, které je centrem této oblasti. Změna územního plánu navrhuje rozvojové plochy nejen pro bydlení, ale také pro občanskou vybavenost. Dále vymezuje historické centrum obce jako plochu smíšenou obytnou venkovskou, kde mohou vznikat drobné podnikatelské záměry – služby pro obyvatle i návštěvníky obce. Tím bude zvyšována atraktivita sídla.

Priorita A.04a: Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Vyhodnocení:

S ohledem na velikost, charakter a umístění obce zde žádný z výše uvedených jevů nehrozí. Nepředpokládá se rozvoj průmyslu, dopravy ani technické infrastruktury nadmístního významu.

Priorita A.04b: Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Vyhodnocení:

Negativní dopady vysoké intenzity zemědělského využití změna ÚP zmírňuje navrženou krajinnou zelení (obnova mezí a alejí).

Priorita A.05: Vytvářet územní podmínky:

a) pro zkvalitnění a rozvoj

- dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
- dopravního propojení spádových center osídlení,
- systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;

b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;

c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umístování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

Vyhodnocení:

Komunikační síť je v obci Páleč funkční a pro dopravní obslužnost dostatečná. Jedná se o dopravní systém lokálního významu. Pro zkvalitnění a rozvoj je nutné dbát na pravidelnou údržbu a technický stav komunikací.

Priorita A.05a: *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Vyhodnocení:

Obec Páleč je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu a odkanalizování obce je ve výstavbě včetně ČOV.

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

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů;*
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP posiluje původní charakter venkovského sídla jako je dominantu kostela, venkovská náves, charakteristické venkovské stavby. Navrhovaná výstavba je umístěna a regulována tak, aby tento charakter sídla nebyl poškozen.

Priorita A.07: *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*

Vyhodnocení:

Obec Páleč není spádové centrum. Tím jsou obec Zlonice a následně město Slaný.

- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou*

Vyhodnocení:

S ohledem na velikost sídla je důraz kladen na využití a obnovu původní návsi. Pro zvýšení kvality veřejných prostranství byl vymezen systém významných veřejných prostranství, na který bude zpracována územní studie US.1

c) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*

- *přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
- *vzájemnou koordinací územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.*

Vyhodnocení:

Změna ÚP vymezuje plochy přestaveb P.1-8. Rozvojové plochy v nezastavěném území jsou minimalizovány tak, aby byl zajištěn přiměřený rozvoj sídla a nedocházelo k nekontrolovatelnému rozšiřování do volné krajiny.

d) *podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*

- *pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,*
- *pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů*
- *pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
 - *podél řek Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodníturistiky,*
 - *ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,*
 - *v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,*
 - *v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení,*
 - *v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy.*

Vyhodnocení:

Změna ÚP navrhuje síť cyklostezek a pěších stezek ve volné krajině. Výhledově doporučuje nově navrhované cesty napojit na celostátní síť turisticky značených cest. Pro posílení cestovního ruchu je centrum obce navrženo jako smíšené obytné s možností krátkodobého ubytování případně dalších služeb.

e) *podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

Vyhodnocení:

S ohledem na charakter řešeného území s převahou zemědělství lze těžko dosáhnout výše uvedených cílů. Při dostatečném pokrytí signálem je možné posilovat práci z domova (home office).

f) *doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinetvornou);*

Vyhodnocení:

Změna ÚP navrhuje doplnění krajinné zeleně v území ve formě mezí a alejí kolem cest. Dále navrhuje nové vodní prvky/plochy na Pálečském potoce a v LBC 5.

g) *stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;*

Vyhodnocení:

Netýká se

h) *podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);*

Vyhodnocení:

Změna ÚP navrhuje doplnění krajinné zeleně v území ve formě mezí a alejí kolem cest. Dále navrhuje nové vodní prvky/plochy na Pálečském potoce a v LBC 5.

i) *preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek*

Vyhodnocení:

Preventivní ochranu území plní nově navrhovaná krajinná zeleň (meze), která člení rozlehlé zemědělské plochy – pole na menší celky a omezuje tím erozi.

Priorita A.08: *Vytvářet územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit v oblastech s oslabenou strukturou osídlení a slabou hospodářskou základnou, v okrajových částech Středočeského kraje v koordinaci se sousedními kraji.*

Vyhodnocení:

Změna ÚP vytváří územní podmínky pro realizaci rozvojových aktivit návrhem nových ploch občanského vybavení v jižní části sídla a specifikace obytné funkce v centru obce jako smíšené obytné venkovské.

Priorita A.09: *Podporovat rozvoj územních a kooperačních vazeb okrajových oblastí kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Libereckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem zlepšení dostupnosti a zkvalitnění obslužných funkcí spádových center osídlení.*

Vyhodnocení:

Obec Páleč je dostatečně dopravně napojena na obec Slaný a tím i dálnici spojující Prahu – Slaný.

B. Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení krajského významu

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2024 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

B.1 Rozvojová oblast republikového významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti republikového významu.

B.2 Rozvojové osy republikového významu

Řešené území není součástí rozvojové osy republikového významu.

B.3 Rozvojové oblasti krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové oblasti krajského významu.

B.4 Rozvojové osy krajského významu

Řešené území není součástí rozvojové osy krajského významu.

B.5 Centra osídlení

Řešené území není v tomto smyslu ZÚR definováno.

C. Specifické oblasti dle PÚR a nadmístního významu

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Řešené území není součástí specifické oblasti vymezené v politice územního rozvoje ani v oblasti nadmístního významu.

D. Plochy a koridory, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1 Plochy a koridory dopravy

D.1.1. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu.

D.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory dopravy nadmístního významu.

D.2. Plochy a koridory technické infrastruktury

D.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

D.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

D.4 Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, pouze severní část řešené lokality zasahuje ochranné pásmo NRBK.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

E.1. Přírodní hodnoty území kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) – Blaník, Brdy, Český kras, Český ráj, Kokořínsko – Máchův kraj, Křivoklátsko;

a.2) národní přírodní rezervace, Karlštejn, Koda, Ve Studeném, Větrušická rokle, Voděradské bučiny, Žehuňský rybník, Týřov, Velká Pleš, Vůznice, Libický Luh, Pochvalovská stráň, Čtvrť, Drbákov – Albertovy skály, Kněžičky,

a.3) národní přírodní památky Holý Vrch, Kaňk, Klokočka, Medník, Radouč, Rečkov, Zlatý kůň, Slatinná louka u Velenky, Klonk, Rybníček u Hořan, Kotýz, Cikánský dolík, V jezírkách, Bilichovské údolí, Černé rokle, Polabská černava, Hrabanovská černava, Dlouhopolsko, Hadce u Želivky, Kopicácký rybník, Žehuňský rybník;

a.4) přírodní rezervace;

a.5) přírodní památky;

b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;

c) mokřadní ekosystémy – mezinárodně chráněné mokřady – Liběchovky a Pšovky;

d) zdroje nerostných surovin:

- ložiska vápenců a cementářských surovin v Českém krasu;

- ložiska štěrkopísků vázaná zejména na terasové uloženiny Vltavy a Labe;

- ostatní ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů dle příslušných registrů ČGS Geofond;

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

f) přírodní léčivé zdroje a minerální vody lázeňských míst Poděbrady a Toušeň;

- g) krajinářsky hodnotná území - krajinné památkové zóny Osovsko a Žehušicko; přírodní parky a přírodní aspekty cílových kvalit krajiny;
- h) významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;
- i) skladebné části ÚSES;
- k) lokality morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV);
- l) nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí, dolní Povltaví).

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

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:
 - ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů;
 - minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,
 - minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,
 - ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodněhodnotných ekosystémů.
- c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;
- d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;
- e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;
- f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;
- g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;
- h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;
- i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;
- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot.

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)

Vyhodnocení:

V území se nenachází žádná chráněná území, národní parky ani přírodní parky. Hodnota území je v jeho specifické podobě zemědělsky využívané krajiny. Jedná se o krajinný typ - krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce - kód O krajina s přírodním potenciálem území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

Změnou ÚP jsou chráněny biotopy při vodních tocích, jsou chráněny lesní celky, zemědělské plochy, které charakterizují původní venkovskou krajinu, remízky, meze, stráně, aleje a stromořadí. Výše uvedené je chráněno jako celek a zejména v prvcích biocenter a lokálních biokoridorů ÚSES.

Nové komunikace se navrhuje v rozvojových lokalitách nezastavěného území a dále stezky pro pěší a cyklisty jako obnova historických cest propojující obec Páleč se sousedními obcemi.

Přírodní zdroje nejsou návrhem ÚSES dotčeny.

E.2. Kulturní hodnoty území kraje

Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

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

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

- a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;*
- b) *při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;*
- c) *chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.*

Vyhodnocení:

Změna územního plánu respektuje kulturní památky. Kostel zůstává dominantou obce a vzhledem k regulativům nové výstavby nebude jeho dominantní pozice ovlivněna ani v budoucnu. Tvrz Na hrádku zůstává archeologickou lokalitou bez možnosti zástavby. Plocha je navržena jako ZP parky a parkové plochy, pro zvýšení atraktivity místa.

F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR vymezují pro obec Páleč krajinný typ – krajina s komparativní výhodou prozemědělskou produkci – kód O, která je charakteristická:

- Přírodním potencionálem území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci
- Krajina polní – oblasti s vysokým podílem zemědělského půdního fondu, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy

ZÚR stanovuje tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- Zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření
- Neohrozit podmínky pro vysokou nebo specifickou zemědělskou funkci.

ZÚR stanovují tyto společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraje;
- h) nenarušovat negativně pohledové scénérie přírodních dominant, krajinných horizontů a horských hřbetů a jejich vizuální vztahy;
- i) nenarušovat negativně pohledové scénérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu.
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně).
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit

hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel.

m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) *V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.*

Vyhodnocení:

Ve změně územního plánu jsou chráněny krajinné prvky, nezastavěné plochy s pozůstatky původní venkovské krajiny obce (horizont bez zástavby, průchodnost územím je podpořena návrhy obnovy původních cest, objemové řešení jednotlivých staveb v obci). Výjimečné části jsou chráněny prvky ÚSES. Celkový ráz krajiny je chráněn kompaktním řešením tvaru sídla a výškovým řešením jednotlivých staveb.

V řešeném území nejsou nově vymezovány chatové oblasti. Nejsou povoleny výškové stavby (kromě staveb technického vybavení, rozhleden a podobně) ani rozsáhlé rozvojové plochy.

Změna územního plánu zachovává současné využití krajiny s ohledem na její funkce hospodářské, ekologické, vodohospodářské. Zemědělské využití krajiny jsou v návrhu respektována jako prioritní.

F.4. Krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci (O-polní, C – chmelařské, V- vinařské)

ZÚR vymezují krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:

a) *rovinatá nebo mírně zvlněná zemědělská krajina středních a větších měřítek s převahou menších, zejména venkovských sídel, sníženým zastoupením lesních porostů, zpravidla ve formě rozptýlených prostorově omezených enkláv a s různým podílem krajinné zeleně;*

b) *z hlediska přírodních podmínek lze dále rozlišit na:*

b.1) *krajiny polní (O) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků;*

b.2) *krajiny chmelařské (C) – se specifickými přírodními podmínkami, které představují potenciál pro pěstování chmele a významným podílem chmelnic ve struktuře zemědělského půdního fondu;*

b.3) *krajiny vinařské (V) – se specifickými přírodními podmínkami, které představují potenciál pro pěstování vinné révy a významným podílem vinic ve struktuře zemědělského půdního fondu*

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

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;
- b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce
- c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;
- d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách
- e) zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;
- f) následně využití ploch po ukončené těžbě štěrkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;
- g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;
- h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně“.

Vyhodnocení:

Návrh změny ÚP zachovává komparativní výhody zemědělského hospodaření tím, že minimalizuje rozvojové plochy, chrání zemědělskou půdu, vytváří podmínky pro realizaci protierozních opatření a posiluje vizuální i funkční význam vodního toku Pálečského potoka vymezením ÚSES.

G. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

G.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování elektrickou energií

G.3 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury – zásobování plynem

G.4 Veřejně prospěšné stavby ropovodů a produktovodů

G.5 Veřejně prospěšné stavby pro zásobování vodou

G.6 Veřejně prospěšné stavby – kanalizace a čištění odpadních vod

G.7 Veřejně prospěšné stavby protipovodňové ochrany a opatření pro zmírnění dopadů sucha

G.8 Veřejně prospěšná opatření - ÚSES

Vyhodnocení:

V řešeném území se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nadmístního významu.

Koncepce změny územního plánu je v souladu se ZÚR Středočeského kraje v aktuálním znění aktualizace č.8, která nabyla účinnosti 26.4.2024.

Návrh Změny č.1 ÚP obce Páleč je uveden do souladu s výše uvedenými požadavky, vyplývajícími z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR a jejich aktualizací.

e. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Zadáním změny územního plánu je Zpráva o uplatňování územního plánu Páleč, která byla schválena zastupitelstvem obce dne **26.5.2021**.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je vypracováno formou komentáře k jeho jednotlivým bodům (text zadání kurzívou):

- 1) *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury*
 - *Změna č. 1 územního plánu Páleč zapracuje požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazených dokumentací: Politiky územního rozvoje ČR včetně následných aktualizací a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně následných aktualizací.*

Vyhodnocení:
Návrh Změny č.1 ÚP obce Páleč je uveden do souladu s požadavky vyplývající pro správní území obce z nadřazených dokumentací PÚR a ZÚR SK a jejich aktualizací. Vyhodnocení souladu je uvedeno v textové části odůvodnění kap. d.
 - *Změna č. 1 územního plánu Páleč bude reagovat a řešit problémy vyplývající z aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Slaný, které jsou vymezené v kapitole b) této zprávy.*

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Slaný byly a jsou pořizovány v souladu s ustanovením §§ 25 – 29 stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace ÚAP včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla provedena k 31. 12. 2020.

Sledované jevy v území a jejich změny:

č.	sledovaný jev	poznámka - doplňující informace	Problém k řešení	VYHODNOCENÍ
1	zastavěné území	Vymezeno platným ÚP.	Aktualizovat nejbližší změnou ÚP.	Aktualizováno, vymezeno ve výkresu I.01 ZCU
2	plochy výroby	Ve střední části území – výroba zemědělská. Plocha ve východní části využita jako fotovoltaická elektrárna (nesoulad s ÚP)	Prověřit aktuální využití, aktualizovat, případně navrhnout plochy přestavby.	Navrženy jako plochy přestavby P.2, P.4 – SV a P.7 - VE

3	plochy občanského vybavení	Obecní úřad, hřiště, dětské hřiště, restaurace. Navržená plocha pro psí hřbitov.	V souladu. Prověřit potřebu této plochy.	Občanské vybavení – OÚ, hřiště, restaurace zachováno. Plocha pro psí hřbitov OV1 zrušena, není potřeba.
3a	Veřejná prostranství	Veřejná prostranství podél místních komunikací, veřejná zeleň.	Prověřit funkčnost a dostatečnost VP.	Vymezení systému významných veřejných prostranství s požadavkem na zpracování územní studie US.1
4	plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (brownfields)	Pozemky uvedené v ÚP jako plochy zemědělské výroby.	Prověřit skutečné využití, navrhnout případně plochy přestavby.	Navrženy jako plochy přestavby P.2, P.4 – SV (smíšené obytné venkovské) a P.7 – VE (výroba energie z obnovitelných zdrojů)
8a	Nemovitě národní kulturní památky a nemovitě kulturní památky a jejich OP	<ul style="list-style-type: none"> • tvrz Na hrádku, archeologické stopy (č.r. 44835/2-697) • kostel Narození P. Marie (č.r. 34420/2-554) 	V souladu.	Vymezeny jako kulturní hodnoty území, území tvrze jako parková plocha s vymezením VPO – VG.1, ochrana regulací ve výrokovém textu Změny ÚP Páleč
11	Urbanistické a krajinné hodnoty	Region lidové architektury: Slánsko, Velvarsko (oblast gotické architektury) Významná stavební dominanta: kostel Narození P. Marie (č.r. 34420/2-554)	Uvést tuto skutečnost do změny ÚP, respektovat při výstavbě.	Uvedeno v koncepci rozvoje území obce – I. výrok Změny č.1 ÚP Páleč kap. b.
13a	Architektonicky nebo urbanisticky cenné stavby	Architektonicky cenná stavba: usedlost č.p.22 - na západní straně návsi (st.p.46)	Uvést tuto skutečnost do změny ÚP, respektovat při výstavbě.	Uvedeno v Základní koncepci rozvoje území obce – I. výrok Změny č.1 ÚP Páleč kap. b.
16	území s archeolog. nálezy	Celé území obce. Kategorie I.: Tvrziště Na Hrádku, kostel Narození Panny Marie Kategorie I.: středověké a novověké jádro vsi	Uvést tuto skutečnost do změny.	Uvedeno v Základní koncepci rozvoje území obce – I. výrok Změny č.1 ÚP Páleč kap. b.

17a	Krajinný ráz	Oblast krajinného rázu Slánsko (obKR 12) Místo krajinného rázu Zlonice - Budenice	Uvést tuto skutečnost do změny ÚP, respektovat při výstavbě.	Uvedeno v textové části odůvodnění viz.i.5 zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
17b	Krajiny a krajinné okrsky	Krajina polní (O01)	Uvést tuto skutečnost do změny	Uvedeno v textové části výroku Změny č.1 ÚP - e. koncepce uspořádání krajiny
20	významný vyhlídkový bod	Není označen.	Průzkumem vyznačit a zakreslit. Např.: SZ okraj, na komunikaci směr Vraný.	Vytipovány 3 vyhlídková místa H04-06 – vyznačena v I.02 hlavním výkrese grafické části Změny č.1 ÚP Páleč
21	územní systém ekologické stability	Lokální ÚSES. OP nadregionálního biokoridoru.	Zkontrolovat platnost a správnost zakreslení.	Aktualizováno viz. výkres I.04 koncepce uspořádání krajiny
37a	Lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50 m od okraje lesa	Lesy hospodářské JZ, Stř., SV, SZ, Z část řešeného území	V souladu.	Zachováno beze změn
41	BPEJ	Intenzivně využívaná zemědělská půda	V souladu.	V souladu
43	investice do půdy	V SV části řešeného území.	Doplnit.	Doplněno do výroku viz e.7 investice do půdy.
44	vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou a jejich OP	Ano – v SV části řešeného území.	Provéřit soulad.	Vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou v řešeném území nebyly zjištěny. Zásobování pitnou vodou zajišťuje přívaděč z jihovýchodní části k.ú. směrem od Výšinku/Zlonic
46	zranitelné oblasti	Celé území obce	Doplnit.	Doplněno do výroku Viz. d.3.2 Zásobování vodou
47	vodní útvary povrchových, podzemních vod	Vodní útvar podzemních vod: Kladenská pánev, Dolní Vltava Vodní útvar povrchových vod: Oblast povodí Dolní Vltavy Pálečský potok Vodní nádrž na Pálečském potoce (panský rybník) Ve střední části řešeného území.	Provéřit a zakreslit dle aktuálního reálného využití.	Provéřeno a zakresleno ve výkresu I.02 Hlavní výkres

		<i>Vodní plocha ve východní části byla změněna na sportoviště a rekreační plochu.</i>		
49	povodí vodního toku, rozvodnice	Území patří do povodí Vltavy.	V souladu.	V souladu
58	chráněné ložiskové území	CHLÚ černého uhlí č.16070001	Prověřit, doplnit.	Prověřeno, zakresleno ve výkresu I.04 koncepce uspořádání krajiny
64	Staré zátěže a kontaminované plochy	Skládka Páleč „U Hřiště,, v jižní části řešeného území.	Prověřit, doplnit.	Prověřeno, popsáno v textu výroku kap.d.4 nakládání s odpady.
65	Oblasti s překročenými imisními limity	Celé řešené území.	Doplnit.	Doplněno do vyhodnocení Priority dle odst. 24a PÚR v textové části odůvodnění
67	technologický objekt zásobování vodou včetně OP	2x čerpací stanice – SV část řešeného území.	Prověřit, doplnit.	Prověřeno - 2x studna v historickém jádru obce, není zajištěna kvalita pitné vody – užitková voda. Zakresleno ve výkresu I.06 koncepce veřejné infrastruktury
68	Vodovodní řady a jejich OP	Realizován vodovod v obci (OP 1,5m).	Prověřit, doplnit.	Zakresleno dle skutečnosti
71	Výrobní elektřiny včetně OP	Ano - FVE Páleč 1.037MW (V část řešeného území).	Prověřit, doplnit.	Zakresleno dle skutečnosti, uvedeno do souladu s jevy č.2 a č.4
72	Elektrická stanice včetně ochranného pásma	2x stožárová (OP 20 m, 30 m) 1x neurčeno (OP 20 m)	Prověřit soulad.	Prověřeno, zakresleno ve výkresu I.06 koncepce veřejné infrastruktury
73	Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP	Nadzemní vedení elektrické energie VN 22 kV (OP 10 m) NN (OP 1 m) Pozemní vedení EE – NN (OP 1 m)	V souladu.	V souladu
82a	Elektronické komunikace, jejich ochranného pásma a zájmová území	Komunikační vedení (OP 1,5 m) Radioreléový spoj.	Prověřit soulad.	Prověřeno, komunikační vedení zakresleno ve výkresu I.06 koncepce veřejné infrastruktury

93a	Pozemní komunikace, jejich kategorie a OP	III/2399, III/23910 místní a účelové komunikace	Prověřit soulad.	Prověřeno, zakresleno ve výkresu I.05 koncepce dopravní infrastruktury
106	Cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka	Cykloturistické trasy.	Uvést v textové části. Doplnit i do grafické části.	Navrženy v rámci obnovy historických cest – stezky pro pěší a cyklisty viz. I.02 hlavní výkres a popsány v textové části výroku
110a	Objekty civilní a požární ochrany	HZS stanice - SDHO Páleč.	Prověřit, doplnit.	Text odůvodnění viz. i.13 Požadavky na civilní a požární ochranu.
113a	Pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa	Pohřebiště v severní části k.ú.	Prověřit, případně doplnit	Prověřeno – stávající hřbitov v severní části sídla není změnou ÚP dotčen
116a	Plán společných zařízení	Interakční prvek – zasahuje z k.ú. Kobuky J hranice území	Prověřit, případně doplnit	Prověřeno – vyhodnoceno jako nefunkční, nahrazeno novými prvky

- **Změna č. 1 územního plánu Páleč uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:**
 - *dle potřeby aktualizuje hranici zastavěného území*
 - *prověří úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona*
 - *podmínky prostorového uspořádání doplní o prvky regulačního plánu*
 - *upraví návrhy předkupního práva a vyvlastnění*
 - *prověří skutečné využití ploch určených územním plánem jako plochy bydlení, zahrad, veřejného prostranství, občanského vybavení či dalších – případně navrhne změnu funkce*

Vyhodnocení:

- hranice zastavěného území byla aktualizována a zakreslena do výkresu I.01 Výkres základního členění
- podmínky využití nezastavěného území byly prověřeny v souvislosti nového stavebního zákona §122 283/2021 Sb., plochy v nezastavěném území jsou navrženy v souladu s těmito podmínkami
- prvky regulačního plánu jsou doplněny v podmínkách prostorového uspořádání v textové části I.1 výrok f. **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**
- upraveno, navrženo pouze vyvlastnění
- skutečné využití ploch bylo prověřeno a zapracováno do návrhu Změny č.1

- *prověří požadavky obce a navrhovatelů uvedené v bodě a) odstavce 5) této zprávy.*
- Vyhodnocení níže v textu:

V průběhu platnosti územního plánu Páleč Zastupitelstvo obce předložilo několik námětů pro změnu územního plánu:

- 1) Na pozemku parc.č. 590/1 k.ú. Páleč navrhnout plochu pro občanské vybavení s možností konání společenských, kulturních a sportovních akcí, včetně staveb pro zázemí.*
 - požadavek splněn – navržena plocha změny Z.3 s funkčním využitím OU-občanské vybavení všeobecné
- 2) Dle skutečného stavu upravit stabilizované plochy v zastavěném území obce (plochy pro sport, bydlení) – ve stabilizovaném území.*
 - požadavek zpracován v návrhu
- 3) Prověřit využitelnost návrhových ploch, případně navrhnout změny ploch B 2 a B 10 na plochy územních rezerv.*
 - Návrhové plochy stávajícího územního plánu byly prověřeny a dle skutečného využití a potřeb obce byly v návrhu Změny č.1 upraveny takto:
 - B1 – upraven rozsah plochy, změna označení - Z.8
 - B2 – zachována, změna označení – Z.1
 - B3 – zachována, změna označení – Z.6
 - B4 – upraven rozsah plochy, změna označení – Z.7
 - B5 – zrušena bez náhrady, zahrnuto do zastavěného území
 - B6 – upraven rozsah dle skutečného využití, změna označení – Z.5
 - B7 – upraven rozsah s ohledem na arondaci území, změna označení – Z.4
 - B8 – zrušena bez náhrady, zahrnuto do zastavěného území
 - B9 – zrušena bez náhrady, zahrnuto do zastavěného území
 - B10 – zrušena bez náhrady
 - B11 – zachována, změna označení – plocha přestavby – P.1
 - B12 – zachována, změna označení – Z.1
 - B13 – upraven rozsah plochy, změna označení - Z.2
 - OV1 – zrušena bez náhrady (není potřeba zřizovat plochu pro psí hřbitov)
 - OZ1 – zrušeno bez náhrady (izolační zeď ve vazbě na měněnou plochu)
 - ZS1 – zrušeno bez náhrady (není v souladu s koncepcí navrhované změny)
 - T1 – změna umístění a rozsahu plochy pro ČOV dle skutečnosti, změna označení – Z.9
- 4) Prověřit potřebu doplnění (rozšíření) návrhové plochy B4 pro lepší možnost využití ucelené plochy a arondaci urbanistického půdorysu obce.*
 - Úprava rozsahu plochy – ozn. Z.7
- 5) Doplnit zákresy komunikací stabilizovaných, případně navrhnout nové – např. k psímu hřbitovu.*
 - stabilizované komunikace zakresleny viz. výkres I.02 hlavní výkres

- je navržena potřeba vybudování nové komunikace v návaznosti na nově navrhované lokality Z.6 a Z.7 v západní části území, komunikace v nezastavěném území ozn. Z.14 částečně zasahuje i do zastavěného území ozn. P.8, její parametry jsou nevyhovující pro napojení nových lokalit, stavební úpravy této komunikace jsou podmínkou pro výstavbu v nových rozvojových lokalitách, je nutné tuto komunikaci zohlednit i při zpracování územní studie - US.2
- 6) *Prověřit, zda trvá zájem na realizaci psího hřbitova, vyhodnotit potřebu vymezené plochy.*
- Není potřeba vymezovat plochu pro psí hřbitov
- 7) *Vodní plochu, která byla zrušena (v KN ostatní plocha – sportoviště), změnit na veřejné prostranství apod. s možností využití jako dětské hřiště.*
- Zahrnuto do plochy ZP – zeleň – parky, parkově upravené plochy (součástí parkových ploch jsou i komunikace, veřejná prostranství, hřiště či sportoviště)
- 8) *Plocha B1 + ZS1 – specifikovat možnost jejího využití.*
- Plochy B1 a ZS1 byly zrušeny a nahrazeny plochou výstavby Z.8
- 9) *Vymezit novou plochu pro ČOV.*
- Vymezeno dle skutečnosti (kanalizace ve výstavbě)
- 10) *Prověřit možnost doplnění krajinné zeleně (lesní, mimolesní).*
- Navrženo rozšíření krajinné zeleně ve formě mezí v plochách polí
- 11) *Prověřit možnost doplnění vodních prvků v území včetně návrhu způsobu zadržetí vody v krajině.*
- Navrženo doplnění vodních prvků – jezírko, rybník, tůň, suchý poldr v návaznosti na koryto Pálečského potoka, vymezeno plovoucí značkou v garfické části výroku - I.02 hlavní výkres
- 12) *Upravit podmínky využití ploch s tím, že Změna ÚP bude obsahovat prvky regulačního plánu.*
- Podmínky využití ploch včetně prvků regulačního plánu jsou podrobně popsány u jednotlivých funkčních ploch v textové části výroku změny č.1 ÚP Páleč
- 13) *Revidovat ÚP v jeho textové i výkresové části a upravit jej v souladu s platnou legislativou.*
- Změna č.1 ÚP Páleč byla zpracována v rozsahu a členění dle platné legislativy nového stavebního zákona 283/2021 Sb. a nově vydaného Standardu

Občany byly vzneseny tyto požadavky na změnu ÚP Páleč. Zastupitelstvo obce o nich rozhodlo následovně:

- 1) *Vlastník pozemku Martin Zlonický požadoval změnu funkce pozemku p.č 834, 892, 11/11, část 2/1 z funkce krajinná zeleň na plochy bydlení venkovského charakteru a zahrady. Žádost byla podána 16. 10. 2017.*
 - Bylo vyhověno částečně
 - pozemky p.č. 834, 892 a 11/11 je navržena plocha přestavby P.3 s funkčním využitím SV-smíšené obytné venkovské
 - Pozemek 2/1 je pozemek s archeologickým nalezištěm – tvrz Na Hrádku /kulturní památka/, původní plocha zeleně byla zachována pouze překlopením do nového standardu je funkční využití stanoveno na ZP – zeleň
 - park, parkové plochy
- 2) *Vlastník pozemku Martin Kubásek, požadoval změnu funkce pozemku 2/4 zahrady a sady na plochu bydlení venkovského charakteru. Žádost byla podána 8.7.2018.*
 - Vyhověno požadavku vlastníka pozemku
 - navržena plocha přestavby P.5 /SV – smíšené obytné venkovské/

Vyhodnocení požadavků a podnětů na změnu územního plánu Páleč vznesených při projednávání ZOUÚP::

- 1) *Miroslav Husník, požaduje prověřit pozemek parc. Č. 58 k.ú. Páleč pro plochy bydlení.*
 - Bylo vyhověno
 - Pozemek byl zahrnut do nově vymezené plochy pro bydlení venkovské -Z.7
- 2) *Pálečský statek má připomínku k rozšíření LBC 5 a vymezení ploch nezastavěného smíšeného území s ohledem na nově vybudované tůně.*
 - Připomínka byla zapracována – budované tůně jsou v LBC a LBK přípustné a byly tedy zahrnuty do návrhu změny č.1

- *Změnou dojde k prověření vymezených ploch pro lokální územní systém ekologické stability v souvislosti s jeho napojením na sousední katastrální území.*

Vyhodnocení:

- Vymezení plochy lokálního územního systému ekologické stability bylo prověřeno a aktualizováno

- *Změnou budou doplněny údaje o CHLÚ a podmínky pro využití území zasaženého geologickými limity.*

Vyhodnocení:

- Doplněno CHLÚ do grafické části výroku – I.04 koncepce uspořádání krajiny a podmínky využití popsány v textové části výroku viz. e.8 Dobývání ložisek nerostných surovin

- *Změna ÚP bude obsahovat požadavky na civilní a požární ochranu (v části odůvodnění)*

Vyhodnocení:

- Splněno viz. i.13 Požadavky na civilní a požární ochranu.

- **Z navrhované změny nevyplývají zásadní požadavky na novou veřejnou infrastrukturu. Zároveň není dotčena současná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická, ani její ochranná pásma.**

Vyhodnocení:

- Z navrhované změny nevyplývají zásadní požadavky na novou veřejnou infrastrukturu, pouze pro využití zastavitelných ploch na západním okraji sídla (Z.6 a Z.7) musí být upravena stávající komunikace tak, aby splňovala šířkové parametry dle platných technických norem a dále pro rozvojové plochy Z.6, Z.7 a Z.8 bude potřeba vybudování nové trafostanice,
- Změna ÚP také prověřila kapacitu nově budované ČOV s ohledem na nově navrhované rozvojové plochy – v současné době je kapacita ČOV dostatečná s velkou rezervou, která ovšem nepokryje celkovou kapacitu rozvojových ploch, v určité době bude muset být posílena (posouzení viz. výroková část d.4 technická infrastruktura – odvádění a likvidace odpadních vod)
- Zároveň není dotčena současná veřejná infrastruktura, a to jak dopravní, tak i technická, ani její ochranná pásma

- **Změna č. 1 územního plánu Páleč nebude mít vzhledem ke své povaze žádné významné dopady na ochranu a rozvoj území. Navrhovanou změnou nejsou dotčeny žádné významné krajinné prvky stanovené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a nestanovují se žádné nové požadavky, které by bylo nutné řešit v rámci koncepce uspořádání krajiny.**

Vyhodnocení:

- Změna nenavrhuje žádné zásadní úpravy krajiny, a proto nebude mít významné dopady na ochranu a rozvoj území

- **Budoucí změna ÚP zohlední region lidové architektury – Slánsko/ Velvarsko (oblast gotické architektury) a oblast krajinného rázu Slánsko.**

Vyhodnocení:

- Změna ÚP ve svém návrhu zohledňuje region lidové architektury – Slánsko/ Velvarsko (oblast gotické architektury) a oblast krajinného rázu Slánsko viz. textová část odůvodnění i.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

- **Průzkumem může být vytipován a následně zakreslen významný vyhlídkový bod/y.**

Vyhodnocení:

- Vyhlídkové body H.04-06 byly vytipovány a zakresleny do výrokové části ÚP viz. I.02 hlavní výkres

- **Budoucí změnou ÚP nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Vyhodnocení:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnou ÚP dotčeny

- **Budoucí změnou ÚP nebudou dotčeny žádné nemovité kulturní památky.**

Vyhodnocení:

- Nemovité kulturní památky nejsou změnou ÚP dotčeny

2) *Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

Bude prověřeno, zda je u navržených ploch bydlení a smíšených obytných reálná šance jejich využití, případně budou převedeny do územních rezerv.

Vyhodnocení:

- Prověřeno možné využití ploch bydlení a smíšených obytných
- z původní návrhové plochy B2 vytvořena rezerva R.1, plocha B10 zrušena bez náhrady, ale plochu B4 naopak zvětšujeme, nové ozn. Z.7
- Kapacity navrhovaných ploch jsou velké, ale předpokládá se, že jejich využití bude postupné, nepředpokládá se jejich plné využití v dohledné době

O koridorech územních rezerv není uvažováno.

Vyhodnocení:

- Koridory územních rezerv nejsou navrhovány

3) *Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo)*

Respektovat a prověřit plochy ÚSES, které byly vymezeny platným územním plánem. Stanovit případnou Změnou ÚP v souladu s novelou stavebního zákona dle § 170 odst.1), písm. b), pro plochy VPO územního systému ekologické stability možnost vyvlastnění.

Vyhodnocení:

- Plochy ÚSES byly prověřeny a aktualizovány viz. výkresová část výroku I.02 hlavní výkres a I.04 koncepce uspořádání krajiny. Došlo k rozšíření LBK10 a LBC 5 z důvodů realizace tůní (zadržování vody v krajině, podpora druhové biodiverzity) a změny umístění ČOV.

4) *Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci*

Vzhledem k rozsahu některých lokalit bude uvažováno řešit rozsáhlejší plochy územní studií (nebo dohodou o parcelaci), která stanoví rozvržení parcelace, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury a návrh veřejných prostranství.

Vyhodnocení:

- Změna ÚP navrhuje:
 - dohodu o parcelaci **DO.1** u lokality Z.2 z důvodu většího počtu pozemků a vlastníků.
 - Územní studii **US.1** systému významných veřejných prostranství z důvodu zachování a zvýšení kvality centra obce (veřejných

prostranství) s ohledem na urbanismus a architekturu historické vesnice.

- Územní studii US.2 pro plochy Z.6 a Z.7 (lokality pro výstavbu RD) včetně části stávajícího zastavěného území s venkovským bydlením z důvodu rozsáhlejšího území, kde je zásadní vyřešit dopravní napojení a obslužnost nových parcel s RD. Územní studie musí respektovat VPS VD.1 (plochy Z.14 a P.8).

f. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Páleč na udržitelný rozvoj území se nezpracovává, neboť dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek neuplatnil.

KÚSK rovněž ve svém stanovisku vyloučil významný vliv návrhu na celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí.

g. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů Změny č.1 územního plánu Páleč na udržitelný rozvoj území se nezpracovává, neboť dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání tento požadavek neuplatnil.

h. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se nevydává, protože se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

i. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 Odst. 3

Návrh Změny č.1 územního plánu nebyl řešen ve variantách.

Návrh Změny č.1 ÚP obce Páleč výslovně nevyklučuje povolení staveb a zařízení podle odstavce 1 §122 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon v nezastavěném území. Dle odstavce 1 §122 zákona č. 283/2021 Sb. lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro:

- a) Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace
- b) Vodní hospodářství
- c) Vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry
- d) Snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- e) Zemědělství a lesnictví
- f) Ochranu přírody a krajiny
- g) Zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- h) Zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu

Změny ÚP vyplývají ze zprávy o uplatňování územního plánu Páleč /ZOUÚP/, kde jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny. ZOUÚP byla schválena zastupitelstvem obce 26.5.2021.

Další změny vyplynuly z transformace původního ÚP do jednotného standardu, proto je celé zpracování změny ÚP pojednáno rozsáhleji.

Územně plánovací dokumentace je změnou současně uvedena do souladu se skutečným stavem.

i.1 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot

Obecná koncepce změny územního plánu vychází z platného ÚP obce Páleč.

Přijaté řešení odpovídá průsečíku ekonomických a společensko-kulturních nároků na řešení území a jeho rozvoj. Tyto nároky byly navzájem koordinovány a usměrňovány kolektivem autorů této změny územního plánu a dále pak nároky jednotlivých dotčených orgánů státní správy a nadřazené územně plánovací dokumentace.

i.2 Zdůvodnění urbanistické koncepce

Páleč je malebná obec zasazená do údolí Pálečského potoka s mimořádně hodnotným panoramatem s dominantou kostela.

Mírně zvlněný krajinný reliéf okolních polí nechá vyniknout celé kompozici obce. Vše je dokresleno vzdálenými vrcholy Českého středohoří.

Tyto skutečnosti určují zásadní koncepci urbanistického rozvoje. Tedy v maximální míře tyto hodnoty uchovat, novou výstavbou ráz obce nenarušit a dochovalé centrum ještě více přiblížit původnímu stavu při umožnění kvality bydlení na úrovni 21. století.

Stávající náves s objekty po obvodu téměř připomíná skanzen. Proto je kladen důraz na uchování a podpoření tohoto mimořádně hodnotného urbanistického celku. Je navržena regulace stávající zástavby a územní studie systému významných veřejných prostranství, která by tento záměr podpořila. Nová výstavba je regulována tak, aby nedošlo k zásadnímu narušení panoramatu obce a je v takovém rozsahu, aby byl zajištěn dostatečný rozvoj, a přitom nedocházelo k rozvolnění do okolní krajiny.

i.2.1 Přehled a zdůvodnění zastavitelných ploch

Z.1

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	0,48 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu Nutno dořešit dopravní napojení společné pro plochu přestavby P.1. Řešení dopravy bude zahrnovat řešení dopravy v klidu.
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území, vhodně ho doplňuje, aronduje.

Z.2

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	0,83 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	DO.1 – dohoda o parcelaci
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu předpokládá se využití stávající komunikace a inženýrských sítí v nich pro napojení nových pozemků
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území, vhodně ho doplňuje, aronduje.

Z.3

<i>Popis:</i>	Plocha navržena pro občanské vybavení jako je komunitní centrum, kulturní centrum, sportovní hřiště včetně doplňkových staveb
<i>Funkční využití:</i>	OU občanské vybavení všeobecné
<i>Výměra:</i>	0,52 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	Není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.3 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro občanské vybavení jako je komunitní centrum, kulturní centrum, sportovní hřiště včetně doplňkových staveb Plocha je vymezena z důvodu potřeb obce rozšiřování občanské vybavenosti a tím zatraktivnění lokality pro místní obyvatele i návštěvníky.

Z.4

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	0,22 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území, vhodně ho doplňuje, aronduje.

Z.5

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	0,29 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území, vhodně ho doplňuje, aronduje.

Z.6

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	1,10 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	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 P.8 (nová rozšířená komunikace bude zasahovat i do ploch Z.6, Z.7 a R.1)
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů

Plocha je převzata z platného územního plánu a je v přímé návaznosti na již zastavěné území, vhodně ho doplňuje, aronduje.

Z.7

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	0,84 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	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 P.8 (nová rozšířená komunikace bude zasahovat i do ploch Z.6, Z.7 a R.1)
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů Plocha je převzata z platného územního plánu a rozšířena na základě požadavku vlastníka, je v přímé návaznosti na již zastavěné území, vhodně ho doplňuje, aronduje.

Z.8

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	0,81 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu rodinných domů Plocha nahrazuje rušenou lokalitu B1 jako vhodnější řešení s ohledem na návaznost zastavěného území a arondaci.

Z.9

<i>Funkční využití:</i>	TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
<i>Výměra:</i>	0,23 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	nejsou stanoveny
<i>Vymezení:</i>	Plocha navržena pro výstavbu technické vybavenosti – vodní hospodářství – čistička odpadních vod Požadavek na vybudování ČOV převzat ze stávajícího ÚP pouze byla upravena poloha dle projektové dokumentace odkanalizování obce Páleč. Veřejně prospěšná stavba. Zvýšení kvality bydlení.

Z.10

<i>Funkční využití:</i>	DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY (DOPRAVA JINÁ)
<i>Výměra:</i>	0,25 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena

Specifické podmínky: součástí návrhu stezky bude zeleň – alej/stromořadí (naznačeno ve výkresové části ÚP), případně přístřešek pro turisty a vyhlídkové místo

Vymezení: stezku navrhovat nejlépe v koordinaci se sousední obcí tak, aby došlo ke smysluplnému propojení obou lokalit
Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty.
Požadavek zadání na podporu turistického ruchu a budování turistických a cyklistických tras.

Z.11

Funkční využití: DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY (DOPRAVA JINÁ)

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

Vymezení: stezku navrhovat nejlépe v koordinaci se sousední obcí tak, aby došlo ke smysluplnému propojení obou lokalit
Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty.
Požadavek zadání na podporu turistického ruchu a budování turistických a cyklistických tras.

Z.12

Funkční využití: DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY (DOPRAVA JINÁ)

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

Vymezení: 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
Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty.
Požadavek zadání na podporu turistického ruchu a budování turistických a cyklistických tras.

Z.13

Funkční využití: DX – STEZKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY (DOPRAVA JINÁ)

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

Vymezení: 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

Plocha navržena pro obnovení historických cest mezi sousedními obcemi jako stezka pro pěší a cyklisty. Požadavek zadání na podporu turistického ruchu a budování turistických a cyklistických tras.

Z.14

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 P.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)

Vymezení: Plocha stávající komunikace navržena pro stavební úpravy splňující parametry platné technické normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Potřeba zlepšení parametrů komunikace připojující nové rozvojové plochy.

Z.15

Funkční využití: TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ

Výměra: 1,08 ha

Podmínka pro rozhodování: není stanovena

Specifické podmínky: pro využití pozemku jako deponii zeminy bude nutné určení provozovatele, vydání provozního řádu a dohlížení na jeho dodržování

Vymezení: Plocha navržena jako zemník pro možné budoucí ukládání (deponii) zeminy (čistého výkopku bez stavební suti) a jejího zpětného využití dle potřeb obce a jejích obyvatel.

Plocha v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha, v minulosti využívána jako pískovna, nyní bez využití.

i.2.2 Přehled a zdůvodnění ploch přestavby

P.1	
<i>Funkční využití:</i>	BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ
<i>Výměra:</i>	0,47 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Přestavba stávající lokality na venkovské bydlení – dle původního ÚP lokalita B11. Převzato ze stávajícího ÚP.
P.2	
<i>Funkční využití:</i>	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Výměra:</i>	0,46 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.1 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Přestavba stávajícího statku (v původním ÚP plochy zemědělských staveb) na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem. Požadavek zadání změny ÚP.
P.3	
<i>Popis:</i>	Přestavba stávající plochy zelně na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem
<i>Funkční využití:</i>	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Výměra:</i>	0,07 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.1 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Přestavba stávající plochy zelně na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem Požadavek vlastníka pozemku byl zapracován do změny ÚP, protože je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP.
P.4	
<i>Funkční využití:</i>	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Výměra:</i>	0,54 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	U.1 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Přestavba stávajícího statku (v původním ÚP plochy zemědělských staveb) na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem Požadavek zadání změny ÚP.

P.5

<i>Funkční využití:</i>	SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
<i>Výměra:</i>	0,42 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	nejsou stanoveny
<i>Vymezení:</i>	Přestavba stávající lokality s bydlením a zelení na smíšené venkovské bydlení – uvedení souladu ÚP s reálným stavem Požadavek vlastníka pozemku byl splněn, protože je v souladu s urbanistickou koncepcí ÚP.

P.6

<i>Funkční využití:</i>	TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
<i>Výměra:</i>	0,05 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	využití pozemku pro nakládání s odpady bude podmíněno určením provozovatele, vydáním provozního řádu a dohlížením na jeho dodržování
<i>Vymezení:</i>	Přestavba plochy krajinná zeleň (označení dle původního ÚP, umístěno v zastavěném území obce) na místo pro nakládání s odpady – sběrný dvůr obce Splněna potřeba obce doplnit chybějící technické vybavení.

P.7

<i>Funkční využití:</i>	VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ
<i>Výměra:</i>	2,35 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	nejsou stanoveny
<i>Vymezení:</i>	Přestavba plochy zemědělských staveb (označení dle původního ÚP) na fotovoltaickou elektrárnu – uvedení souladu ÚP se skutečností Požadavek zadání změny ÚP.

P.8

<i>Funkční využití:</i>	DS – DOPRAVA SILNIČNÍ
<i>Výměra:</i>	0,02 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	návrh stavebních úprav plochy P.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)

Vymezení: Plocha stávající komunikace navržena pro stavební úpravy splňující parametry platné technické normy ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
Potřeba zlepšení parametrů komunikace připojující nové rozvojové plochy.

i.3 Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně a systému významných veřejných prostranství

Systém sídelní zeleně nebyl Změnou ÚP vymezen.

Systém významných veřejných prostranství byl vymezen změnou ÚP a zahrnuje veřejná prostranství v centru obce (převážně náves, okolí kostela a kolem páteřní komunikace procházející obcí), která jsou vzájemně propojena a společně formují charakter obce. Je potřeba u stávajících veřejných prostranství zvýšit kvalitu (funkce, architektury i urbanismu), proto je změnou ÚP navrženo zpracování územní studie na tuto lokalitu.

i.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

i.4.1 Odůvodnění řešení dopravy

1) Širší dopravní vztahy

Obec Páleč z hlediska širších dopravních souvislostí je situována v poměrně příznivé poloze, ve vzdálenosti necelých 10 km severně od města Slaný, v segmentu území vymezeného od jihu páteřními trasami silnice I/7 a I/16. Na tyto páteřní trasy jsou pak připojeny další silnice II. třídy – II/118, II/237 a II/239 a další silnice III. třídy, které zajišťují komunikační dostupnost širšího území a přiléhajících obcí.

Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Zlonice, která leží na křižovatce železničních tratí č. 110 Kralupy nad Vltavou – Louny a č. 095 Vraňany – Zlonice, případně v zastávce Vrbičany na trati č. 110 Kralupy nad Vltavou – Louny, v obou případech ve vzdálenosti asi 3 km. Dostupnost správního území obce prostředky hromadné dopravy osob je zajištěna linkami pravidelné linkové autobusové dopravy. Ostatní dopravní obory ve správním území obce nejsou zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění v systému dopravní obsluhy území.

Správní území obce Páleč není dotčeno záměry ani koridory nadmístního významu určenými pro dopravní infrastrukturu, které jsou vymezeny v ZÚR Středočeského kraje.

2) Silniční doprava

je nosným dopravním oborem, který zajišťuje rozhodující objemy přepravních vztahů správního území obce.

Jak bylo výše uvedeno, komunikačními osami širšího významu jsou trasy silnice I/7 a I/16 a navazující silnice II. třídy. Komunikační páteří vlastního správního území obce jsou pak dvě trasy silnic III. třídy - silnice III/2399 a silnice III/23910.

Silnice III/2399 vytváří komunikační propojení vedené ze Zlonice od silnice II/118 severozápadním směrem přes Páleč k připojení na silnici II/239 u Vraného. **Silnice III/23910**

vytváří komunikační propojení vedené od silnice II/239 u Horní Kamenice jihozápadním směrem do Páleče k připojení na silnici III/2399, od které se pak odpojuje a východním směrem pokračuje do Vrbičan a k připojení na trasu silnice II/237. Obě silniční trasy, mimo zastavěné území obce, procházejí ve vcelku dobrých parametrech zemědělskou krajinou. V zastavěném území obce je průjezdní úsek silnice III/2399 veden rovněž ve vcelku dobrých parametrech, většinou s oboustranným chodníkem. Průjezdní úsek silnice III/23910 však vykazuje dvě dopravně problémová místa, a to je křižovatka na odpojení od průjezdního úseku silnice III/2399 a dále navazující šířkově omezený úsek oboustrannou zástavbou s jednosměrným provozem ve směru na Vrbičany. Protisměr je pak veden po místní komunikaci v dobrých parametrech ve směru na Horní Kamenici.

Nutno konstatovat, že obě silnice III. třídy, i přes jisté problémové úseky, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované. Jisté místní úpravy v rámci běžné silniční údržby lze předpokládat především v trase a v prostoru křižovatek při uvolnění rozhledových polí. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. V rámci běžné silniční údržby budou výše uvedené trasy silnic III. třídy, v souladu s příslušným ustanovením ČSN 73 6101 a ČSN 73 6110, postupně upravovány pro vedení silniční kategorie S 7,5.

3) Síť místních a účelových komunikací

Výše popsaný systém silničních tras představuje páteřní komunikační skelet celého správního území obce, na který jsou připojeny další místní a účelové komunikace zajišťující propojení jednotlivých místních částí správního území, dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.

Celkově je možno konstatovat, že síť místních a účelových komunikací je možno považovat za stabilizovanou. Dopravně problémová místa sítě většinou vyplývají buď z obtížné konfigurace terénu, v zastavěném území pak z blízkosti přiléhající zástavby či pozemkových hranic. Oba tyto faktory z hlediska reálných možností řešení těchto problémových míst představují vážné komplikace především s ohledem na citlivé majetkoprávní poměry v území a dále na finanční náročnost.

Změna ÚP zakládá nové rozvojové počiny ve správním území obce, komunikační dostupnost rozvojových lokalit pak bude zajištěna buď prostřednictvím připojení sjezdů na stávající komunikační síť obce anebo návrhem nových místních komunikací.

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. U vymezených 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.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v 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 8,0m mezi hranicemi protilehlých pozemků.

Rozvojové lokality ve správním území obce budou na stávající komunikace připojeny křižovatkami, sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 736110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy.

Návrh změny územního plánu předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistku.

4) Trasy pěší a cyklistické dopravy

Správním územím obce Páleč v současné době nejsou vedeny žádné turisticky značené pěší ani cyklistické trasy. S ohledem na relativně nižší intenzity automobilové dopravy na obou procházejících silničních trasách je možné případný pěší a cyklistický provoz realizovat na těchto trasách.

Návrh změny územního plánu předpokládá částečnou postupnou obnovu dříve zrušených účelových komunikací a polních cest s cílem zlepšit prostupnost krajiny a podpořit pěší a cykloturistku.

5) Obsluha území prostředky hromadné dopravy

Obsluha správního území obce Páleč prostředky hromadné dopravy v současné době je a do budoucna také zůstane realizována prostředky pravidelné linkové autobusové dopravy. V současné době je doprava realizována na 2 linkách procházejících správním územím obce, které jsou součástí širšího systému Pražské integrované dopravy:

- **220 590** Vraný – Slaný – Nové Strašecí, 8 párů spojů v pracovní den,
- **220 591** Vraný – Slaný – Nové Strašecí, 5 párů spojů v pracovní den.

Ve správním území je pouze jediná autobusová zastávka situovaná na oboustranně na jízdnicích pružích průjezdního úseku silnice III/2399 v poloze u přechodu Pálečského potoka. Lze konstatovat, že prakticky celé zastavěné obce je pokryto v přijatelné 350 metrové docházkové vzdálenosti k této zastávce, její situování je možno považovat za stabilizované, avšak v rámci územní studie US.1 systému významných veřejných prostranství je možné polohu zastávky změnit.

6) Další zařízení pro automobilovou dopravu

S ohledem na převážně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel pro potřeby bydlení nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Pro potřeby dopravy v klidu u jednotlivých objektů vybavenosti jsou pak využívány příležitosti na plochách přiléhajících místních komunikací.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavňá a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na

pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, 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. Dále je třeba každou stavbu vybavit odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešena jako součást stavby.

Nejbližší čerpací stanice pohonných hmot je při silnici II/118 ve Zlonicích, další čerpací stanice a nabídka základních servisních služeb pro motoristy je pak v nedalekém Slaném.

7) Ochranná pásma

V souladu se zákonem č.13/97 Sb., o pozemních komunikacích, ve správním území obce, mimo jeho souvisle zastavěné části, se uplatňuje:

- ochranné pásmo silnice II. a III. třídy vedené ve vzdálenosti 15 m po obou stranách od osy silnice.

i.4.2 Odůvodnění řešení technické infrastruktury

1) Řešení zásobování vodou

- Obec Páleč má vodovod pro veřejnou potřebu, ze kterého je zásobeno veškeré trvale bydlící obyvatelstvo a většina přechodných návštěvníků obce. Vodovodní síť obce Páleč byla zprovozněna v roce 2018. Správcem sítě je firma Slavos s.r.o. technický ředitel Bc. Tomáš Klapka. Projektantem přivaděče, vodovodu a AT stanice byl ing. Pavel Čuba.

Obec Páleč je napojena zásobním řadem přes osadu Vyšíněk 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 Zlonice.

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.

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

Vyhodnocení:

Koncepce vodovodní sítě zůstane zachována a změnou ÚP neměněna. Nové rozvojové plochy budou napojeny na veřejný vodovod v zastavěném území 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. S nárůstem počtu obyvatel je nutné počítat se zkapacitněním vodojemu jeho rozšířením a navýšením výkonu čerpadel v AT stanici.

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.

2) Řešení odkanalizování

V obci Páleč se realizuje výstavba splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod se zaústěním vyčištěných vod do Pálečského potoka.

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

Splašková kanalizace je navržena 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. Jedná se o biologický septik s fitry.

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

Vyhodnocení:

Koncepce kanalizační sítě zůstane zachována a změnou ÚP neměněna.

Nové rozvojové plochy budou napojeny na veřejnou kanalizaci vodovod v zastavěném území v plochách veřejných prostranství. Připojení a rozvody kanalizačních stok uvnitř rozvojových ploch budou upřesněny v rámci podrobnějších projektových dokumentací s ohledem na podrobné uspořádání jednotlivých rozvojových ploch. S nárůstem počtu obyvatel je nutné počítat s rozšířením čistírny.

3) Vodní toky

Řešeným územím protéká Pálečský potok. Návrh změny ÚP počítá s posilováním významu a ochrany stávajícího vodního toku včetně přilehlých břehových porostů doplněním o nové vodní prvky/plochy – tůň, jezírka, rybníčky či suché poldry. V západní části sídla navazuje na Pálečský potok parková úprava zeleně.

Vyhodnocení:

Z důvodu posílení ekologické stability krajiny, zvyšování přírodní a estetické hodnoty krajinného rázu, posílení funkce zadržování vody v krajině, revitalizace území a zvýšení diverzity, je v lokálním biocentru LBC 5 navrženo vybudování až pěti malých vodních nádrží (vis e2 – Územní systém ekologické stability). Dále jsou navrženy dva drobné vodní prvky/plochy na Pálečském potoce mezi chmelnicemi a jeden přímo v obci (park u lokality Z.6). Přesné umístění prvků není specifikováno jedná se o plovoucí značku vodního prvku a přesné umístění bude určeno v dalším stupni projektové dokumentace. Další úpravy vodních toků a vodních ploch nejsou navrhovány.

4) Zásobování plynem

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

5) 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.

Vyhodnocení:

Koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována a změnou ÚP neměněna. Pro rozvojová území v západní části obce bude realizována nová trafostanice. Přesné umístění nové TS bude vyřešeno v rámci územní studie US.2.

6) 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.

Vyhodnocení:

Koncepce zásobování teplem zůstane zachována a a změnou ÚP neměněna.

7) 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 pro územní řízení.

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.

Vyhodnocení:

Koncepce elektronických komunikací zůstane zachována a změnou ÚP neměněna.

i.4.3 Odůvodnění nakládání s odpady

Na území obce se v současné době nachází pouze jedno sběrné místo pro sběr tříděného odpadu na pozemku č.p. 882/3 u obecního domu určené pro sběr plastů, papíru a skla. V obci není občanům umožněno ukládání velkoobjemového odpadu a dalších odpadů, které je možné efektivně třídit. Z důvodu zajištění naplnění díkce zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech

je navrženo zřízení sběrného dvora a rozšíření počtu sběrných míst tříděného odpadu tak, aby sběrná místa byla rovnoměrně rozmístěna po území obce. Dostupnost sběrných míst tříděného odpadu zvýší zájem obyvatel o třídění odpadů.

Pro potřeby stavebních prací v obci je navržen změnou ÚP zemník ve východní části řešeného území. V současné době se přebytečná zemina odváží na deponii do velkých vzdáleností, aby se následně např. pro čisté terénní úpravy vozila zpět. Zřízení zemníku ušetří nemalé náklady stavebníků a obce. Omezení transportu velkých objemů zeminy má i příznivý ekologický dopad.

i.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Katastrální území obce Páleč se nachází v severozápadní části vymezeného krajinného celku (oblast krajinného rázu) Slánsko, který zaujímá specifické území Řípské tabule. Terén oblasti krajinného celku Slánsko představuje členitou pahorkatinu vymodelovanou geomorfologickými procesy především ze slínovců, prachovců, pískovců a jílovců, které tvoří geologický podklad území. Krajinnému celku byl vtisknut jeho základní charakter již v předkvartérním období, kdy bylo celé území zarovnáno do rozsáhlých plošin, které byly v pozdějších geologických etapách při tektonickém zdvihu celého území nakloněny k východu. Geologický podklad je v současnosti převážně překryt úrodnými sprašovými závějemi a pokryvy, což ve spojení s teplou klimatickou oblastí předurčilo území k intenzivnímu agrárnímu využití.

Celé Slánsko klimaticky náleží do teplé klimatické podoblasti, která se vyznačuje dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím a teplým až mírně teplým jarem a podzimem, krátkou, mírně teplou a suchou až velmi suchou zimou.

V krajině převládají zemědělské kultury, místy chmelnice, původní znaky přírodní povahy jsou přítomny pouze fragmentech a jako doprovodné prvky. Oblast je téměř bezlesá. Sporadické lesní kultury jsou tvořeny zejména bory (s příměsí smrku a dubu) případně nepůvodních akátin. Jen výjimečně se vyskytují přirozená společenstva teplomilných doubrav a stepních trávníků.

Mimolesní vzrostlá zeleň místy doprovází komunikace a sporé fragmenty kulturních liniových prvků upozorňujících na původní strukturu krajiny. Mimolesní zeleň dále tvoří typický doprovod některých úseků převážně technicky upravených vodních toků. Vzrostlá zeleň tvoří typický obraz mnoha sídel, zejména jejich historických částí, v některých případech i okrajů sídel s navazujícími fragmenty luk, pastvin a humen s torzy ovocných sadů.

Lidová architektura krajinného celku Slánsko spadá do podřipského a slánského regionu. Objevují se velká vrcholně středověká návesní sídla a sídla s ulicovými návesními prostory. Dochovala se zde pozdně gotická zděná lidová architektura. Původní hrázděné slánské stavby zvané lepenice se dochovaly pouze ojediněle. Vzhled dnešních vesnic je určen architekturou klasicistní, pro kterou jsou charakteristické polovalbové střechy a střídmý dekor fasád. Místy se objevují pavlače a perony.

Zemědělská krajina je z prostorového hlediska charakteristická rozevřenými údolími vodotečí směřujícími od západu k východu, vzájemně oddělenými mezivodními plochými hřbety členěnými do velkých bloků zemědělských pozemků. Vzniká tak krajina velkého měřítka, ve které zelené koridory vodotečí s porosty svahů tvoří základní krajinnou kostru a prvky nelesní

zeleně, zejména liniového charakteru, dotváří její prostorovou strukturu. Celkově je Slánsko jako otevřená zemědělská krajina výrazně narušená intenzivními formami využití zemědělské půdy.

Významné znaky a hodnoty charakteristik krajinného rázu Slánska, které je důležité zachovat a dále rozvíjet jsou ve vztahu ke katastrálnímu území obce Páleč především:

- Mimosní zeleň doprovázející komunikace a kulturní převážně liniové prvky a technicky upravené vodní toky
- Vzrostlá zeleň dotvářející obraz sídla a jeho okraje
- Vodní toky v původních korytech
- Přítomnost cenné architektury a souborů (kostely, kaple, tvrze...)
- Přítomnost objektů lidové architektury
- Přítomnost krajinné památkové zóny (KPZ)(vč. navrhované)
- Velké měřítko krajiny bez výrazného členění
- Výrazné koridory vodotečí členící krajinu
- Zřetelné kulturní dominanty kostelů v přehledné zemědělské krajině
- Zřetelné linie morfologie plochého a mírně zvlněného terénu (horizonty, hřbetnice)
- Výrazné architektonické hodnoty lidové architektury a urbanistické skladby některých obcí

Do významné části katastrálního území obce Páleč zasahuje vymezený Charakteristický krajinný prostor Zlonice -Budenice, který zahrnuje kultivovanou zemědělskou krajinu mezi Zlonicemi a Budenicemi s dochovanými komponovanými krajinnými úpravami. V krajině se vizuálně projevují architektonické dominanty (poutní kostel, zámky, hospodářské budovy) a vegetační prvky krajinné kompozice – aleje, skupiny stromů, bažantnice, zámecké parky. Krajina zde vyniká dochovanými stopami historické kultivace a významnými krajinářsko-estetickými hodnotami. Velké měřítko krajiny dané reliéfem a hospodářským využitím se zmenšuje v lokalitě kompotových úprav využívajíc dálkových pruhledů na terénní dominantu hory Říp. Krajinářská hodnota charakteristického krajinného prostoru je Zlonice -Budenice je hodnocena B+, jedná se tedy o harmonickou krajinu s vyrovnaným vztahem mezi přírodou a člověkem se zvýšenou estetickou hodnotou. Areál katastrálního území obce Páleč mimo charakteristický krajinný prostor Zlonice -Budenice má krajinářskou hodnotu B0, tedy průměrnou krajinářskou hodnotu.

V oblasti krajinného rázu Slánsko a zejména charakteristického krajinného prostoru Zlonice - Budenice je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti hodnoceny jako jedinečné nebo význačné. Jedná se o uplatňování následujících zásad ochrany krajinného rázu:

- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.

- Situování rozvojových ploch sídel do kontaktu se současně zastavěným územím, nevytvářet samostatné satelitní celky nízkopodlažní zástavby, rozvoj sídel a krajiny řešit ve vzájemných vazbách.
- Zachování historických siluet sídel.

Vyhodnocení:

Koncepce uspořádání krajiny v katastrálním území obce Páleč vychází z hodnocení oblasti krajinného celku Slánsko, charakteristického krajinného prostoru Zlonice - Budenice a biogeografických podmínek panujících v katastrálním území obce.

i.5.1 Zdůvodnění řešení krajiny

Krajina území je tvořena rozevřeným údolím Pálečského potoka směřujícího od západu k východu. Území je relativně málo členité. Nejnižší bod katastrálního území leží při ústí Pálečského potoka na hranici katastru v nadmořské výšce 246 m n.m., nejvyšším bodem území je 313 m n.m. v blízkosti kóty Hřeblo, která je již však mimo katastrální území obce. Průměrná nadmořská výška území 276,4 m a maximální převýšení terénu 68 m. Nízké členitosti odpovídá rovněž svažítost terénu. Průměrný sklon terénu katastrálního území obce Páleč je 3,2°.

Přírodní stanovištní podmínky katastrálního území dobře charakterizují biochory. Dominantní jednotkou jsou erodované plošiny na opukách v suché oblasti 2. v.s. (-2BD), která vyplňuje celou centrální část katastrálního území o rozloze 402 ha. Při jižní hranici katastrálního území se rozkládá biochora „pahorkatiny na zahliněných píscích 2. v.s.“ (-PN) o celkové výměře 83 ha. Ze severozápadu zasahuje do katastrálního území na ploše 49 ha jednotka „erodovaných plošin na opukách v suché oblasti 2. v.s. (-2BD). Plošně nejmenší jednotkou je biochora „výrazná údolí ve vápnatých píscích 2. v.s. (2UF).

Zásadní krajinnou dominantou je kostel Narození Panny Marie, jehož věž dosahuje výšky 25 m a je viditelná téměř z celého katastrálního území obce Páleč.

Vyhodnocení:

Krajinné charakteristiky katastrálního území plně odpovídají hodnocení oblasti krajinného celku Slánsko, charakteristického krajinného prostoru Zlonice – Budenice.

i.5.2 Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Řešené území náleží do termofytika panonského a českého, sosiekoregionu I.2 „Dolní Poohří“, klasifikovaného jako nízko položené, klimaticky nejteplejší sníženiny, biochory I.2/1 Oharské nivy s STG tvrdého luhu a podružným zastoupením olšin a v naprosté většině do biochory I/2/2 biochory plošin a plochých pahorkatin na mezozoických až kvartérních sedimentech. Území je přechodové a inklinuje k vegetačnímu stupni 2 – bukodubovému. Území je zemědělsky intenzivně využívané; předpokládá se v něm generel STG 2. bukodubového vegetačního stupně v xerické variantě, ve vysušných lokalitách STG 1. dubového vegetačního stupně.

Na administrativním území obce Páleč navrhuje změna územního plánu úpravu soustavy dvou lokálních biocenter a dvou lokálních biokoridorů. Rozsahem zdaleka nejvýznamnějším

stabilizujícím prvkem na území obce je niva Pálečského potoka s břehovými porosty a s přilehlými pozemky. Podél tohoto vodního toku byl navržen lokální biokoridor **LBK10 (Pálečský potok – prameniště)**, který je při hranicích s k.ú. Jarpice ukončen navrženým lokálním biocentrem **LBC 5 (Údolí Pálečského potoka)**. Druhé lokální biocentrum – **LBC 6 (U Pálečku)** – se rozkládá v lese na jihozápadním okraji řešeného území. Posledním prvkem ekologické stability na území obce je funkční lokální biokoridor **LBK 11 („Sever-jih“)**, který probíhá při hranicích s k.ú. Vrbičany podél úvozu polní cesty.

Opatření pro jednotlivé lokální prvky ÚSES jsou uvedena v následující tabulce. Navrhovaná opatření jsou zaměřena na posílení jejich krajinnotvorné funkce, zvýšení ekologické stability a biologické diverzity území.

Biocentra

Označení	Navrhovaná opatření
LBC 5	<i>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</i>
LBC 6	<i>uplatňovat výchovná opatření zaměřená na podporu listnatých autochtonních dřevin na úkor dřevin jehličnatých a nepůvodních, travní a bylinné patro ponechat samovolné sukcesi</i>

Biokoridory

Označení	Navrhovaná opatření
LBK 10	<i>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 sídliště; 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.</i>
LBK 11	<i>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.</i>

Vyhodnocení:

V katastrálním územím obce Páleč jsou územně plánovací dokumentací vymezeny pouze prvky systému ÚSES lokální úrovně, tedy lokální biocentra a lokální biokoridory. Nejsou zde vymezeny žádné regionální a nadregionální skladebné prvky systému ÚSES. Změna ÚP upravuje rozsah LBK 10 a LBC 5 dle aktuálních skutečností – založení tůní, nové umístění ČOV.

Do k.ú. Páleč zasahuje ze severu ochranné pásmo NRBK 57. Ochranné pásmo je vymezeno 1km na každou stranu od hranice NRBK. Nadregionální biokoridor NRBK 57 je v ÚPD obcí vymezen podél vodoteče. Dle územně technického podkladu je tento biokoridor teplomilný

doubravní, nelze tedy respektovat jeho vedení po vodoteči. Trasa biokoridoru byla posunuta severním směrem tak, aby mohly být splněny přírodovědné podmínky. Biokoridor bude nutné v některých místech založit.

i.5.3 Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

K.1

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

K.2

<i>Popis:</i>	obnova mezí v krajině
<i>Funkční využití:</i>	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
<i>Výměra:</i>	0,26 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	nejsou stanoveny
<i>Vymezení:</i>	obnova mezí v krajině Preventivní opatření proti erozi, zlapšení kvality ovzduší

K.3

<i>Funkční využití:</i>	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
<i>Výměra:</i>	0,17 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	nejsou stanoveny
<i>Vymezení:</i>	obnova mezí v krajině Preventivní opatření proti erozi, zlapšení kvality ovzduší

K.4

<i>Funkční využití:</i>	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
<i>Výměra:</i>	0,12 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	nejsou stanoveny
<i>Vymezení:</i>	obnova mezí v krajině Preventivní opatření proti erozi, zlapšení kvality ovzduší

K.5

<i>Funkční využití:</i>	ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ
<i>Výměra:</i>	0,26 ha
<i>Podmínka pro rozhodování:</i>	není stanovena
<i>Specifické podmínky:</i>	nejsou stanoveny

Vymezení: obnova mezí v krajině
Preventivní opatření proti erozi, zlepšení kvality ovzduší

K.6

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

K.7

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

i.5.3 Protierozní opatření

Vzhledem k morfologickým a hydrologickým poměrům nepatří obec Páleč mezi území výrazně ohrožená vodní erozí. Přesto se navrhuje 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.

Vyhodnocení:

Návrh preventivního opatření pro zamezení větších škod v případě vodní eroze.

i.5.4 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 změna územního plánu žádná protipovodňová opatření.

i.5.5 Rekreační využití krajiny

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.

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

Vyhodnocení:

Zvýšení turistické atraktivity, dostupnosti území, lepší prostupnost krajiny.

i.5.6 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.

Vyhodnocení:

Dle §16 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) chráněné ložiskové území zahrnuje území, na kterém stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, by mohly znemožnit nebo ztížit dobývání výhradního ložiska.

i.6 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky jsou stanoveny pro zachování vesnického rázu obce, výstavbu kvalitní architektury s ohledem na region lidové architektury Slánsko, Velvarsko a pro zamezení poškození celkového panoramatu obce.

i.7 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření

Změnou územního plánu 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 –
1.03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

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)
 - ~~**D1**~~ místní komunikace ze stávajícího ÚP rušená

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšná stavba **VD.1** je vymezena zastavitelnou lokalitou Z.14 a plochou přestavby P.8. Jedná se o stávající místní komunikaci, která nesplňuje technické parametry současných norem a předpisů, a proto je navržena ke stavebním úpravám. Tato komunikace bude sloužit jak pro připojení nových zastavitelných lokalit Z.6 a Z.7, tak pro zokruhování dopravní sítě sídla. Stávající komunikace bude muset být rozšířena i na sousední pozemky, aby bylo možné splnit normové parametry.

Dotčené pozemky VPS VD.1:

p.p.č. 32/2, 35/4, 35/6, 36, 40/1, 40/3, 48/2, 57, 58, 392/1, 392/4, 392/5, 393/35, 395/7, 395/14, 395/15, 698, 863, 864/1, 864/2, 871 a přemostění Pálčského potoka – 39 a 394/2

Veřejně prospěšná stavba **VD.2** je vymezena zastavitelnou plochou Z.10. Historicky se jedná o cestu mezi poli, která by měla být obnovena ve formě stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou alejí. Stezku doporučujeme realizovat v koordinaci se sousední obcí Horní Kamenice tak, aby došlo ke skutečnému propojení obou obcí. Výhledově doporučujeme obnovené cesty napojit na celostátní síť turisticky značených cest. Vybudovaná místní turistická trasa a cyklotrasa pomůže pozvednout atraktivitu území, zlepšit prostupnost území a zmírnit erozi členěním polí na menší celky.

Dotčené pozemky VPS VD.2:

p.p.č. 878

Veřejně prospěšná stavba **VD.3** je vymezena zastavitelnou plochou Z.11. Historicky se jedná o cestu mezi poli, která by měla být obnovena ve formě stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou alejí. Stezku doporučujeme realizovat v koordinaci se sousední obcí Stradonice tak, aby došlo ke skutečnému propojení obou obcí. Výhledově doporučujeme obnovené cesty napojit na celostátní síť turisticky značených cest. Vybudovaná místní turistická trasa a cyklotrasa pomůže pozvednout atraktivitu území, zlepšit prostupnost území a zmírnit erozi členěním polí na menší celky.

Dotčené pozemky VPS VD.3:

p.p.č. 587/1, 593/2, 855

můžou být dotčeny i pozemky p.č. 586/1, 586/2, 586/3 – pole, kam nyní zasahuje účelová komunikace (polní cesta)

Veřejně prospěšná stavba **VD.4** je vymezena zastavitelnou plochou Z.12. Historicky se jedná o cestu mezi poli, která by měla být obnovena ve formě stezky pro pěší a cyklisty s doprovodnou alejí. Stezku doporučujeme realizovat v koordinaci se sousední obcí Výšinek tak, aby došlo ke skutečnému propojení obou obcí. Výhledově doporučujeme obnovené cesty napojit na celostátní síť turisticky značených cest. Vybudovaná místní turistická trasa a cyklotrasa pomůže pozvednout atraktivitu území, zlepšit prostupnost území a zmírnit erozi členěním polí na menší celky.

Součástí návrhu VD.4 a je i VPS **VD.5**. Jedná se o stejnou trasu stezky, která je přerušena výběžkem katastrálního území sousední obce Výšinek a měla by tak být budována jako jeden celek i v koordinaci se sousední obcí.

Dotčené pozemky VPS VD.4.:

p.p.č. 695/3, 710/5, 798, 802, 808, 811, 816, 817, 823, 840/1

Dotčené pozemky VPS VD.5.:

p.p.č. 841

Veřejně prospěšná stavba D1 ze stávajícího územního plánu je zrušena. Po vyhodnocení účelnosti rozvojových ploch byla zrušena zastavitelná plocha B10, která byla napojena touto místní komunikací na stávající území, není tedy potřeba.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 čistírna odpadních vod (nové umístění)

~~K1~~ čistírna odpadních vod ze stávajícího ÚP rušená

Vyjádřené liniově

VT.2 vodovod

VT.3 splašková kanalizace (ve výstavbě/trasy dle PD/)

~~V1-17~~ vodovod ze stávajícího ÚP rušená

~~K2-21~~ splašková kanalizace ze stávajícího ÚP rušená

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšná stavba **VT.1** je vymezena zastavitelnou lokalitou Z.9. Jedná se o plochu pro umístění ČOV nově budované splaškové kanalizace. Ve stávajícím ÚP je ČOV vymezena na jiném místě jako VPS K1. Po zpracování projektové dokumentace odkanalizování obce Páleč bylo umístění ČOV upřesněno. Změna ÚP respektuje nové umístění ČOV.

Dotčené pozemky VPS VT.1:

p.p.č. 108/3, 116, 125, 133/4, 133/6, 133/7, 133/8, 833

Veřejně prospěšná stavba vodovodu **VT.2** je vyjádřena liniově. Jedná se o trasy veřejného vodovodu v obci Páleč dle projektové dokumentace skutečného provedení. Vodovod je již realizován a nově budou budovány pouze větve vodovodu zásobující nově navrhované zastavitelné plochy. Původní trasy vodovodu V1-17 ve stávajícím ÚP byly zrušeny a nahrazeny skutečností.

Veřejně prospěšná stavba splaškové kanalizace **VT.3** je vyjádřena liniově. Jedná se o trasy splaškové kanalizace v obci Páleč dle projektové dokumentace pro povolení stavby. Splašková kanalizace je již ve výstavbě a nově budou budovány pouze větve u nově navrhovaných zastavitelných ploch. Původní trasy splaškové kanalizace K2-21 ve stávajícím ÚP byly zrušeny a nahrazeny trasami dle zpracované projektové dokumentace.

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 změna označení prvku ÚSES – lokální biocentrum LBC 6

VU.4 změna označení prvku ÚSES – lokální biocentrum LBK 11

~~LBK 10~~ části prvku ÚSES dle stávajícího ÚP rušené

~~LBC 5~~ části prvku ÚSES dle stávajícího ÚP rušené

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšné opatření **VU.1** je vymezeno plochou založení lokálního biokorodoru LBK 10. Jedná se o upravenou plochu původního LBK 10, která byla na některých místech rozšířena a někde naopak zmenšena – respektování plochy nového umístění ČOV. Dle nového standardu bylo upraveno i značení VPO. Označení LBK 10 ve stávajícím ÚP bylo nahrazeno VU.1 dle nové metodiky.

Veřejně prospěšné opatření **VU.2** je vymezeno plochou založení lokálního biocentra LBC 5. Jedná se o upravenou plochu původního LBC 5, která byla na některých místech rozšířena – respektuje nově vybudované a plánované tůně dle připomínky Pálečského statku. Dle nového standardu bylo upraveno i značení VPO. Označení LBC 5 ve stávajícím ÚP bylo nahrazeno VU.2 dle nové metodiky.

Ostatní veřejna prospěšná opatření dle stávajícího ÚP LBC 6 a LBK 11 zůstávají beze změny. Došlo pouze k novému značení dle nového standardu VU.3 a VU.4.

Veřejně prospěšná opatření pro ochranu archeologického dědictví:

VG.1 tvrz Na hrádku

Vyhodnocení:

Veřejně prospěšné opatření **VG.1** je vymezeno na území tvrze Na hrádku pro ochranu archeologického dědictví. Jedná se o kulturní památku s číslem registrace 44835/2-697.

Tvrz vznikla zřejmě kolem r. 1300, první písemná zmínka o ní pochází z r. 1334. Stávala v JV části vsi poblíž bývalého poplužního dvora. Zakladatel ji situoval na okraj návrší, spadajícího k severu příkře do údolí potoka. O její stavební podobě a pozdějších stavebních úpravách nejsou známy žádné zprávy. Tvrz zanikla pravděpodobně během třicetileté války, neboť dále o ní nejsou žádné písemné zprávy. Dnes se z ní dochovalo velké oválné tvrziště o rozměrech asi 47x33 m, dosud obklopené na severu a východě zbytky příkopu a valu. Z jádra jsou patrné pouze terénní nerovnosti. Plošný archeologický výzkum dosud na tvrzišti nebyl proveden. Známá je jen plánovací dokumentace doplněná o nálezy náhodných sběrů.

Změna ÚP vymezením VPO podporuje ochranu této památky a její potenciál podpory turistického ruchu v obci Páleč. Parková úprava s možným umístěním informační tabule a městského mobiláře může toto místo probudit a vytvořit nový cíl pro místní občany i návštěvníky obce.

Změna označení VPS a VPO:

D1	zrušeno	LBC 5	→	VU.2	VD.3	
K1	→	VT.1	LBC 6	→	VU.3	VD.4
V1-17	→	VT.2	LBK 11	→	VU.4	VD.5
K2-21	→	VT.3	VD.1		VG.1	
LBK 10	→	VU.1	VD.2			

i.8 Odůvodnění vymezení územních rezerv

ÚP vymezuje plochu územní rezervy:

R.1

<i>Funkční využití:</i>	BV bydlení venkovské
<i>Výměra:</i>	1,26 ha
<i>Podmínka pro využití:</i>	výstavba je možná až po vyčerpání kapacit navrhovaných rozvojových ploch (Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8) a prověření kapacit technické infrastruktury
<i>Specifické podmínky:</i>	U.2 – část ÚP s prvky regulačního plánu
<i>Vymezení:</i>	Plocha územní rezervy navržena pro budoucí výstavbu rodinných domů Plocha dle stávajícího ÚP ozn. B2 byla upravena a převedena do ploch územních rezerv s ohledem na navrhované kapacity rozvojových ploch a jejich využití.

i.9 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

Změna ÚP navrhuje dohodu o parcelaci **DO.1** u lokality Z.2 z důvodu většího počtu pozemků a vlastníků.

i.10 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním studie

Změna ÚP navrhuje:

- Územní studii **US.1** systému významných veřejných prostranství z důvodu zachování a zvýšení kvality centra obce (veřejných prostranství) s ohledem na urbanismus a architekturu historické vesnice.
- Územní studii **US.2** pro plochy Z.6 a Z.7 (lokality pro výstavbu RD) včetně části stávajícího zastavěného území s venkovským bydlením z důvodu rozsáhlejšího území, kde je zásadní vyřešit dopravní napojení a obslužnost nových parcel s RD. Územní studie musí respektovat VPS VD.1 (plochy Z.14 a P.8).

i.11 Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu

Plochy podmíněné vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

i.12 Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace nebyla stanovena.

i.13 Požadavky na civilní a požární ochranu.

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 přerušování dodávek elektřiny nelze preventivní opatření stanovit.

Změna ÚP respektuje stávající požadavky na civilní a požární ochranu a nenavrhuje jejich změny.

j. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.1 územního plánu obce Páleč nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Sk.

k. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Páleč vzhledem k poloze a převládající zemědělské produkci není příliš atraktivní ani z hlediska zaměstnanosti, vybavenosti (chybí občanské vybavení – nekomerční i komerční), či rekreace (chybí atraktivní prvky jako voda, rozsáhlé lesy, či hory). Z tohoto důvodu nelze očekávat vysokou poptávku po novém bydlení v dohledné době. V min. století počet stálých obyvatel dlouhodobě klesal. Na přelomu tisíciletí se pokles stálých obyvatel zastavil a v současné době naopak došlo k nárůstu. Koncepce návrhu změny ÚP se snaží o rozvoj vybavenosti obce a zatraktivnění lokality, který přiláká nové obyvatele nebo alespoň udrží stávající obyvatele v obci. V historickém jádru obce jsou v rámci transformace do jednotného standardu vymezeny funkční plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují jak bydlení tak provoz drobných služeb, občanské vybavenosti komerční i nekomerční či nerušící výroby. To může vytvářet nová pracovní místa a zvyšovat atraktivitu obce. Dále změna ÚP navrhuje obnovu historických cest ve formě stezek pro pěší a cyklisty propoující sídlo obce Páleč se sousedními obcemi. Doporučujeme obnovu historických cest koordinovat se sousedními obcemi, aby došlo ke skutečnému propojení.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Platný územní plán obce ve správním území obce Páleč byl schválen 6.1.2009. V zastavěném území stávající územní plán vymezuje převážně plochy bydlení venkovského charakteru. Dále jsou vymezeny plochy občanské vybavenosti, zemědělských staveb, sportu, hřbitov, komunikace a zeleň – veřejná, sady a zahrady, krajinná. Návrh změna č.1 ÚP dává územně plánovací dokumentaci do souladu se skutečným využitím území. Překlopení stávajícího ÚP do nového standardu umožňuje plochy blíže specifikovat nebo sjednotit dle jejich účelu a využití.

Nově vymezené aktualizované zastavěné území obce Páleč má rozlohu 23,36 ha a jeho využití je převážně obytné. Změnou ÚP došlo k bližší specifikaci obytné funkce a byly vymezeny funkční plochy – BV (bydlení venkovské), BH (bydlení hromadné), SV (smíšené obytné venkovské). Původní zemědělské stavby nejsou pro tento účel využívány, proto jsou zde navrženy plochy přestaveb P.2, P.4 a P.7 dle jejich skutečného využití. Nově je navržena plocha TO pro skladování velkoobjemového nezávadného odpadu. Tato služba v obci dlouhodobě chybí a je řešena pouze jednorázovými sběry. Stávající kulturní památky nejsou návrhem změny dotčeny. Některé plochy přestavby P.3 a P.5 vycházejí z požadavků vlastníků pozemků – obyvatel obce.

Plochy přestavby definované změnou územního plánu:

Funkce	ozn.	Plocha	využití
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ:	P.1	0,47 ha	max. 6RD
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ:	P.2	0,46 ha	
	P.3	0,07 ha	
	P.4	0,54 ha	
	P.5	0,42 ha	
	P.6	0,05 ha	
TO – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY:	P.7	2,35 ha	
VE – VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ:	P.8	0,02 ha	
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ:			
Celkem plochy přestavby		18,75 % zastavěného území	4,38 ha

Vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

Vymezené zastavitelné plochy stávajícím územním plánem nebyly zdaleka vyčerpány a byly využity jen částečně (B8, B6). Kapacita vymezených zastavitelných ploch stávajícím ÚP je nadhodnocená, proto při návrhu změny došlo k vymezení rezervy R.1 místo původní zastavitelné plochy B2 a ke zrušení zastavitelné plochy B10 bez náhrady. Celkově bylo prověřeno vymezení všech zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění, rozsah a budoucí využití. Návrh změny zmenšuje celkovou plochu zastavitelných ploch pro venkovské bydlení a upravuje jejich vymezení ve snaze arondovat zástavbu s minimalizací rozvoje do volné krajiny.

Plochy změn definované změnou územního plánu:

Funkce	ozn.	Plocha	využití
BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ:	Z.1	0,48 ha	4RD
	Z.2	0,83 ha	6RD
	Z.4	0,22 ha	2RD
	Z.5	0,29 ha	2RD
	Z.6	1,10 ha	10RD
	Z.7	0,84 ha	8RD
	Z.8	0,81 ha	8RD
	Celkem plochy změn BV		4,57 ha
OU – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ	Z.3	0,52 ha	kulturní, komunikční a sportovní centrum
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Z.9	0,23 ha	ČOV
DX – DOPRAVNÍ STAVBY JINÉ	Z.10	0,25 ha	stezka pro pěší a cyklisty
	Z.11	0,61 ha	stezka pro pěší a cyklisty
	Z.12	0,48 ha	stezka pro pěší a cyklisty
	Z.13	0,05 ha	stezka pro pěší a cyklisty
DS – DOPRAVNÍ STAVBY	Z.14	0,11 ha	místní komunikace
TX – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ	Z.15	1,08 ha	zemník
Celkem plochy změn		7,90 ha	

I. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán vymezuje regulace příslušející svou podrobností regulačnímu plánu. S ohledem na zachování historického jádra vesnické zástavby obce jsou ve změně ÚP vymezeny plochy/části s různými regulačními prvky. Dále je stanovena celoplošná regulace – platná na celém území obce Páleč.

Části územního plánu s prvky regulačního plánu:

U.1 _území kolem historického jádra obce se smíšenou obytnou venkovskou zástavbou

Regulace stávajících ploch v zastavěném území

- cílem regulace je obnovit původní historický vzhled návsi
- objekty na návsi (jádro 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 m²
- 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

Regulace ploch přestavby

- minimální výměra parcely, na které může být jeden RD vymezen, je stanovena na 700 m² ve 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

Odůvodnění jejich vymezení:

Stávající náves s objekty po obvodu téměř připomíná skanzen. Proto je kladen důraz na uchování a podpoření tohoto mimořádně hodnotného urbanistického celku.

U.2 _území nově vymezovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby venkovského bydlení

Regulace zastavitelných ploch a ploch přestavby venkovského bydlení

- minimální velikost pozemku pro RD 800 m²
- 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 rovnoběžně 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

Odůvodnění jejich vymezení:

Nová výstavba RD je regulována tak, aby byl zachován vesnický charakter i u nové zástavby a nedošlo k zásadnímu narušení panoramatu obce. Regulována je v takovém rozsahu, aby byl zajištěn dostatečný rozvoj, a přitom nedocházelo k rozvolnění do okolní krajiny.

U.3 _území nově vymezovaných zastavitelných ploch občanského vybavení

Regulace zastavitelných ploch občanského vybavení

- 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 mohou 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.

Odůvodnění jejich vymezení:

Nová výstavba občanského vybavení je regulována tak, aby nedošlo k zásadnímu narušení panoramatu obce a je v takovém rozsahu, aby byl zajištěn dostatečný rozvoj, a přitom nedocházelo k rozvolnění do okolní krajiny.

Celoplošná regulace území obce Páleč:

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 střeších 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.

Odůvodnění jejich vymezení:

S ohledem na velikost řešeného území/sídla byly stanoveny celoplošné podmínky regulace, které platí na celém území obce. Regulace jsou navrženy pro zvýšení kvality území, zachování vesnického charakteru a celkového panoramatu obce.

m. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) vychází z vyhlášky č.271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6.1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. Až V.). Tato

legislativní část byla novelizována vyhláškou 48/2011 Sb., kde došlo k rekatégorizaci některých BPEJ a příslušných tříd ochrany.

Zemědělský půdní fond tvoří orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Navrhované změny (jednotlivé lokality) se neomezují pouze na méně kvalitní až nekvalitní půdy třídy ochrany III, IV a V., ale dotčeny jsou i půdy s třídou ochrany I. a II.. Jedná se z urbanistického hlediska o lokality přirozeně rozvíjející stávající sídlo, které zároveň vycházejí z původního platného územního plánu. Rozvojové plochy je nutné vymezovat v dobré návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Proto byly zrušeny rozvojové plochy (B10, OV1), které rozšiřovaly zástavbu do volné krajiny. Plocha B2 byla převedena do ploch územních rezerv R.1.

Územní plán nepředpokládá u navrhovaných záborů zemědělského půdního fondu jejich rekultivaci zpět na zemědělskou půdu.

Lokalita	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody
			I	II	III	IV	V				
Z.1	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,475					0,475	-	-	-	-
Z.2	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,826	0,826					-	-	-	-
Z.4	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,222	0,222					-	-	-	-
Z.5	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,289	0,289					-	-	-	-
Z.6	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	1,103	1,103					-	-	-	-
Z.7	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,838			0,838			-	-	-	-
Z.8	BYDLENÍ VENKOVSKÉ	0,813			0,813			-	-	-	-
BYDLENÍ VENKOVSKÉ		4,566									
Z.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ	0,521				0,521		-	-	-	-
OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ		0,521									
Z.9	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	0,234			0,195		0,039	-	-	-	-
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ		0,234									
Z.10	DOPRAVA JINÁ	0,252	0,204	0,048				-	-	-	-
Z.11	DOPRAVA JINÁ	0,611	0,173			0,295	0,143	-	-	-	-
Z.12	DOPRAVA JINÁ	0,481	0,263	0,156			0,062	-	-	-	-
Z.13	DOPRAVA JINÁ	0,050		0,050				-	-	-	-
DOPRAVA JINÁ		1,394									
Z.14	DOPRAVA SILNIČNÍ	0,106	0,058		0,048			-	-	-	-
DOPRAVA SILNIČNÍ		0,106									
ZÁBOR ZPF CELKEM		6,821	3,138	0,254	1,894	0,816	0,719				

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou změnu ÚP dotčeny.

n. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

II.2 POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č.1 Územního plánu byla zpracována v jednotném standardu.

II.3 TEXT PŮVODNÍHO ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text původního ÚP s vyznačením změn je zpracován samostatnou přílohou – srovnávací text změny č.1.

II.4 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- II.01 Koordinační výkres
- II.02 Výkres širších vztahů
- II.03 Výkres předpokládaných záborů ZPF