

**PIČÍN**  
**ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**č.5**

**NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**UPRAVENO PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ 12/2013**

Název: Změna č.5 Územního plánu obce Pičín  
Stupeň: Návrh

Obec: obecní úřad Pičín  
Zastoupená místostarostkou: RNDr Lenkou Kupkovou  
IČ: 00243035

Pořizovatel: obec Pičín  
Pičín 154, 262 25 Pičín

Výkonný pořizovatel: PRISVICH s.r.o.  
Na Náměstí 63, 252 06 Davle

Obec s rozšířenou působností: Město Příbram

Projektant: Ing.arch.Petr Kouřimský  
Projektční kancelář, Zahradníčkova 6, 150 00 Praha  
Ateliér Vlaška 109, 263 01 Dobříš  
ČKA 00897  
[kourimsky@cmail.cz](mailto:kourimsky@cmail.cz)

## Obsah

### Změna územního plánu

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

### Grafická část územního plánu

- a) výkres základního členění území
- b) hlavní výkres

### Odůvodnění změny územního plánu

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- c) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- d) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území,
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
- g) odůvodnění navržených rozvojových ploch
- h) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

### Grafická část odůvodnění územního plánu

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST NAVAZUJE NA PLATNÉ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE  
ZEMĚPISNÁ ORIENTACE V GRAFICKÉ ČÁSTI BYLA PŘEVZATA Z PLATNÝCH ČÁSTÍ ÚP

## ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna územního plánu byla zpracována do KMD, tuto možnou nepřesnost je nutné zohlednit při posuzování zejména plošných údajů.

Textová část změny navazuje na texty platného ÚP.

### **A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Území obce tvoří jediné katastrální území Pičín, o rozloze 1425,99 ha. Obec tvoří jedna část – Pičín.

obec: Pičín                      kód obce:                      541052

Zastavěné území je definováno platným územním plánem a jeho změnami č.1-4.

Změna č. 5 rozšiřuje zastavitelné území v 5 okrajových lokalitách o malé plochy velikosti 0,13-1,26ha s přímou vazbou na zastavěné, nebo zastavitelné území. Jejich vymezení do nezastavitelného území tvoří hranice pozemků.

V jedné, již stabilizované lokalitě je řešená změna stávající regulace.

### **B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.**

Protože se ve všech případech žádostí o změnu jedná buď o malé rozšiřování zastavitelné plochy (nikoliv o nové samostatné lokality), nebo o změnu regulace již zastavitelné plochy, nepřestávají tyto změny výrazné zásahy do stávající koncepce zástavby nebo krajiny. Vzrostlá zeleň v plochách změn zůstane v maximální míře zachována

Tyto požadavky lze omezit pouze na korekci odpovídající míry zastavěnosti a podlažnosti nové zástavby. Odpovídající charakter objektů bude nutné korigovat až v dalších stupních projektové dokumentace konkrétních staveb.

Lze konstatovat, že obec Pičín neleží v evidentní rozvojové oblasti či ose. Blízké zastavěné území obce Buková odděluje koridor VVTL plynovodu v šířce 600m. Ten vzhledem k této požadované šířce zasahuje i do již zastavěných ploch obou obcí.

Nejsou známy žádné další požadavky vyplývající z programu rozvoje kraje, které se dotýkají této změny. Obec nemá zpracovaný samostatný program rozvoje.

### **C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Nové izolované zastavitelné plochy nejsou požadovány, změny rozsahu zastavitelného území představují požadavky na lokální rozšíření tohoto území v rámci již existujících lokalit – změna Z5-1, 3, 4, 5 a 6. Změna č. Z5-2 představuje požadavky na korekci koeficientu zastavěnosti.

Plochy změn jsou menší než 2ha, proto podle změny vyhl. 501/2006 z 07.2009 §7 odst.2 se nepožaduje řešení ploch veřejných prostranství nad rámec komunikací.

#### **Z5-1**

Rozšíření zastavitelného území z louky na funkční využití jako polyfunkční obytné území **A7** - pk 120/2, 1256/29, 1256/4, 1256/35 v rozsahu cca 0,60 ha.

Východní lokalita obce, severně od silnice III/11418. Navazuje na severní okraj stávající obytné zástavby A1. Při východním vjezdu do obce od obce Buková bude nová vytvářet pouze další pohledový plán.

Napojení technické infrastruktury a dopravní obsluha bude přes stávající zástavbu (silnici III/11553).

Koridor VVTL plynovodu nezasahuje na plochu změny.

Na řešené území nezasahují žádná další ochranná pásma s výjimkou silnice III.tř. (15m od osy vozovky). Nová zástavba bude řešena s ohledem na Nařízení vlády č. 272/2011 sb.o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vzrostlá zeleň podél silnice III/11418 bude zachována.

## **Z5-2**

Změna regulace **G3** - pk 380/2, 380/3, 381/1, 1528 v rozsahu cca 0,10 ha.

Pozemky v jihozápadní části zastavěného území obce. Z urbanistického hlediska se jedná o zcela nepodstatnou změnu charakteru zastavitelného území.

Napojení technické infrastruktury a dopravní obsluha je stávající.

Plocha leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na řešené území nezasahují žádná další ochranná pásma.

## **Z5-3**

Rozšíření zastavitelného území z louky na funkční využití jako polyfunkční obytné území **A1** - pk 152 (část), 154\_v rozsahu cca 0,13 ha. Stávající parcelace neodpovídá plošné regulaci pro nové využití bude proto nezbytná pozemková úprava.

Pozemky ve střední části obce severní přímo navazující na stávající obytné území. Z urbanistického hlediska zcela nepodstatná změna rozsahu zastavitelného území.

Napojení technické infrastruktury a dopravní obsluha bude totožné jako u stávající zástavby.

Plocha leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na řešené území nezasahují žádná další vyhlášená ochranná pásma.

Stávající plocha obytné zástavby přímo navazuje na zemědělský areál, navrhovaná je s minimálním odstupem. Při návrhu konkrétní zástavby bude třeba posoudit vliv zemědělského provozu z hlediska Nařízením vlády č.272/2011 sb.o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a úpravy zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší ve smyslu ustanovení § 2 písm. b) (látky, které svou přítomností v ovzduší mají nebo mohou mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžují zápachem).

## **Z5-4**

Rozšíření zastavitelného území orné půdy na funkční využití jako obytné území **A4** - pk 390/2 (část) v rozsahu cca 0,58 ha.

Západní lokalita obce, jižně od silnice III/11554. Západní hranice je vymezena ochranným pásmem VTL plynovodu. Navazuje na západní okraj plochy obytné zástavby A4. Při západním vjezdu do obce od obce Hluboš se prodlouží současný pohledový plán.

Napojení technické infrastruktury a dopravní obsluha bude přes stávající zástavbu (silnici III/11554).

Plocha leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na řešené území nezasahují žádná další ochranná pásma s výjimkou silnice III.tř (15m od osy vozovky). Nová zástavba bude řešena s ohledem na Nařízením vlády č. 272/2011 sb.o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## **Z5-5**

Rozšíření zastavitelného území orné půdy na funkční využití jako obytné území **A7** - pk 389 (část) v rozsahu cca 0,50 ha.

Jihozápadní lokalita obce, jižně od stávajících ploch G4. Západní hranice je vymezena západní hranou plochy současné zástavby. Ze severu navazuje okraj rekreační zástavby G4.

Napojení technické infrastruktury a dopravní obsluha bude přes stávající zástavbu a místní komunikaci.

Plocha leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na řešené území nezasahují žádná další ochranná pásma.

## **Z5-6**

Rozšíření zastavitelného území z louky na funkční využití jako polyfunkční obytné území **A7** - pk 1312/19, 1312/20 (část), 1357/1 (část), 1357/4 v rozsahu cca 1,26 ha.

Lokalita severně od centra obce, severně od stávající trasy VTL plynovodu. Navazuje na stávající okraj obytné zástavby A5 a A7. Jižní hranice je vymezena zeleným pruhem v trase VTL plynovodu. Při jihovýchodních pohledech dojde jen k posunu kulisy zástavby, v ostatních pohledech se změna díky reliéfu neprojeví.

Napojení technické infrastruktury a dopravní obsluha bude přes stávající zástavbu a místní komunikace.

Plocha leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod. Na řešené území ještě částečně zasahuje ochranné pásmo lesa (50m) a z jihu ochranné pásmo VTL plynovodu. Zástavba zohlední tato omezení. Vzrostlé neovocné stromy budou zachovány.

#### **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

##### **- Technická infrastruktura**

Kompletní technickou infrastrukturu řeší již platný územní plán. Občanské vybavení není v navrhovaných lokalitách navrhováno.

#### **E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

Změnou č.5 je dotčena stávající koncepce krajiny jen v minimálním rozsahu, novými záměry nejsou dotčeny platné prvky ekologické stability (dle ZÚR).

Koridor VVTL plynovodu nezasahuje na plochy řešené změnou č.5. Ostatní posuzované prvky se v řešených lokalitách nevyskytují.

#### **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Změna č.5 využívá pro nově vymezené obytné plochy již platnou regulaci. Bude použita ve stejné kategorii jaká je na plochách s nimiž řešené území sousedí, nebo jsou ve vzájemné vazbě. Jedná se o **A1, A4 a A7**.

V zastavěném území **G3** bude upravena regulace, tak, aby byla umožněna výstavba i na menších plochách. Text plošné regulace bude rozšířen:

##### **G3 Plocha rekreačního bydlení s možností transformace na obytné**

Minimální velikost parcel je 1.000m<sup>2</sup>. Maximální zastavěnost je 15%. Max. 1.NP+podkroví. **Stávající stabilizované pozemky od výměry 600m<sup>2</sup> do minimální požadované velikosti 1.000m<sup>2</sup> lze využít pro zástavbu s navýšeným koeficientem max. 33%.**

#### **G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Tuto část změna č.5 neřeší.

#### **H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Tuto část změna č.5 neřeší.

#### **I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Změna č.5 se netýká žádné evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Kompenzační opatření nebyla příslušným orgánem stanovena

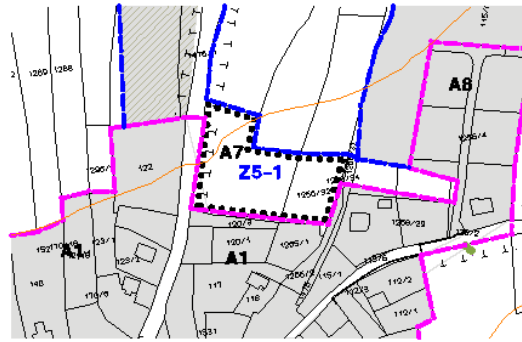
**J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

textová část

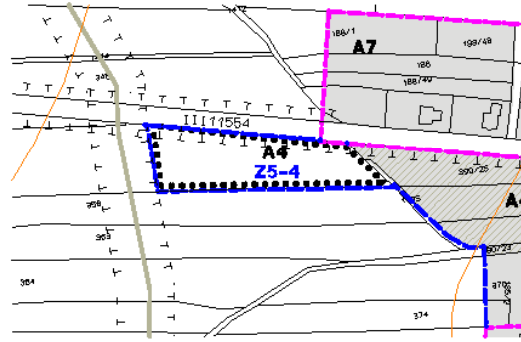
12 listů (celkem 18)

grafická část

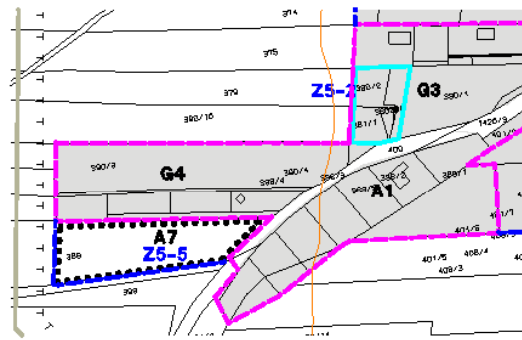
výkres základního členění	M.1: 5.000
hlavní výkres	M.1: 5.000
koordinační výkres	M.1: 5.000
výkres širších vztahů	M.1:50.000
zábory zpf	M.1: 5.000



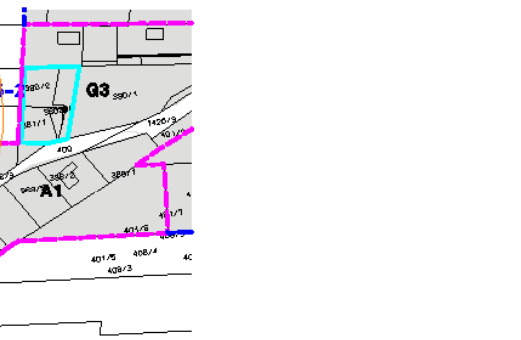
Z5-1



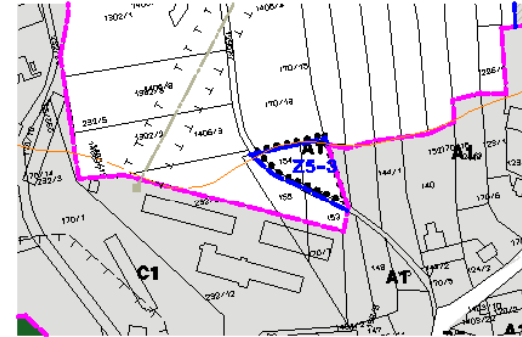
Z5-4



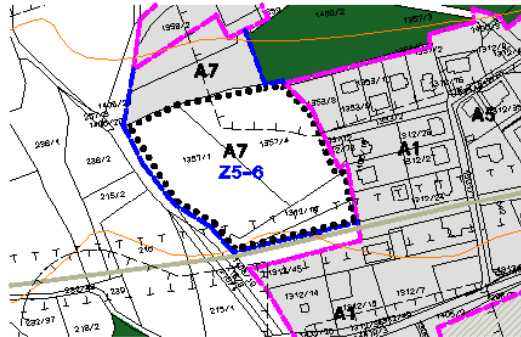
Z5-5



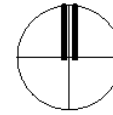
Z5-2



Z5-3



Z5-6



.....	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-----	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 08.2013
-----	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
.....	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
-----	HRANICE ZMĚN V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - ZMĚNA REGULACE
A-G	ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
A	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
■	LES (ZPF)
■	VODNÍ PLOCHY
■	ÚZEMÍ VODOHOSPODRSKÉ
návrh/výhled	
---	TRANZITNÍ VTL PLYNOVOD
---	NADZEMNÍ VEDENÍ VN
	OCHRANNÁ PÁSMO VŠEHO DRUHU

**ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU**

**PIČÍN**

**NÁVRH ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.5**

zpracovatel:  
Ing.arch.Petr Kouřimský  
projekční kancelář, Zahradničkova 6, Praha 5  
ateliér Vlaška 109, Dobříš  
602 240 569 kourimsky@email.cz  
ČKA 00897

pořizovatel:  
Obec Pičín  
Pičín 154  
zastoupený: místostarostka RNDr.L.Kupková  
606 550 085  
IČ 00243035

výkres:

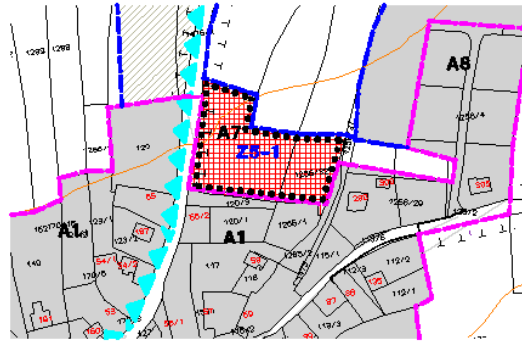
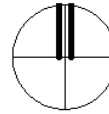
**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ**

č.poré

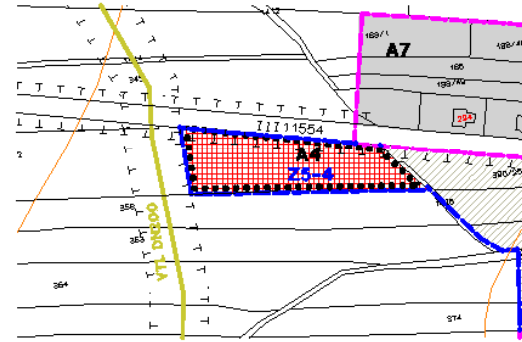
měřítko:  
**1 : 5.000**

datum:

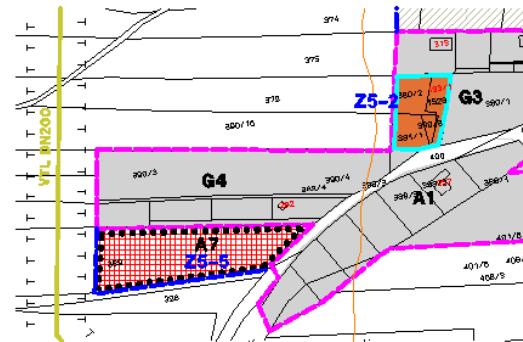




Z5-1



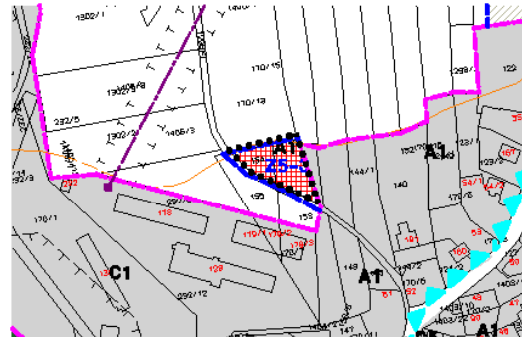
Z5-4



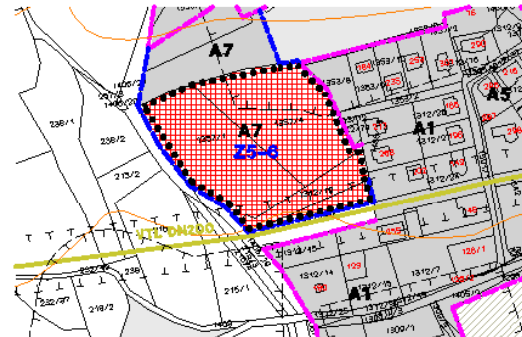
Z5-5



Z5-2



Z5-3



Z5-6

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 08.2013
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - ZMĚNA REGULACE
stávající/návrh	
	<b>A</b> ÚZEMÍ OBYTNÉ
	<b>A</b> ÚZEMÍ OBYTNÉ
	<b>B</b> ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY
	<b>C</b> ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODAŘENÍ
	<b>D</b> ÚZEMÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ OBCE
	<b>E</b> ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE
	<b>F</b> ÚZEMÍ TECHNIKÉHO VYBAVENÍ
	<b>G</b> ÚZEMÍ REKREAČNÍCH CHAT A ZAHRÁDEK
	POLE (ZPF) LOUKY (ZPF)
	LES
	VODNÍ PLOCHY
	ÚZEMÍ VODOHOSPODŘSKÉ
	BIOKORIDOR LOKÁLNÍ VYMEZENÝ
	BIOCENTRUM LOKÁLNÍ VYMEZENÉ
	HRANICE CHOPAV
	OCHRANNÁ PÁSMA VŠEHO DRUHU
stávající/výhled	
	TRANZITNÍ VTL PLYNOVOD
	NADZEMNÍ VEDENÍ VN

**ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU  
PIČÍN  
NÁVRH ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.5**

zpracovatel:  
Ing.arch.Petr Kouřimský  
projekční kancelář, Zahradníčkova 6, Praha 5  
ateliér Vlaška 109, Dobříš  
602 240 569 kouřimsky@email.cz  
ČKA 00897

pořizovatel:  
Obec Pičín  
Pičín 154  
zastoupený: místostarostka RNDr.L.Kupková  
606 550 085  
IČ 00243035

výkres: č. paré

**HLAVNÍ VÝKRES**

měřítko:  
**1 : 5.000**

datum:

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Navrhované změny představují zejména rozšíření zastavitelných území malého rozsahu, případně jen změny regulace funkčního využití, nejrozsáhlejší změna v nezastavitelném území představuje návrh nové plochy obytného území v lokalitě Z5-6 (cca 1,26 ha). Liniová stavba VVTL plynovodu je bez vlivu na charakter krajiny, ale její koridor zasahuje i do stávající zástavby.

Tyto úpravy zachovávají současnou strukturu funkčního využití území, stávající vazby a charakter krajiny. Proto lze konstatovat, že z hlediska širších vztahů jsou tyto změny nepodstatné.

ZÚR Středočeského kraje v této řešené lokalitě neuvádí žádné regionální rozvojové plochy, ani prvky ÚSES.

### **B) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Návrh byl dle požadavku v zadání zpracován bez variant.

V návrhu byl zachován určený počet a rozsah změn, včetně jejich požadovaného funkčního využití a změnu regulace.

### **C) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné obytné území díky současné zastavěnosti, převažujícímu charakteru kompaktní zástavby centra obce a naopak izolované zástavby v nových okrajových částech, dané parcelaci a platné regulaci nedovoluje výrazné zahuštění zástavby. Respektive výstavbu dalších RD.

Proto došlo k požadavkům obyvatel na vymezení nových ploch pro výstavbu RD hlavně svých rodinných příslušníků. **Z5-1** a **Z5-3** až **6** dohromady představují výstavbu 25 RD, tj. průměrně 5 RD. Plošně největší změna **Z5-6** vznikla na základě požadavku na řešení jen části výsledné plochy. Konečný rozsah pak vznikl při formulaci zadání logickým vyrovnáním s hranicemi současně zastavěného území. Zvětšení plochy o cca 0,17ha

### **D) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

Přijaté řešení plně vychází z požadavků zadání, bez jakýchkoliv korekcí. Jak bylo v zadání konstatováno celkový charakter změn nepovede k negativním vlivům na udržitelný rozvoj území. Změna neovlivňuje žádný prvek ÚSES ani žádnou nemovitou památku. Demografický vliv je minimální.

Rozbor udržitelného rozvoje území nebyl při projednávání návrhu zadání požadován.

Vznesený požadavek na zachování vysoké zeleně v lokalitě **Z5-6**:

Porosty vzrostlé zeleně v lokalitě Z5-6 jsou tvořeny především náletovými porosty keřů (trnky) na části pozemku 1312/19 evidovaném jako orná půda. Dle výskytu ovocných stromů v porostu, by se případně dalo i předpokládat, že tato část pozemku orné půdy v minulosti sloužila jako sad. Součástí porostu jsou též čtyři vzrostlé javory. V nedávné minulosti byl již navíc tento porost plošně redukován cca o 50 %.

Využití okolních zastavitelných ploch k zástavbě rodinnými domky se zásadně zmenší význam dotčeného remízku pro jeho přírodní a krajinnotvorné funkce. Při plánovaném rozvoji se počítá se zachováním vzrostlých stromů (javorů). Lokalizace a ochrana těchto stromů bude součástí minimálně návrhu komunikací a dělení pozemků v této zóně.

S ohledem na výše uvedené i na skutečnost, že v blízkém okolí dotčených ploch se nachází několik obdobných porostů a biotopů (od 35 do 150 m) se jeví zachování zbývajícího porostu v

zastavitelné ploše málo významné a z hlediska navrhovaného využití území dosti problematické. Proto dále nenavrhujeme nezbytnou nutnost zachování tohoto křovinného porostu.

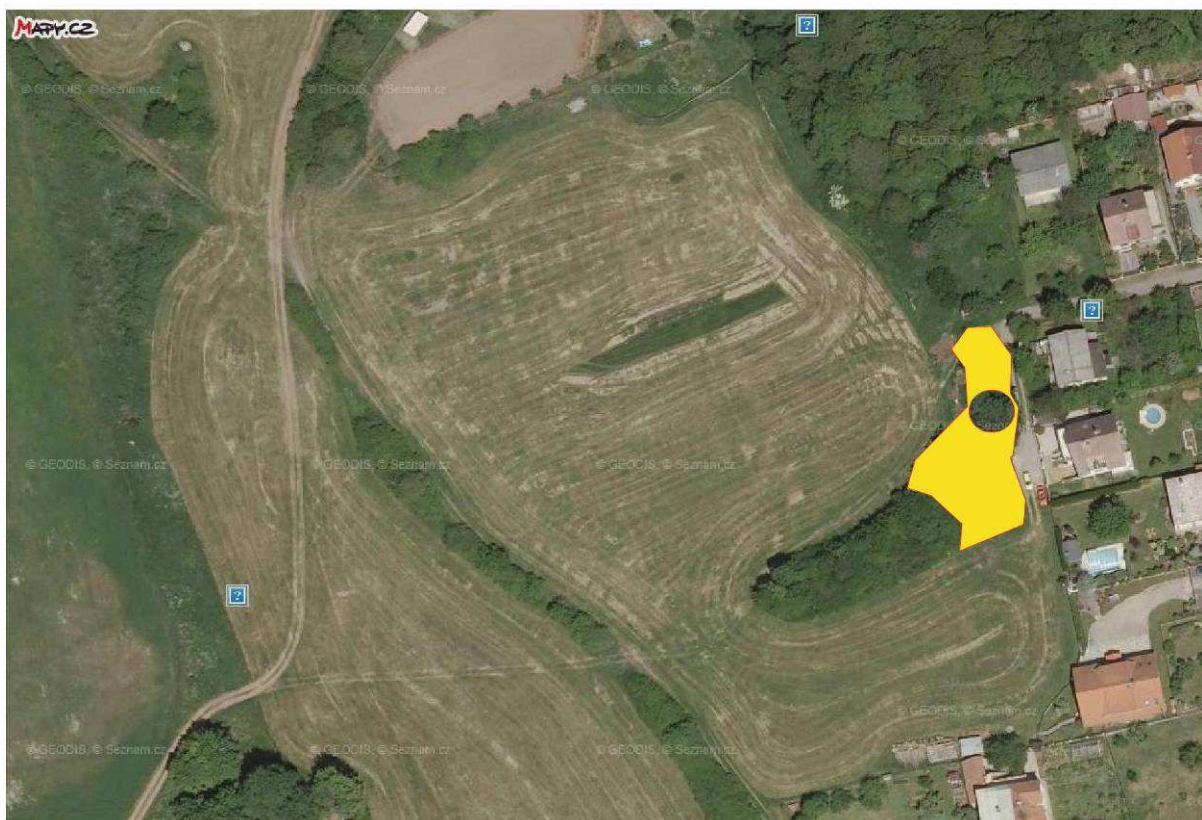


Pohled od severu



Pohled od jihu

Stránka č. 1 z 2



<http://www.mapy.cz/print>

30.7.2013

**E) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Rozbor udržitelného rozvoje území nebyl při projednávání návrhu zadání požadován.

**F) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Zemědělská příloha je zpracována v přiměřeně souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, resp. přílohy č. 3 k vyhl. č. 13/1994 Sb.).

Výkres "Vyhodnocení záborů ZPF" je zpracován v měřítku 1 : 5.000.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je dokumentováno v následující tabulce.

Změna územního plánu byla zpracována do KMD, tuto možnou nepřesnost je nutné zohlednit při posuzování zejména plošných údajů.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond														
Katastrální území: PIČÍN			Název části obce											
Číslo lokalit y	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vínice	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z5-1	BYDLENÍ V RD	0,60	0,60							0,60				ne
						0,01				0,01				ne
Z5-2	ZMĚNA REGULACE	0												ne
Z5-3	BYDLENÍ V RD	0,05ha bez evidence BPJ – ostatní plocha												
		0,08				0,08					0,08			ne
Z5-4	BYDLENÍ V RD	0,58	0,58						0,57	0,01				ne
Z5-5	BYDLENÍ V RD	0,50	0,50							0,50				ne
Z5-6	BYDLENÍ V RD	1,26						1,13			1,13			ne
			0,13								0,13			ne
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	BYDLENÍ V RD	2,02	1,81			0,09		1,13	0,57	1,02	1,34			

Lesní půdní fond se významnou měrou podílí na vymezení prvků ekologické stability. Podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, nevyvolá změna územního plánu žádný dopad změn funkčního využití území na les.

**G) ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH**

Změna byla zpracována na základě Zadání změny č.5 ÚPO, schváleného zastupitelstvem obce Pičín dne 20.6.2013.

Navrhované změny č.5 jsou převážně malého rozsahu a je tedy předpoklad, že budou využity pro

vlastní rodinnou potřebu majitelů. Navrhované změny s vyjímkou plochy Z5-4 vždy navazují minimálně ze dvou stran na současně zastavěné území, nebo komunikaci. Jen plocha Z5-4 navazuje na silnici III/11554 a výhledové obytné plochy A4.

Obecní kanalizace je v současné době již funkční a navrhované změny nepředstavují žádné významné požadavky na její rozšiřování.

#### **Z5-1:**

Změna na základě žádosti majitele pozemku, odsouhlasená v zadání zm.č.5. Změna opodstatněná – postupné vyrovnávání severní hranice zastavěného území obce. Úprava nevyžaduje zvýšené nároky na technickou infrastrukturu (nad rámec řešené plochy). Předpoklad výstavby max.5 RD.

#### **Z5-2:**

Změna na základě žádosti majitele pozemku, odsouhlasená v zadání zm.č.5. Změna regulace vychází z dané parcelace a dovolí využití i stabilizovaných podlimitních pozemků. Předpoklad výstavby max.2 RD.

#### **Z5-3:**

Změna na základě žádosti majitele pozemku, odsouhlasená v zadání zm.č.5. Změna regulace vychází z dané parcelace – je minimálního rozsahu a je zdůvodnitelná plným využitím pozemků v trojúhelníku cesty a prodloužené hranice zastavitelného území. Úprava nevyžaduje zvýšené nároky na technickou infrastrukturu (nad rámec řešené plochy).

#### **Z5-4:**

Změna na základě žádosti majitele pozemku, odsouhlasená v zadání zm.č.5. Zástavba na ploše této změny navazuje východní hranicí na stávající vymezenou obytnou plochu A4. Úprava nevyžaduje zvýšené nároky na technickou infrastrukturu (nad rámec řešené plochy). Předpoklad výstavby max.5 RD.

#### **Z5-5:**

Změna na základě žádosti majitele pozemku, odsouhlasená v zadání zm.č.5. Změna je odůvodnitelná rozšířením současného liniového zastavitelného území jižním směrem. Úprava nevyžaduje zvýšené nároky na technickou infrastrukturu (nad rámec řešené plochy). Předpoklad výstavby max.4 RD.

#### **Z5-6:**

Změna na základě žádosti majitele pozemku, odsouhlasená v zadání zm.č.5. Změna opodstatněná – dochází k vyrovnání západní hranice zastavěného území obce. Úprava nevyžaduje zvýšené nároky na technickou infrastrukturu (v části splaškové kanalizace nad rámec řešené plochy). Předpoklad výstavby max.9 RD.

## **H) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **- Technická infrastruktura**

S ohledem na rozsah, charakter a polohu změn budou veškeré nároky na technickou infrastrukturu řešeny v rámci samostatných přípojek na stávající nebo navrhované inženýrské sítě.

### **Vodní hospodářství**

Všeobecné podmínky:

U pozemků, navržených k zástavbě je nutno provést opatření pro maximalizaci vsaku dešťových vod přímo v jejich ploše a pro minimalizaci nárazových odtoků dešťových vod. Zpevněné plochy je nutno minimalizovat, naopak v co největším rozsahu je nutno zachovat plochy zatravněné. U zpevněných ploch (vozovka, chodníky) je nutno dávat přednost použití dlažby (zámkové) před živící. A pokud možno počítat s jejich vsakováním přímo na těchto pozemcích.

### **- Zásobování pitnou vodou**

Současný stav:

Obec Pičín nemá dosud vodovod – jednotlivé objekty jsou a budou zásobovány z vlastních studní.

Výpočet zvýšení potřeby vody:

Prezentovaná spotřeba bude pokryta z nových studní a pozemcích jednotlivých RD. Uvedenou hodnotu je třeba brát jako orientační – výpočet vychází z předpokládaných počtů obyvatel.

**Z5-1: Odhad 5 RD – 20 obyvatel**

- průměrná denní potřeba vody:  $20 \times 125 = 2.500$  l/den
- průměrná potřeba vody celkem:  $q_p = 2,5$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,03l/sec
- max.denní spotřeba vody  $q_m = q_p \times k_d = 2,5 \times 1,35 = 3,38$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,04 l/sec.
- max.hodinová potřeba vody  $q_h = q_m \times k_h = 0,04 \times 1,80 = 0,07$  l/sec. tj. 0,25 m<sup>3</sup>/hod

**Z5-2 Neřeší se****Z5-3: Odhad 2 RD – 8 obyvatel**

- průměrná denní potřeba vody:  $8 \times 125 = 1.000$  l/den
- průměrná potřeba vody celkem:  $q_p = 1,00$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,01l/sec
- max.denní spotřeba vody  $q_m = q_p \times k_d = 1,00 \times 1,35 = 1,35$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,02 l/sec.
- max.hodinová potřeba vody  $q_h = q_m \times k_h = 0,02 \times 1,80 = 0,04$  l/sec. tj. 0,11m<sup>3</sup>/hod

**Z5-4: Odhad 5 RD – 20 obyvatel**

- průměrná denní potřeba vody:  $20 \times 125 = 2.500$  l/den
- průměrná potřeba vody celkem:  $q_p = 2,5$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,03l/sec
- max.denní spotřeba vody  $q_m = q_p \times k_d = 2,5 \times 1,35 = 3,38$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,04 l/sec.
- max.hodinová potřeba vody  $q_h = q_m \times k_h = 0,04 \times 1,80 = 0,07$  l/sec. tj. 0,25 m<sup>3</sup>/hod

**Z5-5: Odhad 4 RD – 16 obyvatel**

- průměrná denní potřeba vody:  $16 \times 125 = 2.000$  l/den
- průměrná potřeba vody celkem:  $q_p = 2,00$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,02l/sec
- max.denní spotřeba vody  $q_m = q_p \times k_d = 2,00 \times 1,35 = 2,70$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,03 l/sec.
- max.hodinová potřeba vody  $q_h = q_m \times k_h = 0,03 \times 1,80 = 0,06$  l/sec. tj. 0,20 m<sup>3</sup>/hod

**Z5-6: Odhad 9 RD – 36 obyvatel**

- průměrná denní potřeba vody:  $36 \times 125 = 4.500$  l/den
- průměrná potřeba vody celkem:  $q_p = 4,50$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,05l/sec
- max.denní spotřeba vody  $q_m = q_p \times k_d = 4,50 \times 1,35 = 6,08$  m<sup>3</sup>/den tj. 0,07 l/sec.
- max.hodinová potřeba vody  $q_h = q_m \times k_h = 0,07 \times 1,80 = 0,13$  l/sec. tj. 0,46m<sup>3</sup>/hod

**- Zajištění potřebného množství požární vody**

Požární voda pro účely hašení případného požáru v lokalitách, navržených v rámci "Změny č. 5" bude odebírána z místních rybníků.

**- Splašková kanalizace**

Obec Pičín má funkční splaškovou kanalizaci (I. a II. etapa) a vlastní ČOV. Dešťové vody z RD jsou a budou i nadále likvidovány vsakem v místech výstavby.

**Odvádění splaškových odpadních vod**

Splaškové vody budou svedeny přímo přípojkami do řadů obecní kanalizace, nebo do jejich prodloužení. U některých lokalit nelze vyloučit ani nutnost čerpání. Nárůst splašků nijak neovlivní uvažované profily a celkovou kapacitu ČOV. Všechny objekty v řešených lokalitách budou napojeny na SK obce.

**Zemní plyn**

Neřeší se

**Zásobování elektrickou energií**

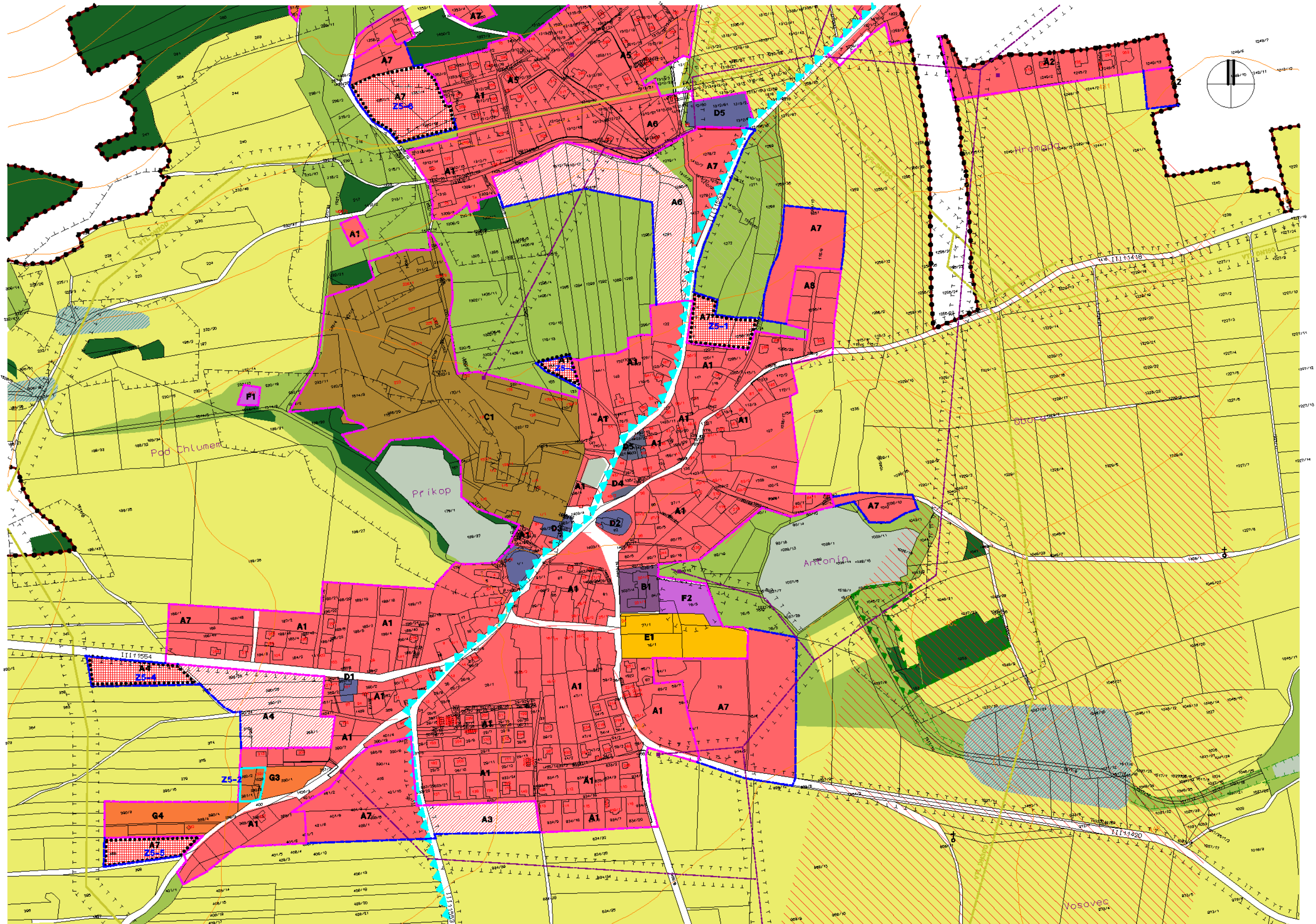
Neřeší se.




















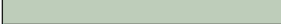





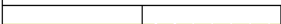

**Nakládání s odpady**

Neřeší se.

**Doprava**

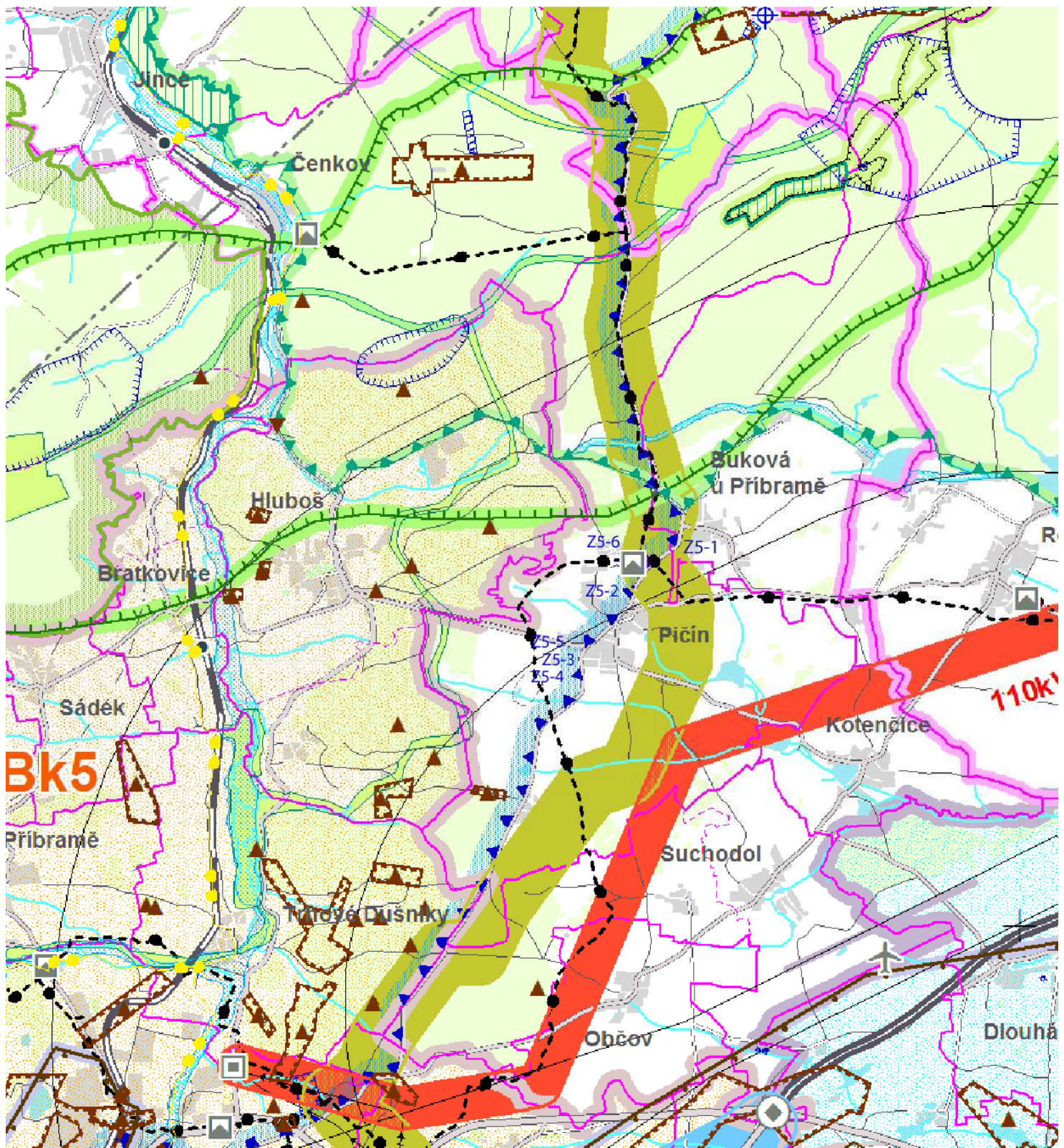
Nároky na dopravní řešení okolí se oproti stávajícímu ÚP nemění, nemění se ani trasy. Pro napojení lokality Z5.1 bude využita i přilehlá komunikace III.tř 11553 a pro Z5-4 III.tř. 11554. V ostatních lokalitách budou využity stávající obslužné komunikace, v lokalitě Z5-6 bude příjezd na jednotlivé parcely řešen novou obslužnou komunikací 8/30 s označením D49a, b (obytná zona). Komunikace v lokalitě Z5-5 bude slepá bez obratiště (slepá ulice do 100m délky). Stávající dotčené silnice III/11553 a III/11554 budou dle možností minimálně v řešeném úseku upraveny na standardní profil 8/50 a doplněny chodníkem.



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 08.2013
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN MIMO ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - ZMĚNA REGULACE
stávající/návrh	
 <b>A</b>	 <b>A</b> ÚZEMÍ OBYTNÉ
	ÚZEMÍ OBYTNÉ
	ÚZEMÍ NERUŠÍCÍ VÝROBY
	ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉHO HOSPODÁŘENÍ
	ÚZEMÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ OBCE
	ÚZEMÍ SPORTU A REKREACE
	ÚZEMÍ TECHNIKÉHO VYBAVENÍ
 <b>G</b>	 <b>G</b> ÚZEMÍ REKREAČNÍCH CHAT A ZAHRÁDEK
	POLE (ZPF)
	LOUKY (ZPF)
	LES
	VODNÍ PLOCHY
	ÚZEMÍ VODOHOSPODŘSKÉ
	BIOKORIDOR LOKÁLNÍ VYMEZENÝ
	BIOCENTRUM LOKÁLNÍ VYMEZENÉ
	HRANICE CHOPAV
	OCHRANNÁ PÁSMA VŠEHO DRUHU
	KORIDOR VVTL PLYNOVODU
stávající/výhled	
	TRANZITNÍ VTL PLYNOVOD
	NADZEMNÍ VEDENÍ VN

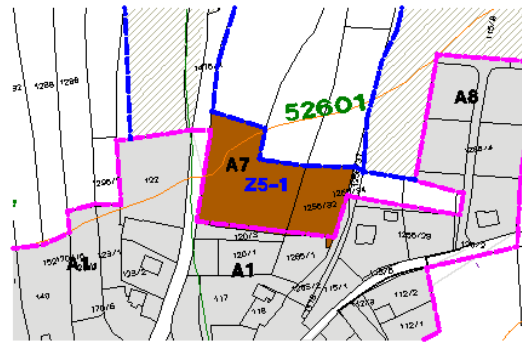
<b>ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU</b> <b>PIČÍN</b> <b>NÁVRH ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.5</b>		
zpracovatel: Ing arch Petr Kouřimský projekční kancelář, Zahradníčkova 6, Praha 5 ateliér Vlaška 109, Dobříš 602 240 569    kourimsky@email.cz ČKA 00897	pořizovatel: Obec Pičín Pičín 154 zastoupený: místostarostka RNDr.L.Kupková 606 550 085 IČ 00243035	
	výkres:  <div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;"> <b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b> </div>	č.pará  měřítko: <b>1 : 5.000</b> datum:



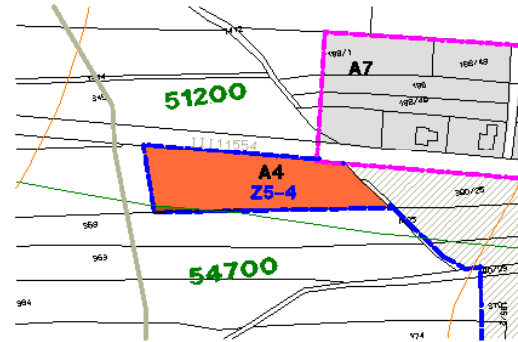


M. 1 : 50.000

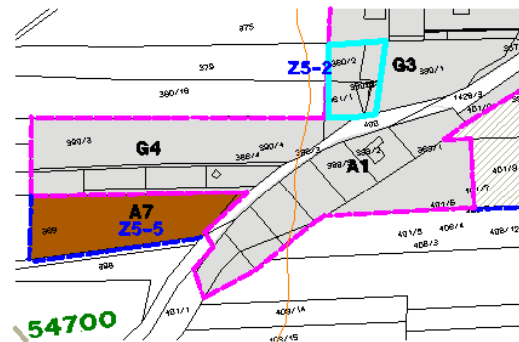
ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU  
 PÍČÍN - ZMĚNA č. 5  
 ŠIRŠÍ VZTAHY



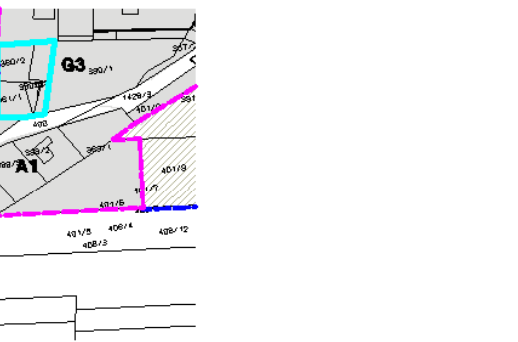
Z5-1



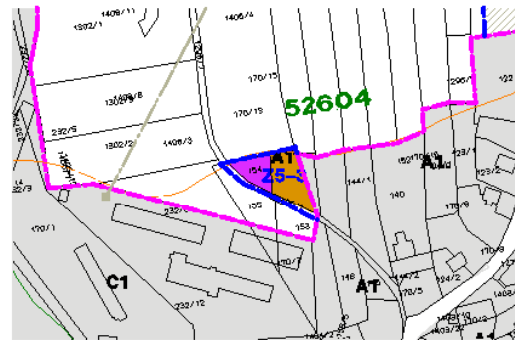
Z5-4



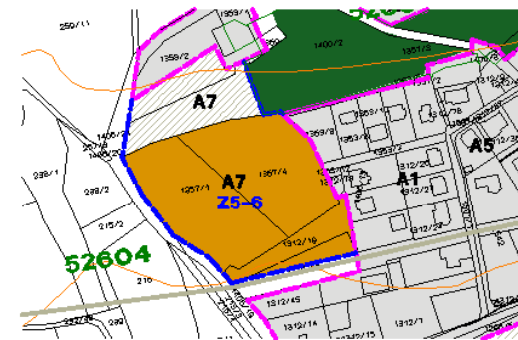
Z5-5



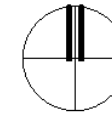
Z5-2



Z5-3



Z5-6



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 08 2013
	HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZMĚN V ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ - ZMĚNA REGULACE
	PLOCHY ZĀBORŮ- STUPEŇ OCHRANY I.
	PLOCHY ZĀBORŮ- STUPEŇ OCHRANY II.
	PLOCHY ZĀBORŮ- STUPEŇ OCHRANY III.
	PLOCHY ZĀBORŮ- STUPEŇ OCHRANY IV.
	PLOCHY ZĀBORŮ- STUPEŇ OCHRANY V.
	PLOCHY ZĀBORŮ- NEZEMĚDĚLSKĀ PŮDA
	HRANICE A KOD BPJ
	LES
	ZASTAVĚNÉ PLOCHY
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
návrh/výhled	
	VODNÍ PLOCHY
	ÚZEMÍ VODOHOSPODŘSKÉ
	TRANZITNÍ VTL PLYNOVOD
	NADZEMNÍ VEDENÍ VN

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU

**PIČÍN**

NÁVRH ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.5

zpracovatel:  
Ing.arch.Petr Kouřimský  
projekční kancelář, Zahradníčkova 6, Praha 5  
ateliér Vlaška 109, Dobříš  
602 240 569 kourimsky@cmail.cz  
ČKA 00897

pořizovatel:  
Obec Pičín  
Pičín 154  
zastoupený: místostarostka RNDr.L.Kupková  
606 550 085  
IČ 00243035

výkres:

**ZĀBORY ZPF**

č.paré

měřítka:  
**1 : 5.000**

datum: