

ÚZEMNÍ PLÁN

PIČÍN

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVEN 2022

AUTORISACE

Pořizovatel: Městský úřad Příbram
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o. (úprava 2020)

Urbanistická část a koordinace:

Ing. arch. Ivan Plicka (ÚPO, 2001, Změna č. 1, 2002, úprava, 2020)

Ing. arch. Petr Kouřimský (Změna č. 2, 2004, Změna č. 3, 2009, Změna č. 4, 2010, Změna č. 5, 2014)

Koncepce uspořádání krajiny:

Ing. Ivan Dejmal (ÚPO, 2001, Změna č. 1, 2002)

Ing. Jan Dřevíkovský (úprava, 2020)

Dopravní infrastruktura:

Ing. Václav Pivoňka (ÚPO, 2001, Změna č. 1, 2002, úprava, 2020)

Technická infrastruktura

ONEGAST spol. s r.o., Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš (ÚPO, 2001, Změna č. 1, 2002, úprava, 2020)

AUTORISACE:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE PIČÍN č.
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

ZASTUPITELSTVO OBCE PIČÍN

usnesením číslo, ze dne

v souladu s ustanoveními § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, za použití § 43 odst. 4 a § 188 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a následujících správního řádu

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN PIČÍN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Pičín
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	Městský úřad Příbram vedoucí oddělení územního plánování
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

A	Vymezení zastavěného území	7
B	Základní koncepce rozvoje území obce <i>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	7
C	Urbanistická koncepce <i>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	7
D	Koncepce veřejné infrastruktury <i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</i>	8
E	Koncepce uspořádání krajiny <i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	10
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití <i>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</i>	12
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb <i>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 vyvlastnit</i>	18
H	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství <i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo</i>	19
I	Stanovení kompenzačních opatření <i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona</i>	19
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv <i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	19
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	19
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</i>	20
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu <i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání</i>	20
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb <i>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</i>	20
P	Údaje o územním plánu <i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	20

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

- 1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3 Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

A	Postup pořízení územního plánu	22
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	23
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	25
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	25
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	26
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	30
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	30
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	30
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	30
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	47
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	47
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	47
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	47
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	47
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	48
P	Vyhodnocení připomínek	48

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 5 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Pičín – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni 30. 6. 2020).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu je správní území obce Pičín, které tvoří katastrální území Pičín.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Pičín je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

PIČÍN

Územní plán vymezuje nové možnosti pro výstavbu rodinných domů (případně v kombinaci s rekreačními domy); to - spolu s vytvořením předpokladů pro další rozvoj především podnikatelských, živnostenských aktivit v obci (výroba nerušic, obchod, služby) - povede k žádoucí stabilizaci počtu obyvatel a případně i výhledově k jeho nárůstu.

Obec Pičín se skládá ze dvou částí - vlastní obce Pičín a místní části Pičínský vršek. Územní plán předpokládá doplnit rozvojovými lokalitami / zastavitelnými plochami zastavěné území vlastní obce Pičín a další rozvojové lokality / zastavitelné plochy směřuje do prostoru mezi vlastní obcí Pičín a místní částí Pičínský vršek, a v návaznosti na zastavěné území místní části Pičínský vršek.

Zastavěné území obce Pičín i místní části Pičínský vršek je územním plánem považováno za stabilizované.

ŽIROVY

Osada Žirovy leží v jižní části řešeného území a má spíše obytný charakter, byť ovlivněný v posledních letech se rozvíjejícími obchodními aktivitami. Zastavěné území osady Žirovy považuje územní plán za stabilizované.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných

opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umístována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Správní území obce Pičín je zájmovým územím Armády ČR – zájmovým územím Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Dopravní infrastruktura: Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy – III/11553, III/11554, III/11418 a III/11420 - a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50. Ve správním území obce Pičín se nenacházejí koridory ani plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti dopravy.

Technická infrastruktura: V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě. Ve správním území obce Pičín se nacházejí následující koridory pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti technické infrastruktury: koridor VPS E20 VVN 110 kV a koridor VPS PO1 VVTL.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkrese.

SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán považuje silnici III/11553 vedoucí od Příbrami, jež je hlavní silniční osou sektoru území mezi trasou I/4 a II/118, za stabilizovanou.

Silnice III/11554 vytváří přivaděč obce od Hluboše od silnice II/118, územní plán ji považuje za stabilizovanou.

Silnice III/11418 a silnice III/11420 jsou vedeny od silnice III/11553 od připojení v Pičíně východním směrem do Rosovic a Kotenčic k připojení na silnici III/11417, obě silnice považuje územní plán za stabilizované.

NAVAZUJÍCÍ SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

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

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

LETECKÁ DOPRAVA

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

VODNÍ DOPRAVA

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

DOPRAVA V KLIDU

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

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenost 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 odstavná 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 kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených pěších tras a cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.

DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území obce prostředky hromadné dopravy - pravidelné veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - technická infrastruktura.

VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Kanalizace splašková, vodovod.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

Územní plán respektuje koridory pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti technické infrastruktury: koridor VPS E20 VVN 110 kV a koridor VPS PO1 VVTL.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu (plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné a plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport).

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Přes velké odlesnění území kolem Pičína, provedené meliorace a zcelení pozemků má krajina velmi příjemný ráz polopřírodní kulturní zemědělské krajiny. Přispívá k tomu zejména komplex lesů brdského masivu, velké vodní plochy k obci přiléhajících rybníků a louky a břehové porosty v nivě Kotenčického potoka a jeho přítoků. Územní plán stávající charakter a ráz krajiny respektuje.

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Návrh územního plánu respektuje veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň. Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu jsou vymezeny skladebné části ÚSES. Kód každého biocentra, vymezeného na řešeném území, obsahuje označení obce (PI) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Některé biokoridory propojují biocentra na území sousedních obcí, tato biocentra jsou značena zkratkou obce (HL – Hluboš, TD – Trhové Dušníky, SU – Suchdol, BU – Buková a DO - Dobříš) a číslem biocentra dle ÚAP, či ÚP, je-li uvedeno. Vložená lokální biocentra, v ose nadregionálního biokoridoru jsou značena K62/PI 01 a K62/PI 02, v regionálním

biokoridoru RK 1209/PI 04 a RK 1209/PI 05. Části osy nadregionálního biokoridoru mezi vloženými biocentry jsou značena K62/1396-PI01 a obdobně části regionálního biokoridoru RK 1209/PI04-HL18.

Tabulka ÚSES

Hierarchie nadregionální	
Nadregionální biokoridor K62	Stav
K62/PI 01 (vložené lokální biocentrum)	funkční
K62/PI 02 (vložené lokální biocentrum)	funkční
K62/1396-PI01	funkční
K62/PI01-DO01	funkční
K62/ČExx-PI02	funkční
Hierarchie regionální	
Regionální biokoridor RK 1209	Stav
RK 1209/PI 04 (vložené lokální biocentrum)	funkční
RK 1209/PI 05 (vložené lokální biocentrum)	funkční
RK 1209/PI04-HL18	funkční
Hierarchie lokální	
Lokální biocentra	Stav
PI 03	částečně funkční
PI 06	nefunkční
PI 07	částečně funkční
PI 08	částečně funkční
PI 09	částečně funkční
PI 10	funkční
PI 11	funkční
PI 12	funkční
PI 13	funkční
Lokální biokoridory	Stav
PI03-HL26	funkční
PI04-PI06	nefunkční
PI06-PI07	nefunkční
PI07-PI08	funkční
PI08-PI09	část funkční, část nefunkční
PI08-BUxx	část funkční, část nefunkční
PI07-PI10	část funkční, část nefunkční
PI10-PI11	část funkční, část nefunkční
PI11-TD05	funkční
PI11-RK1209	funkční
PI12-TD05	funkční
PI12-SUxx	nefunkční

PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též realizace ÚSES.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY (VKP)

Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) – významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Pičín je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn (plochy zastavitelné). Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Jedná se o území polyfunkční, ale s naprosto jednoznačnou převahou objektů s funkcí výhradně obytnou (bydlení trvalé, přípustěno i bydlení přechodné - rekreační), se zahradami, které nejsou hospodářsky využívány. Chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stejně tak hospodářské využití zahrady pro vlastní potřebu se přípouští. Drobné provozovny obchodu, služeb, případně výroby nerušící jsou přípustěny - za předpokladu, že jsou určeny k uspokojování základních potřeb v území bydlících obyvatel, že neruší svoje okolí, nezhoršují životní prostředí v území, zaručují naprostý noční a přiměřený denní klid a nezvyšují dopravní zatížení území. Komunikace uvnitř území mají pouze obslužný charakter (s výjimkou stávajících průjezdních komunikací, jejichž charakter není možné změnit).

Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.

Přípustné funkční využití: rodinná rekreace, stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení pro krátkodobou rekreaci, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení výroby drobné a služeb. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -

Zastavěné území – doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 30%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 600 m² (platí pro nově vymezené stavební pozemky)

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z1-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z2-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.200 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Výškové omezení - maximální výška nadzemních objektů: 515 m. n. m.

Lokalita Z3-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z4-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z5-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z6-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 30%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 600 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

V rámci schvalovacích řízení bude nutno posoudit vliv zemědělského provozu z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a z hlediska ochrany ovzduší (látky, které svou přítomností v ovzduší mají nebo mohou mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžují zápachem).

Lokalita Z7-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z8-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.200 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z9-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z10-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

U části lokality bude v rámci schvalovacích řízení doložen vliv hluku ze stávající trafostanice na navržené bydlení.

Lokalita Z11-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z12-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z13-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z14-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.200 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z15-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

Lokalita Z19-SV - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Minimální rozloha stavebního pozemku: 1.000 m²

Maximální podlažnost: 2 nadzemní podlaží - přízemí a podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené pro stavby veřejného vybavení obce - zejména stavby pro veřejnou správu, veřejné zdravotnictví, veřejné školství.

Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)

Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené pro trávení volného času obyvateli obce i jejími návštěvníky. Jsou určena pro umístění sportovních zařízení a ploch. Přípuštěno je i umístění objektů určených pro přechodné ubytování, případně další služby turistickému ruchu.

Hlavní funkční využití: sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení nezbytně nutná pro provoz plochy, ubytovací zařízení, obchodní zařízení a zařízení služeb. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: -.

Zastavěné území – doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 5%.

Maximální výška nadzemních objektů: 10 m (maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene od terénu - od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

Lokalita Z18-OS - doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 3%.

Maximální výška nadzemních objektů: 5 m (maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene od terénu - od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

Lokalita je určena pro vybudování střelnice.

PLOCHY REKREACE

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro bydlení převážně přechodného charakteru, individuální, nebo kolektivní, spojené se sportovními a rekreačními plochami, případně s pěšebními plochami pro vlastní potřebu.

Hlavní funkční využití: rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití: drobná sportovní zařízení, drobné pěšební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -

Zastavěné území – doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 15%.

Minimální rozloha stavebního pozemku (platí pro novou výstavbu): 1.000 m²

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – OBCHODU A SLUŽEB (HK)

Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení výroby, služeb a obchodu, které pro svůj charakter, plošné nároky, provozní nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; nerušící výrobou se rozumí výroba, která svým provozováním nenarušuje užívání staveb, zařízení a pozemků ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí v souvisejícím prostředí – hluk, čistota ovzduší, dopravní zátěž; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 20%.

Maximální výška nadzemních objektů: 8 m (maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene od terénu - od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení zemědělské výroby (zemědělského hospodaření), které pro svůj charakter, plošné nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodaření, plochy a zařízení pro skladování a prodej plodin prvovýroby, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství a lesnictví, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání: -

Zastavěné území – doplňující podmínky:

Maximální zastavěnost stavebního pozemku nadzemními objekty: 25%.

Maximální výška nadzemních objektů: 8m (maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene od terénu - od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení a plochy technického vybavení obce - technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování, likvidace odpadních vod).

Hlavní funkční využití: stavby a zařízení technické infrastruktury - zásobování vodou, odkanalizování a likvidace odpadních vod.

Přípustné funkční využití: dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

Veřejná prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě, o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Veřejnými prostranstvími jsou zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace.

Hlavní funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VODNÍ PLOCHY A VODNÍ TOKY (WT)

Vodními plochami se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území obce.

Hlavní funkční využití: vodní plochy a vodní toky a plochy pro vodo hospodářské využití.

Přípustné funkční využití: plochy ÚSES; stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Podmíněně přípustné funkční využití: zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, dopravní a technická infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

Přírodními plochami - zemědělským půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k zemědělskému využití.

Hlavní funkční využití: zemědělský půdní fond (ZPF), včetně významné nelesní zeleně.

Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, dopravní a technická infrastruktura. Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Součástí ploch zemědělských je významná nelesní zeleň - nepřípustné využití: jakékoliv změny funkčního využití, které by znamenaly ohrožení přírodě blízkého charakteru porostů, a které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněné.

Prostorové uspořádání: v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou pasteveckého oplocení – elektrický ohradník, nebo dvě dřevěná bradla upevněná na dřevěných sloupcích). Stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy: pouze lehké, odstranitelné stavby – přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky.

PLOCHY LESNÍ

LESNÍ (LE)

Přírodními plochami - lesním půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkcí lesa.

Hlavní funkční využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití: ÚSES

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

	název - označení:
VPS 1 – WT	koridor VPS E20 ZÚR VVN 110 kV
VPS 2 – WT	koridor VPS PO1 ZÚR VVTL
VPS 3 – WT	kanalizace splašková gravitační
VPS 4 – WT	Plynovody STL

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo:

	<i>název - označení:</i>
VPS 1 – WT	koridor VPS E20 ZÚR VVN 110 kV
VPS 2 – WT	koridor VPS PO1 ZÚR VVTL
VPS 3 – WT	kanalizace splašková gravitační
VPS 4 – WT	Plynovody STL

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Územní plán Pičín sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 21 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb

- I** Stanovení kompenzačních opatření
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 5 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 5 000
- 3** Hlavní výkres - technická infrastruktura 1 : 5 000
- 4** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Pičín vznikl úpravu Územního plánu obce Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Touto úpravou nedošlo ke změně koncepce dané původním územním plánem.

Rozsah úpravy byl zejména následující:

- aktualizace zastavěného území (§ 58 stavebního zákona)
- aktualizace stávajících inženýrských sítí a dalších jevů dle aktuálních územně analytických podkladů
- prověření souladu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- přepracování ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby korespondovaly s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., zároveň aby jejich věcný obsah vycházel z původního územního plánu;
- přeskupení struktury platného ÚP města Příbram tak, aby odpovídala příloze č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (výrok, odůvodnění,)
- vypuštění nepřijatelné podrobnosti územního plánu (sklony střech, hmotový charakter zástavby...) dle čl. II odst. 4 zákona č. 350/2012 Sb. a dle přílohy č. 7 odst. 1 písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.

O pořízení úpravy ÚP rozhodlo Zastupitelstvo obce Pičín dne 27. 01. 2020. Dále bylo rozhodnuto o tom, že určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude paní starostka RNDr. Lenka Kupková. O pořízení úpravy ÚP byl v únoru 2020 požádán příslušný úřad územního plánování, tj. MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování.

Projektantem úpravy ÚP se stal Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256, IVAN PLICKA STUDIO, s.r.o. Součástí úpravy nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V dubnu 2021 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu úpravy (§ 50 odst. 2 stavebního zákona), které se uskutečnilo dne 11. 05. 2021. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska a připomínky, jejichž vyhodnocení je uvedeno v bodě E/ a P/ textové části odůvodnění ÚP.

K úpravě ÚP v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, kde je konstatováno, že nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu pořizování, tzn. řízení o úpravě ÚP.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o úpravě ÚP, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 22. 03. 2022. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání v (vč. návrhu rozhodnutí o námitkách) a toto vyhodnocení bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) – stanovisko uplatnila pouze Krajská hygienická stanice, a to souhlasné. Kompletní vyhodnocení veřejného projednání je uvedeno pod body O/ a P/ textové části odůvodnění ÚP.

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl ÚP, vzniklý úpravou, předložen Zastupitelstvu obce Pičín k vydání.

B SOULAD ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro Územní plán Pičín vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020; PÚR) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2 a návrh Územního plánu Pičín je zcela respektuje:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví...“

Územní plán Pičín navrhuje takový rozvoj a zásady pro budoucí uspořádání krajiny, které jsou v souladu s ochranou, respektováním a dalším rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území – jedná se zejména o ochranu charakteristického utváření struktury obce a ochranu stávajících kvalit volné krajiny, v níž se obec Pičín rozkládá.

15) „Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci...“

Územní plán Pičín navrhuje přiměřený rozvoj sídla, jež je jedním z předpokladů udržení sociální stability a soudržnosti v řešeném území.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.“

Územní plán Pičín při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahuje zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability. Územní plán důsledně chrání kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

19) „Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)...“

Územní plán Pičín stanovuje koncepci dalšího rozvoje území ve vazbě na potenciální brownfield; Územní plán Pičín respektuje a ochraňuje zemědělskou a lesní půdu.

20) „Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření...“

Územní plán Pičín respektuje zcela územní systém ekologické stability a cenné přírodní plochy; respektuje ZPF i PUPFL.

22) „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).“

Územní plán Pičín předpokládá území přiměřený rozvoj turistických aktivit; územní plán nepředpokládá další rozvoj individuální rekreace (chatová zástavba). Obec se nachází v atraktivním území, nabízejícím možnosti celoročních turistických aktivit.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.“

Územní plán Pičín předpokládá umísťování dosud nerealizovaných inženýrských sítí – pokud to konkrétní podmínky umožní - v souběhu nebo mimo silniční a pomocné silniční pozemky; rozvoj dopravní a technické infrastruktury je územním plánem koordinován a zároveň jsou vytvořeny předpoklady přiměřené obsluhy celého řešeného území. Územní plán potvrzuje síť účelových komunikací; územním plánem jsou stanoveny podmínky pro prostupnost území.

24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území...“

Územní plán Pičín respektuje stávající systém dopravní obsluhy veřejnou dopravou. Územní plán respektuje ochranu veřejného zdraví.

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

Územní plán Pičín obsahuje základní koncepci technické infrastruktury, zajišťující uspokojivé zásobení jak zastavěného území obce, tak nově vymezených zastavitelných ploch.

31) „Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů ...“

Územní plán Pičín umožňuje decentralizovanou výrobu z obnovitelných zdrojů.

32) „Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ...“

Územní plán Pičín vytváří předpoklady pro zkvalitnění bytového fondu.

Správní území obce není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR.

Politika územního rozvoje ČR nevymezuje ve správním území obce žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje: o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. 12., Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7. 2. 2012. O aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 27. 7. 2015.

Správní území obce Pičín se nenachází v žádné rozvojové oblasti podle ZÚR. ZÚR nevymezují ve správním území obce žádné rozvojové osy krajského významu, ani specifické oblasti krajského významu. ZÚR vymezují ve správním území obce následující koridory pro technickou infrastrukturu: koridor VPS E20 VVN 110 kV a koridor VPS PO1 VVTL.

Územní plán Pičín sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj správního území obce Pičín, založený na třech pilířích udržitelného rozvoje, pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, včetně zvyšování kvality života obyvatel ve správním území obce Pičín.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Územní plán Pičín byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Pičín naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých rozvojových lokalit, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Územní plán Pičín vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plán Pičín naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Územní plán Pičín je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;

- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Územní plán Pičín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Pičín respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události: Obec Pičín nemá zpracován „Seznam protiradiačních úkrytů budovaných svépomocí za branné povinnosti státu“. V současné době lze úkryt trvale bydlícího obyvatelstva zabezpečit domovními sklepy. V rámci územního plánu není nutno dle aktuálních požadavků vyčleňovat plochy pro budování nových úkrytů civilní ochrany.

B. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: Jako vhodné objekty se navrhují: budova školy.

C. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: Místem pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci je budova obecního úřadu, případně budova školy.

D. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: Na území obce Pičín se nenacházejí objekty s oprávněním skladovat nebezpečné látky.

E. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: Při rozsáhlejším znehodnocení vodních zdrojů vodovodu by bylo možné zajistit náhradní zásobování ze zdrojů na území obce, cisternami a balenou vodou. Zásobování požární vodou bude zajištěno z vodních ploch na území obce. Pro zásobování elektrickou energií není v obci náhradní zdroj. Nouzové zásobování elektrickou energií by muselo být řešeno případně ve spolupráci s okolními obcemi.

Stanoviska uplatněná v rámci společného jednání o návrhu ÚP (§ 50 stavebního zákona) včetně vyhodnocení:

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram 11. 05. 2021 HSKL – 2583-2/2021 - PB	Na základě § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. specifikovat v územním plánu plochy občanského vybavení odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. -ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, -evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, -skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, -vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, -nouzového zásobování elektrickou energií.	Zpracováno do textové části odůvodnění ÚP.
Obvodní báňský úřad pro území Hl. města Prahy a kraje Stč. Kozí 4 P. O. BOX 31 110 01 Praha 1	1/ Řešené území je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. 2/ V jižní části lokality Podivý je poddolované území na pozemcích	1/ Vzato na vědomí. 2/ Zpracováno.

10. 05. 2021 SBS 15784/2021/OBÚ-02/1	parc. č. 620/33, parc. č. 620/34, parc. č. 620/35, parc. č. 620/36, parc. č. 1436/1 a severní části parc. č. části 631.	
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1 12. 05. 2021 MPO 386438/2021	Souhlasné stanovisko.	Vzato na vědomí.
Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram 17. 05. 2021 KHSSC 19283/2021	Souhlas splnění těchto podmínek: 1/ Do územního plánu bude zapracována podmínka týkající se lokality Z6-SV /řešena ve změně č. 5 ÚP pod ozn. Z5-3/. 2 /U části navržené lokality pro obytnou zástavbu S10 – SV bude v rámci schvalovacích řízení doložen vliv hluku ze stávající trafostanice na navržené bydlení.	1, 2/ Zapracováno.
KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 23. 07. 2020 076929/2020/KUSK (koordinované stanovisko)	Odbor životního prostředí a zemědělství <u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> 1/ V souladu s § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. <u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u> 2/ Předmětem úpravy není z povahy věci vymezení nových ploch s předpokládaným zábořem ZPF – bez připomínek. <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 3/ Předmětem úpravy není z povahy věci vymezení nových ploch s předpokládaným zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa – bez připomínek. <u>Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u> 4/ Nepožadujeme zpracovat vyhodnocení vlivů úpravy ÚP na životní prostředí (tzv. SEA). <u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách</u> 5/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> 6/ Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. 7/ Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona,	1, 2, 3, 5, 8, 9/ Vzato na vědomí. 4/ Úprava ÚP není vyhodnocována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. 6/ Úpravou ÚP se nemění stávající urbanistická koncepce (nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, apod..). 7/ Požadavek směřuje k příslušným povolovacím řízením zdroje s dopady na ovzduší, nikoliv k předmětu úpravy ÚP. 10/ Kompetentním orgánem z hlediska památkové péče je MěÚ Příbram, který stanovisko z tohoto hlediska neuplatnil.

	<p>je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> 8/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor dopravy 9/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče 10/ Nejsme kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska.</p>	
<p>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10</p> <p>07. 06. 2021</p> <p>MZP/2021/500/980</p>	<p>V území obce Pičín se limity ve smyslu příslušných předpisů vyskytují v podobě poddolovaného území č. 4753 Pičín-Žirovy, které je v koordinačním výkrese uvedeno a nekoliduje s navrženými plochami – bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo obrany Tychonova 1 160 01 Praha 6</p> <p>09. 06. 2021</p> <p>123974/2021-1150-OÚZ-PHA</p>	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terémem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Tento zájem je zapracován do textové části. Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>Zapracováno do koordinačního výkresu ÚP.</p>

Stanoviska uplatněná v rámci veřejného projednání návrhu ÚP (§ 52 stavebního zákona) vč. Vyhodnocení:

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	vyhodnocení
<p>15. 02. 2022</p> <p>SBS 06267/2022/OBÚ-02/1</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území Hl. města Prahy a kraje Středočeského P. O. BOX 31 Kozí 4 110 01 Praha 1</p>	<p>Není dotčena ochrana výhradních ložisek, bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>24. 03. 2022</p> <p>MeUPB 29212/2022/OZP/Wa</p> <p>MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram</p>	<p>Požadavky vodoprávního úřadu (dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách) 1/ Bez připomínek.</p> <p>Požadavky orgánu ochrany přírody (z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny) 2/ Požadujeme zajištění návaznosti skladebných částí ÚSES, a to jak jednotlivých úrovní vzájemně (lokální, regionální, neregionální), tak na již schválený ÚSES v územních plánech sousedních obcí. Změny v ÚSES či nově vymezované plochy pro ÚSES by měly být řešeny dle Metodiky vymezování územních systémů ekologické stability, MŽP, březen 2017. Do textové části územního plánu doporučujeme (v souladu s Metodickou pomůckou pro vyjasnění kompetencí v problematice ÚSES, Věstník MŽP srpen 2012) uvést následující závazné regulativy pro využití ploch zahrnutých do ÚSES: přípustné využití – opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.), podmíněně přípustné využití – opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES, nepřípustné využití – v biocentrech umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení; v biokoridorech umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny, neprůchodného oplocení či ohrazení. 3/ Požadujeme zpracovat do územního plánu návrhy a opatření vyplývající z aktuálního (lokálního) Plánu ÚSES pro ORP Příbram (zpracoval: AGERIS s.r.o.; Jeřábkova 1848/5, 602 00 Brno; únor 2022). Požadavky orgánu státní správy lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích) 4/ Do grafické části návrhu ÚP požadujeme vyznačit 50-ti m pásmo od okraje lesních pozemků. 5/U lokalit, které se nacházejí v tomto „ochranném pásmu“, požadujeme prověřit možnosti umístění hlavních staveb s ohledem na absolutní výškovou bonitu sousedních lesních porostů, tzn., aby bylo možné umístit hlavní stavbu ve vzdálenosti vyšší než je absolutní výšková bonita sousedních lesních porostů. Požadavky orgánu odpadového hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech) 6/ Bez připomínek.</p>	<p>1, 6/ Vzato na vědomí.</p> <p>2, 3/ Nelze akceptovat. Jde o nepochopení posloupnosti v procesu pořizování úpravy ÚP – k samotnému návrhu řešení úpravy dotčené orgány již svá stanoviska uplatnily, a to v rámci tzv. společného jednání (§ 50 stavebního zákona). V rámci řízení o ÚP (§ 52 stavebního zákona) uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 stavebního zákona). Části řešení, ke kterým směřují předmětné požadavky nebyly od společného jednání nijak změněny.</p> <p>4/ Akceptováno – jde o požadavek bez vlivu na řešení ÚP. Bude zakresleno do koordinačního výkresu ÚP.</p> <p>5/ Nelze akceptovat – viz body 2, 3/. Navíc požadavek svým charakterem spadá nikoliv do fáze územního plánování, ale až do fáze umístování konkrétních staveb, tj. územního rozhodování.</p>
<p>23. 03. 2022</p> <p>KHSSC 07224/2022</p> <p>Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p>	<p>Od společného jednání nedošlo ke změnám – bez námitek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>24. 03. 2022</p> <p>021660/2022/KUSK</p> <p>Krajský úřad Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>(koordinované stanovisko)</p>	<p>Odbor životního prostředí a zemědělství 1/ Zákony č. 114/1992 Sb., 334/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb., 254/2001 Sb., 100/2001 Sb. – bez připomínek.</p> <p>Odbor dopravy 2/ Bez připomínek.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče 3/ Veškeré požadavky uplatněné ke společnému jednání byly zapracovány – bez připomínek.</p>	<p>1 - 3/ Vzato na vědomí.</p>

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

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není požadováno; návrh rovněž nemá vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Rozloha správního území obce činní 1.426 ha, v obci žije 640 obyvatel.

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím územního plánu obce Pičín je správní území obce Pičín. Ve správním území leží samostatná osada Žirovy; částečně se ve správním území obce Pičín - v řešeném území územního plánu obce - nacházejí i některé okrajové části sousední, samostatné obce Buková. Územní plán obce Pičín věnuje podrobnější pozornost zastavěnému území obce Pičín a osady Žirovy.

Obec Pičín leží v bývalém okrese Příbram. Nachází se na pomezí dvou spádových území dvou výrazných center - Příbrami a Dobříše. Z Dobříše je obec vzdálena cca 6 km, z Příbrami cca 8 km. Správní území obce leží v přírodně a turisticky atraktivní oblasti podhůří hlavního brdského hřebene.

Správní území obce je tvořeno jediným katastrálním územím, ve kterém se nachází vlastní obec Pičín a osada Žirovy. Souvisle zastavěné území obce Pičín je tvořeno zástavbou, soustředěnou kolem středu obce, a menší, poněkud odloučenou, s vlastním jádrem obce volně spojenou částí (Pičínský vršek), ležící směrem k obci Buková. Celková výměra správního (katastrálního) území obce je 1.426 ha.

Souvisle zastavěné území obec Pičín se historicky vyvíjelo v prostoru návse, kolem tohoto veřejného prostranství, jehož přirozenou dominantou byl jednak areál kostela s vlastním objektem kostela a jednak areál tvrze. Souvisle zastavěné území lze historicky sledovat kromě tohoto návseho prostoru ještě směrem jižním, v sousedství fary, a částečně též směrem severním. Pičínský vršek byl, s výjimkou jediné usedlosti, nezastavěn. Další vývoj pičínské zástavby byl orientován podél radiálních komunikací, křížujících prostor obce a dále pak v prostorech mezilehlých těmito komunikacím. K výraznějšímu rozvoji pak také došlo na Pičínském vršku. Viditelně se také ve struktuře obce projevil rozvoj areálu tvrze v souvislosti s jeho intenzivnějším využitím pro zemědělské hospodaření.

Zástavba Žirov neprodělala v historii velký rozvoj, jednalo se o rozlehlější areál statku a několik stavení nacházejících se jižně od tohoto areálu. S menším doplněním (a postupným zmenšováním se areálu statku v důsledku chátrání) je možno tuto historickou strukturu sledovat v Žirovech i dnes.

Zastavěné území obce sestává převážně z území obytného, jež je tvořeno převážně rodinnými domy, v omezené míře i domy bytovými. V území obytném jsou rozptýleně, bodově rozloženy drobnější provozovny výroby nerušící, obchodu a služeb. K jejich větší koncentraci dochází ve středu obce. Část objektů, které tvoří území obytné, slouží k individuální rekreaci.

Veřejné vybavení obce představuje sídlo obecního úřadu, škola, kostel, pošta, hasičská zbrojnice a hřbitov.

Na severozápadě zastavěného území obce se rozkládá rozlehlý areál sloužící výrobě nerušící (areál bývalé tvrze), resp. zemědělskému hospodaření (plochy navazující).

Na jihovýchod od středu obce leží sportovní areál.

V seznamu nemovitých kulturních památek jsou ve správním území obce zapsány následující památky:

	památková ochrana	katalog. číslo	
tvrz (areál)	kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 35523/2-2500 památkově chráněno	1000147311	Stavba s dochovaným jádrem pozdně gotické věžové tvrze z 2. pol. 15. století., renesančně přestavěná a rozšířená v 2. pol. 16. století. V 18. století po zániku původní funkce panského sídla tvrz upravena a přestavěna na sýpku.
kostel (areál) Narození Panny Marie	kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 24725/2-2499 památkově chráněno	1000135801	Sakrální areál s raně gotickým kostelem z 2. poloviny 13. stol., barokně přestavěný a rozšířený v polovině 18. stol. Jeho součástí je márnice, náhrobek Sigmunda Goldsteina, hřbitovní zeď s branou z roku 1691 a samostatné barokní sochy.
fara (areál)	kulturní památka rejst. Č. ÚSKP 102381 památkově chráněno	1585029546	Volně stojící dvoukřídlá přízemní farní budova s navazující ohradní zdí s branami má zachované architektonicky cenné vrcholné barokní jádro. V roce 1893 byla novorenesančně přestavěna podle projektu Antonína Bastla.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Pičín je rehabilitace cenných prvků historické struktury, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových území do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhovaná rozvojová území vycházejí z historických stop

komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu, kterou je možno považovat za víceméně stabilizovanou. Velký důraz je kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny ve vazbě na zastavěné území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

PIČÍN

Hlavním úkolem územního plánu je vymezení nových možností pro výstavbu rodinných domů (případně v kombinaci s rekreačními domy); to - spolu s vytvořením předpokladů pro další rozvoj především podnikatelských, živnostenských aktivit v obci (výroba nerušící, obchod, služby) - povede k žádoucí stabilizaci počtu obyvatel a případně i výhledově k jeho nárůstu.

Územní plán předpokládá doplnit rozvojovými lokalitami / zastavitelnými plochami stávající zastavěné území vlastní obce Pičín, jedná se především o logické doplnění zastavěného území při jeho západním, jižním a východním okraji (lokality Z7-SV, Z8-SV, Z9-SV, Z10-SV, Z11-SV a Z12-SV). Další rozvojové lokality / zastavitelné plochy územní plán vymezuje směrem k místní části Pičínský vršek, od severního okraje zastavěného území vlastní obce Pičín (lokality Z4-SV, Z5-SV a Z6-SV), směrem k jižnímu okraji zastavěného území místní části Pičínský vršek (lokality Z2-SV a Z3-SV). Územní plán ještě navrhuje logické doplnění zastavěného území místní části Pičínský vršek (lokality Z1-SV). Východně od místní části Pičínský vršek, v přímé vazbě na zástavbu obce Buková vymezuje územní plán lokality doplňující zastavěné území obce Buková i navazující zastavěné území, ležící ve správním území obce Pičín (lokality Z13-SV a Z14-SV).

Zastavěné území obce Pičín i místní části Pičínský vršek je územním plánem považováno za stabilizované.

ŽIROVY

Osada Žirovy leží v jižní části řešeného území a má spíše obytný charakter, byť ovlivněný v posledních letech se rozvíjejícími obchodními aktivitami.

Zastavěné území osady Žirovy je územním plánem považováno za stabilizované.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umisťovat v plochách přírodních; v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umisťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umisťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Správní území obce Pičín je zájmovým územím Armády ČR – zájmovým územím Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

KLIMATOLOGIE

Území sídelního útvaru spadá do klimatické oblasti B - mírně teplá, klimatické podoblasti B5 - mírně teplá, mírně vlhká až vlhká, vrchovinná. Tato oblast je charakterizována průměrnými ročními teplotami do 7,2 °C a průměrným ročním úhrnem srážek nad 600 mm.

Větry v řešeném území převládají ze západního kvadrantu, to jest od SZ, Z a JZ.

Základní klimatická data pro meteorologickou stanicí Příbram:

- průměrná roční teplota je 7,3 °C,
- období s průměrnými teplotami nad 10 °C činí 149 dnů,
- délka zimního období (s průměrnými teplotami pod 0 °C) činí 83 dnů,
- průměrný roční úhrn srážek je 623 mm,
- průměrný počet srážkových dnů činí 15,1 dne, z toho ve vegetačním období 10,0 dne,
- počet dnů s mlhou je 46,
- počet dnů se sněžením je 44,
- počet dnů se sněhovou pokrývkou je 58,
- Langův dešťový faktor má hodnotu 85,
- průměrná relativní vlhkost vzduchu je 79 %,
- průměrné roční trvání slunečního svitu je 1546 hodin,
- průměrný roční úhrn slunečního záření je 3792 MJ/m².

Průměrný měsíční běh srážek ve stanici Příbram (v mm) teplot (v °C):

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
srážky	38	36	36	49	66	67	73	69	49	48	39	41
teplota	-2,4	-1,4	2,3	6,6	12,0	15,3	17,0	16,1	12,6	7,3	2,0	-1,3

TOPOLOGIE

Sídelní útvar je složen z obce Pičín a osady Žírovy. Sídla řešeného území leží na mírně zvlněném reliéfu k jihovýchodu mírně nakloněné náhorní pahorkatiny, která, je v oblasti otevřené krajiny v okolí obce výrazněji modelována souběžnými údolími vodotečí v ose západ - východ. Severní část řešeného území zasahuje do komplexu brdských lesů do oblasti centrálního brdského hřebene s vrchy Malý a Kuchyňka. Vrcholová kóta Kuchyňky v nadmořské výšce 636 m je nejvýše položeným místem řešeného území. Směrem k jihu terén poklesává až do údolí Kotenčického potoka a souběžných údolí jeho pozdějších pravostranných přítoků, která jsou sama ukloněna k východu. Nejnižší položeným místem proto je východní okraj řešeného území s kótou 430 m n.m. na hraně výběhu Hlubokého rybníka v Kotenčicích. Dále k jihu, k osadě Žírovy terén opět stoupá až do výšky 503 m n. m. na hranici území na svazích vrchu Jezírka.

HYDROLOGIE

Řešené území je odvodňováno Sychrovským potokem a Kotenčickým potokem a jejich přítoky přes Kocábu do Vltavy. V daném území jde o dvě dílčí povodí Kocáby. Severní část území spadá do povodí Sychrovského potoka s číslem hydrologického pořadí 1-08-05-096; jižní do povodí Kotenčického potoka s číslem hydrologického pořadí 1-08-05-095.

Sychrovský potok je ve správě Povodí Vltavy s. p. Pramení v řešeném území, kde vytéká východním směrem ze dvou malých rybníčků v údolí mezi vrchem Malý chlum a jižními svahy brdského hřebene. Před silnicí z Bukové do Hostomic protéká nově zbudovanou nádrží Roudná o rozloze 0,7 ha.

Za silnicí opouští řešené území. Na jeho hranici se do něj z pravé strany vlévá krátká vodoteč, která je ve správě Lesů ČR, s. p. a pramení na lesní louce pod vrchem Lhota a na okraji lesa protéká malým rybníkem.

Kotenčický potok je ve správě Povodí Vltavy s. p. a pramení západně od Pičina pod vrchem Malý Chlum. Před Pičínem protéká rybníkem Příkop o ploše 2,6 ha. Pod Pičínem protéká rybníky Antonín o ploše 2,4 ha a Pilka o ploše 2 ha a vtokem do rybníka Hluboký v Kotenčicích opouští řešené území. Hlubokým rybníkem se do Kotenčického potoka vlévá bezejmenný potok, který vzniká soutokem tří rovnocenných, melioračně upravených polních vodotečí jež jsou ve správě SMS. Nejsevernější z nich pramení v údolní loučce jihozápadně od Pičina protéká Dražským rybníkem. Prostřední tok pramení na okraji lesa pod vrchem Punčochářka a před silnicí do Žírov protéká rybníkem Nemastil o ploše 1,3 ha. Třetí vodoteč pramení v údolní loučce jihovýchodně od Žírov a po soutok s ostatními dvěma toky tvoří jižní hranici řešeného území.

Voda Kotenčického potoka a jeho přítoků je vizuálně čistá stejně jako voda rybníků.

Západní okraj řešeného území leží v CHOPAV Brdy jehož hranici tvoří silnice Příbram - Žirovy - Pičín - Hostomice.

Nad Pičínem pod Malým Chlumem je vodárensky využívaný objekt spodní vody.

V řešeném území není vyhlášeno žádné pásmo hygienické ochrany vod.

GEOMORFOLOGIE A GEOLOGIE

Geomorfologicky řešené území spadá do struktury hercynského a staršího vrásnění. Z hlediska geomorfologického členění území České republiky se nachází v Brdské vrchovině a to v okrsku Pičínské pahorkatiny. Pičínská pahorkatina je ploššího rázu a je tvořena převážně kambrickými břidlicemi, pískovci a slepenci.

Řešené území má strukturálně denundační reliéf, na kterém se v recentní době podílel zejména Kotenčický potok a jeho přítoky.

PEDOLOGIE

Část zemědělských půd je geneticky určena skalním podkladem břidlic. To jsou hnědé půdy, oglejené hnědé půdy a mělké hnědé půdy na břidlicích. Vesměs jde o půdy horší bonity. Druhá část zemědělských půd je geneticky určena kvarterními sedimenty, především údolními náplavy a svahovými hlínami. Glejové údolní půdy jsou většinou horší bonity. Hnědozemě a oglejené půdy na svahových hlínách jsou kvalitními půdami. V řešeném území zaujímají rozsáhlé území na západ a jih od Pičina.

PŮVODNÍ PŘIROZENÁ SPOLEČENSTVA

Na daném území jde o společenstvo olšin - svaz Alno-Padion, které bylo původně rozšířeno v údolích Kotenčického potoka a jeho přítoků. Společenstvo dubohabrových hájů - svaz Carpinion betulii zaujímalo pláně a mírné svahy dnes odlesněné části pahorkatiny. V pásmu dnešních lesních porostů severně od Pičina byly bikové bučiny - svaz Luzulo-Fagetum, které v oblasti hřebene přecházely do společenstva květnatých bučin - svaz Eu-Fagion. Společenstvo acidofilních doubrav - svaz Quercion robori-petraeae přímo do řešeného území nezasahuje, ale areál tohoto společenstva tvoří celou jižní hranici katastru.

Svaz Alno-Padion je zde zastoupen fytoocenózou olšových jasenin (Alno-Fraxinetum). Společenstvo olšových jasenin je charakterizováno vrbou bílou (Salix alba), olší lepkavou (Alnus glutinosa) a jasanem ztepilým (Fraxinus excelsior). Pro bylinné patro je charakteristická ostřice oddálená (Carex remota), krabilice (Chaerophyllum hirsutum), mokryš střídavolistý (Chrysosplenium alternifolium), kuklík potoční (Geum rivale) a prvosenka vyšší (Primula elatior).

Společenstvo dubohabrových hájů je charakterizováno dubem letním a zimním (*Quercus robur* a *Q. petraea*, habrem obecným (*Carpinus betulus*), s přimíšeným javorem babykou, klenem a mléčem (*Acer campestre*, *A. pseudoplatanus* a *A. platanoides*), bukem lesním (*Fagus sylvatica*), jasanem ztepilým (*Fraxinus excelsior*), břízou bílou (*Betula alba*), třešní ptačí (*Cerasus avium*), lípou srdčitou (*Tilia cordata*), hrušní obecnou (*Pirus communis*), jedlí bělokorou (*Abies alba*) a borovicí lesní (*Pinus silvestris*) ve stromovém patře. Pro keřové patro jsou charakteristické líska obecná (*Corylus avellana*), lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*), zimolez pýřitý (*Lonicera xylosteum*). Z obvodových plášťů do porostů pronikají, Brslen evropský (*Euonymus europaeus*), řešetlák počistivý (*Rhamnus catharticus*), hloh obecný (*Crataegus oxyacantha*), svída krvavá (*Cornus sanguinea*), ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*) a růže šípková (*Rosa canina*). Pro bylinné patro jsou charakteristické srha laločnatá (*Dactylis glomerata*), ostřice lesní a pýřitá (*Carex silvestris* a *C. pilosa*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*), ptačinec velkokvětý (*Stellaria holostea*), černýš hajní (*Melampyrum nemorosum*), chrastavec doubravní (*Knautia drymeia*), třezalka chlupatá, (*Hypericum hirsutum*), barvínek menší (*Vinca minor*), pryskyřník zlatožlutý (*Ranunculus auricomus*), svízel lesní (*Galium silvaticum*), lilie zlatohlavá (*Lilium martagon*), sasanka hajní (*Anemone nemorosa*), mařinka vonná (*Asperula odorata*), Jaterník podléška (*Hepatica nobilis*), konvalinka vonná (*Convallaria majalis*), lecha jarní (*Lathyrus vernus*), kokořík mnohokvětý (*Polygonatum multiflorum*) a krtičník hlíznatý (*Scrophularia nodosa*).

Svaz Luzulo-Fagetum reprezentuje chudé acidofilní bučiny submontánních poloh. Stromové patro je tvořeno bukem lesním (*Fagus sylvatica*), s přimíšeným dubem letním a zimním (*Quercus robur* a *Q. petraea*) a jedlí bělokorou (*Abies alba*). Keřové patro zpravidla chybí. Bylinné patro charakterizuje bika chlupatá a bika bělavá (*Luzula pilosa* a *L. albida*), pstroček dvoulistý (*Maianthemum bifolium*), rozrazil lékařský (*Veronica officinalis*), věsenka nachová (*Prenanthes purpurea*), třtina rákosovitá (*Calamagrostis arundinacea*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*) a metlice křivolaká (*Deschampsia flexuosa*).

Svaz Eu-Fagion zaujímá výše položená území. Stromové patro vedle buku lesního (*Fagus sylvatica*) tvoří jedle bělokora (*Abies alba*), smrk ztepilý (*Picea excelsior*), javor klen (*Acer pseudoplatanus*) a ojediněle též jilm drsný (*Ulmus glabra*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*) a habr obecný (*Carpinus betulus*). Pro keřové patro jsou charakteristické zimolez černý (*Lonicera nigra*) a lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*). Charakteristickými zástupci bylinného patra jsou mařinka vonná (*Asperula odorata*), věsenka nachová (*Prenanthes purpurea*), svízel okrouhlostý (*Galium rotundifolium*), samorostlík klasnatý (*Actea spicata*), kopytník evropský (*Asarum europaeum*), jaterník podléška (*Hepatica nobilis*), lipnice hajní (*Poa nemoralis*) a oměj vlčí mor (*Aconitum lycoctonum*).

BIOGEOGRAFICKÉ ČLENĚNÍ

Z fytogeografického hlediska patří řešené území do fytogeografické oblasti mezofytikum - M (Mesophyticum). Přináleží fytogeografickému obvodu Českomoravské mezofytikum - Českomor. M (Mesophyticum Massivi bohemici), podobvodu 35. Podbrdsko, části c. Příbramské Podbrdsko.

Podle nejnovější biogeografické regionace (Dr. M. Culek, 1994) leží řešené území v Provincii české, v 1. Podprovincii hercynské, v bioregionu 1.44 Brdský.

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, spadá řešené území do sosiekoregionu III.9 Brdská vrchovina.

Níže položené části řešeného území leží ve 3. vegetačním stupni. Výše položené části území na západě a severu leží ve 4. vegetačním stupni. Vrcholová část Brdského hřebene je v 5. vegetačním stupni.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci úpravy územního plánu Pičín byly vymezeny skladebné části ÚSES tak, aby tyto plnily svou funkci a splňovaly maximální a minimální parametry požadované metodikou. Z důvodů jednoznačnosti číslování s ohledem na území obce, v níž jsou prvky vymezovány, kód každého biocentra vymezeného

na řešeném území obsahuje označení obce (PI) a pořadové číslo v řešeném území. Kód biokoridorů označuje, která biocentra jsou biokoridorem propojena. Některé biokoridory propojují biocentra na území sousedních obcí, tato biocentra jsou značena zkratkou obce (HL – Hluboš, TD – Trhové Dušňíky, SU – Suchdol, BU – Buková a DO - Dobříš) a číslem biocentra dle ÚAP, či ÚP, je-li uvedeno. Vložená lokální biocentra, v ose nadregionálního biokoridoru jsou značena K62/PI 01 a K62/PI 02, v regionálním biokoridoru RK 1209/PI 04 a RK 1209/PI 05. Části osy nadregionálního biokoridoru mezi vloženými biocentry jsou značena K62/1396-PI01 a obdobně části regionálního biokoridoru RK 1209/PI04-HL18.

Tabulka ÚSES

Hierarchie nadregionální	
Nadregionální biokoridor K62	Stav
K62/PI 01 (vložené lokální biocentrum)	funkční
K62/PI 02 (vložené lokální biocentrum)	funkční
K62/1396-PI01	funkční
K62/PI01-DO01	funkční
K62/ČExx-PI02	funkční
Hierarchie regionální	
Regionální biokoridor RK 1209	Stav
RK 1209/PI 04 (vložené lokální biocentrum)	funkční
RK 1209/PI 05 (vložené lokální biocentrum)	funkční
RK 1209/PI04-HL18	funkční
Hierarchie lokální	
Lokální biocentra	Stav
PI 03	částečně funkční
PI 06	nefunkční
PI 07	částečně funkční
PI 08	částečně funkční
PI 09	částečně funkční
PI 10	funkční
PI 11	funkční
PI 12	funkční
PI 13	funkční
Lokální biokoridory	Stav
PI03-HL26	funkční
PI04-PI06	nefunkční
PI06-PI07	nefunkční
PI07-PI08	funkční
PI08-PI09	část funkční, část nefunkční
PI08-BUxx	část funkční, část nefunkční
PI07-PI10	část funkční, část nefunkční
PI10-PI11	část funkční, část nefunkční
PI11-TD05	funkční
PI11-RK1209	funkční
PI12-TD05	funkční
PI12-SUxx	nefunkční

KRAJINA

Přes velké odlesnění území kolem Pičína, provedené meliorace a zcelení pozemků má krajina velmi příjemný ráz polopřírodní kulturní zemědělské krajiny. Přispívá k tomu zejména komplex lesů brdského masivu, velká vodní plochy k obci přiléhajících rybníků a louky a břehové porosty v nivě Kotenčického potoka a jeho přítoků.

ZELEŇ

Největší plochou veřejné zeleně je parkově upravený prostor trojúhelníkovité stráně pod návší se vzrostlými stromy zejména lípy, jírovce, dubu, ale i javoru a akátu. Dále je to parčík a vzrostlé stromy po obvodu staré hřbitovní zdi u kostela. Plochou veřejné zeleně je sadovnický upravená plocha kolem restaurace a nákupního střediska, kde je však použito mnoho cizokrajných jehličin.

V soukromých zahradách se nejvíce uplatňují ovocné dřeviny. Z neovocných stromů ve starší zástavbě převažují domácí dřeviny jako jasan, dub, bříza, vrba, olše a topol, z jehličin smrk. U nové zástavby je pak použito velké množství zahradních kultivarů exotických jehličin s esteticky velmi problematickým účinkem.

Zeleň soukromých zahrad spoluvytváří ráz obce. Při záměrném zakládání její okrasné části by se měl napříště brát ohled na to, že svým objemem či pohledovou otevřeností významnou měrou určuje i kvalitu veřejného prostoru. Neovocné dřeviny by měly být spíše listnáče a druhově se blížit místu příslušným přirozeným lesním porostům.

ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V obci není žádný vážný zdroj znečišťování životního prostředí. Jistý problém představuje narůstající doprava, neboť obec leží na trase Beroun - Dobříš. Situace však nedostoupila takové míry ohrožení kvality prostředí, aby bylo nutno uvažovat o odklonění komunikace mimo zastavěné území obce.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DOPRAVA, KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM ÚZEMÍ A DOPRAVNÍ VYBAVENOST

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Pičín leží asi 7 km severovýchodně od centra okresního města Příbrami v klínu území mezi hlavní páteřními trasami širšího spádového území - rychlostní silnicí I/4, silnicí I/18 a II/118. Nejbližší z těchto tří tras je silnice II/118 procházející přes Hluboš ve směru sever - jih asi 2 km západně od Pičína. Na tyto páteřní trasy jsou pak připojeny silnice III. tříd a další komunikace zajišťující dopravní obsluhu vlastního řešeného území. Nejbližší připojení k železniční dopravě je v zastávce Bratkovice na železniční trati ČD č. 200 Zdice - Písek - Protivín ve vzdálenosti asi 4 km západně od obce. Ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění.

Ve správním území obce se nenacházejí koridory ani plochy pro veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR Středočeského kraje v oblasti dopravy.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je tedy jediným dopravním oborem zajišťujícím přímou dopravní obsluhu vlastního řešeného území.

Silnice III/11553 vedoucí od Příbrami, od křižovatky se silnicí I/18, na sever k Pičínu a dále až do Hostomic, k připojení na silnice II/114 a II/115, je hlavní silniční osou sektoru území mezi trasou I/4 a II/118. Silnice je vedena ve vcelku solidních parametrech v celém průběhu řešeným územím a je třeba ji v návrhovém období považovat územně za stabilizovanou.

Silnice III/11554 vytváří přivaděč obce od Hluboše od silnice II/118. Trasa je v dobrém stavu, územně stabilizovaná.

Silnice III/11418 a silnice III/11420 jsou vedeny od silnice III/11553 od připojení v Pičíně východním směrem do Rosovic a Kotenčic k připojení na silnici III/11417. Obě trasy jsou opět vedeny ve vcelku solidních parametrech a lze je pro návrhové období považovat za stabilizované.

S ohledem na vcelku relativně solidní návrhové parametry těchto silničních tras budou v návrhovém období v rámci běžné silniční údržby pouze místně upravovány pro vedení průjezdního průřezu nejnižší silniční kategorie S 7,5/50 a dále pro zajištění odpovídajících rozhledových polí jak v trase tak i v prostoru křižovatek.

SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí nosný komunikační skelet, na který jsou dále připojeny místní a účelové komunikace, zpřístupňující části řešeného území až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a další plochy. Uspořádání systému těchto komunikací a jejich vedení je nejlépe patrné z grafických příloh. Lze konstatovat, že předkládaný návrh územního plánu obce prakticky plně respektuje současné uspořádání komunikačního systému. Ten je pouze místně, většinou na prodloužení těchto komunikací, doplňován pro zajištění přímé dopravní obsluhy nově navrhovaných rozvojových lokalit a objektů. Návrh rovněž předpokládá postupnou obnovu v minulosti narušené sítě zemědělských a polních cest.

TRASY PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ DOPRAVY

Poměrně kvalitní nenarušené krajinné prostředí v okolí obce Pičín může být cílem řady turistických a sportovně-rekreačních aktivit prakticky v každém ročním období v atraktivní Brdské vrchovině. Pro pěší turistiku jsou k dispozici značené turistické trasy, pro v posledním období stále oblíbenější cykloturistické výlety mohou být využívány také méně frekventované silnice III. třídy a navazující trasy lesních a polních cest.

OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou. Ve vlastním řešeném území jsou situovány 4 zastávky pravidelné autobusové dopravy, v jejichž docházkových vzdálenostech je vcelku dobře pokryto celé zastavěné území.

DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel nepředstavuje v řešeném území vážnější problém. Tyto potřeby jsou pokrývány v rámci vlastních objektů a pozemků nebo v krátké přímé vazbě na ně. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním potřebných počtů stání v rámci vlastních pozemků, dle skutečně navrhovaných kapacit objektu, a to již v rámci územního řízení.

Čerpací stanice pohonných hmot a prakticky plná nabídka servisních služeb pro motoristy je k dispozici v nedalekém městě Příbram.

OCHRANNÁ PÁSMA

Územní plán respektuje mimo souvisle zastavěné území ochranná pásma pozemních komunikací vedená po obou stranách od osy komunikace, stanovená zákonem č. 13/97 Sb., o pozemních komunikacích:

- ochranné pásmo silnic III. třídy, místní komunikace II. třídy - 15 m

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ÚVOD

Obec Pičín leží 8 km severovýchodně od Příbrami při silnici III.tř. Hluboš - Dobříš , v nadmořské výšce 464 - 478 m n. m. V obci žije v současnosti celkem 640 obyvatel. V obci existuje standardní vybavenost (restaurace, prodejna škola), průmysl a výroba jsou v současnosti zastoupeny truhlárnou. V katastrálním území leží i sídlo Žirovy. Urbanistický návrh rozvoje území předpokládá v obci možnost výstavby až 63 rodinných domů a nepříliš významný rozvoj nerušící výroby. Pro účely bilancí se v nové zástavbě počítá se 3,5 obyvateli na 1 RD, tj. s celkovým přírůstkem 221 obyvatel jako s limitní hodnotou při naplnění záměrů rozvoje ve výhledu.

V sídle Žirovy je rozvoj technické infrastruktury podle ÚP omezen na výhledové posílení výkonu trafostanice. Vzhledem k velikosti sídla a jeho vzdálenosti od okolních obcí se i v jeho technickém vybavení uvažuje spíše o modernizaci stávajících zařízení než o výstavbě nových. Zásobování vodou ze soukromých studní a likvidace odpadních vod zůstane individuální na vlastních nemovitostech. Zásobování teplem bude orientováno na využití plynu, elektrické energie nebo individuálních zásobníků zkapalněného topného plynu.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Chráněná oblast přirozené akumulace vod Brdy (CHOPAV)

Vyhlášena nařízením vlády ČSR č.10/1979 Sb. Nařízení vymezuje v příloze hranice chráněné vodohospodářské oblasti a taxativně stanoví zakázané činnosti. Stavební úřad rozhodne v územním nebo stavebním řízení jen na základě povolení nebo souhlasu vodohospodářského orgánu, který je může vázat na splnění podmínek, odpovídajících předpisům (nařízení CHOPAV, stavební zákon, zákon o vodách). V grafické části je vyznačena hranice CHOPAV, procházející obcí, z dokumentace Okresního úřadu Příbram, ref. životního prostředí, odd. vodohospodářského.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec nemá doposud vybudovanou veřejnou vodovodní síť. Zásobování obyvatel vodou je individuální ze soukromých studní. V prostoru dnešní zástavby prakticky neexistují zdroje, které by bylo možno pro veřejné zásobování využít. Kvalita pitné vody v dnešních zdrojích není ve všech případech vyhovující.

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje by měla být pitná voda do oblasti přivedena od Příbramě z vodojemu Hvězdička 2×500 m³ (527,5/523,5 m n.m.) novým řadem PE 300 do navrhovaného vdj. Hluboš I 2×100 m³ (505/500 m n.m.). Z tohoto vodojemu by měla být voda čerpána do navrhovaného vdj. Hluboš II 2×75 m³ (528,7/525,0 m n.m.). Pičín a Buková budou pak podle PRVK společně zásobovány gravitací pitnou vodou z vodojemu Hluboš II 2×75 m³ (528,7/525,0 m n.m.).

Alternativou k tomuto návrhu je vyhledání a zprovoznění vlastního vodního zdroje a výstavba příslušných vodárenských objektů a zařízení a vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Obec se tímto záměrem v současnosti zabývá v úrovni průzkumných a projektových prací.

Návrh tras vodovodů pro veřejnou potřebu bude v zastavěném a zastavitelném území pro obě alternativy zásobování obce vodou totožný. Odlišné pak budou jen přívodní vodovody do obce. Navržená vodovodní síť včetně vodárenských zařízení bude považována za veřejně prospěšnou stavbu.

Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování **užitkovou vodou** bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Zdroje požární vody : Jako zdroje požární vody přicházejí v současnosti v úvahu pouze stávající malé vodní nádrže v obci. Veřejná vodovodní síť po jejím vybudování.

Stanovení potřeby vody :

Obyvatelstvo - měrná potřeba : $q = 100 \text{ l/os.den}$

a) průměrná denní potřeba $Q_p = q \cdot O \text{ (l/den)}$

b) maximální denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d \text{ (l/den)}$, $k_d = 1,5$

c) maximální hodinová potřeba $Q_h = Q_m \cdot k_h \text{ (l/s)}$, $k_h = 1,8$

d) roční potřeba $Q_r = 36 \text{ m}^3/\text{obyv.rok}$

Bilance potřeby vody :

	Počet obyvatel	$Q_p \text{ (l/den)}$	$Q_m \text{ (l/den)}$	$Q_h \text{ (l/s)}$	$Q_r \text{ (m}^3/\text{r)}$
Stav	642	64200	96300	2,00	23112
Návrh	221	22100	33150	0,69	7956
Celkem	863	86300	129450	2,69	31068

Z uvedených hodnot lze odvodit vhodný objem akumulace v případě zřízení vodojemu pro obec Pičín, který by měl být přibližně roven maximální denní potřebě vody ve výhledu, tj. cca 130 m³.

KANALIZACE

V současné zástavbě obce je ve funkci mělká dešťová kanalizace, která bude i nadále zachována pro dešťové odvodnění území. Splašková kanalizace s čistírnou odpadních vod byla vybudována v minulých letech, kanalizační řád stokové sítě je datován v lednu 2013. Odlehlé sídlo Žirovy nelze na splaškovou kanalizaci z výškových důvodů připojit. Neodkanalizované nemovitosti využívají stávajících žump a jsou vyváženy na ČOV Pičín.

V územním plánu obce je obsažen zakres splaškové kanalizace a ČOV podle zaměření skutečného provedení stavby. Celková délka gravitační soustavy z trub PE DN 250 je 6490 m. Menší jižní část obce je přečerpávána z čerpací stanice výtlakem PE D 90 délky 166 m. K rozvojovým plochám je zakreslen návrh stok splaškové kanalizace s napojením na stávající stokovou síť v obci.

Čistírna odpadních vod Pičín s návrhovou kapacitou 800 EO je technologicky řešena jako mechanicko biologická s aktivací. Navržená technologie biologické čistírny odpadních vod STAINLESS CLEANER SC 800 integruje do kompaktního celku veškeré stupně čištění.

Recipientem vyčištěných vod z ČOV je Kotečnický potok.

Bilance odtokového množství splaškových vod pro výhled :

	Počet obyvatel	Qd (l/den)	Qm (l/h)	Qm (l/s)	Qr (m ³ /r)
Stav	642	64200	6687	1,86	23112
Návrh	221	22100	4604	1,28	7956
Celkem	863	86300	8270	2,30	31068

Průměrné denní množství Qd = průměrná denní potřeba vody Qp

Dalším předmětem návrhu je řešení odvádění dešťových vod, které může přinést problémy zejména v recipientech, což se týká zejména větších rozvojových ploch se soustředěnou výstavbou rodinných domů. Základním předpokladem je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území by nemělo za deště docházet k výraznému zhoršení průtokových poměrů v toku.

S ohledem na ustanovení vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území musí být stavební pozemky vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; při tom musí být řešeno

1. přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách budou respektovány tyto zásady :

1) V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování a výpočtem vsakovaného množství na základě hydrogeologického průzkumu, s posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.

2) Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu oddílného odvádění odpadních vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.

3) Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a 2 za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulací dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přivalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti.

VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Hlavním recipientem je Kotečický potok (ČHP 1-08-05-096) a dále v krátkém úseku horní tok Sychrovského potoka, do něž Kotečický potok ústí u obce Obořiště. Sychrovský potok pramení v severní části řešeného území a je na něm stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny, správcem je Povodí Vltavy, s. p., jeho pravostranný přítok je ve správě Lesů ČR, s. p.. Kotečický potok pramení severozápadně od intravilánu obce Pičín v okrese Příbram, odkud stéká převážně jihovýchodním směrem do Kotečic. Na Kotečickém potoce je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny, od západu přitéká jeho pravostranný přítok od lokality Psina a bezejmenný přítok od vrchu Punčochářka; Kotečický potok je ve správě Povodí Vltavy s. p.. Délka potoka činí 9,5 km, plocha povodí měří 28,64 km². Průměrný dlouhodobý roční průtok v místě vypouštění vyčištěných odpadních vod z ČOV nad rybníkem Antonín je 4,98 l/s. Na potoku jsou v katastrálním území obce tři malé vodní nádrže, rybníky Pilka, Antonín a Příkop. Další dvě nádrže jsou v povodí Sychrovského potoka v severní části řešeného území. Potok není v seznamu významných vodních toků. Řešené území spadá do dílčích povodí 1-11-04-0180 a 1-11-04-0090-0-00. V řešeném území se nachází vodní útvary BER_0840 Litavka od toku Obecnický potok po tok Chumava a BER_0850 Chumava od pramene po ústí do toku Litavka.

Hydrologické údaje Profil P1 - ústí do Sychrovského potoka

Plocha povodí A 28,407 km²

N-leté průtoky QN m³/s

1	2	5	10	20	50	100	třída
2,1	3,8	7,1	10,6	15,1	22,5	29,5	III.

Podle Povodňového plánu Středočeského kraje resp. Koncepce ochrany před povodněmi nejsou v řešeném území navržena žádná protipovodňová opatření, ani opatření na zvýšení kapacity vodních toků. Obec není zmíněna v seznamu objektů ohrožených povodněmi ani mezi místy, kde dochází k nadměrnému zanášení splaveninami. V řešeném území nebylo prozatím vyhlášeno záplavové území, ačkoli podklady pro jeho vyhlášení byly vypracovány v říjnu 2016. Hladiny povodní jsou ve výkresové části zobrazeny podle ÚAP. Do aktivní zóny ani do hladiny Q100 nezasahují žádné rozvojové lokality.

Zásahy do současného stavu malých vodních toků a nádrží nejsou územním plánem navrženy. Pouze bude prováděno čištění koryt (od skládkového materiálu a pod.) a koryta budou výhledově přizpůsobována přírodnímu charakteru. Zpevnění břehů bude prováděno v případě nutnosti přírodními úpravami (osázení vegetací, max. protierozní kamenný zához). Podél vodních toků nebude umístěna žádná nová zástavba do vzdálenosti min. 6 m.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Do obce byl v minulých letech plyn zaveden, protože katastrem prochází VTL plynovod DN 300 "Bavoryně - Příbram" a z něj odbočující plynovodní přípojka VTL DN 150 "Pičín - Dobříš". Změna situace v úvahách o plynofikaci nastala po založení Sdružení obcí pro gazifikaci Pičina, Bukové u Příbramě, Kotečic, Suchodolu a Občova. Výsledkem jednání obcí s plynárenskými agenturami bylo zpracování Generelního řešení plynofikace v září 1999 (A&M plynárenská agentura, Ing. Jelínek) a pozdější výstavba sítě. Zákres plynovodů a zásobování plynem je v územním plánu obce převzat z podkladů provozovatele GasNet s.r.o.

Ochranná a bezpečnostní pásma :

Podle znění energetického zákona č.458/2000 Sb. je ochranné pásmo plynovodů 4 m na každou stranu od povrchu potrubí, v zastavěném území 1 m, bezpečnostní pásmo VTL do DN 250 má šířku 20 m, nad DN 250 40 m na každou stranu od povrchu potrubí a 10 m od povrchu VTL regulační stanice. Tato

ochranná a bezpečnostní pásma jsou zakreslena v situaci 1 : 5000, navrženým rozvojem v území jsou respektována. Ke zřízení staveb v bezpečnostním pásmu je nutno získat písemný souhlas provozovatele plynovodu, jímž je GasNet s.r.o.

Do mapového podkladu ÚP je dále zakreslen koridor veřejně prospěšné stavby P01 podle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje pro VVTL plynovod DN 500 "Drahelčice - Háje" v požadované šířce 600 m.

2.1 Stanovení odběrného množství plynu

Výpočet je převzat z generelního řešení plynofikace a vychází z návrhu rozvoje sídelního útvaru k výhledovému stavu s následujícím rozložením předpokládaných odběrů :

Kategorie obyvatelstvo : současný stav : 168 RD - 90 % gazifikace, tj. 151 RD, 16 b.j. ve 4 BD, výhled 73 RD – 100 % gazifikace, výhled Žirovy 10 RD, celkem 260 odběratelů

Specifická potřeba :

vaření:	1,2 m ³ /h -	200 m ³ /rok	
TUV :	2,1 m ³ /h -	350 m ³ /rok	(velký PO)
TUV :	1,1 m ³ /h -	150 m ³ /rok	(malý PO)
topení RD:	3,5 m ³ /h -	5500 m ³ /rok	(kotel ÚT, dvougenerační RD)
topení RD:	2,5 m ³ /h -	3500 m ³ /rok	(kotel ÚT, jednogenerační RD)
topení b.j. :	2,1 m ³ /h -	1750 m ³ /rok	(etážové v soustř. zástavbě)

Koeficienty současnosti odběru:

$$\text{vaření a TUV: } k = \frac{1}{\ln(n+16)}$$

$$\text{topení v RD: } k = \frac{1}{n^{0.10}}$$

$$\text{topení v b.j.: } k = \frac{1}{n^{0.15}}$$

Kategorie maloodběr : podle generelu celkem 15 odběratelů , Q_h = 90 m³/h, k = 0,8 (restaurace, prodejna, škola + MŠ, kancelář + dílny ZD, autolakovna, 2 x BD St.lesy, OÚ, DUWEPO, výroba rukavic, požární zbrojnice, pošta, koloniál, nábytek, plochy nerušící výroby)

Kategorie velkoodběr : 1 VO - truhlárna, Q_h = 23 m³/h

Celková bilance odběru pro cílový stav :

Kategorie odběru	počet odběratelů	Q _h m ³ /h	Q _r tis.m ³ /rok
velkoodběr	1	23	75
maloodběr	15	82	194
obyvatelstvo	260	511	1036
Celkem	276	616 m³/h	1305

Vysokotlaká regulační stanice: (společná pro výše uvedené obce) VTL-RS 1200, PN 40

vstupní přetlak 0,6 - 4 Mpa, výstupní přetlak 50 - 300 kPa

Ve výkresové části je zakreslen návrh rozšíření sítě středotlakých plynovodů k rozvojovým plochám.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Nadřazené soustavy :

Řešené území je napájeno elektrickou energií většinou nadzemním primérním rozvodným systémem VN - 22 kV v síti rozvodny TR 110/22 kV Příbram. V zastavěné části obce jsou rozvody VN částečně provedeny podzemními kabely.

Transformace VN/NN :

K transformaci VN/NN slouží distribuční a odběratelské transformační stanice 22/0,4 kV různých typů, provedení a stáří.

Současný stav primérní napájecí sítě je uspokojivý, v obci osazené transformační stanice pokrývají nynější požadavky na odběr elektrické energie. Při předpokládaném rozvoji v obci bez zavedení plynofikace bude v případě vyčerpání výkonu nutná rekonstrukce některých stávajících stanic a výměny transformátorů za výkonově větší. Sekundární rozvody stejně jako rozvody veřejného osvětlení jsou provedeny většinou nadzemním i kabelovým vedením. V přípravě je dokončení rekonstrukce sekundární sítě kabelovými rozvody.

Ochranná pásma energetických zařízení

Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích stanoví ochranná pásma rozvodných zařízení takto:

stávající zařízení do 31.12.1994

nadzemní vedení o napětí

do 22kV.....10m od krajního vodiče na obě strany

transformační stanice stožárová ...30m okolo stanice

Zařízení s rokem výstavby po 1.1.95

nadzemní vedení

nad 1kV do 35kV včetně7m od krajního vodiče na obě strany

el. stanice stožárová.....7m okolo stanice

el.stanice zděná.....2m "-

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno

a) zřizovat stavby či umisťovat konstrukce, jakož i uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky

b) vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3m

c) provádět činnost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpečnost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

podzemní vedení o napětí

do 110kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí..... 1m po obou stranách krajního kabelu

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních předpisů a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po účinnosti tohoto zákona. Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Návrh řešení

Energetická bilance:

Návrh stupně elektrizace v časovém horizontu ÚP : návrh dostavby RD při naplnění limitu rozvoje

V bilancích jsou použita následující měrná zatížení na úrovni DTS :

stupeň	měrné zatížení		% domů plynofikovaná oblast	% domů neplynofikovaná oblast
	kW/bj	podíl		
A	1,50	0,50		
B1	2,10	1,00	60	50
B2	2,60	0,50	30	20
C1	9,00	0,17	5	20
C2	17,00	1,00	5	10
			100	100

průměrné zatížení TS kW/bj			2,577	3,316
-------------------------------	--	--	--------------	-------

Nárůst měrného zatížení na úrovni DTS se předpokládá cca 188 kW.

Pro zajištění příkonu a posílení distribuce není navržena výstavba dalších trafostanic. V souladu s vývojem požadavků na zajištění příkonu v sídlech obdobného charakteru se v návrhu ÚP již nepředpokládá výhledová maximální elektrizace všech objektů se zajištěním elektrického vytápění. Zásobování teplem v objektech trvalého bydlení se bude i v časovém horizontu ÚP orientovat spíše na využití jiných zdrojů tepla – v případě řešeného území by se jednalo většinou o kombinaci různých druhů paliv - plyn, zkapalněné topné plyny, případně dřevoplyn a v menším množství LTO náhradou za tepelné zdroje na pevná paliva v okolních drobných sídlech. To znamená, že se ve výhledu neočekávají výrazné požadavky na zvýšení příkonu ve stávající zástavbě. U navrhovaných nových domů se rovněž nepředpokládá komplexní elektrizace s vytápěním. V návrhu jde tedy spíše o optimalizaci využití stávající sítě VN a distribučních trafostanic s doplněním nových zařízení elektrizační soustavy pro nové rozvojové plochy. Současně je třeba počítat podle provozních potřeb s postupnou rekonstrukcí sekunderní sítě NN a s jejím posílením zejména tam, kde bude možno pokrýt zvýšení příkonu v nových lokalitách z rezervy ve výkonu stávajících trafostanic. V některých případech bude možno zvýšit výkon stávajících TS výměnou transformátoru, jinde bude nutno počítat s rekonstrukcí TS. Tyto činnosti budou probíhat postupně v čase podle skutečných požadavků na zajištění příkonu.

Při návrhu rozvoje zástavby a využití ploch v ÚP budou respektována vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení. V případě požadavku na uvolnění území bude nutno konkrétní případ přeložky projednat s provozovatelem sítě ČEZ Distribuce a.s.

Navrženým rozvojem území v lokalitách BV2, BV10, BV12 budou dotčena ochranná pásma stávajícího nadzemního vedení VN – 22 kV. V návrhu ÚP se předpokládá, že plošné využití území v této ploše (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhu ochranného pásma přizpůsobeno, tzn., že vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou

respektována. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky nadzemního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení 22 kV (bez účasti dodavatele energie a provozovatele energetických zařízení), bude s ním konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

TELEKOMUNIKACE

Podkladem pro zakres je dokumentace současného stavu optických a metalických kabelů, poskytnutá v digitální podobě v podkladech ÚAP bez textové části. Radioreléové trasy a jejich ochranná pásma jsou v ÚAP dokumentovány. Ochranná pásma podzemních sítí elektronických komunikací je nutno při navrhovaném rozvoji obce respektovat.

Návrh řešení

Síť elektronických komunikací je poměrně nová a proto v dobrém technickém stavu. Postupně bude rozšiřována dle záměrů a potřeb provozovatele i uživatelů. Bude probíhat běžná údržba a modernizace zařízení. Případné požadavky na zajištění dalších telefonních linek nebo kabelového připojení sítí elektronických komunikací v nových rozvojových plochách bude správce sítě a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů v jednotlivých lokalitách, s využitím ponechaných rezerv v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma jsou dána zákonem o telekomunikacích a to:

Sdělovací vedení kabelové.....1m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán považuje stávající občanské vybavení za v zásadě plošně stabilizované – a to i vzhledem k blízkosti přirozených spádových center, města Příbram a města Dobříš, ve kterých se nachází další občanská vybavenost, odpovídající těmto spádovým centrům i celému spádovému území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. Lze předpokládat, že v případné navazující dokumentaci, zpracované například v rámci programu obnovy venkova, budou veřejná prostranství v obci zpracována ve větším detailu a tato dokumentace se stane základem důsledné revitalizace těchto prostranství.

V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

Specifickým druhem veřejných prostranství je veřejná zeleň; územní plán potvrzuje stávající plochy veřejné zeleně.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7. 2. 2012, aktualizace 27. 7. 2015).

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

Jedná se o úpravu územního plánu Pičín v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – z tohoto důvodu se předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa neprovádí.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a § 172 odst. 5 správního řádu

datum doručení podatel	stručné znění	návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
29. 03. 2022 Josef Procházka Sportovní 109 261 01 Příbram	Z titulu vlastníka pozemku parc č. 970/2 v kat. území Pičín požadují, aby do ÚP byla zapracována informace o plánované rekultivaci lesního porostu na tomto pozemku, kde nyní se nachází černá skládka.	Rozhodnutí: Námítce nelze vyhovět. Odůvodnění: 1/ Úprava ÚP dle § 188 odst. 1 stavebního zákona se nemůže týkat věcného obsahu ÚP. Jde o zajištění souladu s platnou legislativou, tj. bez vlivu na koncepční řešení, které je přejímáno z původního ÚPO. 2/ ÚP je koncepčním dokumentem, který stanoví funkční využití území, nikoliv konkrétní plánovaná opatření. Rekultivaci lesních porostů na daném pozemku lze samozřejmě realizovat v rámci daného funkčního využití, tj. Plochy lesní.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání, tj. dle § 50 stavebního zákona

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
NET4GAS, s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21 Praha 4 – Nusle 27. 04. 2021 4695/OVP/N	Bez připomínek.	Vzato na vědomí.
Povodí Vltavy, s.p. Závod Dolní Vltava Grafická 36 150 21 Praha 5 01. 06. 2021 PVL-34050/2021/240-Ka	Požadujeme následující: 1/ V textové části chybí ve výčtu rozvojových ploch plochy Z16, Z17, K3 a K4 – je třeba doplnit. 2/ Na str. 28 v odstavci „Hydrologie“ a na str. 36-37 v odstavci „Vodní toky a nádrže“ je třeba opravit, resp. doplnit údaje o dílčích povodích (1-11-04-0180; 1-11-04-0090-0-00), vodních útvech (BER_0840 Litavka od toku Obecnický potok po tok Chumava, BER_0850 Chumava od pramene po ústí do toku Litavka), o správčovství	1 – 4/ Zapracováno.

	<p>Kotenčického potoka a jeho přítoků a vyhlášených záplavových územích Kotenčického a Sychrovského potoka (viz. stanovisko).</p> <p>3/ Na str. 33 v odstavci „Technická infrastruktura“ odstranit větu o progresivních způsobech předčištění splaškových vod! – obec má veřejnou kanalizaci s centrální ČOV pro 800 EO, viz. odstavce „Kanalizace“ str. 35.</p> <p>4/ Srážkové vody z území je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemcích v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (akumulace – zálivka, vsak), tyto vody je možné využívat pro zálivku, resp. jako vody užitkové. U srážkových vod z veřejných ploch je třeba maximálním způsobem využívat přirozeného vsaku, používat retenční opatření, resp. před zaústěním do recipientů realizovat opatření pro zpomalení odtoku z území.</p>	
--	--	--

Připomínky v rámci veřejného projednání, tj. dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a § 172 odst. 4 správního řádu nebyly uplatněny.

Poučení

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

.....

Ing. Josef Bedřich
místostarosta

.....

RNDr. Lenka Kupková
starosta

Datum nabytí účinnosti: