

Územní plán P í INA

Zpracovala : Ing.arch. Ivana Tichá
Sokolská 66
273 64 Doksy
mail iti@volny.cz
tel. 605 419 899

Datum: listopad 2014

Návrh územního plánu - obsah

- textová ást
- grafická ást
 - I.1 Výkres základního len ní území - P í ina - m 1:2880
 - I.2a Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000
 - I.2b Hlavní výkres – P í ina – m 1: 2880
 - I.3 Výkres ve ejné infrastruktury – P í ina – m 1:2880
 - I.4 Výkres ve ejn prosp šných staveb a opat ení - m 1:2880

Od vodn ní územního plánu – obsah

- textová ást
- grafická ást
 - II.1a Koordina ní výkres – správní území sídla – m 1:5000
 - II.1b Koordina ní výkres – P í ina – m 1: 2880
 - II.2 Výkres širších vztah – m 1:100 000
 - II.3 Výkres p edpokládaných zábor ZPF – m 1:2880

I. Návrh územního plánu - obsah

A) Textová část 1

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, v . vymezení zastavitelných ploch, ploch pro stavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce ve . infrastruktury, v . podmínek pro její umístění
- e) koncepce uspořádání krajiny, v . vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.
- f) 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 (v . stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), pop . stanovení podmínek pro přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, v . základních podmínek ochrany krajinného rázu (nap . výšková regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení staveb. poz. a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejných prospěšných staveb, v . veřejných prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejných prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v . přípustných je předkupní právo zřízováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 SZ
- j) údaje o pořadí změn územního plánu a pořadí výkresů k němu připojené grafické části

B) Textová část 2

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, v . podmínek pro jeho provedení
- b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její provedení a podmíněné lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti
- d) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu dle příl. . 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení podmíněné lhůty pro jeho vydání
- e) stanovení pořadí změn v území
- f) stanovení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

C) Grafická část

- I.1 Výkres základního členění území – m 1:2880
- I.2 a, b Hlavní výkres – správní území sídla – m 1:5000, jednotlivé sídlo – m 1:2880
- I.3 Výkres veřejné infrastruktury – m 1:2880
- I.4 Výkres veřejných prospěšných staveb a opatření - m 1:2880

II. Odvodnění územního plánu - obsah

D) Textová část 1

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- b) vyhodnocení splnění požadavků zadání, popř. vyhodnocení souladu se schváleným výberem nejvhodnější varianty, s pokyny pro zpracování návrhu ÚP, s pokyny k úpravě návrhu ÚP, s rozhodnutím o pořízení ÚP nebo jeho změny, a jejich obsahu
- c) význam a záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 SZ), s odvodněním potřeb jejich vymezení
- d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

E) Grafická část

- II.1a, b Koordináční výkres – správ. území sídla – m 1:5000, jednotl. sídlo – m 1:2880
II.2 Výkres širších vztahů – m 1:100000
II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF – m 1:2880

F) Textová část 2

Dle vyhl. č. 500/2006Sb. (SZ § 53 odst. 4 a 5 zák. č. 183/2006Sb.), v platném znění, zpracovaná pořizovatelem

1. Postup při pořízení ÚP Píina
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územní plánovací dokumentací vydanou krajem (§53 odst. 4 písm. a) SZ)
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§ 53 odst. 4 písm. b) SZ)
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů (§ 53 odst. 4 písm. c) SZ)
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§ 53 odst. 4 písm. d) SZ)
6. Výsledek přezkoumání úz. plánu podle odst. 4 § 53 SZ
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) SZ)
8. Stanovisko KÚ k vyhodn. vlivů na ŽP se sdělením, jak bylo zohledněno (§ 53 odst. 5 písm. c) a d) SZ)
9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno
10. Komplexní odvodnění předloženého řešení v . vybrané varianty (§ 53 odst. 5 písm. e) SZ)
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 písm.f) SZ)

I. Návrh ÚP - TEXTOVÁ ČÁST

A) Textová část 1

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území ve smyslu § 2, odst.1, d); dále § 58 stavebního zákona a příloha č.7, část I., odst.1, a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, bylo zakresleno při doplňujících průzkumech a rozbořích zpracovaných v 09.2013. Zastavěné území vycházelo z úpravy dle 1.9.1966, a bylo korigováno dle skutečného stavu v území. Zastavěné území je vyznačeno na výkresech I.1, I.2, kde je povinným údajem, dále i na koordinátních výkresech, které jsou součástí odvodnění ÚP. Definitivní vymezení zastavěného území bude stanoveno až vydáním územního plánu Píina

b) koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot vychází ze schváleného zadání. Při stanovení koncepce rozvoje se vycházelo z Územní-analytických podkladů (ÚAP), a tyto byly doplněny průzkumy a rozbořích provedenými před návrhem zadání. Dále v r. 2005 bylo firmou Atelier NOC.TEC zpracováno zadání ÚP – nebylo nijak projednáno ani schváleno; rovněž nebylo úplné.

Koncepce plně respektuje nadřazenou územní-plánovací dokumentaci - Zásady územního rozvoje Státního kraje (ZUR), v souladu je i Program rozvoje kraje (PRK); rovněž tak Politika územního rozvoje (PUR). I když obec neleží v rozvojové ose dle PUR, zájem o zástavbu zde je, nebo se jedná o klidnou obec, ve velmi dobré dopravní dostupnosti do Rakovníka, takže se zde sluší užívat výhody venkovského bydlení s blízkým zázemím v těsné blízkosti jako zdroje pracovních příležitostí a občanské vybavenosti.

Píina sousedí s Petrovicemi, Sencem, Hostokryjemi a Hvozdem. Přimo s obcí sice nesousedí Lubná, ale je na příjezdové trase od směru Rakovník, a obyvatelstvo Píiny zde využívá nižší občanskou vybavenost. Ostatní přimo sousedící obce jsou srovnatelné velikosti a vybavenosti s Píinou, a vzájemně se přimo neovlivňují.

Hlavním smyslem ÚP je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území.

ÚAP hodnotily jako neuspokojivý sociálně-ekonomický pilíř, rovněž tak přírodní pilíř. Vyváženost územních podmínek pro udržitelný rozvoj v území byla hodnocena jako "oslabené podmínky". Celkově byla obec hodnocena jako kategorie 4., špatný stav. Dle požadavků ÚAP je třeba v rámci návrhu ÚP dovést provázanost prvků ÚSES.

Ve správním území obce Píina je třeba v novat mimořádnou pozornost ochrany krajiny, nebo je zde vysoký podíl zornění, nízká lesnatost, jsou zde regulované vodní toky, erozně ohrožené plochy, nedostatečně vymezené prvky ÚSES. Za další slabé stránky je možno považovat nízkou přirozenou morfu obyvatel, nedostatečnou veřejnou infrastrukturu, dopravní tranzitní trasu II/229 v severní části obce včetně TND z lomu na Senecké hoře, poměrně rozsáhlé nerostné bohatství, tvořící územní limit, ale i staré ekologické zátěže, a kontaminovaná místa. Naopak silnou stránkou je dobrá dopravní dostupnost do Rakovníka, propojení i tratí D (dnes klesá na významu), přímé stezky obyvatel migrací, relativně zdravé životní prostředí, vybudovaný vodovod, hodnotné krajinné partie s dalekými rozhledy jižně u obce. Příležitostí je obnova krajiny, krajinné zeleně, cestní síť (díky provedeným pozemkovým úpravám má obec v majetku stávající i historické cesty), s tím související i posílení cest. ruchu, doplnění přírodně obytné zástavby a tím nárůst počtu obyvatel. Hrozbou je eroze, negativní dopad přírodních živých, stárnutí obyvatel, zhoršení socioekonomických podmínek.

Hlavním cílem je podpora venkovské obytné zástavby s drobným podnikáním a zlepšení technického vybavení území, a tím stabilizace stávajících obyvatel a získání nových obyvatel; ovšem je třeba v novat pozornost hospodárnému využití zastavěného území, a ochrany volné krajiny. Obec má historický návesní prostor, který vyžaduje rehabilitaci. Pro novou zástavbu bude mít rozhodující vliv konfigurace terénu a územní limity. Přitom by se sídlo mělo rozvíjet symetricky, s ponecháním historické části v centrální poloze, s ochranou volné krajiny, a s využitím proluk a volných ploch, s ohledem na zachovanou stávající strukturu historických cest.

Je potřeba dobudovat funkční systém ÚSES a doplnit interakční prvky a krajinnou zeď, aby došlo ke zlepšení zornění krajiny, a snížení erozního zatížení.

Nová zástavba pirozen rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy smíšené obytné (vyhl. 501/2006Sb., § 8), plochy ve ejných prostranstvích (v . ve . zelen), plochy dopravní infrastruktury, plochy techn. infrastruktury.

Dále jsou zde v sídle stabilizované plochy s funkcemi plochy smíšené obytné (venkovského typu), plochy rekreace (ind.), plochy ob anského vybavení (jako plochy pro tlovýchovu a sport a plochy ostatního ob . vybavení, plochy h bitov), plochy smíšené výrobní (drobná a emeslnná výroba), plochy výroby a skladování (pila), plochy ve ejných prostranstvích, plochy dopravní infrastruktury, plochy techn. infrastruktury, nezastavitelné zahrady a sady v sídle.

Požadavky na ochranu životního prostředí – ovzduší - imisní situace - mezi látky zneišující ovzduší patří poléřavý prach, slou eniny síry, dusíku a uhlíku, ozon, tžké kovy, organické a radioaktivní látky. Na území okresu Rakovník jsou umístěny stabilní měřící stanice celostátní monitorovací sítě v Rakovníce; zde naměřené hodnoty jsou pro Píinu proto pouze orientační.

V souhrnném hodnocení kvality ovzduší (HMÚ), zpracovaném na základě matematického modelu, je ovzduší v Píině charakterizováno jako **mírně zneišněné** (2. úroveň z 5ti). Tato tída zneišnění znamená, že imisní hodnota některé z látek je v tší než 0,5 imisního limitu, ale žádný limit není překro en. V této úrovni zneišnění leží p evážná část území R (60,18 %).

Zdroje zneišování - na území obce nejsou evidovány žádné zdroje zneišování ovzduší REZZO. Obec není plynofikována, plynovody jsou trasovány v p ílišném odstupu, navíc se jedná o malý počet obyvatel, takže efektivita plynofikace by byla nízká. P evazuje vytápění pevnými palivy, elektrické vytápění se užívá spíše k temperaci. Lokální topeništ jsou tedy nejv tším zneišovatelem ovzduší v zimním období. S ohledem na konfiguraci terénu je prov trávání - ventilace ní faktor - v jižní části dobré; střední a severní část obce je prov trávána h e. Zneišnění ovzduší v Píině nep esahuje míru obvyklou na v tšině území R, a nep edstavuje limit pro další rozvoj obce.

V případě výroby umístěné u ploch pro bydlení nutno dodržet platnou legislativu – konkrétně u stacionárního zdroje vyjmenovaného v píl. 2 zákona o ochraně ovzduší rozhoduje krajský úřad, u nevyjmenovaných stacionárních zdrojů rozhoduje místní p íslušný obecní úřad – ORP. Oblast nebyla vedena mezi OZKO.

V každém případě je na úseku ochrany ovzduší nutno nezvyšovat přípustnou úroveň zneišnění ovzduší, kterou určují hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překro ení pro jednotlivé zneišující látky.

Povrchové a podzemní vody - v potocích není jakost vody dlouhodobě sledována. K charakteristice vodních toků lze říci, že jde o malé vodní toky s rozkolísaným průtokem, ve svrchních úsecích bez zaručeného celoročního trvalého průtoku, s fyzikálními a chemickými vlastnostmi vody přímo závislými na stavu půlehlých pozemků, z čehož je zřejmý sledek způsobu obdělávání zemědělských půd v oblasti na fyzikální a chemické vlastnosti u vod odtékajících z území. Obec Píina není vybavena splaškovou kanalizací, odpadní vody jsou likvidovány především v septických a jímkách na vyvážení. Část jímek je pravděpodobně napojena na dešovou kanalizaci, a odpadní vody tak kontaminují povrchové i podzemní vody a horninové prostředí. Podle údajů Výzkumného ústavu vodohospodářského T.G. Masaryka má průměrný specifický odtok v obcích bez

OV v kg.obyv⁻¹.rok⁻¹ 5,8 BSK₅, 0,57 P-celk a 8,8 N-celk. Současně nakládání s odpadními vodami v Píině je nevyhovující. Návrh odkanalizování je popsán v části I. textu - jímky na vyvážení budou sváženy do centrální OV v Rakovníce. Budování nových D OV je podmíněno souhlasem OŽP a posouzením dostatečné vodnatosti toku, kam by byly případně vyústěny. Zásobování obyvatel vodou je zajištěno skupinovým vodovodem Rakovník. Do VDJ Píina (jižní část správního území obce) je prováděna voda výtlačným řádem k VDJ přes obce Lubná a Senec; napojení nové zástavby bude na tento veřejný vodovod. Zároveň VDJ Píina bude trasován vodovodní přířád na Petrovice.

Hluk a vibrace - hluk je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu životního prostředí, a je považován za jeden z nejzávažnějších faktorů negativně působících na zdravotní stav obyvatel. D sledkem hlukové zátěže je zvyšování celkové nemocnosti, vznik neuróz, poruch spánku, poškození sluchu i chorobných změn krevního tlaku. Národní ekvivalentní hladiny hluku A o 10 dB se projeví 10 - 12 % přírůstkem celkové nemocnosti. Následky se v tšinou projevují s určitým zpožděním a s individuálním úinkem podle citlivosti každého jedince. Více než 90 % hluku je způsobováno lidskou činností; z toho přibližně 80 % hluku je vytvářeno dopravou, zejména automobilovou.

Problematiku ochrany zdraví před nepříznivými úinky hluku a vibrací ošetřuje Nařízení vlády č. 502/2000 Sb. Hluk a vibrace však rovněž neohrožují životní prostředí v Píině, s výjimkou koridoru podél tranzitní komunikace II/229 – tato pasáž není vhodná k zástavbě. V místě dotyku se zástavbou nutno respektovat OP komunikace, a hlukové limity – jejich dodržení nutno prokázat při správním úzení při povolování staveb. Jinak v tšina zástavby obce leží jižně od této komunikace, a i když zde prochází silnice III/2291 na Hvozď, tato komunikace není dopravně zatížená. Zdrajem hluku pak je

ješt pila u Brantu – leží však mimo obytnou zástavbu, v dostate ném odstupu.

Radonové riziko - radon ²²²Rn je inertní p írodní radioaktivní plyn, bez chuti a zápachu, nepostižitelný lidskými smysly. Radon vznikající radioaktivním rozpadem horninového uranu je uvol ován ze zrn minerál a m že migrovat do objekt (zejména do jejich sklepních a p ízemních ástí). Radon se s polo asem rozpadu 3,825 dne dále m ní na izotopy polonia, olova a vizmutu, které jsou kovové povahy, jsou schopné vázat se na prachové ástice v ovzduší a s nimi jsou vdechovány do plic. V plicích pak p sobí jako vnit ní zá i e, které mohou iniciovat karcinomy plic. Lidský organismus m že být ovlivn n radonem pocházejícím ze t í hlavních zdroj : z p dního vzduchu, z podzemní vody a ze stavebních materiál . První dva zdroje úzce souvisejí s geologickým podloím. Podle odvozené mapy radonového rizika leží P í ina v oblastí 1 - s nízkým radonovým rizikem z geologického podloí. Oblast se st edním rizikem se vyskytuje jižn od P í iny na terénním p echodu, a východn u Senecké hory.

Kategorie	Objemová aktivita ²²² Rn [kBq.m ⁻³]		
1. nízké riziko	M 30	M 20	M 10
2. st ední riziko	30 - 100	20 - 70	10 – 30
3. vysoké riziko	> 100	> 70	> 30
Propustnost podloží	nížká	st ední	Vysoká

Požadavky na omezování ozá ení z radonu a dalších radionuklid stanovila do 1.7.1997 vyhl. Ministerstva zdravotnictví R . 76/1991 Sb. 1.7.1997 vstoupil v platnost zákon . 18/1997 Sb. (atomový zákon). Sm rné hodnoty pro rozhodování o protiradonových opat eních, sm rné hodnoty pro ozá ení osob v d sledku výskytu radonu a další stanoví provád cí p edpis, vyhláška Státního ú adu pro jadernou bezpe nost . 184/1997 Sb.

Životní prost edí souhrnn - dle hodnocení vybraných initel hygienické vhodnosti (zne išt ní ovzduší, zápach, hluk) a initel krajiná ské a urbanistické vhodnosti (estetická úrove , p írodní nebo kulturní hodnoty) je za azeno ŽP v R do p tít íd úrovn životního prost edí (I. Míchal, TERPLAN). T ída I. je nejlepší. **Dle této kategorizace náleží P í ina do t ídy III.**

KÚ St . kraje jako p íslušný ú ad podle par. 22 písm. b) zák. . 100/2001Sb., o posuzování vliv na životní prost edí, ve zn ní pozd jších p edpis , provedl zjiš ovací ízení podle par. 10i odst. 2 výše citovaného zákona. Ve správním území obce P í ina není lokalizována Natura 2000 ani zde nejsou pta í oblasti. Není zasahováno do prvk ochrany p írody dle zák. . 114/1992, nejsou zde NPR, PR, NPP a PP, je zde pouze systém ÚSES (lokální prvky), který byl v rámci návrhu ÚP up esn n a dopracován. Nejsou navrhovány plochy pro výrobu ani dopravní stavby mající dopad na širší území.

Požadavky na ochranu památek - ve správním území se nenacházejí nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Je zde ada p vodních staveb vesnické architektury, pom rn zachovaných. Jsou zde prvky drobné architektury, které budou respektovány, nap kovaný k íž na kamenném soklu z r. 1790 - obnovený k íž Ant. Nachtikala, památník ob tem I. sv. války na návsi z r. 1921, dále prvky ve volné krajin . Nová zástavba bude respektovat charakter typické venkovské zástavby – základní požadavky na plošné a prostorové uspo ádání jsou stanoveny v regulativech. Podrobnosti budou ešeny v rámci územní studie. M Ú Rakovník OŠPPKTVaCR požaduje zachování a neporušení míst dalekého rozhledu v horní, jižní ásti obce. Zde není navrhována nová zástavba, ale ani vysoká clonící zele . V severozápadní ásti obce se dochoval mimo ádný urbanistický útvar s p dorysem po obvod obestav ného pravidelného obdélníku, vzniklý pravd podobn rozparcelováním staršího panského hospodá ského dvora. Není vylou eno, že dv r vznikl v místech zaniklé tvrze. Do tohoto urbanistického útvaru není návrhem zasahováno. Jedná se o území s archeologickými nálezy, a proto je t eba respektovat požadavky Ústavu archeologické pam. pé e st. ech – ve smyslu zák. .20/87Sb. a 242/92Sb. Plánovaný rozsah výkopových prací je nutné v p edstihu ádn ohlásit p íslušnému pracovišti archeologické památkové pé e, viz § 21, odst. 3 zákona . 20/1987 Sb., ve zn ní pozd jších p edpis .

Požadavky na ochranu p írody a krajiny a ochrany pozemk plnicích funkci lesa
Struktura katastru obce P í ina není z krajiná ského hlediska p íliš p íznivá – je zde podpr m rná lesnatost 11,9 %, je zde podíl zorn ní 64,5 %. Správní území je za azeno jako krajina s komparativními p edpoklady zem d lské produkce - „krajina polní – O 05“ (dle ZÚR). Jedná se o krajinu, kde je nutno zachovat regionáln významné komparativní výhody pro zem d lské

hospodaření. Změny využití území nesmí ohrozit a znehodnotit dané komparativní podmínky pro výrobu a podmínky využití území pro vysokou nebo specifickou zemědělskou produkci.

Ve správním území obce Píina není vyhlášeno území podléhající ochraně dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zák. č. 100/2004Sb., o ochraně druhů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Jsou zde dva památné stromy situované na návsi (oba jilm drsný – č. 66 a 67). Jsou respektovány VKP ze zákona; registrované VKP se zde nenalézají. Návrhem ÚP nejsou dotčeny prvky ochrany přírody a krajiny; je dbáno i na ochranu volné krajiny s tím, že navržená zástavba navazuje na zastavěné území, a musí se vyvíjet od zastavěného území směrem do krajiny, aby nevznikaly proluky. Zástavba nesmí vybíhat do volné krajiny.

Z důvodů ochrany místa dalekého výhledu jižně od Píiny (jedná se o komunikaci Píina – Ždířky) je hranice nově navrženého zastavitelného území na výškové kóte cca 490 m n.m. (lok. jihozápadně u Píiny), aby byla zachována místa dalekých rozhledů, a rovněž krajinný ráz. Nad výškovou pasáží cca 500 m n.m. pak není možno zalesňovat a zakládat sady.

PUPFL nebude návrhem ÚP dotčena, OP lesa 50 m bude respektováno. Nalézají se zde lesy hospodářské. Lesy jsou především v jižní části správního území, a v menším rozsahu severně od Kolonie mezi Kolonií a tratí D. Ve volné krajině bude povoleno zalesňování (avšak s výjimkou části jižně od Píiny, při respektování požadavků zachování komparativních podmínek zemědělské produkce; OP lesa se nesmí dotýkat zastavěných ani zastavitelných ploch), zatravnění, zakládání vodních ploch – mimo zastavěné a zastavitelné území, vše po souhlasu obce a místních příslušných orgánů ochrany přírody.

U lokalit dotýkajících se vodních toků nutno zachovat bezpečivé porosty a průstupnost koryt vodních toků – bezpečí nelze zaplavit min. 6 m od vodního toku a plochy (a to ani kolmo přes vodní tok). Zornění nebude sahát až na bezpečí vodotečí – vždy zde bude ponechán alespoň úzký zatravněný pruh (min. 1 m). Jakékoliv stavby ve volné krajině nebudou povolovány.

Územní systém ekologické stability respektuje lokální ÚSES tak, jak byl navržen dle generelu v r. 1993 (Kadlec, Dobiáš). Tento generel byl upraven a rozpracován v rámci plánu ÚSES z r. 1997, který byl součástí komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Následoval i projekt z r. 2004. Celý navrhovaný systém lení svažité plochy orné přičemž má významnou produkční a vodohospodářskou funkci, a propojuje v rámci širších vztahů prvky ÚSES. Lokální biokoridor BK 1 s biocentrem BC 2 (část lení je na kat. území Hvozdu, kde je ozn. č. 55) prochází jižní částí správního území lesními porosty od západu (lesy v lokalitě Nad kostelem), a pokračuje východně kolem samoty Divín kolem hbitova směrem na lesy Senecké hory, kde navazuje na BK 2 a BK 3 (na kat. území Sence). Dále ve východní části správního území je trasován po Brandském potoce opřít lokální biokoridor BK 4 (správ. území Sence) a BK 5 (již správ. území Píiny). Systém ÚSES není plně funkční. Území náleží k sousednímu regionu II/13 – Rakovnická pahorkatina, biochora II/13/1 – kotliny a brázdy pahorkatinného typu. Do návrhu ÚP byly převzaty dle KPÚ interakční prvky lenící zornou krajinu (doprovodná zele podél cest a mezí, remízy a pod.), a mající protierozní funkci. Tyto prvky byly ještě doplněny, s ohledem na doporučení z ÚAP (erozně ohrožené přičemž v Píině). Byly převzaty i některé chybějící prvky ÚSES z generelu, které nejsou zapracovány do KPÚ. Systém ÚSES navazuje na okolní území, tak jak je navržen v ÚPD okolních obcí.

Regionální ÚSES – ešením územím ani blízkým okolím neprocházejí.

ZPF – orná přičemž zaujímá ve správním území obce Píina 64,5 % celkové rozlohy katastru. Zemědělská přičemž (orná přičemž, louky, ovocné sady, zahrady) pak 76,2 % celkové rozlohy katastru.

Vyskytují se zde přičemž s třídou ochrany III. až V – pouze ve velmi malém rozsahu třídou ochrany II – v severní části správního území, a východně od obce. Nová zástavba tedy nebude navrhována na třídou ochrany I. Třídou ochrany II. bude dotčena východní rozvojovou lokalitou, ovšem jen cca ze 2/3. Rozvoj tímto východním směrem je malý, avšak z urbanistického hlediska žádoucí, a je navržený proto, aby byla zachována symetrie sídla spolu s centrální historickou částí, aby se sídlo nerozvíjelo pouze západně, kde je třídou ochrany III. Severní část východní lokality zasahuje na třídou ochrany V. Z hlediska ochrany ZPF bylo provedeno vyhodnocení záborů dle zák. č. 334/1992 Sb., v platném znění (viz část odvodnění). Je stanovena podmínka zachování funkčnosti meliorací, uvažovanými návrhovými plochami však nebudou dotčeny. Budou zachovány přičemž na okolní zemědělské pozemky. Pozornost je třeba v nově ochranných přičemž před erozí (jak již bylo zmíněno v předchozím textu).

c) urbanistická koncepce, v . vymezení zastavitelných ploch, ploch přičemž a systému sídelní zeleně

Obec Píina je malou venkovskou obcí, s historickým založením (cca 700 let stará obec).

Historická část obce je spolu s návsi na svažitém pozemku, mírně excentricky položená jižně, ve vztahu k veškeré zástavbě. Jedná se o ulicový typ obce, s nepravidelnou návší. V r. 1871 byla založena severně od okresní silnice Kolonie, jako bydlení pro důlníky kamenouhelného dolu v Brantě. Následně se Kolonie další zástavbou spojila s historickou částí jižně. Severně od rybníka u návsi je dnes patrná stopa po vodním hradišti, dnes rozparcelovaného a hustě zastavěného.

Lze definovat, že rozvoj severním směrem není vhodný s ohledem na stávající lesy a jejich ochranné pásmo, a s ohledem na vzdálenější polohu od přirozeného centra obce. Rovněž rozvoj jižním směrem není vhodný – je zde velmi svažité až dramatické terén, navíc přítupnost je pouze po stávající komunikaci III/2291, s nedostatečnými parametry. Vhodný tedy je rozvoj západním a východním směrem, ovšem západně je nutno respektovat stávající vzdušné vedení 22 kV, v rámci jeho OP. Z části zde bude nutná přeložka a kabelizace. Prostor kolem rybníka (západně od rybníka) v centru obce by neměl být zastavěn, ale ponechán uvolněný v podobě louky, pro provázanost s volnou krajinou. Samozřejmě je k nové zástavbě možno využít stávající zahrady a sady uvnitř zastavěného území, pokud jsou dostatečně velké, mají příjezd a možnost napojení na technickou infrastrukturu. Rozvoj obce se předpokládá pro účely trvalého bydlení, nikoliv pro rekreaci.

Obec Píina nemá vysoký podíl rekreačních domácností – z části jsou stávající venkovské usedlosti využívány pro chalupaření, jsou zde i objekty individuální rekreace, které jsou převážně v Kolonii. Zastoupení výrobních ploch je zde malé – píla a truhlárna D evospektrum u Brantu a pílo v obci u okresní silnice. Dále je zde autodoprava, zařazená do ploch smíšených výrobních (drobná a řemeslná výroba). Co se týče občanské vybavenosti, je přítomná velikost sídla, a s rozvojovými plochami se nepočítá.

Obec podporuje především novou nízkopodlažní venkovskou zástavbu pro trvalé bydlení s drobnými doprovodnými funkcemi typu nerušící drobné výroby a služeb, které jsou typické pro drobné podnikatelské aktivity na venkově. Jsou proto navrhovány plochy smíšené obytné, které umožní venkovské bydlení s drobným podnikáním – tyto plochy se považují. Nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci umožňující umístění chat a rekreačních domků – tedy plochy individuální rekreace. Dále zde jsou plochy občanského vybavení ostatní a plochy občanského vybavení pro sport. Jsou zde plochy veřejných prostranství, zahrnující i veřejnou zeleň. Jsou zde plochy technické a dopravní infrastruktury. Ve volné krajině v nezastavěném území pak jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území dle účelů (lesní, zemědělské, travních porostů, sadů...), plochy vodní a plochy přírodní.

Přehled zastavitelných ploch:

Lokality ploch zastavitelného území jsou označovány. Zásadou při zástavbě lokalit by mělo být postupné narůstání sídla od současně zastavěného území směrem vně do krajiny při upřednostnění zástavby proluk. Pro lokality 1, 2, 3 a 4 (jeden společný rozvojový celek – jedna studie), dále 5 a 7 je předepsáno zpracování územní studie – jedná se o lokality s počtem 5 a více RD, případně v exponované poloze. Co se týče případné etapizace, není stanoveno závazné pořadí výstavby – lokality je možno budovat dle konkrétní situace a zájmu stavebníků, ale tak, aby se stavělo vždy od sídla ven do volné krajiny, a aby lokality byly ucelené, a nevznikaly proluky. Pro lokality 7, 8, 9 a 10 však před zahájením výstavby je nutná přeložka vzd. vedení 22 kV; pro lokality 10 přeložka spojového kabelu. Velikost jednotlivých lokalit a vyhodnocení BPEJ je součástí tabulky v Odvodnění. Kapacita jednotlivých nově vymezených lokalit je:

Píina

■ lokalita 1	2 RD
■ lokalita 2	5 RD
■ lokalita 3	3 RD
■ lokalita 4	2 RD
■ lokalita 5	4 RD
■ lokalita 6	2 RD
■ lokalita 7	5 RD
■ lokalita 8	3 RD
■ lokalita 9	2 RD
■ lokalita 10	2 RD
CELKEM	30 RD

Je možno stavět i uvnitř zastavěného území, pokud je možné připojení na techn. a dopravní infrastrukturu – zde jsou omezující podmínky, že pokud stavební parcela vznikne oddělením stávající zahrady a sady u stávající usedlosti, musí u přívodního objektu zůstat pozemek min 800 m², a u nově oddělené parcely rovněž alespoň 600 m².

Celkové zastavěné území dnes vykazuje plochu 182 696 m²; navržené rozvojové plochy činí 43 782 m², což je 24% z celkového zastavěného území. Za předpokladu považovat rozvoj na úrovni cca 20%, max 30% stávajících ploch, při odhadu předpokládaného vývoje. Připomínají plochy v prolukách a na velkých parcelách, je kapacita navrhovaných ploch dostatečná. Počet obyvatel Píiny v posledním období neustále mírně roste – v r. 2001 činil počet ob. 164, nyní činí 195. Počet trvale obydlených domů činil v r. 2001 58, nyní činí 63. Odborný odhad vyhodnocení územního zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch je uveden v Odvodnění.

Ostatní navržené lokality jsou určeny pro zajištění technické infrastruktury, dopravní obsluhu apod., a mají velmi malou rozlohu.

Plochy pro stavby vymezeny nejsou.

Systém sídelní zeleně – je tvořen stávajícím systémem, který se skládá z veřejné zeleně v sídle, která je součástí veřejného prostranství (u vod. nádrže, na návsi, u OÚ a sportovišť), z doprovodné zeleně komunikací a solitérní zeleně, dále liniové zeleně podél vodotečí a doprovodné zeleně kolem vodních ploch. Nedílnou součástí zeleně jsou i zahrady a sady u nemovitostí. Nové ozeleněné plochy jsou navrženy u nově navrhovaných komunikací jako izolace u liniové zeleně u silnice II/229, u místních a obslužných komunikací – zde všude by měly být přiblíženy obnovovány, doplněny a nově zakládány doprovodné aleje. Nově navrhované zastavitelné plochy pro nízkopodlažní obytnou zástavbu budou mít ve veřejném prostranství s alespoň jednostrannými doprovodnými uličními alejemi (podrobněji budou řešit územní studie). U lokalit v okrajových polohách sídel budou domky situovány vždy co nejbližší ve směru k sídlu, a do krajiny budou orientovány zahrady a sady – podrobněji bude řešeno vždy v rámci územní studie.

Krajinná zeď vyžaduje zachování solitérních skupin zeleně, remíz, porost mezí, založení interakčních prvků, dobudování ÚSES. Zde je krajinná zeď velmi důležitá, z důvodu erozního ohrožení plochy.

Dále je třeba zachovat místa dalekých výhledů jižně u Píiny – zde naopak nezakládat sady ani další vysokou zeď, která by zabránila pohledovým vazbám do celé oblasti severně.

d) koncepce veřejné infrastruktury, v závislosti na podmínkách pro její umístění

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Do koncepce dopravní infrastruktury se nezasahuje, jsou pouze doplněny obslužné komunikace pro nové zástavbové lokality. Dopravní síť je stabilizovaná.

Komunikace

Komunikace II/229 prochází severní částí správního území a obcí Píina – do komunikace není návrhem zasahováno, nicméně je třeba dobudovat chodníky. Prostor je zde dostatečný. Přímé sjezdy na jednotlivé pozemky z této komunikace nebudou navrhovány, pouze připojení obslužných komunikací, ze kterých pak bude realizována obsluha parcel. Zástavba bude navrhována v odstupu od této komunikace.

Komunikace III/22911 se odpojuje ze silnice II/229 a prochází jižním směrem, a připojuje dále Žárý a Hvozda a další území jihovýchodně. Opět se do komunikace návrhem nezasahuje. Sklonové i šířkové parametry komunikace jsou nevyhovující; s ohledem na okolní přilehlou historickou zástavbu však tento deficit nelze v rámci návrhu ÚP řešit. Jedná se o dopravně málo zatíženou komunikaci.

Místní komunikace by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60. Obec může říci, že je nutná alespoň pravidelná a v asaná údržba silniční zeleně, dále pak doplnění vodorovného dopravního značení. Kde to prostorové poměry dovolují, tedy doplnění jednostranných chodníků (v obci).

Úlohy komunikace - doporučuje se doplnění výhyben, úprava povrchů.

Nově navrhované obslužné komunikace v sídle - komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délce a velikosti navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40; do délky 80 m tato komunikace nemusí mít obrátiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace

- MD 5,5/30 – „sjízdný chodník“ bez vyvýšených obrubník , spole ný dopravní prostor pro p ší a vozidla – obytná zóna (nutno dodržet TP 103 Navrhování obytných a p ších zón), pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjíme n MO 4,4/30 jednosm rná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o p ípadné krátké úseky dopravní nezátížené), a ve ejné prostranství bude mít ší ku 6,5 m dle vyhl. 501/2006Sb.
- Naopak u komunikací, kde p edpokládáme i pohyb BUSu, bude užita kategorie MO 7/50

Všechny nov navržené komunikace a úpravy stávajících komunikací jsou za azeny do ve . prosp šných staveb, a vyzna eny v grafické ásti dokumentace. Jsou respektována OP silnic. K tomu je nutno upozornit, že silni ní zákon definuje souvisle zastav ným územím pro ú ely ur ení silni ního ochranného pásma toto území jinak než stavební zákon. Dle silni ního zákona je souvisle zastav ným územím obce území, na kterém je postaveno p t a více staveb s íslem popisným, mezi jednotl. stavbami, jejichž p dorys se zv tší po celém obvodu o 5m, nebude spojnice delší než 75 m (podrobn ji viz p esná textace § 30 zákona o pozemních komunikacích). Tedy všude mimo takto vymezené souvisle zastav né území nutno dodržet silni ní ochranná pásma. Krajní parcely zástavbové lokality východn a západn jsou situovány u silnice II. t ., avšak s dostate ným odstupem. Prokázání dodržení hluk. limit bude provedeno p í následném ízení p í povolování staveb. Obec musí být spln ny podmínky § 30 zák. 258/2000Sb., a zák. 223/2013Sb., v platném zn ní. Nutno minimalizovat po et sjezd ze silnic II. a III. t ., p í jakémkoliv sjezdu ze silnice II. a III. t . nutné vyjád ení OD, SÚS a Policie R – DI, mimo zastav né území obce a na silni ních pomocných pozemcích nenavrhovat podélné uložení vedení inž. sítí v t lesech silnice II. a III. t . (pro p ípady výkopu, p ekopu, protlaku apod. musí být OD vydáno povolení zvláštního užívání silnic) - v zastav ným území mezi parcelami a siln. t lesem je t eba dodržet dostate ný prostor pro techn. infrastrukturu, odvodn ní ne na silni ní pozemky ani do silni ních p íkop . Nutno dodržet vyhl. . 501/2006Sb., a to i ve smyslu požadavk na vymezení a využívání pozemk , pozemk staveb pro bydlení a pozemk ve . prostranství. Nutno dodržet zák. . 13/1997, o pozemních komunikacích, ve zn ní pozd jších p edpis , a SN 73 6110, dále SN 736425. Parametry nových komunikací musí spl ovat p ístupnost pro hasi e, NA atd.

Cyklostezky a p ší propojení

V rámci spolupráce obcí a mikroregion je propojována sí cyklostezek, avšak p es správní území P í iny cyklotrasa i cyklostezka neprochází; rovn ž tak ani zna ené turistické cesty (JV od správního území jde červená trasa od Malinové p es Ž áry na Lubnou). Navrhované p ší cesty jsou vyzna eny v grafické ásti dokumentace, jsou za azeny do ve . prosp šných staveb, a m ly by umožnit zpr chodn ní a lepší p ší propojení mezi zástavbou, sídlem a krajinou. Nutno podotknout, že cestní sí je díky provedeným poz. úpravám p evážn v majetku obce, a je pom rn hustá. Cestní sí je dopln na doprovodnou zelení – ásto podél cest procházejí interak ní prvky.

Obnovit by se m ly cesty v trasách historické cestní sítí a tam, kde je navržena liniová zele interak ních prvk , a kde cesty mají logiku propojení. Obnovené a nov navržené cesty jsou vyzna eny v grafické ásti dokumentace. Významná je i stávající cesta k poutnímu kostelu Navštívení P. Marie v Petrovicích, kde by bylo možno vybudovat i nau nou stezku (poblíž je „Kamenné stádo“).

Doprava v klidu

Doprava v klidu pro obyvatele bude ešena zásadn v rámci vlastních pozemk a objekt . S ohledem na složité terénní podmínky a úzké komunikace ásto ani neze auta odstavit v podélném stání na ve . komunikaci. U ob . vybavenosti jsou vždy menší odstavné plochy vymezené v rámci ve ejných prostranství.

Doprava - železni ní – severní a severozápadní ásti správního území prochází reionální železni ní tra Rakovník – Mladotice . 162, se zastávkou v Brantu, na sousedním katastru. OP trati je pln respektováno, a nebude návrhem dot eno. Tra prochází mimo zastav né a zastavitelné území. Z hlediska dopravní obsluhy území pro obyvatelstvo P í iny dnes ztratila na významu z d vod odlehlosti zastávky D.

Ostatní doprava není v ešeném území dot ena. Je však t eba respektovat ochranná pásma letišť Rakovník.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Návrh

Západní ástí území procházejí dv v tve venk. vedení 400 kV. V obci jsou t i stávající TS – RA-1160 P í ina Obec, RA-0084 P í ina Zastávka a RA-1128 u Brantu. Všechny TS jsou osazeny transformátorem o výkonu 160 kVA. Procházejí zde trasy vzdušného vedení 22kV, které tyto TS zásobují.

V západní ástí území je trasa vzdušného vedení 22kV dot ena navrženou zástavbovou lokalitou, a proto je uvažováno s kabelizací a p eložkou tohoto vedení – od cesty na Petrovice kolem h íšt a obecního domu místní komunikací severním sm rem za silnici II/229 až po napojení na vzdušné vedení, které pokračuje SV sm rem. P vodní vzdušné vedení k ížící nov navržené lokality bude zrušeno. P eložku zajiš uje vlastník vedení tj. EZ Distribuce a.s., na náklady toho, kdo pot ebu p eložky vyvolal. Vlastnictví se po p eložení nem ní. Zárove bude t eba doplnit ve východní ástí sídla jednu novou TS, p ipojenou kabelovou p ípojkou podél silnice II/229 – tato nová TS bude zásobovat východní ást nov navržené zástavby. Dle požadavku EZ, uplatn ném ve stanovisku ke spole nému jednání, byla dopln na ješt druhá nová TS, v azená do stávajícího vedení 22kV, na poz. p . 90/5 (jihozápadní okraj obce).

Jinak koncepce zásobování el. energií z stává zachována, pouze dojde k posílení stávajících trafostanic zvýšením jejich výkonu. Je možno provést posílení kapacity stávajících TS vým nou za až 400 kVA. Stávající TS jsou rovnom rn rozmíst ny, aby mohly zásobovat p ílehlé území, pouze ve východní ástí je z ejmý deficit – proto se nová TS umís uje do východní ástí obce, p í hlavní silnici. Kabelové rozvody je nutno navrhovat v souladu s normou SN 736005, tj. v chodníku nebo zel. pásu v prostoru p ílehlém nejbliže k zástavb ve vzdál. 0,6 m. K tomu nutno p íhlédnout p í vymezení nových komunikací. Nutno dodržet vyhl. . 51/2006Sb., a 81/2010 Sb. ERU, které stanoví podmínky p ípojení a dodávky el. energie. Jakékoliv p eložky za ízení distribu ní soustavy budou realizovány na náklad toho, kdo p eložku vyvolal. V návrhu je uvažováno s výstavbou cca 30 rodinných dom (zastavitelné území).

Rozvod v nových lokalitách výstavby RD - vedení NN, bude proveden již kabelovým vedením v zemi. M ení spot eby el. energie u jednotlivých spot ebitel bude v nové síti zásadn v rozvodnicích v píí ích, p ístupných k ode tu p ímo z ulice.

Ochranná pásma – budou dodržena.

Ochranným pásmem se rozumí prostor v bezprost ední blízkosti výrobního za ízení a rozvodného za ízení, ur ený k zajišt ní jejich spolehlivého provozu, a k ochran žívota, zdraví a majetku osob.

Ochranné pásmo v e n k o v n í h o vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti m ené kolmo na vedení, které íní od krajního vodi e vedení na každou stranu

u nap tí nad 1 kV do 35 kV7 m

Ochranné pásmo p o d z e m n í h o vedení do 110 kV v etn a vedení ídící, m ící a zabezpe ovací techniky íní1 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo v e n k o v n í h o vedení od 220 kV do 400 kV v . íní 20 m.

Ochranné pásmo e l e k t r i c k é s t a n i c e je vymezeno svislými rovinami ve vodorovné vzdálenosti20 m kolmo na oplocenou nebo obezd nou hranici objektu stanice. Stožárová TS je považována za sou ást vedení VN.

V ochranném pásmu venkovního vedení je z a k á z á n o:

- z izovat stavby í umís ovat konstrukce a jiná podobná za ízení, jakož i usklad ovat ho lavé nebo výbušné látky
- vysazovat chmelnice a nechávat r st porosty nad výšku 3 m
- provád t innost ohrožující venkovní vedení, spolehlivost a bezpe nost jeho provozu nebo životy, zdraví a majetek osob.

V ochranném pásmu podzemního vedení je z a k á z á n o:

- provád t bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
- z izovat í umís ovat konstrukce nebo jiná podobná za ízení a provád t innost, které by znemož ovaly nebo podstatn znesnad ovaly p ístup k podzemnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpe nost a spolehlivost jeho provozu
- vysazovat trvalé porosty a p ejížd t vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 3 t.

V ochranném pásmu elektrické stanice je z a k á z á n o provád t innosti, které by mohly mít za následek ohrožení života, zdraví í majetku osob, bezpe nosti a spolehlivosti provozu stanice, nebo znemož ující í znesnad ující její údržbu.

Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

Ochranná pásma stanovená podle dosavadních p edpis a výjimky z ustanovení o ochranných pásmech ud lené podle dosavadních p edpis z stávají zachovány i po ú innosti tohoto zákona
stožárová TS je považována za sou ást vedení VN, tj. ochranné pásmo je vymezeno
od krajních vodi10 m
u elektrické stanice.....30 m

V grafické ásti návrhu ÚP m 1:5 000 a 1:2880 koordina ní výkres jsou zakreslena stávající za ízení, transforma ní stanice spolu s trasami primerního vedení.

TELEKOMUNIKACE

Koncepce telekomunikací z stává zachována, dopl uje se pouze p ipojení nových lokalit. V ešeném území jsou situovány spojové kabely. ešeným územím procházejí trasy radioreléových spoj – nutno respektovat. Jižn je na správním území Sence umíst na telekomunika ní v ž, jejíž OP zasahuje i do správního území P í iny – nutno respektovat.

Návrh

Telefonizaci s ú astnickými rozvad í je možno rozší it i na novou zástavbu RD. Nové rozvody po obci budou realizovány kabely, nikoliv vzdušným vedením.

P í provád ní zemních prací v blízkosti PVTS je nutno si vždy vyžádat vyjád ení správce sít , ov it aktuální stav v dané lokalit na pracovišti technické dokumentace a postupovat v souladu s vyjád ením správce sít . Trasy místních kabel je t eba pln respektovat v souladu s platnou legislativou a veškeré zásahy investor vždy projedná se správcem sít , jehož podmínky musí být dodrženy. P ípadné p eložky hradí investor. Zde bude nutná p eložka u lok. . 10. Provád ní zemních prací v blízkosti PVTS se povoluje za p edpokladu dodržení všeobecných podmínek stanovených správcem sít (zák. . 151/2000Sb., o telekomunikacích). Nutná koordinace výstavby s ostatními sít mi p í pokládce kabel pro zamezení opakovaných výkopových prací. Nutno dodržet SN 736005 – prostorové uspo ádání sítí techn. vybavení, a vyhl. . 137/1998Sb.

Ochranná pásma - ochranná pásma jsou stanovena zákonem o telekomunikacích, budou pln respektována.

VODNÍ HOSPODÁ STVÍ

Zásobení pitnou vodou

Návrh zásobení pitnou vodou - vodovod v obci je vybudovaný - s p ipojením na skupinový vodovod Rakovník. Ve východní ásti p í silnici II/229 byla vybudována S, a pak sm rem k VDJ jižn od P í iny byl položen výtla ní zásobní ad (PVC 90x6,7). Do VDJ P í ina je p ívád na voda výtla ným adem k VDJ (2x75 m3) p es obce Lubná a Senec; napojení nové zástavby bude na tento ve ejný vodovod. Obec v . nových lokalit ur ených k zástavb tvo í jedno tlakové pásmo. Zárove z VDJ P í ina je trasován vodovodní p ívad na Petrovice. Nové zástavbové lokality budou napojeny na vodovod – kapacita je dostate ná. Systém zásobování obce P í ina pitnou vodou je vyhovující, a nebude se m nit. Nutno respektovat OP vodovod a vodárenských za ízení.

Odkanalizování

Návrh odkanalizování – v PRVK St . k. se neuvažuje s vybudováním splaškové kanalizace, ale s vyvážením na centrální OV Rakovník. S ohledem na velikost obce a vzhledem k tomu, že zde dle PRVK St . kraje nejsou vhodné podmínky pro zasakování, není investic n a provozn výhodné budovat centrální ístírnou odpadních vod a kanaliza ní sí . Dle RAVOS a.s. však v ešeném území jsou vhodné podmínky pro zasakování, a obci bylo doporu eno iniciovat zm nu PRVK St . kraje. Je možno po souhlasu místn p íslušného OŽP budovat D OV – pokud jsou v dosahu dostate n zvodn lé vodní toky. Obecn bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulací jímek pro zachycování odpadních vod. Veškerá likvidace odpadních vod musí být provád na v souladu s s požadavky zák. . 254/2001Sb., o vodách, v platném zn ní, a zák. . 274/2003Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném zn ní, a na . vl. . 61/2003Sb.

U deš ové kanalizace je po ítáno s dopln ním sou asných stok. Kanalizace je zaúst na do potoka, a do rybníka. Nutno dodržet vyhl. . 501/2006Sb., v platném zn ní, §21, vsakování deš ových vod na pozemcích staveb pro bydlení. V jednotlivých lokalitách budou uplatn ny zejména následující zásady:

- deš ové vody ze st ech rodinných dom budou odvád ny na terén nemovitosti, kde se budou zasakovat, a nebudou vypoušt ny do ulice, ani do siln ích p íkop
- sou ástí komunika ního prostoru budou zatravn né pásy, podporující zasakování deš ových vod

- deš ové vody ze zpevn ěných ploch budou odvád ěny deš ovými stokami oddílné kanalizace
Dle požadavku M Ú Rakovník OŽP je nutno p í následujícím správním ízení p í povolování staveb pro v tší obytné skupiny posoudit zásak deš ových vod odborn ě zp sobilou osobou v oblasti hydrogeologie. P í dodržení výše uvedených zásad je po ítáno s maximálním možným využitím stávající deš ové kanalizace.

Ochranné pásmo kanaliza ěních stok ěn ě dle Zákona . 274/2001 Sb.: 1,5 m u potrubí do ø 500 mm a 2,5 m u potrubí o ø v tším než 500 mm.

ZÁSOBENÍ PLYNEM, PLYNOVODY

Plynofikace správného území obce není provedena a s ohledem na polohu obce ve vztahu k plynovod ěm a i na velikost obce není plynofikace reálná.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Odpadové hospodá ství je standartní. Bude rozší ěno i na nové zástavbové lokality. Obec má vydanou obecn ě závaznou vyhlášku o nakládání s odpadem, která bude respektována. Je vedena evidence o odpadech. Nakládání s odpady odpovídá platné legislativ ě tedy v souladu se zák. . 185/2001Sb., o odpadech, ve zn ění pozd ějších p edpis ě. Je provozován separovaný sb ěr. 2x ro n ě je provád ěn sb ěr nebezpe ěného odpadu, a 2x ro n ě jsou p ístavovány kontejnery na velkorozm ěrný odpad. Sb ěrna železa je v Petrovicích, v Rakovnici nejbližší sb ěrný dv ěr. TKO i pro nové lokality bude likvidován svozem. Nutno d sledn ě likvidovat tzv. divoké skládky. Dále se nalézá u Brantu místo (bod) kontaminace – lokalita „K vrb ě“.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, POŽÁRNÍ OCHRANY

Civilní ochrana je ízena prost ednictvím Hasi škého záchranného sboru St edo eského kraje. Musí spl ovat požadavky stanovené ve vyhl. MV R . 380/2002Sb. a . 239/2000Sb. Nejvýznamn ějšími složkami ochrany ob an ě jsou t i systémy. Systém varování obyvatelstva, systém kolektivní ochrany a systém individuální ochrany.

Ochrana obyvatelstva se p edpokládá v podsklepených ástech objekt ě. Jako místo pro skladování materiálu CO a humanitární pomoci lze uvažovat budovu OÚ, místem vhodným k p íjmu evakuovaných osob obec nedisponuje. Vhodné plochy pro dekontaminaci zví at a vozidel v obci nejsou. Nouzové zásobování vodou je možno provád ět balenou vodou, která bude skladována a vydávána v budov ě OÚ (stejn ě jako p ípadná humanitární pomoc), nebo pomocí cisteren, které budou umíst ěny na návsi.

S plochami a dopravními cestami pro vyvezení a uskladn ění nebezpe ěných látek se neuvažuje, obec nemá duplicitní komunika ění sí ě, pro dopravní obsluhu zastav ěného území je užitá stávající silni ění sí ě, která je kompaktn ě obestav ěna obytnou a smíšenou zástavbou. Polní cesty nemají dostate ěné parametry a návaznosti. Rovn ěž obec nemá vhodné skladové prostory pro uskladn ění nebezpe ěných látek. Plochami využitelnými pro záchranné, likvida ění a obnovovací práce obec rovn ěž nedisponuje.

Vodote ě zde protékající nemají vyhlášena záplavová území..

Zajišt ění požární vody v ešeném území je posuzováno dle platných SN 73 0873/1995 (Požární bezpe nost staveb - zásobování požární vodou) a SN 73 6639/1961 (Zdroje požární vody). Požární zbrojnice je situována v P í in ě u sportovišt ě. Zásoba vody pro požární ú ěly v p í in ě je v sou asnosti zajišt ěno ze stávající požární nádrže v centru obce; jako zdroj pož. vody mohou sloužit i hydranty osazené na vodovodu. Vzdálenost budov od nádrží by nem ěla nep esáhnout 300 m, což dle SN 73 0873 vyhovuje pro zástavbu rodinnými domy a výrobními i nevýrobními objekty o ploše požárního úseku do 1500 m². Vzdálenost 300 m od pož. nádrže p esahuje pouze zástavba Kolonie – zde budou jako zdroje pož. vody užitý hydranty.

Obec musí být zajišt ěna požární vodou podle SN 730873.

Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se p edcházelo vzniku a ší ění požáru a aby v p ípad ě požáru nebo jiného ohrožení staveb

- umož ovaly bezpe ěnou evakuaci osob, pop ě. zví at, v ěcí
- zabra ovaly ší ění požáru mezi jednotlivými PÚ a mimo stavbu
- umož ovaly ú inný zásah p í likvidaci požáru a p í záchranných pracích

ZÁJMY ARMÁDY ESKÉ REPUBLIKY (A R)

ARM LA v ešeném území zájmové území, které sleduje VUSS Praha, kde je nutno postupovat v souladu se SZ, §175. jednalo se o jev 82 (komunikační trasa), který však byl dle stanoviska AHNM vydanému ke společnému jednání zrušen, takže byl z návrhu ÚP Píina vypuštěn. Dále obecně platí seznam vyjmenovaných druhů staveb, pro které je vždy nutný souhlas VUSS Praha.

OB ANSKÉ VYBAVENÍ

Píina má obanskou vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla. Škola ani mateřská školka v obci není – není zde ordinace žádného ani obvodního lékaře. Tyto služby jsou zajišťovány dle spádovosti obyvatel v Petrovicích, Lubné, v Rakovnicích. Do Rakovníka jako centra osídlení jsou pak výrazně rovány obslužné vazby veškeré vyšší vybavenosti (centrum správní, zdravotní péče, střední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, pracoviště...). Město Rakovník je pro Píinu obcí s povýšeným obecním úřadem i obcí s rozšířenou působností. Rezervní plochy pro novou obanskou vybavenost nejsou navrženy.

OB ANSKÉ VYBAVENÍ VE VEJNÉ INFRASTRUKTURY

Tato vybavenost je vyznačena na výkrese . I.3 – jedná se o vybavenost pod „veřejnou správou“ (§2 odst. 1) písmeno k) bod 3 SZ). Náleží sem objekt OÚ (bývalá škola) s obchodem se základními potravinami a knihovnou, pož. zbrojnicí, obecní společenský dům (klubovna), sportoviště, hřiště, zastávky BUS. S rozšířením ploch pro obanskou vybavenost se nepočítá. Ostatní obanská vybavenost je využívána v přílehlých vesměch obcích nebo v Rakovnicích. V obci je veden společenský život, konají se různé akce, působí zde Sbor dobrovolných hasičů, Svaz žen.

OB ANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

Ostatní obanská vybavenost je vybavenost poskytovaná v rámci podnikatelských aktivit obyvatelstva. V obci je evidováno celkem 24 podnikatelských subjektů, z toho 19 OSV, 1 obchodní společnost a 4 ostatní právnické osoby.

VE VEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou dle § 34 zák. o obcích všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící k obecnému užívání. Stávající veřejná prostranství jsou vyznačena na výkrese . I.2, I.3, dále i na koordinátních výkresech – jedná se o plochu náměstí a rozšířených prostor v zástavbě; součástí těchto veřejných prostranství je i veřejná zeleň. Nové veřejné prostranství v Píině navrhováno není; pouze bude toto řešeno v rámci územních studií tak aby byly splněny podmínky vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění.

e) koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Koncepce uspořádání krajiny respektuje zásady Úmluvy o krajině. Jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, které se dále dělí na plochy lesní (index NL), plochy zemědělské (ZPF) – orná půda (index NZ), plochy travních porostů (index NS), plochy sadů (index ND), plochy vodní a vodohospodářské. Plochy přírodní (index NP) byly stanoveny samostatně – to jsou to prvky lokálních ÚSES.

Plochy lesní (PUPFL) – správní území obce Píina má 26 ha lesů. Jedná se o lesy hospodářské. Zalesněné pozemky tvoří 11,9 % území. Tento podíl je nižší než republikový průměr (ten činí 33%). Původní druhová skladba zejména jehličnanů 60% jehličnanů, 40% listnáčů. V současné době je průměr v okrese 85% jehličnanů a 15% listnáčů. V lesních společenstvech má nejvyšší zastoupení borovice, modřín, smrk, ve smíšených porostech se vyskytují buk, bříza, akát, lípa, dub. PUPFL nejsou ÚP dotčeny, jsou respektována OP lesa, nezasahuje se do těchto ploch.

Plochy vodní a vodohospodářské – katastrální území obce Píina se rozkládá v povodí Berounky. Odvodňována je v západní části bezejmennou vodotečí ústící do Petrovického potoka, východní část je odvodňována Brandským potokem ústícím rovněž do Petrovického potoka. Tento se vlévá do Rakovnického potoka. Správcem je Povodí Vltavy, st. p., závod Berounka.

Rozsah zaplavovaných území při Q₁₀₀ pro vodní toky v území vyhlášen není.

Při odtoku povrchových vod přes zastavěné území obce nedochází k výrazným problémům. Konkrétní záměry na provádění dalších úprav toků (tj. záměry, na které je vydáno ÚR anebo jsou zařazeny do plánu akcí správce) nebyly v území zjištěny. Do budoucna je nutné, aby správci potoků dbali na zachování proudu koryt, propustků a zatrubněných úseků. K tomu je nutno vytvořit podmínky (zejména umožnit přístup k toku - viz Vodní zákon a prováděcí předpisy). Platí

nezastavitelnost vodních toků a ploch min. 6 m od břehové čáry, u významných vodních toků nezastavitelnost 8 m, a ponechání nezastavitelné plochy u břehové vodoteče min. 1 m.

Na katastru obce jsou dvě vodní plochy, z nichž největší je rybník přímo v obci, s příjezdem od silnice III/22911. Dále menší vodní nádrž je jihozápadně na okraji obce. Správcem vod. nádrží a drobných vodních toků je obec, na jejímž území se vodní prvek nachází – tedy obec Pí iná.

Ochrana přírody - ve správním území obce Pí iná není vyhlášeno území podléhající ochraně dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo zák. č. 100/2004Sb., o ochraně druhů volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin.

Významné krajinné prvky registrované – nenalézají se zde.

Významné krajinné prvky (VKP) jejichž ochrana vyplývá obecně ze zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků.

Památné stromy – registrovány jsou dva stromy na návsi – č. 66 Jilm drsný, stáří cca 80-90 let, a č. 67 Jilm drsný, stáří cca 50 – 60 let.

Ochrana krajinného rázu – žádnými zásahy nesmí dojít k narušení krajinného rázu; proto byla zvolena i kóta pro hranici nové zástavby jižně na úrovni cca 490 m n.m., aby nedošlo k narušení panoramatických výhledů, a porušení krajinného rázu.

Návrh systému ÚSES - koncepce ÚSES je součástí Generelu lokálního ÚSES - pro Pí inu a sousední obce byla zpracována v r. 1993 - firmou Kadlec KK Nusle spol. s r.o. Tento generel byl upraven a rozpracován v rámci plánu ÚSES z r. 1997, který byl součástí komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Následoval i projekt z r. 2004. ÚSES byl převzat z těchto podkladů do návrhu ÚP.

Lokální biokoridor BK 1 s biocentrem BC 2 (částně je na kat. území Hvozdu, kde je ozn. č. 55) prochází jižní částí správního území lesními porosty od západu (lesy v lokalitě Nad kostelem), a pokračuje východně kolem samoty Divín kolem hbitova směrem na lesy Senecké hory, kde navazuje na BK 2 a BK 3 (na kat. území Sence). Dále ve východní části správního území je trasován po Bratském potoce opět lokální biokoridor BK 4 (správ. Území Sence) a BK 5 (již správ. Území Pí iny). Systém ÚSES navazuje na okolní území, tak jak je navržen v ÚPD okolních obcí. Správní území Pí iná má KES 0,34. Jedná se o území intenzivně využívané.

Regionální prvky ÚSES v řešeném území nezasahují.

Území náleží k susedkoregionu II/13 – Rakovnická pahorkatina, biochora II/13/1 – kotliny a brázdy pahorkatinného typu. Celková výměra činí 218,63 ha. V převážné části území představuje zemědělsky obhospodávaná půda, pouze severně a jižně jsou menší zalesněné plochy. Východně na hranici správního území je údolí Brandského potoka.

Prvky ÚSES procházejí převážně po vodních tocích, a jsou převážně funkční, s výjimkou LBC 7 a 6, které jsou z velmi malé části nefunkční (zasahují na ornou půdu). Nefunkční prvky ÚSES (resp. jejich části) jsou zařazeny do veřejných prospěšných opatření.

Údaje ÚHDP

Orná půda	139 ha
Chmelnice	0 ha
Zahrady, sady	10 ha
Trvalé travní porosty	18 ha
Σ zemědělské půdy	167 ha
Lesní porosty	26 ha
Vodní plochy	1 ha
Ostatní plocha	20 ha
Zastavěné plochy	5 ha
Σ nezemědělské půdy	52 ha
Celkem	219 ha

Přírodní potenciál řešeného území

Geomorfologie

Z hlediska geomorfologického členění je řešené území zařazeno do provincie Česká vysočina, soustava Poberounská, podsoustava Plzeňská pahorkatina, celek Plaská pahorkatina, podcelek Rakovnická pahorkatina.

Geologická stavba

Geologické podloží tvoří algonkické břidlice. V těsném okolí potoků jsou uloženy fluvialní jílovito písčité hlíny. Na tomto geologickém podkladě se vyvinuly převážně hrdé pudy a hrdé dozemní na permokarbonských horninách a na sprašových pokryvech, středně hluboké až hluboké, středně těžké, s malou skeletovostí, s průměrným obsahem humusu, propustné, s tendencí k vysychavosti. Na úzkých nivách potoků a prameništích jsou pudy oglejené až glejové.

Klimatologie

Klimatické poměryadíešené území do klimatické oblasti mírně teplé - okresek mírně teplý, mírně suchý, s mírnou zimou. Průměrná roční teplota je cca 6-7°C a roční úhrn srážek činí 500 - 550 mm. Proudění v terénu je převážně v západním a jihozápadním směru.

Vegetační poměry

Území náleží do vegetačního pásma dubovo - habrové háje, údolní nivy do pásma luhy a olšiny, jižního okraje se dotýkají květnaté bučiny.

Teze metodiky zpracování ÚSES do územních plánů

Hlavním cílem vytváření *územních systémů ekologické stability krajiny* (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti (všech žijících organismů a jejich společenstev). Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodních blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiversity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování území do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, kterou Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádění ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je ve stejném zájmu, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§ 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění), který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladbné součásti ÚSES - **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) a **interakční prvky** (IP) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině;
- jejich prostorových vztahů;
- aktuálního stavu ekosystémů;
- prostorových parametrů;
- a dalších společenských limitů a zájmů.

Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

Existující biocentra – cílem je dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů - louky - též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (např. produkční funkce). Rušivé činnosti (umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření apod.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné (viz regulativy pro ÚSES).

Existující biokoridory – cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry. Za určitých podmínek může být biokoridor zčásti tvořen antropickými společenstvy s dostatečnou ekologickou stabilitou (extenzivní sady, louky, hospodářské lesy). V nezbytných případech je podmíněno nepřipustné povolování liniových staveb (příčné křížení), vodohospodářských staveb, OV apod. Ostatní změny a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

Chybějící části ÚSES – zcela nefunkční úseky biokoridorů na orné půdě je možno po dohodě s vlastníky pozemků doplnit prostřednictvím s využitím příspěvků z Fondu životního prostředí, nebo v rámci komplexních pozemkových úprav. Realizace je podmíněna řešením vlastnických vztahů. Do jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takovou změnu, která budoucí realizaci částí ÚSES znemožní nebo výrazně ztíží (např. zastavění). Navržená cílová společenstva prvků ÚSES mají odpovídat vždy přirozenému stanovišti dle STG odvozených z lesnické typologie a BPEJ.

Funkce prvku ÚSES

Stabilizovaná funkce prostředí

- udržovat tradičním hospodařením – extenzivní louky - a lesní porosty s pirozenou druhovou skladbou chránit před nevhodnými zásahy a postupně převést na včasně obnovitelné porosty.

čistě funkce prostředí

- kulturní louky – postupně extenzivním hospodařením a případně přímým zásahem odstranit nežádoucí druhy bylin převést na květnaté louky;
- kulturní lesní porosty v případě vzniku holiny nebo přímé obnovy – postupně převést na pirozenou druhovou skladbu v etnicky přírodním prostředí melioračních a doporovaných Vyhl. MZe č. 83/96Sb. V podmínkách výchovných úprav provádět pozitivní výběr jedinců pirozené dřevinné skladby.

Nefunkce (chybné) části ÚSES - budou dle možností postupně zakládány:

- lesní a kombinované lesní a luční biokoridory a interakční prvky navržené na orné půdě a intenzivních loukách budou zakládány dle projektu ÚSES
- navržené interakční prvky jsou myšleny jako travnaté protierozní meze se skupinami nebo alespoň dřevinnými vodními druhové skladby, široké minimálně 5 metrů ;

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES VYMEZENÉ V OCHRANĚM ÚZEMÍ:

- lokální biokoridor .1
- lokální biocentrum .2
- lokální biokoridor .5

TABULKOVÁ ČÁST

Lokální biokoridor . 1, od Z od Petrovic k V, lesní porost a v pasáži polí smíšený porost

k.ú.: Píina, přechází od kú Petrovice

vymezení: vymezené, šířka 15-20m

funkce: funkce, pouze malá část u samoty Divín navržena k doplnění - založit pás trvalého travního porostu, dosadit cílovými dřevinami v . ke

aktuální stav: lesní a smíšený

cílové prostředí: v lese bučina, v pasáži polí pás dřevin s dlouhokými dřevinami ve střední pasáži, a na okrajích rychlerostoucí dřeviny s výsadbami keřů a bylinných společenstev

Lokální biocentrum . 2, lesní porost v jižní části území - 3 ha

k.ú.: Píina, jižně zasahuje do kú Hvozd

funkce: funkce

aktuální stav: lesní porost

vymezení: vymezené

cílové prostředí: bučina, lesnické zásady formou výchovných opatření k dosažení cílové druhové skladby – v lese dub a buk, v malé přírodní javor, bříza, lípa, jasan

Lokální biokoridor . 5, lesní porosty a údolní niva Branského potoka

k.ú.: Píina, dále přechází na kú Senec a Hostokryje

vymezení: vymezené, 15-20m

funkce: v úseku lesních porostů i údolní nivy funkce

aktuální stav: porosty dřevin při potoce, travní a bylinná vegetace, část souvislé lesní porosty

cílové prostředí: lesní a bukový porost dřevinné skladby cílových společenstev, lesnické zásady formou výchovných opatření k dosažení cílové druhové skladby – v lese dub, buk, javor, bříza, lípa, jasan - v úsecích sledujících vodoteč navržena lesní porost bukového typu tzn. doprovodný porost vod. toku – buk, dub, olše, jasan, lípa, bříza, javor, keř, travní a bylinný pokryv úspěšně

INTERAKČNÍ PRVKY

Příznivé působení systému ÚSES do okolní krajiny umožní stávající a navržené interakční prvky. Opět jejich působení – pokud se jedná o liniové prvky – navazuje na sousední katastrální území. Jejich funkce je nejen ekologická a estetická – krajinnotvorná, ale umožní i přechodnost krajinou a působí i proti erozi orné půdy. Jsou vymezeny na koordinačním výkrese. Jedná se o travnaté protierozní meze tvořící velké plochy polí se skupinami keřů a stromů, nebo alespoň podél cest. Dřevinnými vodními druhové skladby. Šířka minimálně 5 metrů. Tyto prvky byly ještě doplněny, s ohledem na doporučení z ÚAP (erozně ohrožené půdy v Píině).

- IP 15** stávající v trase od JZ okraje P í iny ve sm ru na cestu Malinová – Petrovice – áste n funk ní - tvo en jednostrannými alejemi s ke ovými podrosty, a zatravn ými pásy
- IP 16** mírná údolnice jižn od P í iny - západní ást funk ní, východní k založení – trvalý travní porost, doporu eno doplnit ke e
- IP 19** jihovýchodn od P í iny k V, áste n stávající (východní ást), áste n k založení (západní ást), doporu eno doplnit p evážn ke e a jednotlivé stromy – travnatý pás nov založený mezi zem d lsky obhospoda ovanými pozemky minimalizovat na 3 m – plní zde výraznou protierozní funkci
- IP 14** jihozápadní ást území podél stávající cesty na Petrovice, k založení – jednostranná doprovodná alej podél cesty s travním a bylinným patrem
- IP 12** severn podél cesty ve sm ru na Hostokryje - stromo adí podél cesty – z malé ásti funk ní, nutné dosady, doporu eny ovocné stromy, podrosty k ovinného patra
- IP 11** od P í iny SZ a dále ve sm ru na SZ – nefunk ní, z ásti doprovod mezních porost podél cesty, dále širší údolnice – zatravn ní, dopln ní skupinami rychlerostoucích d evin
- IP 13** doprovod cesty kolem P í iny od východu severn , v návaznosti na IP 11 , jen z malé ásti funk ní – dosadby jednostranné aleje, travní porosty, ke e.
- IP 12** cesty severn od P í iny - nov založit alespo jednostranné aleje, travní porosty, ke e
- IP 18** severn od P í iny – kratší IP – nov založit dle cesty

Prostupnost krajiny – zajiš ují stávající cesty v krajin a p ší cesty. Díky provedeným pozemkovým úpravám jsou cesty v majetku obce. Návrh ÚP obnovuje historické cesty – lze íci, že cestní sí je reativn hustá, a po dopln ní IP by se m la zvýšit krajiná ská hodnota v pasážích s intenzivn obhospoda ovanou zem d lskou p dou. Pro pohyb cyklist slouží místní komunikace a polní cesty. P es ešené území nevedou trasy zna ených turistických cest, ani cyklotrasy i cyklostezky.

Plochy pro protierozní opat ení nebyly vymezeny – území je ohroženo erozemi v pasážích intenzivn obhospoda ované zem d lské p dy. Jako protierozní prvky zde p sobí interak ní prvky v krajin . Mezinárodní kriteria o omezování eroze GAEC doporu ují rozdl ování polí do pás osázených r znými plodinami, což by m li dodržovat zem d lci zde hospoda íci.

Plochy pro opat ení proti povodním – nebyly vymezeny. P i povrchovém odtoku deš ových vod z extravilánu k záplavám nedochází.

Rekreace – obec P í ina nemá vysoké zastoupení objekt využitých k rekreaci – v tšinou se jedná o p vodní zástavbu využitou jako chalupy, z ásti o nov jší rekrea ní domky i chaty a zahradní chatky v ásti Kolonie. Klasické chatové osady ve volné krajin se zde však nevyskytují. Krajina je využívána z ásti pro p ší turistiku a cyklistiku. S ohledem na prom nnost funkcí trvalého bydlení a ind. rekreace v objektech je umožn no rekrea ní využití i v rámci plochy smíšené obytné venkovské. Služby pro cest. ruch nejsou rozvinuté. Kulturn - historický faktor je dán nap . blízkostí památek Rakovnícka – tento je pom rn vysoký. Sportovn – turistický faktor je dán vybaveností pro sport a pro cestovní ruch – tento je zde nízký. Sportovišt s obecní klubovnou slouží pot ebám obyvatel, pro turistický ruch využité není. Nové plochy pro rekreaci se nenavrhují.

Plochy pro dobývání nerost – v ešeném území se v minulosti t žilo erné uhlí a lupek. Dle ÚAP pat í stará d lní díla ke slabým stránkám regionu, a poddolovaná území k hrozbám regionu. Výhradní ložiska jsou chápána jako p íležitost. Vyskytují se zde ložiska nerostných surovin a CHLÚ ; vyskytují se poddolovaná území, nevyskytují se místa sesuv . Konkrétn velmi okrajov zasahuje od Senecké hory do správního území CHLÚ 06050000, Stavební kámen, Senec, stanovené pro výhradní ložisko stavebního kamene B3 060 500 Senec-Brant; dále CHLÚ 11320000 Lubná, s výhradními ložisky B3 113 300 Senomaty (žáruvzdorné jíly) a B3 113 200 Senomaty (jíly a uhlí erné). Nerostné bohatství se rozkládá v severní ásti správního území, kde se nep edpokládá nová výstavba. Nerostné bohatství nebude návrhem dot eno.

P i realizaci staveb a za ízení net žebního charakteru uvnit CHLÚ je nutný souhlas p íslušného odboru KÚ St . kraje (postup dle §18 a 19 horního zák.) Nutno obecn respektovat zák. . 44/1988Sb., v platném zm ní, a zák. . 62/1988Sb. Navržené ešení nutno dohodnout s MPO, s MŽP a s OBÚ. Nutno p i návrhu postupovat tak, aby byla zajišt na v co nejv tší mí e ochrana zjišt ých a p edpokládaných ložisek nerost a zdroj podz. vod. Vyskytují se zde poddolovaná území . 1301 Petrovice a . 1337 Hostokryje po t žb erného uhlí, konkrétn d lní díla . 13368 (v trná jáma Ignát) a . 13367 (šachta-jáma Hld 28), kde může být vydáno ÚR jen s p edchozím souhlasem MŽP, po spln ní jím stanovených podmínek. V p ípad realizace stavby na poddolovaných územích je nutný bá ský posudek a dodržení postupu dle SN 73 00 39 „Navrhování objekt na poddolovaném území“.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným zp sobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území. Jsou stanoveny v souladu s vyhl. č. 501/2006Sb., v platném znění; vycházejí přitom ze zadání, kde bylo toto funkční členění naznačeno. Vymezuje se u ploch o rozloze větší než 2000 m². Tyto plochy se vymezují zejména z důvodů omezení sítě vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

V řešeném území byly stanoveny tyto plochy:

části území určené k zastavění – v sídle:

- plochy smíšené obytné venkovské
- plochy rekreace – individuální
- plochy občanského vybavení
 - plochy pro tělovýchovu a sport
 - ostatní občanská vybavenost
 - hřiště
- plochy veřejných prostranství (včetně veřejné zeleně)
- plochy dopravní infrastruktury (silniční)
- plochy výroby a skladování – drobná a střední výroba
- plochy smíšené výrobní

části území nezastavitelné – v sídle:

- nezastavitelné zahrady a sady
- plochy vodní a vodohospodářské (společně regulativ s nezastavitelným územím)

Nezastavitelné území (v krajině) je členěno na

- plochy přírodní (biocentra a biokoridory, VKP)
- plochy smíšené nezastavěného území – v krajině:
 - plochy lesní (hospodářské, ochranné, zvl. území)
 - plochy ZPF (orná půda)
 - plochy travních porostů
 - plochy sadů
 - plochy vodní a vodohospodářské

Je stanoveno hlavní, přípustné (případečně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití. Pro podmínky využití ploch platí:

Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy, a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takové využití existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavního i přípustné. Při pochybnostech ohledně nepřípustného využití je třeba se řídit zásadou, že nepřípustné je vše, co je neslučitelné s funkcí hlavní. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků).

Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Přípustné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze tam, kde je to výslovně uvedeno.

Intenzita zastavěného pozemku je stanovena procentní výměrou (např. 30%) – tedy poměrem všech zastavěných ploch, ke kterým se přičítou zpevněné plochy (zastavěná plocha dle definice SZ §2 odst. 7 a k tomu např. zpevněná komunikace a parkoviště s nepropustným povrchem), a ostatního pozemku s propustnými povrchy, např. se sadovými úpravami.

Nebyly vymezovány zvláš plochy technické infrastruktury, protože v rámci kú P í ina se jedná o liniová vedení a bodové stavby TS. Tyto jsou ovšem v grafické ásti vyzna eny.

FUNK NÍ REGULACE

1 – Plochy smíšené obytné venkovské - SV

hlavní:

- bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodá ským zázemím

p ípuštné:

- drobná chovatelská innost, která neovlivní sousední obytné objekty
- maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prost edí v souladu s obecní platnými právními p edpisy
- malé penziony do 10 l žek
- zahradnictví
- využívání staveb pro bydlení pro rekreaci (jako chalupy)
- stavba objekt pro rodinnou rekreaci, avšak pouze takových, které svým vzhledem a charakterem odpovídají okolní venkovské zástavb , zastav ná plocha min 60 m², stavba má charakter rekrea ního domku, nikoliv chaty
- na pozemek lze umístit drobné ú elové stavby
- parkování v rámci vlastních pozemk nebo v odstavných pruzích ve . komunikací, pokud to prostorové pom ry dovolují

nep ípuštné:

- výrobní innost narušující kvalitu obytného prost edí nadm rnou hlu ností, prašností, zápachem, p ípadn jiné složky životního prost edí - podzemní vody, vegetaci apod. prost edí v souladu s obecní platnými právními p edpisy (nep ípuštné je umis ování autoservis , klempíren, lakoven, kovovýroby...); jsou vylou eny zám ry obsažené v p íloze . 1 kategorie I. a II. zák. . 100/2001 Sb, v platném zn ní
- stavby náro né na dopravní obsluhu, parkování aut nad 3,5 t a autobus na místních komunikacích
- umis ování do asných staveb, které by narušily charakter zástavby zvlášť v zachované historické zástavb (nap . plechové dílny, provizoria)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity platné pro všechny lokality v . výše uvedených

- struktura zástavby roslá - izolované stavby RD (nikoliv adové RD nebo dvojdomky)
- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkroví (výška nadezdívky max ½ konstruk ní výšky), p ípuštní se zvýšené p ízemí na úrove poloviny konstruk ní výšky podlaží nad úrovní rostlého terénu; v prolukách historické zástavby – pokud jsou sousední objekty dvoupodlažní – m že být po ind. posouzení výjime n p ípuštní na i maximální podlažnost 2 n.p. + obytné podkroví
- maximální intenzita zastav ní pozemk : 30%
- koeficient nezpevn ných ploch, schopných vsaku deš ových vod, vztažený ke vzájemn souvisejícím pozemk m jednoho majitele, bude min 0,5
- dostavby objekt v prolukách musí zachovávat jednotný odstup od komunikace a jednotné azení objekt štitem nebo h ebenem do ulice dle okolí (v návaznosti na okolní zástavbu)
- v p ípad dostaveb a nové zástavby v prostoru obvodu historické návsi a hlavní komunikace procházející centerm obce (na silnici III/22911) od rybníka na západní stran obce po okraj obce va východní stran musí být novostavby umístit ny na stavební áru vymezenou historickou zástavbou po obvod návsi a podél hlavní komunikace v obci, nikoliv ve st edu parcely i v odsunuté poloze od historické stavební áry
- hlavní obslužné komunikace v nov zastavovaných lokalitách budou mít alespo jednostranné uli ní stromo adí (z drobných kulovitých d evin nap .)
- zástavba bude d sledn realizována ve sm ru od zastav ného území ven do krajiny
- pro novou výstavbu, ale i dostavbu v prolukách nutno zachovat charakter okolní zástavby (tradi ní typ venkovské chalupy na protáhlém obdélníkovém p dorysu, st echa symetrická sedlová, krytina dopru ena tašková cihlov ervené barvy, povrchové úpravy jsou doporu eny z p írodních tradi ních materiál)
- pokud dojde v rámci stávajícího zastav ného území k parcelaci v tších zahrad za ú elem nové zástavby, musí z stat u p vodního objektu parcela alespo 800 m² a u nového objektu min 600m²,

- optimálně by se výměra stavebních pozemků pro izolované RD měla pohybovat v rozmezí 800 až 1200 m²; v odvodněných případech je možná odchylka
- dále platí podmínky stanovené ve vyhl. 501/2006, a ve SZ (možnost umístění dalších staveb dle § 103 odst. (1) písm. a), a písm. e) bod 1., 3. SZ). Dále lze na pozemek umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost odp. parametry §104 odst. 1 písm. d) SZ, není-li možno zabezpečit požadovanou funkci v RD. Ve všech těchto případech nesmí být překročena maximální intenzita zastavění pozemku.

Zpracování územní studie je předepsáno pro lokalitu . 1 až 4 – společná studie, pro lok. . 5 a 6. U lokalit v okrajové poloze zástavby bude dbáno na umístění RD co nejbližší historické zástavby; v zadních partiích pozemků směrem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvoří přechod do krajiny a navazují na volnou krajinu (zároveň tvoří izolující prvek v území zemědělsky obhospodávané plochy).

2 – Plochy rekreace – individuální - RI

hlavní:

- rekreace v objektech individuální rekreace se zahradou

přípustné:

- stavba objektů pro individuální rekreaci, které svým měřítkem odpovídají okolní zástavbě, stavba má charakter rekreačního domku či chaty;
- u sadů a zahrad oplocování
- parkování v rámci vlastních pozemků, případně na odstavných pruzích ve komunikacích, pokud to prostorové podmínky dovolují

nepřípustné:

- umístění doplňkových staveb s výjimkou staveb plnicích rekreační funkci jako např. sauna, bazén a pod.
- výrobní činnost
- umístění dočasných staveb (plechové dílny, přístřešky apod.)

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- struktura zástavby rostlá – izolované obj. ind. rekreace
- maximální podlažnost 1 n.p. + obytné podkrovní
- maximální intenzita zastavění pozemků : 20%
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsáknout dešťové vody, vztažený ke vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele, bude min 0,5
- povrchové úpravy jsou doporučeny z přírodních tradičních materiálů
- stavba nesmí narušovat krajinný ráz
- zástavba bude dle sledně realizována ve směru od zastavěného území ven do krajiny

3 – Plochy obanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

hlavní:

- sport a aktivní rekreace

přípustné:

- odstavování vozidel (v souvislosti se sportovní činností) na vyhrazeném pozemku
- podnikatelská činnost, související přímo se sportovní činností (stravování, posilovny, klubová činnost.), s vlastními úložnými stavbami (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení nad rámec stanovený obecně platnými právními a zvláštními předpisy)
- víceúčelové využití sportovní plochy pro kulturní nebo zábavní podniky
- zeď
- dřevěná hřiště

nepřípustné:

- trvalé bydlení kromě služebních bytů a bytů vlastníků
- výrobní činnost zemědělská a průmyslová, sklady
- podnikatelská činnost bez souvislosti se sportem

- stavby pro individuální rekreaci

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuální záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a město

4 – Ostatní občanská vybavenost - OV

hlavní:

- občanská vybavenost sloužící pro veřejně prospěšné a nezbytné činnosti zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků s komerčním i nekomerčním využitím (obchod, hostinec, víceúčelový sál, nevýrobní služby, veřejná správa, sociální služby, školská zařízení, zdravotní zařízení, pošta, kulturní zařízení)

přípustné:

- trvalé ubytování správce, majitele, disponibilní byt obce
- parkování na vyhrazených parkovištích
- veřejná nebo vyhrazená zeleň
- dětské hřiště
- umístění stánků pouze krátkodobě pro trhy a akce (krátkodobě)

nepřípustné:

- výrobní činnost, nevhodná narušující provoz těchto zařízení a okolní zástavby zvýšenou hlukem, prašností, zápachem nad limit stanovený obecně platnými právními předpisy
- umístění do ostatních staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nutno zpracovat individuální záměr a posoudit ho - musí se zachovat stávající charakter okolních staveb a město, nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty sídla

5 – Plochy občanského vybavení - hbitovy - OH

hlavní:

- upravená zeleň s hroby, urnami, plochou rozptylu

přípustné:

- nutné technické vybavení hbitova veřejného prostoru pro odpad
- umístění jednoduché stavby jako zázemí hbitova (plní funkci např. márnice, skladu strojů pro údržbu hbitova apod.)

nepřípustné:

- umístění reklamních zařízení
- umístění do ostatních staveb
- zákaz promyslové a skladovací činnosti

6 – Plochy ve veřejných prostranstvích (veřejné parky a zeleně) - PV

hlavní:

- slouží k obecnému užívání, jsou veřejně přístupné bez omezení (náměstí, ulice, tržiště, chodníky,
- parky, zeleň veřejná a vyhrazená sloužící pro krátkodobou rekreaci a společenský styk a tvořící estetický doplněk staveb a urbanizovaného prostoru. Je tvořena intenzivně udržovanou zelení, jsou zde vedeny pěší cesty.

přípustné:

- konání společenských akcí
- umístění dětských hřišť a drobné sportovní vybavenosti
- umístění prvků drobné architektury, mobiliáře

- krátkodobé parkování na k tomu určených vyhrazených plochách
- umístění prodejných stánků a prodejních zařízení pro konání trhů a akcí (krátkodobé)

nepřípustné:

- umístění trvalých staveb
- oplocování s výjimkou vyhrazené zeleně u ob. vybavenosti například hřišť (pokud je pozemek součástí veřejného prostranství)
- u zeleně veřejné a vyhrazené zákaz vjezdu motorových vozidel kromě prostředků určených k zásobování a obsluze staveb zde lokalizovaných

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Nejsou stanoveny – nutné individuální posouzení; obec platí:

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím
- výsadby veřejné zeleně nutno koordinovat i z hlediska záměrného trasování inž. sítí

7 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DS

hlavní:

- stavby pozemních komunikací a s nimi související zařízení, vč. ploch pro dopravu v klidu

přípustné:

- izolace ze země

nepřípustné:

- umístění do stávajících staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

Nově navrhované komunikace v obytných a smíšených skupinách

Obslužné komunikace v nové zástavbě budou mít parametry v návaznosti na délku a velikost navržené skupiny, a to:

- MO 6,5/40, do délky 80m tato komunikace nemusí mít obratiště, alespoň jednostranný chodník, alespoň jednostranná alej z drobných kulovitých dřevin – nejčastější typ komunikace
- MD 5,5/30 – „sjízdňový chodník“ bez vyvýšených obrubníků, oba směry a prošívaný provoz, tj. společný dopravní prostor pro prošívaná vozidla – obytná zóna (nutno dodržet TP 103 Navrhování obytných a prošívaných zón), pro malé obytné skupiny bez návaznosti na další zástavbu
- Výjimkou MO 4,5/30 jednosměrná, k této komunikaci však musí dát souhlasné stanovisko Policie (bude se jednat o případně krátké úseky dopravně nezatížené), a veřejné prostranství bude mít šířku 6,5 m dle vyhl. 501/2006Sb.
- Naopak u komunikací, kde předpokládáme i pohyb BUSu, bude užitá kategorie MO 7/50

Je nutno zajistit otočení i NA (nákladních automobilů) na slepých komunikacích. Je nutno dodržet všechny související SN.

8 – Plochy výroby a skladování – VD

hlavní:

- polyfunkční plochy výroby a služeb; zařízení provozované v omezeném rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a podobně neovlivní negativně nejbližší obytnou a rekreační zónu, neznečiští ovzduší a povrchové i podzemní vody

přípustné:

- služby pro cestovní ruch (nesmí být v rozporu s hlavní funkcí)
- zpracovatelská a administrativní činnost
- prodej produktů provozovny
- garáže a parkovací plochy pro obsluhu provozu areálu
- bydlení majitele nebo správce, popř. zaměstnanců
- izolace ze země

- zahradnictví
- související dopravní a techn. infrastruktura

nep ípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na okolí, zne iš ování ŽP nad rámec stanovený obecní platnými právními a zvláštními p edpisy
- umis ování do asných staveb

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- nové využití a p ípadná dostavba bude respektovat charakter venkovské tradi ní zástavby
- max zastav ní pozemku 40%
- podíl zelení bude tvo it alespo 20 %
- po obvod je doporu eno oplocení tradi ní, ne vlnitý plech í panel
- jednotlivé objekty musí odpovídat m ítku okolní zástavby – doporu ena zastav ná plocha jednoho objektu max 50x100m (zám r nutno posuzovat individuelní tak, aby nebyl narušen charakter okolní zástavby, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot, nap . umíst ní nadm rných hal apod.)
- jsou vylou eny zám ry obsažené v p íloze . 1 kategorie I. a II. zák. . 100/2001 Sb, v platném zn ní . Dále nutno dodržet na .vl. . 148/2006 Sb.

V p ípad provozování země d lské živo išné výroby platí podmínka posouzení emisí rozptylovou studií, aby nedocházelo k ovliv ování nejbližší obytné a rekrea ní zástavby.

9 – Plochy smíšené výrobní – drobná emeslná výroba VS

hlavní:

- výrobní a obslužná funkce, placené služby, komer ní innost, za ízení výrobních provozoven p ím eného rozsahu ve vztahu ke kapacitě pozemku, která však hlukem, pachem, prašností a pod. neovlivní negativn ípílehlou obytnou zónu, nezne ístí ovzduší a povrchové í podzemní vody

p ípustné:

- zpracovatelská a administrativní innost
- garáže a parkovací plochy do 2000 m²
- bydlení majitele nebo správce, pop . zam stnanc
- prodej produktů výroby
- izola ní zeze
- zahradnictví
- sklady pro pot eby hlavní innosti
- provozování země d lské výroby

nep ípustné:

- provozování závadné výroby s negativním vlivem na p ílehlou smíšenou í obytnou zónu, zne iš ování ŽP nad rámec stanovený obecní platnými právními a zvláštními p edpisy
- umis ování do asných staveb
- jsou vylou eny zám ry obsažené v p íloze . 1 kategorie I. a II. zák. . 100/2001 Sb, v platném zn ní . Dále nutno dodržet na .vl. . 148/2006 Sb.

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

situování nových objektů bude stanoveno dle konkrétního zám ru, který musí být vždy zpracován, avšak bude dodrženo:

- max zastav ní pozemku 40%
- podíl zelení bude tvo it alespo 10 %
- po obvod bude izola ní zeze , oplocení doporu eno tradi ní, ne vlnitý plech í panel
- nároky na parkování budou kryty na vlastním pozemku
- max výška 10m
- jednotlivé objekty musí odpovídat m ítku okolní zástavby – doporu ena zastav ná plocha jednoho objektu max 50x100m (zám r nutno posuzovat individuelní tak, aby nebyl narušen

charakter okolní zástavby, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot, například umístění nadměrných hal apod.)

V případě provozování zemědělské živočišné výroby platí podmínka posouzení emisí rozptylovou studií, aby nedocházelo k ovlivnění přilehlé obytné a rekreační zástavby.

10 - Nezastavitelné zahrady a sady v sídle - ZS 1

hlavní:

- zahrady a sady v sídle jako součást zázemí bydlení, pro zlepšení životní kvality

přípustné:

- zařízení sloužící k rekreaci a sportu obyvatel domu
- skleníky
- u sad a zahrad přípustné, dále umístění jedné drobné úložné stavby související s přípustností (do 16 m² zastavěné plochy, výška max 4,5m)
- u sad a zahrad oplocování

nepřípustné:

- umístění stánků a reklamních zařízení
- umístění do ostatních staveb
- zákaz pro úložné a skladovací účely

ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE A REGULACE VÝSTAVBY

Závazné limity

- výsadby z vhodného sortimentu, tradičně užívaného v místě s ohledem na klimatické podmínky, nadmořskou výšku, odpovídající domácím rostlinným společenstvím

11 – Plochy pro přírodu - NP

hlavní:

- území se zásadním významem pro stabilitu krajiny, plochy ÚSES, VKP, zajištění nerušeného vývoje přírodních společenstev, stabilizace prostředí na okolní krajinu
- nezbytné je dodržení podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody

přípustné:

- ekologicky šetrné obhospodávání pozemků navržených jako součást ÚSES nebo interakčních prvků nebo VKP - pouze extenzivní

nepřípustné:

- v biocentrech zákaz umístění všech staveb kromě staveb sloužících k revitalizaci území; u liniových staveb pro chod liniové stavby biocentrem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biocentra v určeném místě pro chod liniové stavby biocentrem
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, například z louky na ornou plochu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- v biokoridorech umístění liniových staveb pouze za předpokladu dodržení předepsaného režimu ÚSES, pro chod liniové stavby biokoridorem pouze nejkratší vzdálenosti mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě pro chod liniové stavby biokoridorem
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemků

12 – Plochy smíšené nezastavěného území – plochy lesní, plochy ZPF, plochy travních porostů, sady, vodní a vodohospodářské – NL, NZ, NS, ZS 2, W

hlavní:

- zeleň krajinná s různými stupněmi ochrany, lesy, louky, travní porosty, pastviny a sady, zeleň doprovodná a rozptýlená
- u ploch ZPF intenzivní obhospodávání ZPF, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd

- hospodaření na menších plochách celcích – záhumenky

propustné:

- revitalizace říčních toků a zakládání rybníků
- zakládání, údržba a obnova doprovodné zeleně cest, vodotečí, hranic pozemků
- provádění protipovodňových opatření
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných plochách
- realizace propustných komunikací a cest
- realizace tras navržené technické vybavenosti
- oplocování pozemků, avšak pouze se souhlasem orgánu OP. Toto pouze v případě, že se jedná o stavby dohromady s konkrétní dobou trvání, bez podezdívky, bez pevných základů (např. lesnická oplocenka, jednoduché dřevěné ohrady pro pastu apod., elektrické ohradníky). Oplocení je možné řešit též z tuzemských dřevin jako živé ploty. Píině oplocení nesmí poškozovat krajinný ráz a prostupnost krajiny.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a techn. infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková techn. opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cest. ruchu, lze v nezastavěném území umístit pouze se souhlasem obce (souhlas ZO) a dotčený orgán (dle typu záru – např. OŽP, OD a pod.)

nepropustné:

- rušivě působící stavby jako je odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.
- zahrádkářská činnost s vlastními územními stavbami
- vjezd motorových vozidel, kromě prostědků určených k obhospodaření a obsluhy staveb již zde lokalizovaných
- znečištění prostředí škodlivými látkami v souvislosti s hospodářskou činností
- odstavování zemědělských strojů a NA

Dále:

V celém správním území s výjimkou území zastavěného a zastavitelného území je možné se souhlasem obce (souhlas ZO) a místní příslušných orgánů ochrany přírody (včetně orgánu ochrany ZPF) zakládání vodních ploch, zatravnění a zalesnění - OP lesa však nesmí zasahovat do zastavěných a zastavitelných ploch, a musí umožnit dopravní obsluhu okolních pozemků dle současného stavu a návrhu ÚP. Obec platí nezaplacenost lesních pozemků, pokud však se bude jednat o nové lesnické výsadby, je možno je zpočátku chránit oplocenkou proti okusu zvěře. Oplocení ani zalesnění nesmí zasahovat do komunikací a cest – musí se zachovat pruhovitost krajiny. Preferovány jsou dřevěné oplocenky, které se samovolně poase rozpadnou, nebo je možno je demontovat a použít znovu, a nechytá se do nich zvěř.

V celém správním území je dále možno stávající polní a lesní cesty, píině nově navržené cesty, po souhlasu obce a místní příslušného odboru životního prostředí a odboru dopravy využít jako cyklotrasy, píině cyklostezky.

g) vymezení ve veřejných prospěšných staveb, ve veřejných prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve veřejných prospěšných stavbách jsou stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, vymezené v územní plánovací dokumentaci. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejných prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze omezit a odejmout pouze pro veřejnou prospěšnou stavbu dopravní a techn. infrastruktury, včetně plochy nezbytné pro zajištění její výstavby a následného užívání, a pro založení prvku ÚSES (veřejných prospěšných opatření). Dále pro asanaci území. Stavby pro zajištění obrany a bezpečnosti státu zde stanoveny nejsou.

Stavby ve veřejném zájmu jsou vymezeny ve výkresu č. I.4, a popsány v textové části následně. Zde byly navrženy následující veřejné prospěšné stavby ozn. jako W1 až W13 (všechny pozemky KN) :

Píina – seznam veřejných prospěšných staveb (kde lze vyvlastnit pozemky):

1. W1 – místní obsl. komunikace lok. č. 1 – 722, 172/5

2. W2 – místní obsl. komunikace lok. .2 – 186/1, 177/2, 172/4
3. W3 – místní obsl. komunikace lok. . 3 – 199/5, 192/10, 192/11, 197/5
4. W4 – místní obsl. komunikace lok. . 4 – 122/2
5. W5 - místní obsl. komunikace lok. . 5 a 6 – 732/1, 451, 447/2, 447/1, 447/9, 447/5, 442/10, 447/7, 439/1, 436/3
6. W6 – cesta – 702/1, 49/13, 49/1, 46/1, 46/2
7. W7 - místní obsl. komunikace lok. . 7 a 5 z části – 723/4, 732/7, 728/1, 390/1
8. W8 - místní obsl. komunikace lok. . 8 – 25/12, 372, 724/1
9. W9 - místní obsl. komunikace lok. . 9 – 352/12, 353/1, 361/14, 361/14, 361/13, 361/12
10. W10 – kabel VN p eložka nový – 727/3, 728/4, 24/1, 25/1, 25/14, 724/1, 345/2, 345/1, 345/7
11. W11 - TS nová – 172/2
12. W12 – spojový kabel p eložka –345/7, 356/3, 356/1, 358/2
13. W13 – vosvos na Petrovice – 733/2, 451, 432/1, 432/8, 432/9, 432/9, 432/7, 728/1, 390/11, 390/10, 390/6, 390/1390/2

Dále sem náleží liniové vedení dešové kanalizace, nové rozvody NN elektro, místní síť spojových kabelů v ÚR a SR. Ochranná pásma znamenají buď emeno na pozemku.

Asanace – nejsou uvažovány.

Veřejně prospěšná opatření jsou opatření nestavební povahy, sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené v územní plánovací dokumentaci. Ve veřejně prospěšná opatření zde byla vymezena pro nefunkční prvky ÚSES (respektive jejich nefunkční části) – ozn. V1.

Píina – seznam veřejně prospěšných opatření (kde lze vyvlastnit pozemky):

V1 - nově vymezený prvek ÚSES LBK 1 –535/26

h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se specifikací předkupního práva

Na všechny vymezené veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství a ke stavbám na tomto pozemku se vztahuje předkupní právo ve prospěch obce Píina; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postavení zřízení včinného buď emene. Další pozemky (například veřejná prostranství, občanské vybavení pod veřejnou správou), na které se vztahuje předkupní právo dle §101 SZ, vymezeny nejsou.

i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření tohoto typu stanovena nejsou – lze vyloučit vliv na EVL, Natura a ptačí oblasti.

j) údaje o obsahu listů územního plánu a obsahu výkresů k nim připojené grafické části

Textová část 1 obsahuje celkem 27 listů (včetně titulního listu a obsahu), grafická část obsahuje celkem 5 výkresů formátu A3 a většího.

B) Textová část 2

a) vymezení ploch a koridor územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, v . podmínek pro jeho prov ení

Plochy a koridory územních rezerv zde stanoveny nejsou, nejsou tedy stanoveny ani podmínky pro prov ení těchto ploch, a není stanoveno budoucí využití těchto ploch.

b) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no dohodou o parcelaci, stanoveny nejsou.

c) vymezení ploch a koridor , ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její po ízení a p im ené lh ty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací innosti

Zpracování územní studie (US) - – dle § 30 SZ je p edepsáno pro lokalitu . 1 až 4 (spole ná US), a pro lok. . 5 a 7. Jedná se o lokality bu v tšího rozsahu , nebo lokality pohledov exponované. U všech lokalit bude dbáno na umíst ní RD p i komunikacích; v zadních partiích pozemk sm rem do krajiny budou zahrady a sady; sady tvo í p echod do krajiny a navazují na krajiná sky hodnotné území ve sm ru k volné krajin . Územní studie p edepíše podrobnosti na úrovni tvaru st ech, sklonu st ech, orientace h ebene, doporu ených materiál , typ oplocení. Zp esní v lokalit ešení techn. infrastruktury, bude ešit ve ejná prostranství. Bude dbáno na zachování krajinného rázu, a charakteru venkovské architektury – nová zástavba nesmí ovlivnit dálkové panoramatické pohledy. Povinnost po ízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územn - plánovací innosti (§30 odst. (4) SZ) trvá po celou dobu platnosti územního plánu

d) vymezení ploch a koridor , ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no vydáním regula ního plánu, zadání regula ního plánu v rozsahu dle p íl. . 9, stanovení, zda se bude jednat o regula ní plán z podn tu nebo na žádost, a u regula ního plánu z podn tu stanovení p im ené lh ty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o zm nách v území podmín no vydáním regula ního plánu, stanoveny nejsou.

e) stanovení po adí zm n v území (etapizace)

S ohledem na velikost sídla a tomu odpovídající rychlost nové výstavby etapizace stanovena není – obecní platí, že je p i výstavb nutno postupovat vždy od zastav né plochy (sídla) do volné krajiny, nikoliv opa n . Mezi novostavou a sídlem nesmí vznikat proluky. Nelze povolit novostavbu na vn jším okraji obytné skupiny, tak aby se novostavba dostala ve vztahu k sídlu do izolované polohy, a nenavazovala na zástavbu.

f) stanovení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které m že vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby nejsou v ešeném území stanoveny – památkové ochran nepodléhají žádné stavby. Areál bývalého panského hospodá ského dvora je již zastav n, není zde navrhována nová výstavba.

Není p edepsána projektová dokumentace zpracovaná jen autorizovaným architektem.

II. Od vodn ní územního plánu

D) Textová ást 1

dle vyhl. 501/2006Sb., v platném zn ní, zpracovaná projektantem

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztah v území

Postavení sídla v systému osídlení - sídlo P í ina leží jihozápadn od okresního m sta Rakovník, cca 5 -6 km od Rakovníka – výborná je tedy dopravní dostupnost do tohoto centra osídlení, kam jsou výrazn sm rovány obslužné vazby (centrum správní, odborná zdravotní pé e, st ední školy, sportovní a kulturní vyžití, obchodní vybavenost, prac. p íležitosti...). Z ásti ob anskou vybavenost pokrývají okolní obce. V P í in je obecní ú ad, je zde sportovišt , požární zbrojnice, obecní domek, h bitov, drobné živnosti a služby. Lze íci, že v ešeném sídle je vybavenost odpovídající velikosti a významu sídla.

Obec P í ina je malou venkovskou obcí, s historickým založením. I když p ímo v obci nejsou žádné turistické atraktivity, okolní krajina poskytuje podmínky zázemí pro turistiku. Cenné daleké výhledy jsou v jižní ásti správního území. Krajiná ské zázemí je hodnoté v zalesn ých partiích sousedící Senecké hory, a v lesnaté ásti jižn a jihozápan – lesy v návaznosti na kat. území Petrovic. Jinak vlastní správní území vykazuje vysoký podíl zorn né p dy, našt stí roz len né cestami a postupn z izovanými interak ními prvky.

Lze íci, že P í ina plní funkci sídla pro trvalé bydlení, a z menší ásti pro rekrea ní bydlení (chalupa ení). Posilování rekreace není uvažováno.

Obcí s rozší enou p sobností je pro P í inu m sto Rakovník; obcí s pov eným obecním ú adem je rovn ž Rakovník. Matrika je v Petrovicích.

Vybavení technickou infrastrukturou odpovídá velikosti sídla – v obci P í ina je vodovod, není zde splašková kanalizace, pouze díl í deš ová. Plynofikace rovn ž není provedena.

Širší vztahy z hlediska ÚSES – ešeným územím prochází systém lokálních ÚSES. Plochy pta ích oblastí a evropsky významné lokality ani Natura nejsou dot eny.

Soulad s ÚPD - vycházelo se z pr zkum a rozbor provedených projektantem na míst , a dále z aktualizovaných ÚAP, poskytnutých ORP Rakovník. Pln je respektována nad azená územn - plánovací dokumentace ZÚR St . kraje, a Program rozvoje kraje, rovn ž tak Politika územního rozvoje R (PUR R), zpracovaná a schválená v r. 2006. P í ina je lenem mikroregionu Svazku obcí ístá - Senomaty; dále je lenem Svazku m st a obcí Rakovnicka. P í ina neleží ve specifické oblasti ani v rozvojové ose. Návrh ÚP respektuje stanovené republikové priority pro zajišt ní udržitelného rozvoje. ZÚR nestanovují pro správní území P í iny žádné podmínky, ani zde nejsou vymezeny ve . prosp šné stavby í opat ení nadmístního významu, které by bylo nutno p evzít do návrhu ÚP.

b) vyhodnocení spln ní požadavk zadání, pop ípad vyhodnocení souladu se schváleným výb rem nejvhodn jší varianty, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, s pokyny k úprav návrhu územního plánu, s rozhodnutím o po ízení územního plánu nebo jeho zm ny

Po ízení ÚP z vlastního podn tu schválilo zastupitelstvo obce dne 14.7.2013, usnes. . 23/2013; pov eným zastupitelem ve v ci ÚP je paní starostka Monika Kubí ková. Byly zpracovány P+R a zadání. Projednání zadání bylo zahájeno 21.11.2013. Bylo obesláno celkem 15 dot ených orgán (DO) a správ c sítí a 4 sousedící obce. Z toho se v zákonné lh t nevyjád ilo 5 dot ených orgán a správ c sítí, rovn ž sousedící obce neuplatnily žádné požadavky. Byly dopln ny n které drobné požadavky DO zejména ve vztahu citace právních p edpis . Zadání bylo následn schváleno ZO P í ina usnes. . 4/2014, ze dne 27.2.2014. Následn byl zpracován návrh ÚP.

Variantní ešení nebylo navrhováno, pokyny pro zpracování územního plánu nebyly stanoveny, pokyny k úprav územního plánu nebyly stanoveny, návrh je v souladu se zadáním.

c) vý et záležitostí nadmístního významu, které nejsou ešeny v zásadách územního rozvoje (§ 42 odst. 1.SZ), s od vodn ním pot eby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou ešeny v ZÚR, stanoveny nebyly.

d) vyhodnocení p edpokládaných d sledk navrhovaného ešení na ZPF a PUPFL

VYHODNOCENÍ ZÁBOR ZPF - p dy se posuzují v souladu se zákonem . 334/1992 Sb. a provádí vyhlášky . 13/94 Sb. dle kódu BPEJ, podle hlavních p dních jednotek (HPJ), což je ú elové seskupení forem p dy, p íbuzných geologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfogenetickým p dním typem, subtypem, p dotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou p dního profilu. Dle zák. . 48/2011Sb. o stanovení t íd ochrany, se t ídí do p ti t íd ochrany. Toto zat íd ní bylo do dokumentace vyzna eno.

ZPF – orná p da zaujímá ve správním území obce P í ina 64,5 % celkové rozlohy katastru. Zem d lská p da (orná p da, louky, ovocné sady, zahrady) pak 76,2 % celkové rozlohy katastru. Vyskytují se zde p dy s BPEJ 4.26.11, 4.26.14, 4.26.44, 4.26.54, 4.26.41, 4.26.51, 4.30.01, 4.30.11, 4.30.14, 4.30.54, 4.30.16, 4.38.16, 4.40.78, 4.48.11, 4.68.11, 5.26.14, 5.26.54. Je zde t . ochrany III. až V – pouze ve velmi malém rozsahu t . ochrany II – v severní ásti správního území, a východní od obce. Nová zástavba tedy nebude navrhována na t . ochrany I. – tato se zde nevyskytuje. T . ochrany II. bude dot ena východní rozvojovou lokalitou, ovšem jen cca ze 2/3. Rozvoj tímto východním sm rem je malý, avšak z urbanistického hlediska žádoucí, a je navržený proto, aby byla zachována symetrie sídla spolu s centrální historickou ástí, aby se sídlo nerozvíjelo pouze západní, kde je t . ochrany III. Severní ást východní lokality zasahuje na t . ochrany V. Z hlediska ochrany ZPF bylo provedeno vyhodnocení zábor dle zák. . 334/1992 Sb., v platném zn ní. Budou zachovány p ístupy na okolní zem d lské pozemky. Pozornost je t eba v novat ochran p dy p ed erozí (jak již bylo zmín no v p edchozím textu). Meliorace v ešeném území dle ÚAP provedeny nejsou.

P í ina

Lok .	Kultura	Vým ra (ha) celkem	T . ochra ny	Vým ra (ha) v zast.ú	Vým ra (ha) mimo zast.ú.	Inv. v p d	Ú el - využití
1	Orná		II.	-	0,274	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
2	Orná		II	-	0,820	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
3	Orná		II., V.	-	0,375	Ne	obytná funkce
4	Orná		II.	-	0,375	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
5	Orná, trv. tr. porost		III.	-	0,688	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
6	Trv. trav. porost, sady, orná		III.	-	0,400	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
7	Orná		III.	-	0,980	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
8	Orná		III.	-	0,420	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
9	Orná		III.	-	0,305	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
10	Orná		III.,V.	-	0,294	Ne	obytná funkce, obslužná komunikace
	Celkem			-	4,931		

Zábor ZPF pro novou zástavbu íní 4,931 ha.

Pozemky určené k plní funkcí lesa (PUPFL) - správní území obce P í ina má 26 ha les . Jedná se o lesy hospodá ské. Zalesněné pozemky tvo í 11,9 % území. Tento podíl je nižší než republikový pr m r (ten íní 33%). Lesy jsou p edevším v JZ ásti správního území, a v menším rozsahu severní od Kolonie mezi Kolonií a tratí D. Ve volné krajině bude povoleno zales ování (avšak s výjimkou ásti jižní od P í iny, p í respektování požadavk zachování komparativních p edpoklad zem d lské produkce; OP lesa se nesmí dotýkat zastav ných ani zastavitelných ploch), zatrav ování, zakládání vodních ploch – mimo zastav ně a zastavitelné území, vše po souhlasu obce a místn p íslušných orgán ochrany p írody. P vodní druhová skladba z ejm ínila 60% jehličnan , 40% listná . V sou asné době je pr m r v okrese 85% jehličnan a 15 % listná . V lesních

spole enstvech má nejv tší zastoupení borovice, mod ín, smrk, ve smíšených porostech se vyskytují buk, b íza, akát, lípa, dub. PUPFL nejsou ÚP dot eny.

Je nutné dodržení následujících podmínek:

- při realizaci návrhu nedojde k zabor m a zásah m do lesní p dy
- nedojde k zamezení nebo omezení p ístupu do porostu
- nedojde k zásah m a zne iš ování porost
- zp ístupn ní nových obytných dom nebude na úkor lesních pozemk
- u projektovaných staveb bude zachováno pásmo 50 m od hranice lesních pozemk (p ípadn po dohod s p íslušnými orgány možno snížit na 30 m)

ÚP nezasahuje do PUPFL ani není dot eno OP lesa.

F) Textová ást 2

Dle vyhl. . 500/2006Sb.(SZ § 53 odst.4 a 5 zák. . 183 /2006Sb.), v platném zn ní, zpracovaná po řizovatelem

1. Postup při po ízení ÚP P í ina

Obec P í ina nem la dosud zpracovaný ÚP, pouze v r. 2005 bylo zpracováno zadání ÚP, ale nebylo nijak projednáno, ani nebylo po řizování ÚP zahájeno.

Proto zastupitelstvo obce (ZO) schválilo dne 14.7.2013 po ízení ÚP z vlastního podn tu; pov eným zastupitelem ve v ci ÚP byla paní starostka Monika Kubí ková. Po řizovatelem ÚP byl Obecní ú ad (OÚ) P í ina, který zajistil v souladu s § 6 a § 24 SZ po řizovatelskou ínnost prost ednictvím fyzické osoby spl ující kvalifika ní požadavky pro výkon územn plánovací ínnosti - ing.arch. I. Tiché, nebo vykonala zkoušky zvláštní zp sobilosti. Dále bylo ur eno, že zpracovatelem ÚP P í ina bude ing.arch. I. Tichá, autorizovaný architekt, . autorizace 1406.

Byly zpracovány P+R a zadání. Projednání zadání bylo zahájeno 21.11.2013. Bylo obesláno celkem 23 dot ených orgán (DO) a správ c sítí a 4 sousedící obce. Z toho se v zákonné lh t nevyjád ilo 10 DO a správ c sítí, rovn ž sousedící obce neuplatnily žádné požadavky, ob ané neuplatnili žádné p ípomínky. Zadání nebylo nutno upravovat, stanoviska byla souhlasná, a požadavky DO a správ c sítí byly již obsaženy v zadání. Vyhodnocení projednání zadání v . stanovisek a doklad o rozeslání je archivováno na obci. Zadání bylo poté schváleno ZO P í ina, usnes. . 4/2014, ze dne 27.2.2014.

Následn byl zpracován návrh ÚP. Variantní ešení nebylo navrhováno, návrh byl zpracován v souladu se zadáním, pokyny pro zpracování územního plánu nebylo nutno stanovit, pokyny k úprav územního plánu rovn ž nebylo nutno stanovit.

V souladu s zadáním byl zpracován upravený návrh ÚP P í ina. Následn bylo v souladu s § 50 stavebního zákona svoláno společ né jednání o návrhu na OÚ P í ina, dne 29.5.2014, v 9.30 hod. Místo a doba konání společ ného jednání bylo oznámeno nejmén s 15denním p edstihem. Společ ného jednání se ú astnili pouze zástupci obce P í ina, zástupce KHS St . Kraje, a zástupci RAVOS, a.s. Návrh byl vystaven na www. stránkách obce, takže se DO mohly s návrhem ÚP seznámit zde. DO byly vyzvány k uplatn ní stanovisek v zákonné lh t do 30 dn od společ ného jednání, sousedící obce byly vyzvány k uplatn ní p ípomínek ve stejné lh t . Obsah obdržených stanovisek, jejich požadavky a spln ní požadavk je podrobn rozepsán ve Vyhodnocení projednání návrhu ÚP (archivováno na obci).

V zákonné lh t po společ ném jednání, dle § 50 SZ, bylo doru eno celkem 11 stanovisek dot ených orgán . V termínu 30 dn po společ ném jednání nebyly doru eny žádné p ípomínky ob an .

Stanovisk m dot . orgán bylo dle Vyhodnocení vyhov no, pokud tato nebyla v rozporu se SZ .

Požadavek M Ú Rakovník OŠPPKTVaCR na p esný název jejich odboru v textu byl pln akceptován. Akceptován byl rovn ž požadavek na dopln ní nové TS – požadavek EZ a.s. Dále byl akceptován požadavek VUSS Litom ice, dnes AHNM, na vypuštění jevu 82 (komunika ní trasa A R), protože tento jev byl zrušen. Ostatní stanoviska byla souhlasná. Upravený návrh ÚP byl p edložen KÚ St . Kraje, ORR, ke stanovisku nad ízeného orgánu. KÚ St . Kraje vydal dne 30.7.2014 stanovisko, j. 114096/2014/KUSK REG/BT, vy . Ing. Hrn í ová, ve kterém požadoval dopln ní od vodn ní ÚP, dle § 53 odst. 4 a 5. Od vodn ní bylo dopln no, a znovu p edloženo KÚ St . Kraje, k úprav stanoviska. KÚ St . Kraje vydal dne 15.8.2014 stanovisko, j. 122438/2014/2014/KUSK, vy . Ing. Hrn í ová, kde potvrdil odstran ní nedostatk , a souhlasil s postupem v dalším ízení o ÚP.

V pr b hu projednávání KÚ St . kraje nevznesl požadavek na Vyhodnocení vliv koncepce na životní prostředí, ani se nevyjád il ve smyslu, že by byla zm nou dot ena lokalita s prioritními typy stanoviš nebo s prioritními druhy (evropsky významné lokality nebo pta í oblasti). Nebylo nutné zpracovávat Vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj území. ÚP nebyl ešen ve variantách .

Dne 29.9.2014 prob hlo ve ejné projednání s odborným výkladem zpracovatele návrhu ÚP P í ina, ing.arch. Ivany Tiché. Oznámení o zahájení ízení o vydání ÚP P í ina ve ejnou vyhláškou bylo vyv šeno na pevné i internetové ú ední desce dne 28.8.2014, a sejmuto dne 6.10.2014. Jedno paré ÚP P í ina bylo uloženo na obci k nahlížení, digitální forma ÚP P í ina byla vystavena na www. stránkách obce. Zárove bylo obesláno celkem 27 dot ených orgán a správce sítí.

Projednání se ú astnili pouze zástupci obce P í ina. Zástupce hygieny se telefonicky omluvil, ostatní pozvané DO se nedostavily, ani ob ané. Písemn v zákonné lh t byla doru ena stanoviska KÚ St . kraje – koordinované stanovisko KÚ St . kraje (za odbor životního prostředí a země d lství, za odbor dopravy, a za odbor kultury a pam. pé e), stanovisko M Ú Rakovník OŠPPKTVaCR, a stanovisko M Ú Rakovník – odboru životního prostředí, stanovisko Hasi ského záchranného sboru St . kraje odl. prac. Rakovník, stanovisko MO R – AFNM OÚSM Praha, a stanovisko Ú adu pro civilní letectví. Všechna stanoviska byla souhlasná. Do dne ve ejného projednání byla doru ena jedna p ipomínka, paní Evy Kosenkové. Vyhodnocení p ipomínky je dále rozepsáno v bod 11 Od vodn ní, a samostatn i v dokladové ásti Vyhodnocení ve ejného projednání. V zákonné lh t 7 dn ode dne ve ejného projednání nebyly pak doru eny žádné další námítky a p ipomínky ze strany ve ejnosti. Návrh vyhodnocení p ipomínky byl v soulasu s § 53 odst. 1 p edložen KÚ St . Kraje op t ke stanovisku k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení p ipomínek uplatn ných k návrhu ÚP. Stanovisko bylo vydáno dne 31.10.2014, j. 152756/2014/KUSK, vy . Ing. Hrn í ová. KÚ St . kraje pouze upozornil po izovatele na definici vymezení zastav ného území.

Protože tedy byla podána v zákonné lh t pouze jedna nepodstatná p ipomínka, námítky podány nebyly, a stanoviska dot ených orgán byla souhlasná, bylo provedeno pouze zapracování p ipomínky. Dále nebylo nutno ÚP opakovan projednávat, a p edkládat krajskému ú adu a dot eným orgán m. Nebylo nutno návrh posuzovat z hlediska vliv na životní prostředí, ani nebylo nutno zpracovávat vyhodnocení vliv na udržitelný rozvoj. Dále bylo možno tedy postupovat dle § 54 SZ, a územní plán vydat.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územn plánovací dokumentací vydanou krajem (§53 odst. 4 písm. a) SZ)

Soulad s politikou územního rozvoje (PUR) – P í ina leží mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti celorepublikové úrovn . PUR nestanovuje pro ešené území žádné konkrétní úkoly. Jsou chrán ny stávající architektonické a kulturní hodnoty, navržený rozvoj respektuje krajinu a p írodní a kulturní hodnoty území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje (ZUR) – op t ešené území neleží v rozvojové oblasti i specifické oblasti, a ZUR nep edepisují pro ešené území žádné konkrétní úkoly. Jsou respektovány nad azené systémy dopravní infrastruktury (zde trasy silnice II. t a železni ní tra , v . OP). Rovn ž jsou respektovány všechny nadmístní systémy techn. infratsruktury. Území ochrany p írody se zde nevyskytují, ani regionální i nadregionální systémy ÚSES.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastav ného území (§ 53 odst. 4 písm. b) SZ)

ÚP je v souladu s cíli územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 SZ, vytvá í p edpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spo ívající ve vyváženém vztahu podmínek pro p íznivé životní prostředí, pro hospodá ský rozvoj a pro soudržnost spole enství obyvatel území. Územní plán napl uje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru ešeného území a jeho kontextu, respektuje stávající venkovskou zástavbu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a cenné p írodní prostředí okolní krajiny. Ochrana hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch.

Ochrana nezastav ného území byla prioritou ešení. Nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro individuální rekreaci, nenavrhuje se nová zástavba ve volné krajin , nerozší ují se plochy samot, plochy pro venkovskou zástavbu navazují na zastav né území sídel. Rozvojové plochy jsou navrhovány pouze v P í in . P ítom je dbáno na využití stávajících územních rezerv uvnit zastav ného území sídla P í ina. Je však t eba d sledn dbát na zásady postupného rozvíjení zástavby od sídla ven do krajiny, aby nevznikala zástavba odd lená od sídla dosud nezastav nými

plochami.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpis (§ 53 odst. 4 písm. c) SZ)

ÚP je zpracován a zpracován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami. Společné jednání proběhlo již dle SZ ve znění novely, platné od 1.1.2013. Textová i grafická část návrhu územního plánu a jeho odvodnění skladbou textu i výkres odpovídá příloze 7 vyhl. č. 500/2006Sb., o územní-plánovacích podkladech, územní-plánovací dokumentaci a způsobu evidence územní-plánovací inosti, v platném znění v době pořízení. Pílení řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhl. č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, v stanovování podmínek prostorového uspořádání. Podrobněji bude toto rozpracováno v územních studiích, které budou pořízeny při zahájení stavební inosti ve vztáhu k pohledov exponovaných lokalitách.

Od fáze řízení o územním plánu (veřejné projednání) opotje jak ÚP tak jeho zpracování v souladu se SZ a jeho prováděcími předpisy. Stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná, podána byla jedna připomínka ze strany občanů, které bylo vyhověno.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpis – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpis , popřípadě s výsledkem řešení rozpor (§ 53 odst. 4 písm. d) SZ)

Dokumentace je v souladu s požadavky DO. Byly doplněny drobné nepodstatné požadavky DO a správců sítí, jak je uvedeno ve Vyhodnocení projednání Zadání, a Vyhodnocení projednání návrhu, dále ve Vyhodnocení ve veřejném projednání (archivováno na obci). Po izovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmu chráněného orgánem, který neuplatnil stanovisko, a neshledal rozpor s právními předpisy.

6. Výsledek prozkoumání úz. plánu podle § 53 odst. 4 SZ

Viz bod 2., 3., 4. 5. tohoto Odvodnění.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 53 odst. 5 písm. b) SZ)

Nebylo nutné zpracovávat Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisko KÚ St. kraje OŽP neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

8. Stanovisko KÚ k vyhodn. vlivů na ŽP se sdělením, jak bylo zohledněno (§ 53 odst. 5 písm. c) a d) SZ)

Vyhodnocení vlivů územního plánu na ŽP, které je součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo dle přílohy ke SZ zpracováno. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu. Stanovisko KÚ St. kraje OŽP neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.

9. Sdělení , jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí ÚP P í ina, a tudíž nebylo v této věci vydáno stanovisko podle §50 odst. 5 SZ.

10. Komplexní odvodnění přijatého řešení v . vybrané varianty (§ 53 odst. 5 písm. e) SZ)

Hlavním smyslem ÚP je vytvoření předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území. Obec P í ina se rozkládá ve St. kraji, v jihozápadní části okresu Rakovník, cca 6 km od Rakovníka, v jeho dobré dopravní dostupnosti. Pro stanovení koncepce rozvoje obce je třeba vycházet jednak z nadřazené ÚPD a zde definovaných požadavků, a dále ze stavu území a jeho limitů, jak je vyjádřeno v ÚAP.

Obec P í ina je malou venkovskou obcí, s historickým založením (cca 700 let stará obec). Historická část obce je spolu s návsi na svažitém pozemku, mírně excentricky položená jižně, ve vztahu k veskeré zástavbě. Jedná se o ulicový typ obce, s nepravidelnou návší. V r.1871 byla založena severně od okresní silnice lokalita s RD Kolonie, jako bydlení pro dlníky kamenouhelného

dolu v Brant . Následn se Kolonie další zástavbou spojila s historickou ástí jižn . Severn od rybníka u návsi je dnes patrná stopa p vodního panského hospodá ského dvora (na míst snad hradišt), dnes rozparcelovaného a hust zastav ného.

Lze definovat, že rozvoj severním sm rem není vhodný s ohledem na stávající lesy a jejich ochranné pásmo, a s ohledem na vzdálen jší polohu od p rozeného historického centra obce. Rovn ž rozvoj jižním sm rem není vhodný – je zde velmi svažitý až dramatický terén, navíc p ístupnost je pouze po stávající komunikaci III/2291, s nedostate nými parametry. Vhodný tedy je rozvoj západním a východním sm rem, ovšem západn je nutno respektovat stávající vzdušné vedení 22 kV, v . jeho OP. Z ástí zde bude nutná p eložka a kabelizace tohoto vedení. Prostor kolem rybníka (západn od rybníka) v centru obce by nem l být zastav n, ale ponechán uvoln ý v . p ílehlé louky, pro provázanost s volnou krajinou. Samoz ejm je k nové zástavb možno využít stávající zahrady a sady uvnit zastav ného území, pokud jsou dostate n velké, mají p íjezd a možnost napojení na techn. infrastrukturu. Rozvoj obce se p edpokládá pro ú ely trvalého bydlení, nikoliv pro rekreaci.

Obec P í ina nemá vysoký podíl rekrea ních domácností – z ástí jsou stávající venkovské usedlosti využívány pro chalupa ení, jsou zde i objekty individuální rekreace, které jsou soust ed ny p evážn v Kolonii. Zastoupení výrobních ploch je zde malé – pila a truhlárna D evospektrum u Brantu a p ímo v obci u okresní silnice. Dále je zde autodoprava, za azena do ploch smíšených výrobních (drobná a emeslnná výroba). Co se tý e ob anské vybavenosti, je p ím ená velikosti sídla, obci vyhovuje, a s rozvojovými plochami se nepo ítá.

Obec podporuje p edevším novou nízkopodlažní venkovskou zástavbu pro trvalé bydlení s drobnými doprovodnými funkcemi typu nerušící drobné výroby a služeb, které jsou typické pro drobné podnikatelské aktivity na venkov . Jsou proto navrhovány plochy smíšené obytné, které umožní venkovské bydlení s drobným podnikáním – tyto plochy p evažují. Nejsou navrhovány nové plochy pro rekreaci umož ůující umis ování chat a rekrea ních domk – tedy plochy individuální rekreace. Dále zde jsou plochy ob anského vybavení ostatní a plochy ob anského vybavení pro sport. Jsou zde plochy ve ejných prostranstvích, zahrnující i ve ejnou zele . Jsou zde plochy technické a dopravní infrastruktury. Ve volné krajin v nezastav ném území pak jsou vymezeny plochy smíšené nezastav ného území dle ú elu (lesní, zem d lské, travních porost , sad ...), plochy vodní a plochy p írodní.

Hlavním cílem je podpora venkovské obytné zástavby s drobným podnikáním p í zlepšení technického vybavení území, a tím stabilizace stávajících obyvatel a získání nových obyvatel; ovšem je t eba v novat pozornost hospodárnému využití zastav ného území, a ochran volné krajiny. Obec má historický návesní prostor, který vyžaduje rehabilitaci. Pro novou zástavbu má rozhodující význam konfigurace terénu a územní limity. P ítom by se sídlo m lo rozvíjet symetricky, s ponecháním historické ástí v centrální poloze, s ochranou volné krajiny, p í využití proluk a volných ploch, s ohledem na zachovanou stávající strukturu historických cest.

Je pot eba dobudovat funk ní systém ÚSES a doplnit interak ní prvky a krajinnou zele , aby došlo ke len ní zorn é krajiny, a snížení erozního zatížení.

Nová zástavba p rozen rozvíjí urbanizované území. Jsou navrhovány rozvojové plochy smíšené obytné (vyhl. 501/2006Sb., § 8), plochy ve ejných prostranstvích (v . ve . zelen), plochy dopravní infrastruktury, plochy techn. infrastruktury.

Dále jsou zde v sídle stabilizované plochy s funkcemi plochy smíšené obytné (venkovského typu), plochy rekreace (ind.), plochy ob anského vybavení (jako plochy pro t lovýchovu a sport a plochy ostatního ob . vybavení, plochy h bitov), plochy smíšené výrobní (drobná a emeslnná výroba), plochy výroby a skladování (pila), plochy ve ejných prostranstvích, plochy dopravní infrastruktury, plochy techn. infrastruktury, nezastavitelné zahrady a sady v sídle. Podrobn ji je funk ní a prostorové využití popsáno v textové ástí I. ÚP.

Co se tý e techn. a dopravní infrastruktury, technická infrastruktura odpovídá velikosti sídla. Obec je napojena na ve ejný vodovod, jehož v tve se dobudují i pro nové zástavbové plochy. Centrální OV není uvažována – splašková kanalizace je podrobn ji popsána v textové ástí I. ÚP. Doplují se dv nové TS – jedna ve V ástí, druhá JZ. P ekládá se ást vzdušného vedení 22kV v západním sektoru obce, p ítom se vedení kabelizuje. Plynofikace nebyla provedena, a není reálná, s ohledem na velikost sídla a trasy plynovod , které procházejí mimo ešené území. Vše je porobn ji popsáno v textové ástí I. ÚP.

Do dopravní infrastruktury se nezasahuje, pouze se dopl ují nové obslužné komunikace pro nov vymezené zastavitelné plochy. Rovn ž je v nována pozornost cestní síti v krajin a pr chodnosti krajiny. Podél cestní sít jsou navrhovány interak ní prvky, jako doprovodná zele a zelené

zatravněné pásy. Této problematice je v nově zvýšená pozornost, s ohledem na krajinný typ dle ZUR – krajina polní (vysoký podíl orných).

Varianty nebyly zpracovány, řešení je poměrně jednoznačné, vyplývá z územních limit a konfigurace terénu.

11. Vyhodnocení územního využití zastavěného území a vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch (§ 53 odst. 5 písm.f) SZ)

Úz. plán vymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je nutno uvažovat i s případnou rezervou - nabídka musí být vždy o něco vyšší než poptávka.

Obec měla dle údajů SÚ tento počet obyvatel:

v r. 2001 164 ob.

v r. 2004 175 ob.

v r. 2012 180 ob.

v r. 2014 195 ob.

Je tedy zřejmé, že počet obyvatel má vzrůstající trend (za poslední cca desetiletí přibývá o 31 ob., což představuje cca 13 b.j.). Nárůst obyvatel je dle SÚ cca z 1/2 přirozenou změnou, z 1/2 migrací. Index stárání 0,4 (podíl dětí ku seniorům), počet obyvatel v produktivním věku 109 (tedy 61%). Obložnost 2,4. Obec – ať se řadí do kategorie malých obcí do 500 ob., a má tomu odpovídající občanskou a techn. vybavenost (jen vodovod), je atraktivní pro bydlení. Je především v dobré dopravní dostupnosti do města Rakovník s vyšší občanskou vybaveností (dobré silniční spojení, spojení tratí

D, spojení i BUS díky poloze na hlavní dopravní trase). Tranzitní i železniční doprava přitom neovlivňuje negativně sídlo – centrum obce a v těsné blízkosti leží mimo dosah negativních vlivů dopravy, a spojuje se zde klidnější život na venkov v dosahu přírody se zázemím v těsné blízkosti. A dle UAP nejsou územní podmínky pro trvale udržitelný rozvoj hodnoceny příliš příznivě („oslabené podmínky“), demografický vývoj svědčí o opaku.

Odborný odhad potřeb zastavitelných ploch:

- požadavky vyplývající z demografického vývoje – 26 bytových jednotek (b.j.)
- požadavky vyplývající z potřebného soužití – 4 b.j.
- požadavky vyplývající z polohy obce v blízkosti města Rakovník – 10 b.j.

Celkem 40 b.j. S rezervou 20% (odpovídá 8 b.j.) činí celkový počet 48 b.j.

Všechny navržené zastavitelné plochy předpokládají zástavbu rodinnými domy (RD), nikoliv bytovými domy. Na jednu parcelu RD je uvažováno s plochou 1000 m² pozemku, vzhledem k tomu, že se jedná o venkovské sídlo s převládajícími usedlostmi, a tedy v těsné blízkosti parcelací, a není vhodné s ohledem na charakter převládající zástavby parcelovat malými pozemky, vhodnější spíše do v těsné blízkosti sídel městského typu. Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení mají rozlohu 43 872 m², což odpovídá cca 44 RD (uvažován jeden RD – jedna b.j.). Při odborném odhadu zastavitelných ploch s počtem 48 b.j. tedy počet 44 b.j., s navrženou zastavitelnou plochou dle ÚP, je v souladu s předpokládaným rozvojem. I když je počet navržených b.j. o něco málo nižší než odborný odhad, nutno mít na mysli ještě nezapočítanou menší rezervu zástavby skrytou ve velkých zahradách a sadech přiléhajících ke statkům a převládajícím nemovitostem uvnitř dnes zastavěného území. Tuto rezervu však nelze vyčíslovat.

Územní plán stabilizuje současnou strukturu a funkční využití zastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území sídel. Cílem takto vymezených zastavitelných ploch je vytvoření předpokladu pro rozvoj venkovské obytné zástavby, umožňující stabilizaci a nárůst počtu obyvatel a jejich soudržnost ve vyváženém vztahu s ochranou přírody a krajiny.