



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

OBCEPRO  
PROGRAM ROZVOJE OBCE

# PROGRAM ROZVOJE OBCE PĚČICE



NA OBDOBÍ LET  
**2017 - 2022**

# Úvod

---

Hlavním účelem Programu rozvoje obce (dále jen PRO) je vytvoření koncepce rozvoje obce, která bude sloužit pro rozhodování o investičních prioritách ve zvoleném období. Program rozvoje obce, dříve "Místní program obnovy vesnice", se v naší obci využívá již od roku 1992 a byl několikrát novelizován. Jeho poslední revize proběhla v roce 2009.



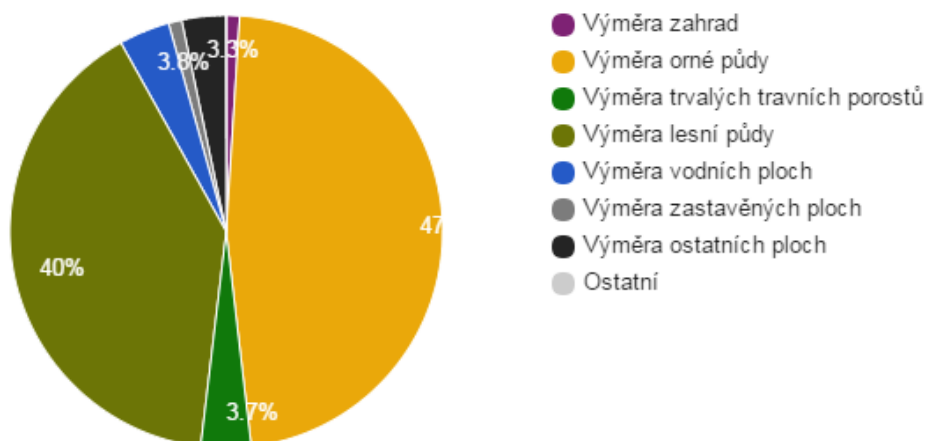
# A. ANALYTICKÁ ČÁST

## A.1 Charakteristika obce

### 1. Území

Obec Pěčice leží ve středočeském kraji asi 15 km jihovýchodně od Mladé Boleslavi. Obec se osamostatnila v roce 1991 a rozkládá se na jednom katastru v celkovém výměru 877 ha v nadmořské výšce 217 metrů. Převážnou část katastru obce tvoří zemědělská půda (455 ha), lesní půda (350 ha) a vodní plochy (33 ha).

*Struktura využití půdy v obci Pěčice v roce 2014*



Pramen: ČSÚ

### Historie obce

První listina dokládající existenci obce pochází z roku 1290. Obec má původně zemědělský charakter, dnes jde spíše o rezidenční sídlo. Kompletní historie obce je popsána v pěti kronikách, které byly v roce 2015 odborně naskenovány. Veřejnosti jsou k dispozici prostřednictvím internetových stránek obce ([www.obec-pecice.cz/obecni-kronika](http://www.obec-pecice.cz/obecni-kronika)).



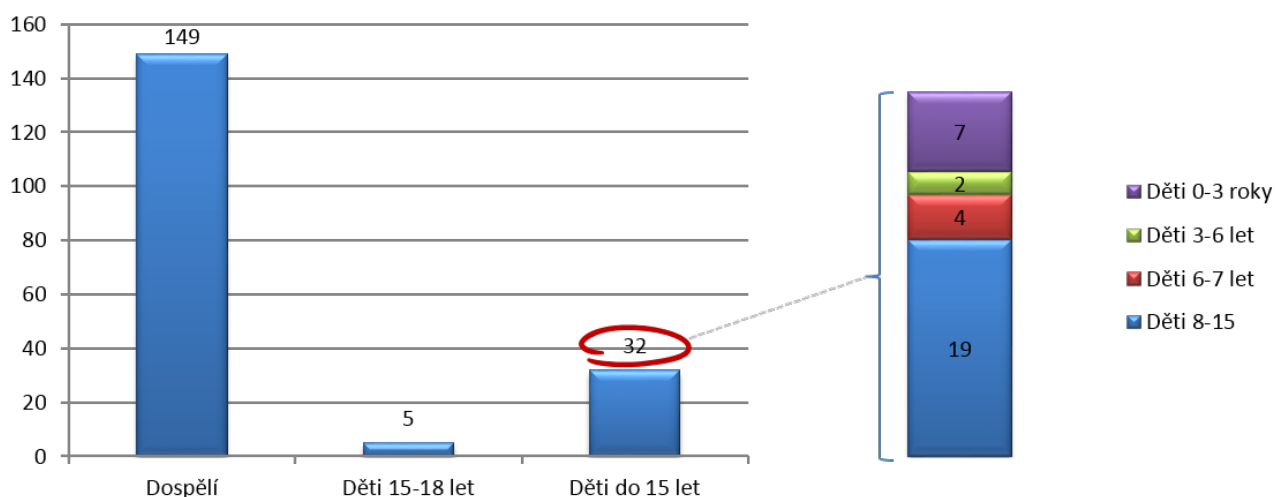
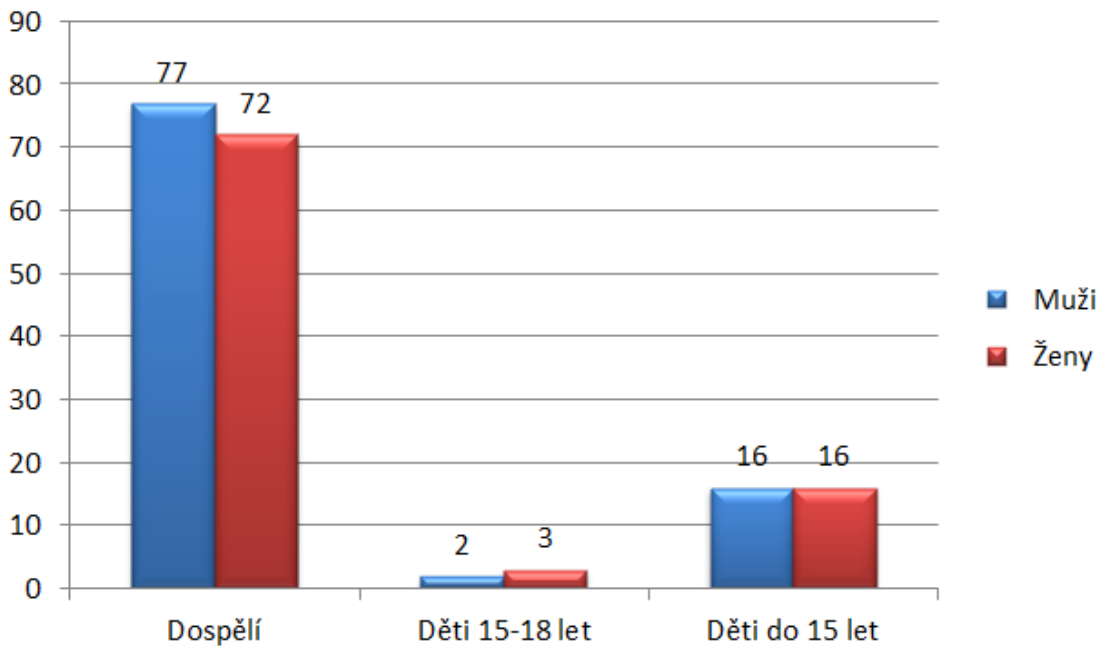
*Původní pohlednice z roku 1927*

## **2. Obyvatelstvo**

K 1.1.2017 bylo v obci trvale hlášeno 186 obyvatel v 58 rodinných domech. Dalšíh 38 domů je využíváno k individuální rekreaci jejich majitelů. V katastru obce je dále chatová oblast (Drbalka), ve které je 16 chat sloužících k rekreaci.

*Obyvatelé dle věkových kategorií ke dni 1.1.2017*





## Spolky v obci

### Jezdecký klub Rozela

Jezdecký klub má propůjčeno 21 koní a sdružuje cca 40 členů, převážně dětí. Mezi akce, které pořádá, patří Skok do Nového roku, Májové výlety v sedle, výjezdy na hobby závody a v létě pořádá příměstské tábory.

### SDH Pěčice

Sbor dobrovolných hasičů Pěčice byl založen již v roce 1885 a v současnosti má 37 členů. Spolek podporuje společenské dění v obci pořádáním plesů SDH a pravidelnými zájezdy do Litoměřic. Členové rovněž pomáhají při údržbě obecních prostranství a pravidelně se účastní okrskových soutěží v požárním sportu.



### TJ Sokol Pěčice

V roce 2015 měl TJ Sokol Pěčice 104 členů v 8 mužstvech (Mladší přípravka, Starší přípravka, Kategorie 7+1, Žáci, Dorost, Muži B, Muži A a "Stará garda").

## **Informování občanů o dění v obci**

### Internetové stránky obce

Na stránkách [www.obec-pecice.cz](http://www.obec-pecice.cz) jsou dostupné veškeré aktuální informace, a to nejen ty povinně zveřejňované, ale i veškeré zprávy o dění v obci a nejbližším okolí.

### Bezdrátový rozhlas

V roce 2015 bylo rozhodnuto o výměně stávajícího rozhlasu za modernější, bezdrátový, díky němuž bylo možné za minimální náklady doplnit síť reproduktorů i do míst, ve kterých by to bylo velmi nákladné.

### Informační sms

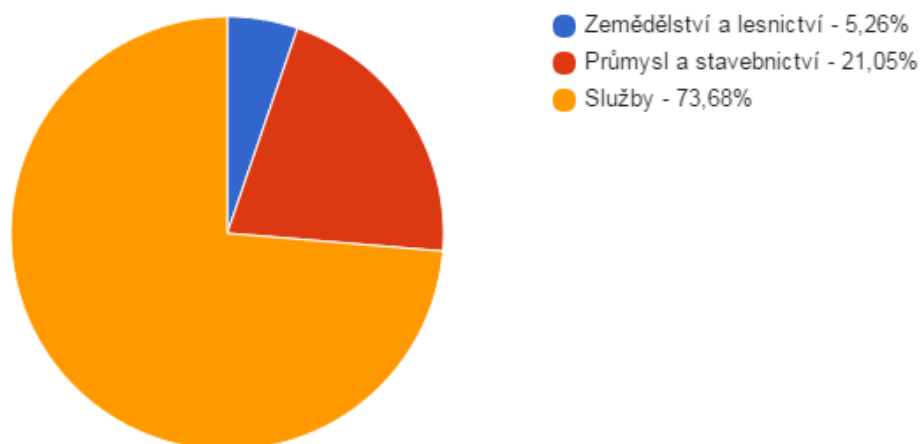
V roce 2016 byla zavedena nová možnost, jak snadno v pohodlí domova získávat aktuální informace o dění v obci prostřednictvím informačních sms.

## **3. Hospodářství**

### **Podnikatelské subjekty**

Na území obce má sídlo 37 podnikatelských subjektů. Převážná část jejich aktivit se soustředí na služby, jak je patrné z následujícího grafu.

*Struktura podnikatelských subjektů podle odvětví v obci Pěčice v roce 2013*

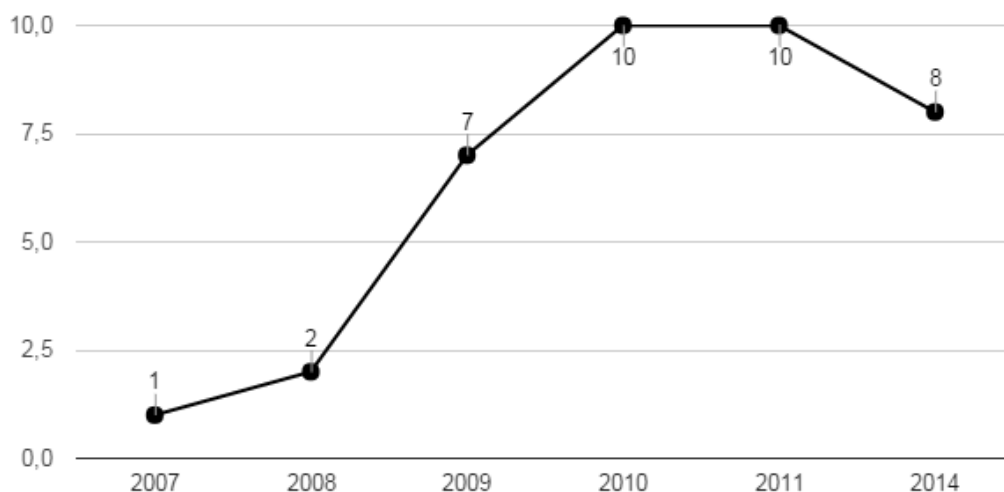


Pramen: ČSÚ

## Nezaměstnanost

Nezaměstnanost se pohybuje na úrovni 4%, tedy mírně pod celostátním průměrem. Pozitivní vliv na tento ukazatel má především největší zaměstnavatel v regionu Škoda Auto, a.s. a návazní dodavatelé.

*Vývoj podílu nezaměstnaných osob*



Pramen: ČSÚ

## Služby v obci

Obchod potravinami je pronajímán soukromému podnikateli. Obchod nabízí základní potraviny denní spotřeby a drogistické zboží.

Pohostinské služby nabízí hospoda "U věžné žízně" a v době konání fotbalových zápasů také hospoda na fotbalovém hřišti. V obou zařízeních jsou k dispozici nápoje, avšak bez nabídky teplých jídel.

Milovníci vína mohou navíc využít služeb vinárny a vinotéky, která nabízí kvalitní stáčená moravská vína.

Občané mohou dále využít služeb místního truhlářství a autoopravny.



*Kovárna u č.p. 2, pořízeno 1942*

## 4. Infrastruktura

### Technická infrastruktura:

Zásobování pitnou vodou je řešeno z individuálních studní na pozemcích majitelů nemovitostí. Pro případ přechodného zhoršení kvality vody je v obci k dispozici prodejní automat na výdej pitné, kojenecké vody. Projekt na vodovodní přípojku z obce Semčice je rozpracovaný, nicméně práce na jeho dokončení byly zastaveny po průzkumu, kdy občané dali přednost kanalizaci.

Likvidace odpadních vod z domácností je řešena individuálními septiky na pozemcích majitelů nemovitostí. Práce na projektové dokumentaci ke kanalizaci doposud nebyly zahájeny.

Veřejné osvětlení (VO) v okolí hlavního průjezdu obcí není dostatečné, především díky výšce lamp, výkonosti svítidel a také jejich stáří. Tento typ lamp nesplňuje podmínky pro osvětlení silnic III. třídy. Přilehlé ulice jsou osvětlené, nicméně jsou značné nedostatky ve vzdálenosti mezi jednotlivými svítidly.



Internetové připojení je většinou řešeno pomocí pevných linek, které jsou v obci instalovány. Vzhledem k jejich stáří ale není možné využít maximální rychlost nabízenou poskytovatelem. Další využívanou variantou je bezdrátový internet.

Odpady: Svoz netříděného komunálního odpadu zajišťuje pro obec firma Compag. Pro tříděné odpady jsou k dispozici tři sběrná místa, kde je možné odkládat plasty, papír, sklo, kovy a obaly od kartonových nápojů. Svoz biologicky rozložitelného odpadu je zajištěn od roku 2016 pomocí kontejnerů umístěných na dvou místech.

### **Dopravní infrastruktura:**

Obcí prochází hlavní cesta III. kategorie č. 27515, vedoucí jedním směrem do Semčic a druhým směrem do Jabkenic.

Dopravní zátěž v posledních letech vzrůstá, a to především díky výstavbě v okolních obcích. K pravidelnému zvýšení zátěže pak také dochází v období svážení cukrové řepy do cukrovaru Dobrovice, i když je nutné podotknout, že se sám cukrovar poměrně úspěšně snaží odklánět dopravu mimo naši obec.

Obcí rovněž prochází dvě turistické stezky, a to ve směru Jabkenice/Semčice a Jabkenice/Dobrovice.

### **Místní komunikace:**

Technický stav místních komunikací je v relativně dobrém stavu. Problematické jsou ovšem okrajové cesty, které nejsou zpevněné, nebo jen z části (např. cesta k novým parcelám u Mlýnského rybníka a dále cesta na Ovčárna).

Podél hlavního průjezdu obcí jsou dva menší úseky, kde jsou vybudované chodníky. V naprosté většině zbylé části chybí.

Parkování v obci není nijak centrálně řešeno a majitelé nemovitostí tak většinou využívají své vlastní, nebo obecní pozemky. Problémy vznikají při fotbalových utkáních, kdy vozidla parkují na hlavní cestě kolem hřiště a následně i v přilehlých ulicích, což významně zvyšuje riziko nejen pro chodce, ale i pro projíždějící vozidla.

### **Dopravní obslužnost:**

Nejbližší železniční spojení je z Dobrovice. Autobusové spojení zajišťuje společnost Arriva, a to 6 krát denně směrem do Mladé Boleslavi. Dálkové spojení např. do Prahy je zajištěno z Mladé Boleslavi, nebo blízkých Semčic.

## **5. Vybavenost obce**

### **Zdravotnictví**

Zdravotnické služby poskytují okolní obce. Ordinace praktického lékaře a stomatologa je v Semčicích. Další zdravotnická zařízení jsou v nedaleké Dobrovici a Mladé Boleslavi.

### **Kultura**

Veškeré kulturní akce se soustřeďují v místní hospodě, případně v letních měsících na hřiště TJ Sokol Pěčice.

Dlouholetou tradici mají plesy pořádané místním SDH, stejně tak TJ Sokol. Poměrně novou a hojně navštěvovanou akcí, která odstartovala v roce 2014, je rodinná olympiáda pořádaná na fotbalovém hřišti. V roce 2015 se jí zúčastnilo již 110 účastníků.

Pro seniory a nejen pro ně je pak určena podzimní akce "Setkání se známou osobností". První takové setkání proběhlo v roce 2015 a jistě na něj budeme navazovat i v dalších letech.

Pro příznivce divadla obec pořádá zájezdy, většinou do pražských divadel.

Místní spolky dále pořádají masopust, silvestrovský vejšlap a v roce 2017 i první ročník biatlonu.

## **Památky**

Nejstarší památkou je tvrz v severní části obce, o jejíž existenci je první záznam z roku 1537, kterou poté v roce 1588 přestavěl na renesanční tvrz Jindřich z Valdštejna spolu s Markétou z Lobkovic (zdroj [www.hrady.cz](http://www.hrady.cz)). Tvrz byla v 18. století přestavěna na sýpku a dnes slouží jako skladovací prostory soukromého podnikatele.

Další památkou je zvonička. Jde o stavbu pocházející z první poloviny 19. stol., o čemž svědčí jednak stylové architektonické členění exteriéru, a dále zakreslení na mapě Císařského otisku stabilního katastru z roku 1842. Zvonička má tři úrovně oddělené patrovými římsami se stříškami a je završena stanovou stříškou s ornamentálním křížem. V roce 2016 proběhla za finančního přispění ministerstva zemědělství kompletní oprava fasády, střešní kritiny a byl pořízen nový zvon (původní byl v roce 2002 odcizen).

## **Sport a tělovýchova**

Sportovní vyžití v obci je zaměřeno především na fotbal, který má dlouholetou tradici. V roce 2015 měl TJ Sokol Pěčice 104 členů v 8 mužstvech (Mladší přípravka, Starší přípravka, Kategorie 7+1, Žáci, Dorost, Muži B, Muži A a "Stará garda").

Pro nejmenší děti je určeno dětské hřiště v blízkosti autobusové zastávky a požární nádrže.



*Původní podoba požární nádrže a přilehlého špýcharu, na jehož místě je nyní dětské hřiště.  
Pořízeno 1942.*

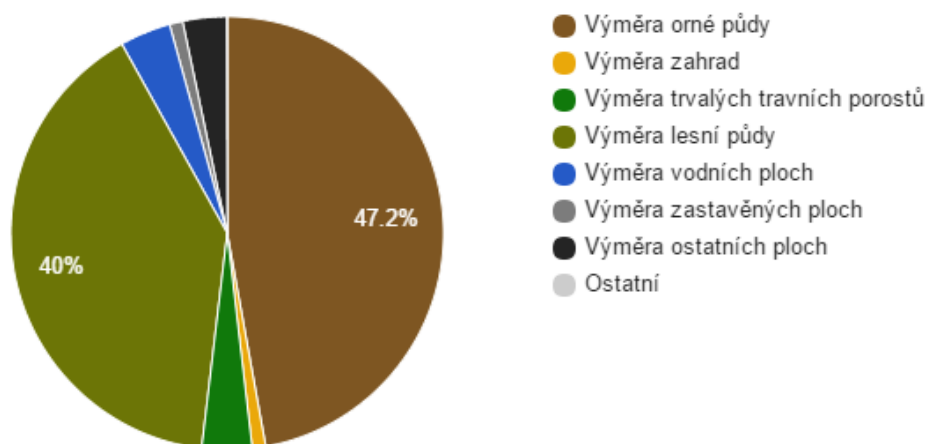
## 6. Životní prostředí

### Statistické údaje

Koeficient ekologické stability vyjadřuje poměr mezi přírodně stabilními plochami (jako jsou lesy, zahrady atd.) a plochami zastavěnými či intenzivně zemědělsky obdělávanými (tzv. nestabilními). Vyšší hodnota koeficientu obecně značí příznivější stav, hodnota vyšší než 1 znamená vyváženou (stabilní) krajinu. V obci Pěčice dosahuje koeficient hodnoty 0,94 .

Pramen: ČSÚ

*Struktura využití půdy*



Pramen: ČSÚ

## Obecní zeleň

Pro naši obec je typická velká plocha trvalých travních porostů, které doplňuje množství vzrostlých stromů. Přímo u hlavního průjezdu obcí jsou umístěny dva menší parky s pomníky.

Jeden je věnován památce našich občanů, kteří padli v obou světových válkách. Jejich památku připomíná monolit a deska s jejich jmény. Kolem pomníku byly 7.3.1946 vysázeny tři lípy, které občané pojmenovali podle významných politiků tehdejší doby - Beneš, Stalin a Masaryk.

Druhý pomník je monolit s nápisem Rovnost všem, kolem kterého jsou rovněž vysázeny lípy. Odpověď na otázku širšího významu tohoto pomníku nám dává kronika obce. Pomník vznikl v roce 1938 a jedná se pouze o podstavec pro bronzovou sochu Antonína Švehly. Díky začátku druhé světové války ale nebyla na podstavec umístěna, avšak podle kroniky byla socha odlita a dokonce měla být ukryta kdesi v obci.

## Vodní plochy

V okolí obce je několik rybníků a přímo obcí protékají dva potoky - Vlka a Mlýnský potok. Oba dva jsou závislé na množství vypouštěné vody z výše položených rybníků a proto jejich stav v průběhu roku značně kolísá.

Další vodní plochou je požární nádrž z roku 1959. Je umístěna uprostřed obce, která slouží jako zdroj vody v případě požáru a v letních měsících na koupání.

## 7. Správa obce

### Obecní úřad

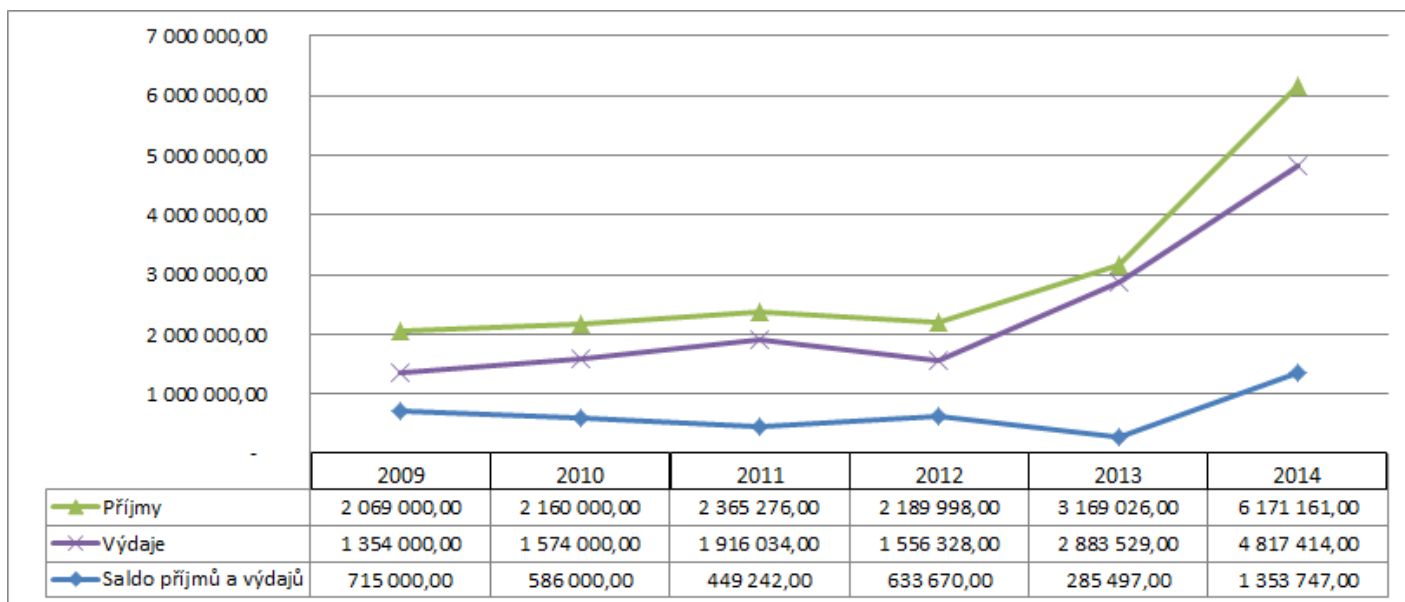
Obecní úřad má jednoho stálého zaměstnance, a to účetní. Od roku 2015 dále využíváme program



Evropské unie pro podporu nezaměstnaných se stíženým uplatněním na trhu práce (Operační program Zaměstnanost Evropského sociálního fondu), díky kterému jsme vytvořili dvě pracovní místa na částečný úvazek. Tito zaměstnanci se starají o údržbu veřejných prostranství a zeleně, což se velmi pozitivně projevuje na celkovém vzhledu obce.

## Hospodaření a majetek obce

*Bilance rozpočtového hospodaření v letech 2009 - 2014 (v Kč)*



### Nemovitý majetek obce a způsob využívání

- i. Obecní dům - jedná se o víceúčelovou budovu, kde sídlí Obecní úřad, prodejna potravin a v podkroví jsou umístěny dva nájemní byty
- ii. Hospoda - v přízemí budovy se nachází výčep, sál a zázemí pro provoz pohostinství. V podkroví je služební byt pro nájemníky hospody
- iii. Dům č.p. 96 za hospodou - v domě jsou dva samostatné byty, které jsou pronajímány
- iv. Hasičská zbrojnice - budova je využívána pro účely SDH a JSDH jako sklad vybavení a techniky
- v. Archiv - část budovy bývalého mandlu, který je využíván jako archiv obecního úřadu
- vi. Obec dále vlastní zemědělskou půdu, která je pronajímána zemědělským družstvům

### Vnější vztahy a vazby

1. Obec je členem Svazu měst a obcí ČR (SMOČR) a Místní akční skupiny Svatojiřský les.

## A.2 Východiska pro návrhovou část

### SWOT analýza

#### Silné stránky

- **Sport**

Dlouholetá tradice fotbalu v naší obci napomáhá publicitě obce a poskytuje místním, ale i okolním dětem, dorostu i dospělým příležitost ke sportovnímu vyžití.

- **Zeleň**

Díky množství travnatých ploch a vzrostlých stromů působí obec jako velmi příjemné a klidné místo pro život

#### Slabé stránky

- **Obyvatelstvo**

Přibližně polovina rodinných domů slouží k rekreaci a není tak trvale obývána

- **Vodovod a kanalizace**

Absence této infrastruktury značně zhoršuje možnost dalšího rozvoje obce a snižuje cenu pozemků.

- **Technický stav okrajových komunikací**

Tyto komunikace nejsou zpevněné a jejich kvalita tedy kolísá vzhledem k ročnímu období a počasí.

- **Parkování**

V obci nejsou dostatečné plochy pro parkování, což způsobuje problémy především při fotbalových utkáních, nebo větších společenských událostech.

- **Bezpečnost chodců**

Téměř naprostá absence chodníků významně zvyšuje riziko vážných úrazů chodců.

- **Počet obyvatel**

Díky poměrně nízkému počtu obyvatel je problematické zajistit alespoň základní úroveň běžných služeb, jako je obchod potravinami a hospoda.

- **Úroveň služeb**

Relativně nízký počet obyvatel už byl zmíněn a dalším faktorem omezujícím možnost rozvoje služeb je absence vhodných prostorů pro podnikání. Provozovny obchodů, které v obci kdysi byly jsou již zbourány, nebo přestavěny na rodinné domy a obec jako taková vhodné prostory také nenabízí (vyjma obchodu potravinami a hospody).

- **Turismus/cykloturismus**

Obcí projíždí poměrně velké množství cyklistů, kteří ale nenachází odpovídající služby.

- **Most v "Kakaborce"**

Most je v havarijním stavu, díky kterému je nutné z něj odklánět dopravu nad 3,5t

- **Energetická náročnost budov**

Všechny budovy ve vlastnictví obce byly po vypracování energetických průkazů budov zařazeny do nejnižších kategorií

#### Příležitosti

- **Rozšíření/Rozvoj obce**

Vzhledem k charakteru obce a její vzdálenosti od Mladé Boleslavi by mohla být vyhledávanou lokalitou pro výstavbu rodinných domů. Obec má zpracovaný územní plán a dostatek vhodných prostorů ve vlastnictví obce pro zahájení výstavby.

## Hrozby

- **Dlouhodobé zhoršení kvality pitné vody**

Obec nemá vyřešenu situaci, kdyby došlo k dlouhodobému zhoršení kvality pitné vody, nebo k dlouhotrvajícímu stavu sucha (viz např. rok 2015).

## B. NÁVRHOVÁ ČÁST

### B.1 Strategická vize

V dlouhodobém horizontu bychom se měli zaměřit na vybudování základní infrastruktury, díky které bude život v obci komfortnější a obec jako taková bude zajímavější lokalitou pro stávající i nové obyvatele, bez kterých si lze další rozvoj služeb jen těžko představit. Zároveň bychom ale neměli směřovat k modelu "satelitních" obcí, který je fenoménem poslední doby. Rádi bychom obci zachovali její stávající charakter, díky kterému působí tak přátelsky.

Shrnutí vize rozvoje:

- obec má fungující, moderní infrastrukturu
- obec je příjemným, bezpečným a atraktivním místem pro život
- obec poskytuje prostor pro společenské a sportovní vyžití

### B.2 Cíle, opatření a aktivity

🔺 Vysoká důležitost      — Střední důležitost      🟢 Nízká důležitost

#### Cíl : „Zvýšení dopravní bezpečnosti“

Zahájit výstavbu chodníků dle aktuálních finančních možností a realizovat výstavbu parkoviště. Zároveň provést obnovu a doplnění veřejného osvětlení minimálně podél hlavní cesty obcí.

<b>Opatření : „Vybudování chodníků“</b> Vybudování chodníků podél hlavní cesty obcí.	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
🔺 „Dokončení projektu“ Předpokládaný termín dokončení je 03/2017	- 2019		200	Vlastní
🔺 „Zpracování projektu pro podání žádosti o dotaci“	2017 - 2017			Vlastní + externí
🔺 „První etapa výstavby chodníků“ Vzhledem k celkovým nákladům bude nutné zažádat o dotaci na výstavbu. V roce 2017 se pokusíme získat dotaci na první etapu.	2019 - 2019		2650	Vlastní + externí
🔺 „Druhá etapa výstavby chodníků“	2018 - 2019		2650	Vlastní + externí
<b>Opatření : „Parkoviště u sportovního hřiště“</b> Vybudování plochy vhodné pro parkování tak, aby se uvolnila silnice u fotbalového hřiště	Od - do	Odpovědnost	Náklady (tis. Kč)	Zdroj financování
— „Převod vlastnictví pozemku na obec Pěčice“ Výše nákladů se bude odvíjet od způsobu převodu pozemku. Pokud bude směřen za jiný, odpovídající pozemek, budou náklady minimální.	2017 - 2017		50	Vlastní
— „Zpevnění plochy pro parkování“ Uvedené náklady představují nejdražší možnou variantu, kdy by byl povrch zpevněný zámkovou dlažbou a oficiálně provozován jako parkoviště. Záměrem je najít vhodnou kompromisní variantu s minimálními náklady.	2017 - 2019		1100	Vlastní



<b>Opatření : „Veřejné osvětlení“</b> Doplnit VO v místech, kde chybí a provést výměnu starších, nevyhovujících lamp podél hlavní cesty obcí.	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Doplnění VO směrem na Semčice“ Zpracování projektu a realizace doplnění VO k novým domům ve směru na Semčice	2018 - 2019		350	Vlastní
— „Výměna lamp podél hlavní cesty“ Postupná výměna zastaralých lamp za nové, které splňují normu pro osvětlení silnic III. třídy	2017 - 2022		380	Vlastní

## Cíl : „Podpora výstavby nových domů“

Podniknout kroky k zahájení první etapy územního rozvoje

<b>Opatření : „Zahájení první etapy územního plánu“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Zpracování urbanistické studie“	2018 - 2019			Vlastní
— „Příprava inženýrských sítí - elektřina, vodovod“	2019 - 2020			Vlastní

## Cíl : „Vybudování vodovodního řadu“

Provést nový průzkum zájmu občanů o vybudování vodovodu a v závislosti na jeho výsledku zahájit přípravu realizace.

<b>Opatření : „Dokončení projektu přivaděče a páteřní sítě v obci“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
⬆️ „Provést průzkum zájmu občanů o vodovod“ Osobní rozhovory s občany, kde budou vysvětleny hlavní výhody a nevýhody vybudování vodovodu a technické a cenové podmínky.	2017 - 2017		0	Vlastní
⬆️ „Vypracování projektu vodovodního řadu v obci“	2017 - 2020		250	Vlastní
⬆️ „Vybudování vodovodu“	2018 - 2022		15000	Vlastní + externí

## Cíl : „Oprava dešťové kanalizace“

Oprava/rekonstrukce dešťové kanalizace v nejkritičtějších místech

<b>Opatření : „Identifikace problémových oblastí a postupná realizace opatření“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Zmapování stavu stávající dešťové kanalizace“	2017 - 2017		0	Vlastní
— „Dokončení rekonstrukce dešťové kanalizace v ulici pod Obecním úřadem“	2017 - 2017		150	Vlastní
✓ „Postupná realizace oprav dalších úseků dle výsledků průzkumu“	2018 - 2019			Vlastní

## Cíl : „Nabídnout prostor pro aktivní odpočinek“

Zvolit vhodný prostor, který by byl věnovaný aktivnímu odpočinku a možnému sportovnímu využití.

<b>Opatření : „Vybudovat nové hřiště, na kterém by mohli aktivně trávit čas starší děti, příp. i dospělí“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
✓ „Vytipovat vhodnou lokalitu“	2018 - 2018			Vlastní
✓ „Příprava projektu na vybudování hřiště“	2018 - 2018		50	Vlastní

✓ „Vybudování hřiště“  
Možnost využít dotací

2019 - 2020

500

Vlastní +  
externí

## Cíl : „Snížení energetické náročnosti obecních budov“

<b>Opatření : „Vypracovat posudek na možnosti snížení energetické náročnosti budov“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Zajištění posudku a návrhu řešení jak snížit en. náročnost“	2017 - 2017			Vlastní
<b>Opatření : „Realizace opatření v závislosti na výsledku posudku“</b>	<b>Od - do</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Náklady (tis. Kč)</b>	<b>Zdroj financování</b>
— „Oprava jednotlivých obecních budov dle doporučení“	2017 - 2022		4000	Vlastní + externí

## **B.3 Podpora realizace programu**