



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SRCH

Duben 2011

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování

Obsah zadání:

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace.
- c) Požadavky na rozvoj území obce.
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny).
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.
- i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územních studií.
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Pořízení nového Územního plánu Srch v souladu s požadavkem stavebního zákona bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce dne 11.5.2009. Dne 3.2.2011 bylo usnesením zastupitelstva obce schváleno obnovení prací na územním plánu.

Pořizovatelem Územního plánu Srch je Magistrát města Pardubic, vykonávající v souladu s ust. § 5 odst. 2 stavebního zákona působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činnosti úřadu územního plánování bylo pověřeno oddělení územního plánování Odboru hlavního architekta.

Pro spolupráci s pořizovatelem na územním plánu Srch byl usnesením zastupitelstva určen zastupitel ing. Jiří Beránek.

Návrh zadání byl vypracován ve smyslu ust. § 47 odst. 1) stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude zpracován v rozsahu administrativního území obce Srch o rozloze 843 ha, které se skládá ze 3 katastrálních území (k.ú. Srch, Pohránov, Hrádek u Pardubic).

K 31. 12. 2009 měla obec 1269 obyvatel.

a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ.

Obec Srch leží v Pardubickém kraji, okres Pardubice, cca 3 km od města Pardubice severním směrem. Středem správního území prochází komunikace I/37 Pardubice – Hradec Králové na kterou je obec napojena silnicí III/0373.

Politika územního rozvoje České republiky zahrnuje území v rozvojové oblasti OB4 – Rozvojová oblast Hradec Králové-Pardubice. Dále Politika územního rozvoje ČR trasuje v blízkosti řešeného území rozvojovou osu OS4 – Rozvojová osa Praha – Hradec Králové – Pardubice – Trutnov – hranice ČR. Mezi republikové priority dotýkající se územního plánu patří hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy), účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, dále ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.

Územní plán bude dále respektovat řešení Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, kde je požadavek mimo jiné:

- vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních a regulačních plánů a při rozhodování o změnách využití území.

- péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území:

- přírodní hodnoty
- pozitivní znaky krajinného rázu
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel tj. nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou, omezení fragmentace krajiny,
- ochrana obyvatel před zdravotními riziky a narušené kvality prostředí (hluk, škodlivé látky v ovzduší, znečištění vod)

- stabilizace a vyvážený rozvoj hospodářských činností v území:

- kvalita života obyvatel,
- efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel, preference rekonstrukcí a přestaveb před výstavbou ve volné krajině,
- pozemkové úpravy,
- rekreační využití území,

- dopravní obsluha území, technická vybavenost území

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

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území,
- c) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní veřejné dopravy a s vazbou na sídla s odpovídající sociální strukturou
- d) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- e) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě;

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;
- zvyšovat retenční schopnost krajiny
- zajistit vymezení a územní ochranu koridorů technické a dopravní infrastruktury
- koordinovat rozvoj se sousedními obcemi
- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny

Závazné prvky ze zásad územního rozvoje Pardubického kraje

- a) koridor pro umístění stavby D03 – silnice I/37 Pardubice – hranice Královehradeckého kraje
- b) Ochranné pásmo radiolokačního prostředku letiště Pardubice
- c) Ochranné pásmo vzletové a přistávací dráhy letiště Pardubice
- d) koridor pro umístění stavby K01 – napojení obcí severně od Pardubic na ČOV Pardubice
- e) koridor pro umístění stavby D102 (zdvojkolejnění železniční trati Pardubice – Hradec Králové)

Územní plán bude tyto zásady nadřazené dokumentace respektovat.

Při řešení územního plánu je třeba zajistit koordinaci navrhovaných změn s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy.

Respektovány budou rovněž návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.

b) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.

Ke dni 1.1.2011 Magistrát města Pardubic, Odbor hlavního architekta, které vykonává činnost úřadu územního plánování (dále také OÚP) ve smyslu § 6 stavebního zákona, zpracoval v souladu s požadavky tohoto zákona aktualizaci dokumentu „Územně analytické podklady ORP Pardubice“.

Územně analytické podklady jsou novým nástrojem územního plánování, hodnotí celé správní území ORP Pardubice se všemi klady a zápory tak, jak byly zjištěny. Obsahují především výčet skutečností z řady oblastí: kultury a kulturních památek, přírodních zdrojů, dopravní a technické infrastruktury, ochrany území, sociodemografie, hospodářství a dalších. Umožňují celkový pohled na správní území se všemi dostupnými vazbami. Z výsledků provedených analýz je zřejmé, že je velmi podceněna přírodní složka území ORP, která se může stát limitem jeho dalšího rozvoje. Nové záměry bude napříště nutné v celém rozsahu území lépe zvažovat a řešit ve všech souvislostech přírodních, dopravních a sociálních. Správní území však má dobrý hospodářský a sociální potenciál a při úspěšném řešení uvedených problémů má dobré předpoklady pro další vyvážený rozvoj.

Pro obec Srch z tohoto dokumentu vyplývá:

S R CH				charakter obce: B		
KATEGORIE	S	H	Z	DOBŘÍ	ŠPATNÝ	KARTOGRAM
1	+	+	+	S, H, Z		

NÁZEV OBCE / kritérium		KÓD OBCE / hodnocení	Problém k řešení ÚPD
SRCH		575682	
S SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL			
S 1	Poloha obce k významným dopravním cestám (dostupnost, dojíždka do jiných obcí)	- výborná	
S 2	Veřejná infrastruktura (občanské vybavení v obci, dojíždka)	- dobrá	
S 3	Dopravní dostupnost veřejnou dopravou	- dobrá	
S 4	Zastavitelné plochy pro bydlení (dle ÚPD)	- výrazně nadsazené	
S 5	Vylidňování/nárůst počtu obyvatel	- nárůst	
S 6	Atraktivita území, zájem o bydlení v obci	- atraktivní území, značný zájem o bydlení	
S 7	Perspektivy nároků na plochy pro občanskou vybavenost (změny jeho kapacit s ohledem na novou výstavbu)	- pro rozvoj naprosto nedostatečné	
H HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY			
H 1	Pracovní příležitosti (např. vymezení ploch pro výrobní činnost)	- v rámci obce Srch jsou	
H 2	Nezaměstnanost	- průměrná	
H 3	Dojíždka do zaměstnání (možnost ovlivnění změnami dopravní infrastruktury ORP)	- dobrá	
Z PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ			
Z 1	Podmínky pro bydlení (požadavky na stavební pozemky)	- výborné	
Z 2	Podmínky pro rekreační využití	- výborné - obec má potenciál stát se přímou součástí ploch příměstské rekreace	
Z 3	Zájem o zachování stavu/kvalit/hodnot prostředí (protiklad zájmu o vymezení nových zastavitelných ploch)	- nerespektování hodnot kvalitního životního prostředí (poškození obrazu sídla v krajině, poškození kvalit krajinného celku) - nadsazené požadavky na zastavitelné plochy	

Z 4	Souvislosti nových zastavitelných ploch a nárok na veř. Infrastrukturu (na její kapacity s ohledem na její využití v nadmístním významu – jiná obec)	- Katastr obce bude přetnut komunikací I/37 - Obec má potenciál stát se příomou součástí ploch příměstské rekreace – nutno řešit v širších souvislostech.	
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Vyhodnocení URÚ

Srch je obec s dobrými podmínkami pro život, s dobrou dopravní dostupností do Pardubic. Má potenciál stát se příomou součástí ploch příměstské rekreace. Stávající a předpokládaný rozvoj bydlení však výrazně atakuje hodnoty kvalitního životního prostředí (poškození obrazu sídla v krajině, poškození kvalit krajinného celku). Uvnitř oblasti ORP Pardubice jde o velmi specifický vývoj – prudký rozvoj bydlení je zde podmíněn pouze podmínkami realitního trhu bez potřebné hospodářsko-sociální stabilizace včetně vybavení obce, navíc s výrazně negativním vlivem na prostředí národní kulturní památky Kunětická Hora. Neúměrný nárůst bydlení bez občanského vybavení a práce, (v příměstském prostoru Pardubic vliv suburbanizace) přináší narušení sociálních vazeb v obcích, problémy v dopravě v Pardubicích a v okolí a další negativní vlivy.

Provedené analýzy území ORP potvrzují i významný potenciál přírodně hodnotných území, které leží severozápadně a severovýchodně od centra mezi oběma krajskými městy - Pardubicemi a Hradcem Králové, tedy území, v jehož centru se obec nachází. Tento téměř souvislý přírodní pás území ve směru Lázně Bohdaneč – Borek s návazností na lesní komplex JV od Hradce Králové (Bělečko) vyžaduje zvláštní režim ochrany (stanovení podmínek jeho funkčního využití a prostorového uspořádání) koncipovaný tak, aby se mohl stát kvalitní a v území ORP ojedinělou rekreační oblastí s širšími územními vztahy.

Mezi hlavní příležitosti proto patří zejména rozvíjení procesů regenerace a revitalizace, a to jak urbanizovaného území - zejména jeho jádra a brownfields, tak i krajiny s cílem zajistit vysokou komplexní kvalitu a atraktivitu prostředí pro život a vytvořit podmínky pro příznivý vývoj sociální struktury a soudržnosti obyvatel.

Pro tyto cíle a pro cestovní ruch a jeho očekávaný kulturní a ekonomický přínos je vhodné využít specifických kvalit území – kulturních památek a dalších architektonických hodnot, fenoménu řek a jejich niv v sídlech i mimo ně, četných vodních ploch a přírodních prvků krajiny včetně rozvoje v tomto regionu tradičního jezdeckví, cyklistiky nebo agroturistiky.

Tyto cíle mohou být negativně ovlivněny tlaky na nevhodné využití území, které přináší pouze krátkodobý ekonomický efekt, a které snižují nebo zcela vylučují plné využití historicky vzniklých hodnot území. Další překotné rozpínání obcí („urban sprawl“) podřízené pouze uspokojení potřeb bydlení bez vztahu k dlouhodobému organickému růstu sídel a bez realizace optimální veřejné infrastruktury (včetně veřejných prostranství) nemůže dlouhodobě uspokojit rostoucí požadavky na kvalitu života a může se stát ekonomicky i sociálně limitujícím faktorem dalšího rozvoje území – při poklesu zájmu o takto utvářené prostředí a preferenci jiných, které novým požadavkům vyhovují.

c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE.

V minulém období docházelo k nadměrnému zabírání ploch pro bydlení bez potřeby vymezit v rámci těchto ploch i plochy veřejné a dopravní infrastruktury. Projektant v rámci stanovení urbanistické koncepce prověří potřeby a požadavky obce a navrhne takové řešení, které bude plně v souladu s principy udržitelného rozvoje území s vyrovnaností všech třech pilířů (životní prostředí, hospodářsky rozvoj, sociální soudržnost). Projektant navrhne základní směry rozvoje obce a ověří jejich dostatečnou dopravní napojitelnost.

Rozsah ploch pro bydlení bude odpovídat přirozenému demografickému rozvoji ORP zajišťující dostatečnou potřebu ploch pro bydlení. Projektant tento rozsah ověří v rámci odůvodnění územního plánu.

Plochy výroby a skladování budou územním plánem posouzeny a nadefinovány s ohledem na velikost správního území obce, jejich umístění nebude ve střetu s ostatními plochami. Plochy nadmístního významu nebudou vymežovány.

Projektant prověří návrhové zastavitelné plochy z hlediska vhodné návaznosti na urbanistickou strukturu, včetně logického napojení na dopravní síť, s přihlédnutím k požadavkům vyplývajících z nadřazené plánovací dokumentace a z územně analytických podkladů a limitů v území. Projektant navrhne koncepční řešení, které bude v souladu se všemi územními podmínkami. Projektant vyhodnotí účelné využití zastavěného území a vyhodnotí potřebu vymezení zastavitelných ploch. Při návrhu územního plánu bude projektant vycházet z principu zachování polycentrické sídelní struktury.

d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY).

Urbanistická koncepce bude vycházet z požadavků stanovených v Politice územního rozvoje a v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, zejména bude respektovat v nich uvedené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh územního plánu prověří možnosti řešení problémů uvedených v územně analytických podkladech.

Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území a poté dále do lokalit, které na ně přímo navazují. Rozvoj obce bude postupně realizován tak, aby nedošlo k narušení původní formy zástavby, ale naopak aby byly udržovány a dále posilovány stávající hodnoty území, nebude vytvářet předpoklady pro slévání obcí. Nové rozvojové plochy budou napojeny dostatečně kapacitní veřejnou komunikací. Projektant zváží umístění nového centra obce s dostatečnou občanskou vybaveností a veřejným prostranstvím.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a v souladu se standardem pro zpracování územních plánů v GIS - MINIS z 04/2010¹.

Při vymezení funkčního využití a prostorového uspořádání ploch bude důraz kladen na vymezení (zpřesnění) urbanistické kompozice a charakteru území a na stanovení srozumitelných podmínek zajišťujících jednoznačné užití územně plánovací dokumentace, zejména v případě smíšených funkčních ploch. Specifické podmínky budou vymezeny pro veřejný prostor (veřejná prostranství, tj. náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky apod.) sloužící obecnému užívání, s cílem zvýšit jejich kvalitu a posílit možnosti každodenní rekreace s přímou návazností na plochy pro bydlení a navazující volnou krajinu.

Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo k vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí.

Funkční uspořádání bude reflektovat vedení koridoru silnice I/37 (Pardubice – Opatovice nad Labem). Součástí řešení bude navržení opatření ke snížení negativních vlivů dopravy ze silnice I/37 a jejího rozšíření a dále ze železnice (Pardubice – Hradec Králové). Plochy bydlení a rekreace nebudou umísťovány do těsné blízkosti významných liniových zdrojů hluku.

Koncepce uspořádání krajiny vyjde ze současného stabilizovaného stavu s cílem zachování krajinného rázu spolu s tvorbou krajinářské kompozice především doplněním zeleně a prvků ÚSES. Projektant v rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny navrhne opatření ke zlepšení prostupnosti krajiny. Projektant dále plošně vymezí lokální biokoridory a lokální

¹ Metodika „MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ vydanou Pardubickým krajem v 04/2010

biocentrum se zohledněním návaznosti na území sousedních obcí, upraví označení a vymezení lokálního ÚSES dle zpracované Revize pro ORP Pardubice, která byla pro MmP zpracována v roce 2010. Zohlední přitom existenci významného krajinného prvku – pozůstatek pernštejnské rybníční soustavy v k.ú. Pohránov.

V případě rozsáhlejších rozvojových ploch bude stanovena etapizace výstavby, aby nedošlo k narušení prostorové kompozice a kompaktnosti sídla.

e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

Projektant vymezí a územně ochrání koridor zahrnující rozšíření silnice I/37. V tomto koridoru nebude vymezovat žádné rozvojové plochy a veškeré objekty zařadí mezi VPS. Koridor vymezí jako návrhovou plochu silniční dopravní infrastruktury.

Systém navržené vnitřní dopravy ÚP Srch (tj. k.ú. Srch, Hrádek, Pohránov) bude posuzován komplexně jako jeden funkční celek, navržené úpravy budou vyhodnoceny z hlediska případných dopadů do technické infrastruktury, občanského vybavení a ploch veřejných prostranství (včetně dopravy v klidu). Tam, kde to bude potřebné, návrh stanoví vhodné pořadí (etapizaci) změn v území.

Řešení bude obsahovat koncepci pěší a cyklistické dopravy, navržené budou komunikace pro pěší a cyklisty s minimem kolizních bodů s motorovou dopravou.

Projektant při stanovení nové zastavitelné lokality pro bydlení prověří kapacity stávající veřejné infrastruktury, případně navrhne v souvislosti se vznikem nových zastavitelných ploch řešení.

Stávající občanské vybavení veřejné povahy, veřejná prostranství budou zachovány. Pokud budou tyto plochy dotčeny v rámci nového územního plánu, tyto zásahy budou specifikovány a zhodnoceny včetně návrhů na jejich řešení.

f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.

K nejvýznamnějším hodnotám území přírodní prostředí okolí sídel Srch, Hrádek, Pohránov s navazujícími přírodními lokalitami lesních pozemků. Při řešení ÚP musí být tyto hodnoty stanovené územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady zachovány, prvky územního systému ekologické stability budou novým územním plánem respektovány. Významnou urbanistickou hodnotou, důležitou pro ochranu, jsou hodnotné hranice mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím. Územní plán určí rozsah těchto hranic, způsob ochrany jejich výrazu, vzájemné propojení urbanizovaného území a volné krajiny, ochranu historických cest a alejí, v rámci řešeného území vymezí cenná území s významným přírodním a krajinným potenciálem (přírodní dominanty, významné přírodní horizonty, vyhlídkové body, významné linie vzrostlé zeleně, solitérní zeleň a další).

Budou respektovány veškeré nemovitě kulturní památky, technické památky, památné objekty a ostatní historicky, architektonicky a společensky významné objekty. Důraz bude kladen na zachování urbanistické struktury sídla s důrazem na centrální prostor. Na řešeném území katastru Srch se nachází nemovitá kulturní památka technického charakteru, podzemní vodárna, zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek ČR pod r.č. 51001/6-6193.

Při tvorbě nového územního plánu bude zajištěna územní ochrana prvků podléhajících zákonné ochraně (ÚSES, chráněná území, VKP).

Chráněny budou stávající plochy lesa.

Zvláštní důraz bude kladen na ochranu zemědělského půdního fondu s tím, že nové rozvojové plochy budou přednostně situovány na pozemky nižší třídy ochrany.

g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE.

K zajištění koncepčního řešení projektant navrhne, příp. převezme veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace a vymezí pro ně potřebné plochy a definuje je na konkrétní parcely.

h) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY).

Ochrana a tvorba životního prostředí

Případné střety s prvky regionálních a nadregionálních ÚSES a zásady jejich řešení budou v průběhu zpracování návrhu ÚP projednány s dotčenými orgány a krajským úřadem. Výsledky projednání budou promítnuty do řešení dokumentace ÚP. Pozemky zemědělského půdního fondu zasažené návrhovými plochami budou vyhodnoceny v souladu s platnými předpisy. Bude vybráno vždy takové řešení, které je nejvhodnější z hlediska zachování lesa, pozemků ZPF, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů. Označení a vymezení lokálního ÚSES bude upraveno dle zpracované Revize pro ORP Pardubice, která byla pro MmP zpracována v roce 2010.

Ochrana veřejného zdraví

Územní plán obce je nutno posoudit a řešit z hlediska případných hygienických závad.

Ochrana kulturních hodnot

Při návrhu územního plánu budou respektovány památky místního významu, archeologické památky a nemovité kulturní památky, jejich soubory a ochranná pásma. Celé území je územím s archeologickými nálezy.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost

V návrhu ÚP budou respektována stávající ochranná pásma a další limity stanovené příslušným dotčeným orgánem. Respektována budou ochranná pásma radiolokačních zařízení letiště Pardubice, ochranná pásma vzletových a přistávacích rovin letiště Pardubice, objekty důležité pro obranu státu a oblast vojenských zájmů.

Území se nachází v ochranných bezpečnostních pásmech Explosia a.s. V bezpečnostním pásmu nebudou navrhovány nové rozvojové plochy, v zastavěném území budou stanoveny regulativy zajišťující bezpečnost užívání staveb

Ochrana před povodněmi

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžby

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

i) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ.

Navržené změny budou v souladu se zásadami rozvoje, tj. nebudou vytvářet podmínky pro propojování sídel, budou podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a zároveň nebudou vytvářet nová sídla ani samoty. Změna funkčního využití pozemku bude posouzena z hlediska střetu s liniovými prvky a s prvky ÚSES (nedojde ke jejich dotčení). Novými zastavitelnými plochami nebude dotčeno ochranné pásmo lesa.

Projektant prověří a případně navrhne v dostatečném rozsahu plochy vnitrosídlní zeleně, které budou splňovat také požadavky na prostupnost sídla s propojením na volnou krajinu.

Rozsah a funkce ploch přiléhajících k silnici I/37 bude reflektovat možné negativní působení vlivů dopravy na tyto plochy.

Záměry, které jsou v kolizi s limity využití území či s jeho přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami budou prověřeny co do jejich funkce a rozsahu s cílem minimalizovat jejich dopad na limity a hodnoty. Plochy výroby a skladování budou vymezeny s ohledem na minimální dopad dopravní zátěže na obec. Plochy výroby a skladování nadmístního významu nebudou vymezeny. Velikost parcel bude omezena jak minimální, tak maximální výměrou, které musí v novém zastavitelném území převažovat

Celková koncepce rozvoje území obce bude založena na principech udržitelného rozvoje s důrazem na ochranu přírody a krajiny a bude respektovat Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a platnou nadřazenou územně plánovací dokumentaci.

j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ ŠÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE.

Projektant v rámci stanovení koncepce rozvoje obce navrhne hlavní směry rozvoje za respektování historického vývoje sídla, stávající urbanistické struktury a principu arondace.

Projektant prověří vhodnost návrhové plochy vzhledem ke stávajícím limitům v území, dále z hlediska dopravního napojení, existence veřejné infrastruktury a při zachování urbanistických a pohledových hodnot místa a za podmínek vyváženého a udržitelného rozvoje obce. Projektant vyhodnotí stávající plochy se stejným funkčním využitím v území, vymezí rozvojovou plochu a zdůvodní její potřebu.

Navrhované řešení územního plánu bude respektovat veškeré platné a známé hodnoty a limity využití území.

V rozvojových plochách, dále je-li to účelné také ve stávajícím zastavěném území, budou navrženy plochy veřejných prostranství prostorově odpovídajících rozsahu a charakteru navazujícího území.

V případě rozsáhlejších rozvojových ploch bude navržena etapizace, aby nedošlo k narušení kompaktnosti sídla.

Územní plán bude obsahovat mj. údaje o velikosti současně zastavěného území obce, rozsahu nových rozvojových ploch a vyhodnocení účelného využití zastavěného území ve vztahu k nutnosti vymezení zastavitelných ploch s ohledem na ochranu nezastavěných a nezastavitelných pozemků, primární ochranu ZPF a PUPFL a udržitelný rozvoj území.

k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍCH STUDIÍ.

U rozsáhlejších rozvojových ploch (zejména pro bydlení a výrobu) se požaduje uložit prověření změn jejich využití územní studií. Prověření využití území územní studií bude navrženo ve všech rozvojových lokalitách, ve kterých nebude umístění staveb jednoznačné vzhledem k rozsahu a charakteru plochy určené k zástavbě územním plánem.

Územní studie bude řešit celkové rozvržení ploch s umístěním komunikací a tras infrastruktury. Součástí bude určení šířky veřejných ploch zajišťujících přístup k budovám a lokalizace veřejných ploch zeleně a ploch pro občanskou vybavenost dle potřeby území.

Územní studie bude pořízena v souladu s platnou legislativou.

l) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULÁČNÍM PLÁNEM.

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD VYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST.

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

n) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT.

Bude doplněno po projednání návrhu zadání.

o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Dokumentace územního plánu Srch bude zpracována pro potřeby jeho dalšího využití (spojení dat navazujících obcí, geografické analýzy, soutisky, územně analytické podklady apod.) a pro jeho prezentaci na internetu.

Návrh

Textová část

Grafická část

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Výkres základního členění území (detail) 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Odůvodnění

Textová část

Tabulková část

Grafická část

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres záborů ZPF a PUPFL 1 : 5 000

Registrační list

Návrh „Územní plán Srch“ bude objednateli předán v etapě odevzdání návrhu pro společné jednání ve dvou tištěných vyhotoveních a také ve formátu PDF a konečná verze projednaného návrhu ve čtyřech tištěných vyhotoveních a data čistopisu na elektronických nosičích ve formátu SHP nebo DWG. Pro jednotnou prezentaci ÚP Srch způsobem umožňujícím dálkový přístup, bude návrh předán také ve formátu PDF.

Poznámka:

Uvedený rozsah dokumentace je minimální. Dokumentace může být případně doplněna o další výkresy, jejichž věcný obsah musí být s ostatní dokumentací shodný.