



O b s a h

> vstupy

> analýza

> výstup

lokalizace

širší vztahy
historický vývoj
krajinný ráz

funkční členění
urbanistická struktura

doprava a technická infrastruktura
limity využití území

problémová mapa
koncept územního plánu



Vstupy

Lokalizace

katastrální území	Pravy
kraj	Pardubický
plocha	380 ha
počet obyv.	95

Obec Pravy má dobrou dostupnost do Pardubic. Jedná se o menší vesnické sídlo, původně zasazené mezi výraznými lesními celky v rovinné krajině. Výstavba dálnice D11 zpřetrhala původní vazby obce na krajinu. Negativně se také projevila reforma osídlení ze 70.let a kolektivizace zemědělství. Okolní lesní krajina a zachované prvky historické zástavby představují největší potenciál obce.


Analýza

Současný stav obce lze označit za venkovské sídlo s různorodou zástavbou a převahou bydlení. V obci chybí pracovní příležitosti. Urbanisticky se jedná o mozaiku zástavby reprezentující různé dobové přístupy k rozvoji vesnice. Stávajícím ÚPSÚ je vytvořena řada rozvojových ploch. Tyto jsou dále v podrobných částech analýzy konfrontovány s aktuálními ÚAP ORP Pardubice; na základě dalších průzkumů je stanovován vektor budoucího rozvoje obce. V návrhové části je třeba se zejména věnovat otázkám obnovy krajiny. Dalšími tématy jsou nalezení vhodného funkčního využití: občanská vybavenost přiměřená počtu obyvatel, dále, zejména vhodnými regulativy umožnit zemědělskou výrobu a podnikání v obci. Tématem je i umožnění agroturistiky. Dálniční přivaděč upřesňovaný ze ZÚR představuje jak příležitosti, tak další fragmentaci katastru obce. Inženýrské sítě jsou v zásadě vyhovující.


Demografie

Počet obyvatel a domů v posledních dvou desetiletích lze v podstatě považovat za konstantní. Rozvoj obytné zástavby je stabilní - nárůst počtu nových domů v řádech jednotek. Prostorové nároky obyvatel tedy mírně rostou. Stejný vývoj lze předpokládat i v návrhovém období.


Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 (Počet domů)

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
	32	32	34	35	36	36	42	41	36	36	34	40	41
%	80	80	85	88	90	90	105	103	90	90	85	100	103


Dokončené byty v letech

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	0	0	0	0	0	0	1	2	3	0


Počet trvale obydlených domů z celkového počtu domů

	2001
	23
%	57

Počet obyvatel a domů podle výsledků sčítání od roku 1869 (Počet obyvatel)

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
	202	217	230	231	241	230	212	133	123	107	105	88	83	95
%	230	247	261	263	274	261	241	151	140	122	119	100	94	108

Stav obyvatel ve vybraném území - časová řada

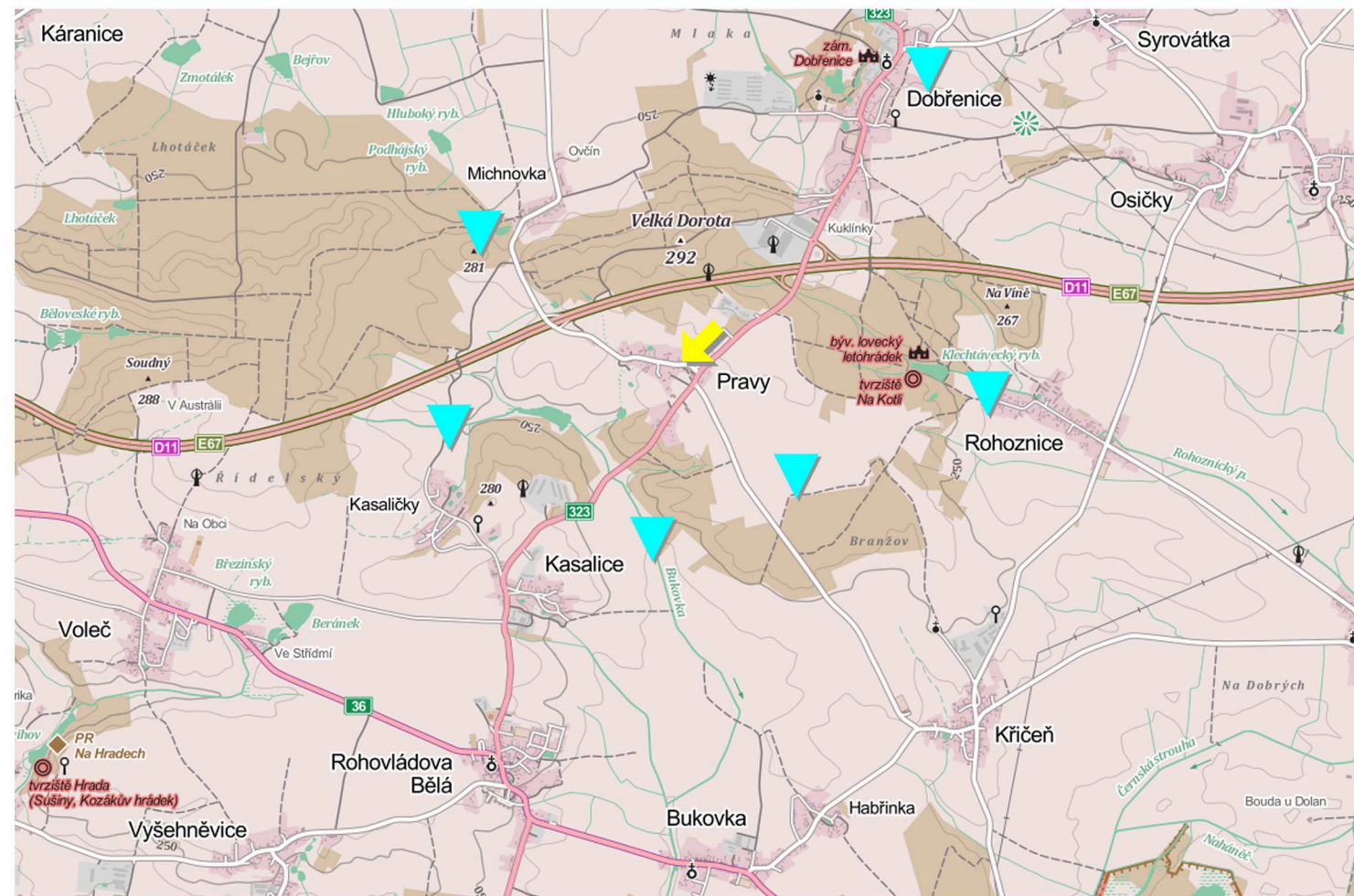
	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
	86	89	84	80	83	80	72	68	78	83	85	89	87	89	91	88	81	84	92	95	95
%	100	103	98	93	97	93	84	79	91	97	101	103	101	103	106	102	94	98	107	110	110

Výstup

Budoucností obce je vytvoření proporce funkční skladby bydlení – podnikání, která umožní dostatek pracovních míst přímo v obci. Urbanisticky je třeba podpořit rozvoj obce ohleduplný ke krajině, a vycházející z logiky venkovské zástavby. Zejména je třeba stanovit vizuální hranici nové zástavby. Ve vnitřní části obce přistupovat individuálně ke způsobu rozvoje jednotlivých ploch (viz. problémový výkres: jak intenzifikace zástavby, tak rozumný extenzivní rozvoj jsou možné). Vždy však s ohledem na vizuální (i reálnou) prostupnost území. Velkým tématem je obnova krajiny.



Podklady

- > císařské povinné otisky stabilního katastru Čech, Moravy a Slezska:
- © Ústřední archiv zeměměřictví a katastru
- > Územně analytické podklady ORP Pardubice
- > Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Pardubice
- > Územní plán sídelního útvaru Rohovládova Bělá, Kasalice, Kasaličky, Pravy
- > Revize lokálního ÚSES ORP Pardubice
- > Zásady územního rozvoje Pardubického kraje
- > mapový podklad © ÚKM PK - Polohopis informativního charakteru odvozen z katastrální mapy
- > údaje Český statistický úřad
- > fotografie archiv autora

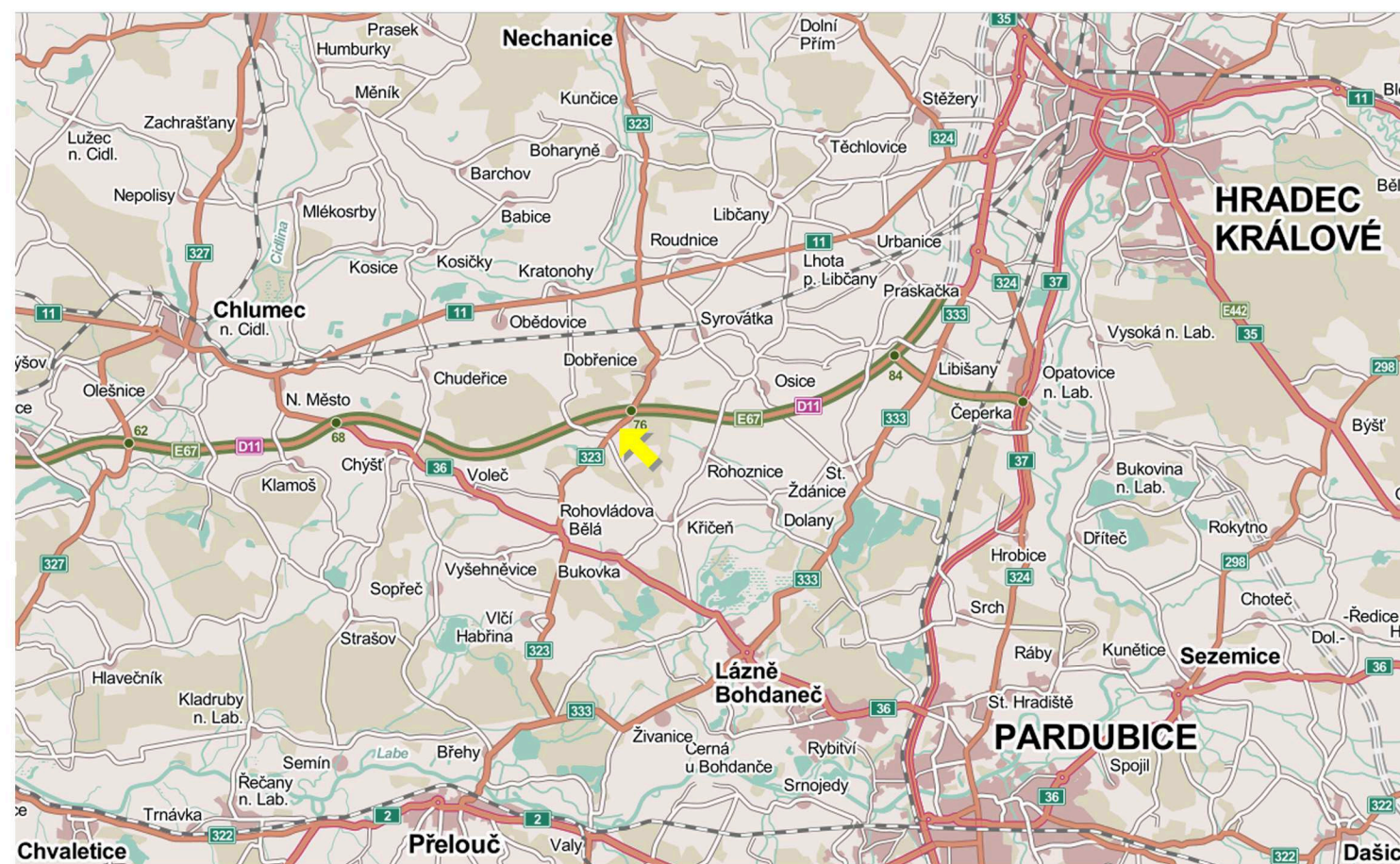


Širší vztahy

Základní informace

-  Pravy
-  Turisticky atraktivní místa v pěším dosahu

- 1** K Michnovce (vesnici)
 - biokoridorem přes dálnici
 - zelení odclonit dálnici .. bude atraktivní
- 2** Okolo Kasalíček
 - sevřeno lesními masivy, krajina přesto příliš otevřená
 - atraktivní cestou okolo vodních ploch (osázet břehy)
- 3** Ke Kasalícím
 - velice atraktivní, ale pouze podél masivu lesa
 - ke Kasalícím příliš otevřená krajina
- 4** Ke Kříčeni
 - alej, cyklo ? po 3.třídě silnice, les
- 5** K Rohoznici
 - lovecký hrádek
 - cesta okolo střediska, přes pole nebo přes Branžov (dlouhé)
- 6** Dobřichovice
 - obec atraktivní vs. cesta přes Kuklínky



Historický vývoj obce
m 1:15 000

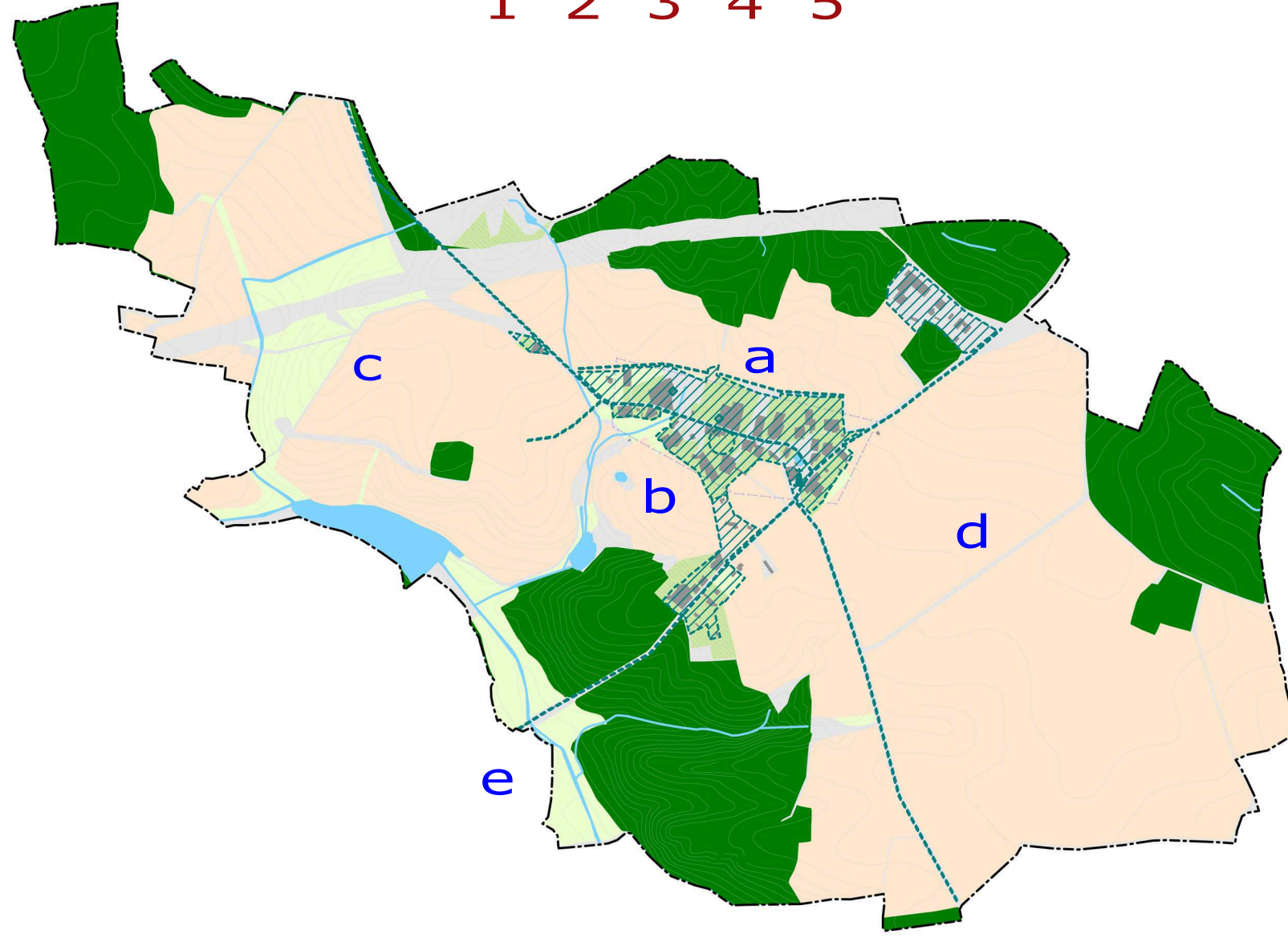
- 1 Cesta ke Kasalíčkám a k rybníku
- 2 Pastviny okolo lesa
- 3 Cesta k Rohoznici
- 4 Tangenta ke Kříčnici
- 5 Rybníky: dnešní mokřady



a
b
c
d
e

Obec
Nová zástavba
SZ
JV
Údolí

1 2 3 4 5



- 1** Rekreace a krajina
 - rekreace okolo obce
 - obejit obec ne po poli
 - dojít do lesa
 - cyklo a hipo stezky ve vazbě na širší vztahy
 - vše: vazba na krajinou zeleň
- 2** Krajinná zeleň. Aleje. Lesní celky
- 3** Odclonit D11 a středisko
- 4** Rozvoj vs. krajina
 - zhodnotit rozvoj ve vazbě na strukturu sídla
- 5** Definovat strukturu zástavby centrální části obce

Krajinný ráz
m 1:15 000

Základní kartografie

- Intravilán, zástavba obce
- Vodoteč
- Les
- Sady. Zahrady
- Orná půda
- Trvalý travní porost
- Komunikace

Administrativní

- Hranice katastru obce

Urbanistické a kulturní hodnoty území

- Archeologicky hodnotné území
- Hranice zástavby r.1834
- Urbanisticky hodnotné území (zdroj: ÚAP)
- Stavby charakterizující původní zástavbu (zdroj: ÚAP)
- Významné stavby (zdroj: ÚAP)

1 OV (/ Recreace)
 - obecní úřad
 - hřiště v obci
 - hřiště u rybníka
 - dálniční středisko

2 Výroba
 - 1 objekt v obci (funkční)
 - vyhořelý statek (JV) zbourán

3 Úkoly
 - výroba v obci ?
 - obč. vybavenost (školka ?) generovaná růstem sídla
 - zemědělství
 - rozvoj bydlení vs. demografie
 - rekreace (hipo a agro ?)
 - zemědělská výroba? na parc. 20/1

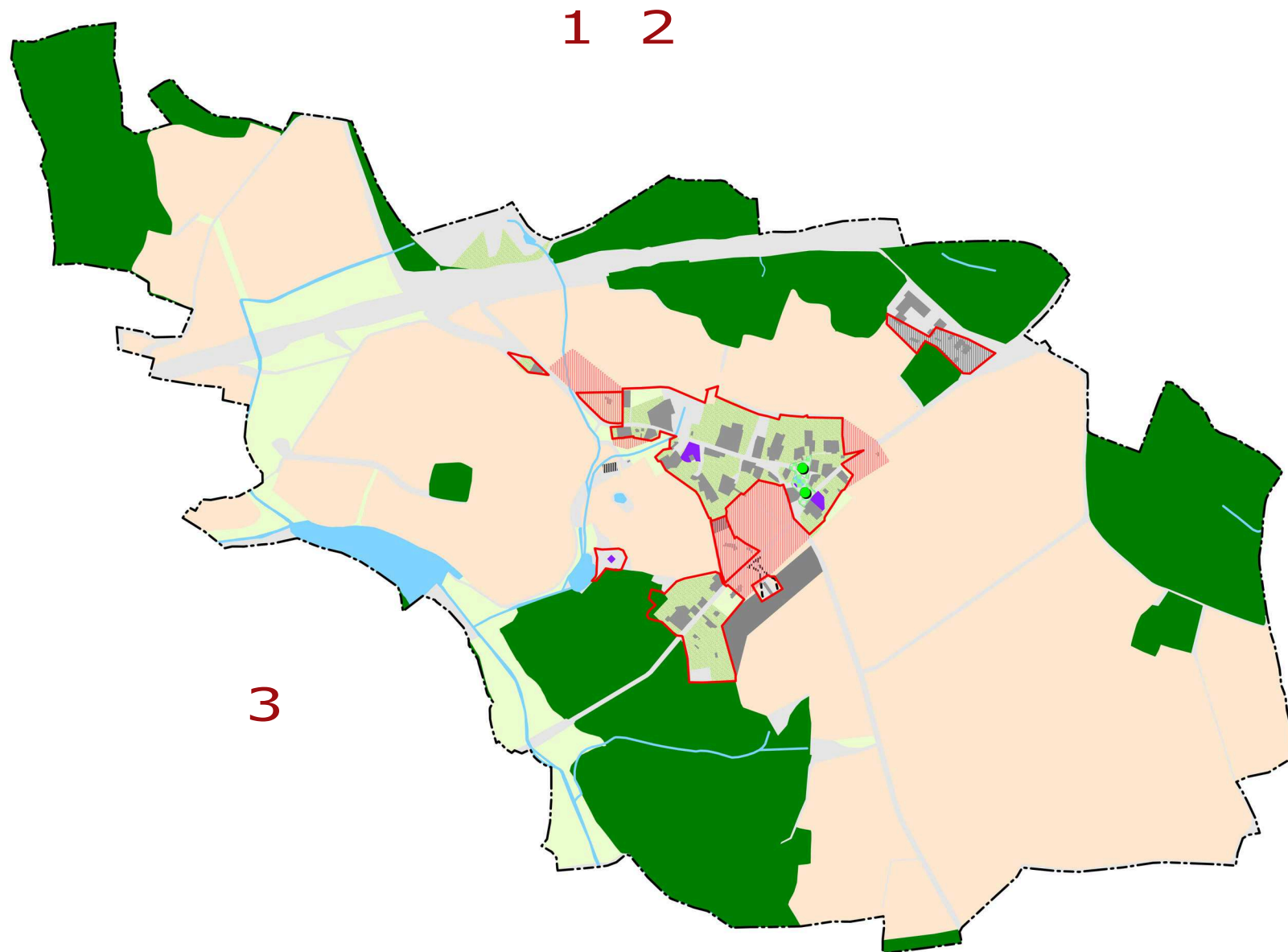
Funkční členění
 m 1:15 000

Základní kartografie

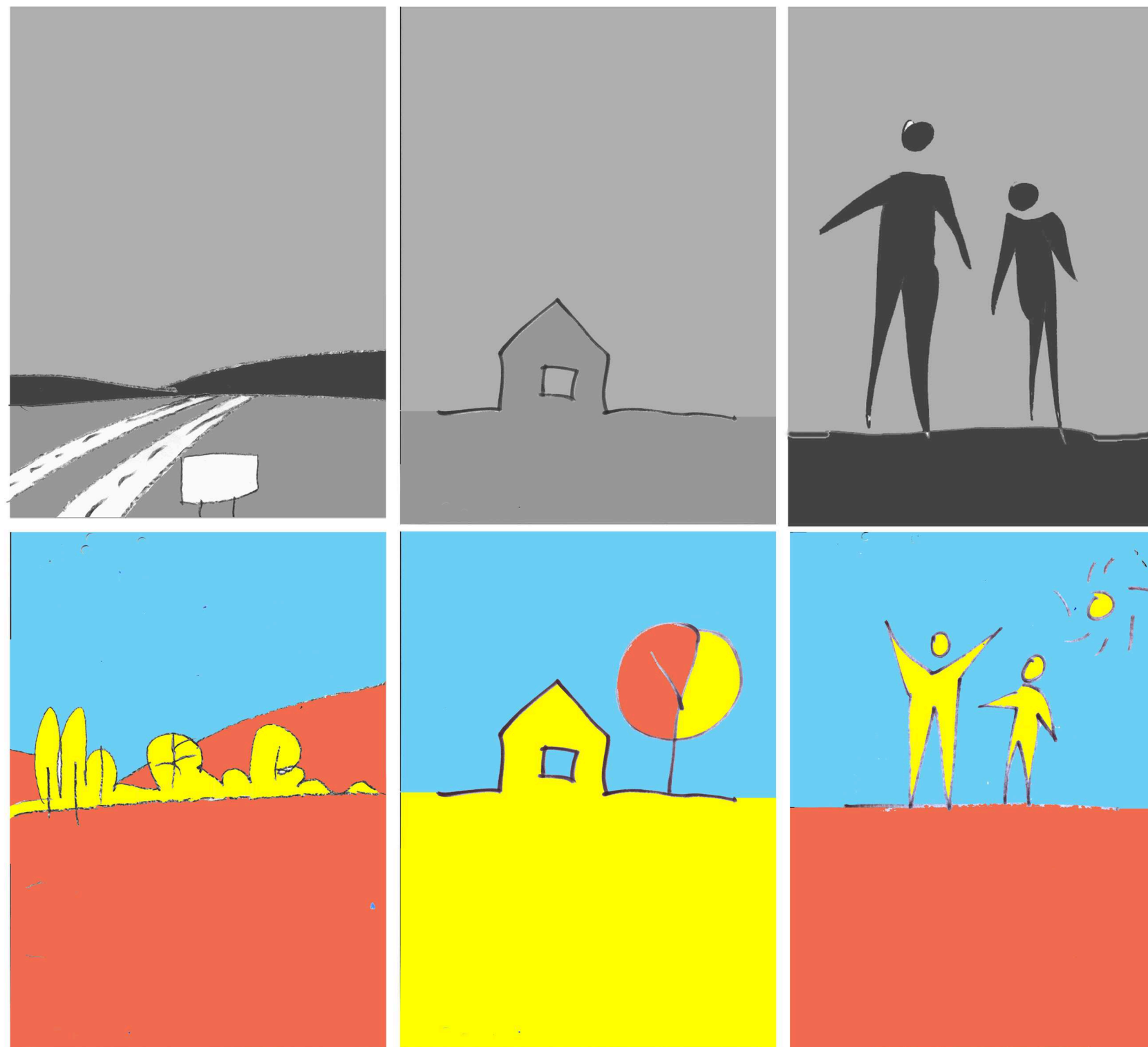
--- Hranice katastru obce

Základní funkční plochy

- Občanská vybavenost
- Plochy pro technickou infrastrukturu
- Výroba - stav
- Výroba - návrh
- Plochy pro dopravu, manipulaci
- Bydlení
- Bydlení - návrh
- Sady, Zahrady
- Krajinná, sídelní a veřejná zeleň, Veřejná prostranství.
- Travní porost
- Pole
- Les - PUPFL
- Vodní plochy
- Zastavěné území
- Plochy brownfields



Funkční členění

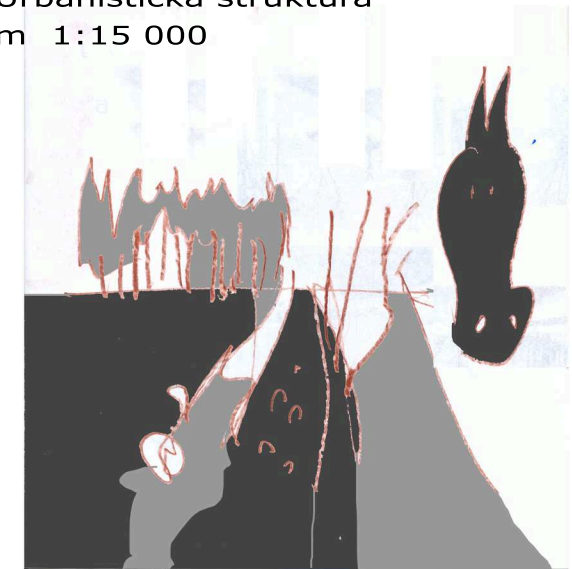


1

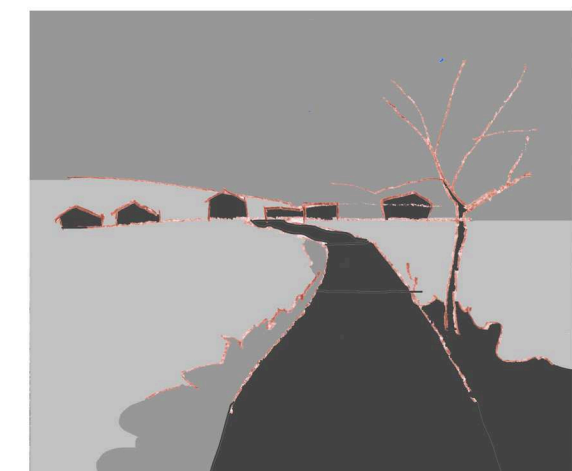
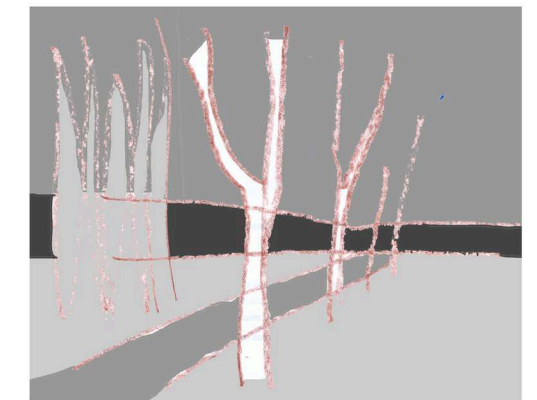
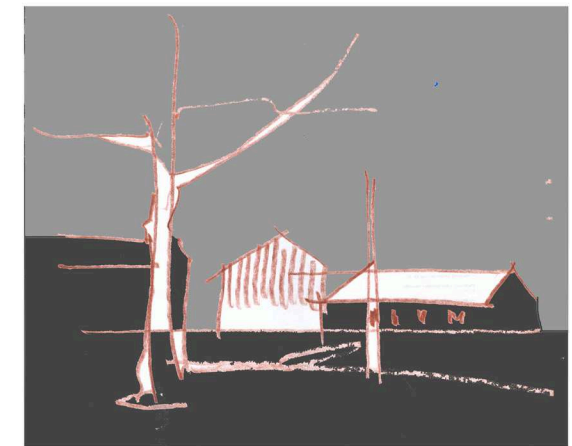
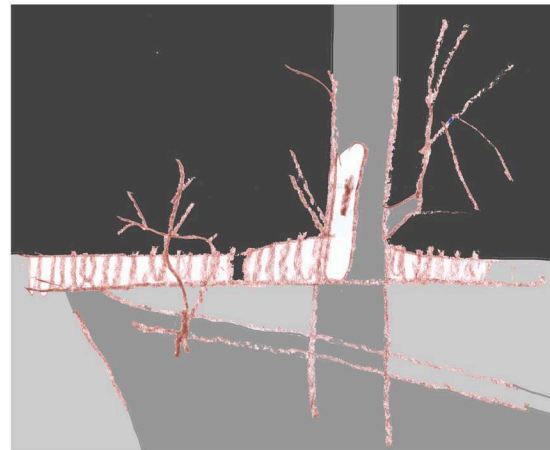
1 Pravy mají nevyužitý potenciál krajinné zeleně



Urbanistická struktura
m 1:15 000



010



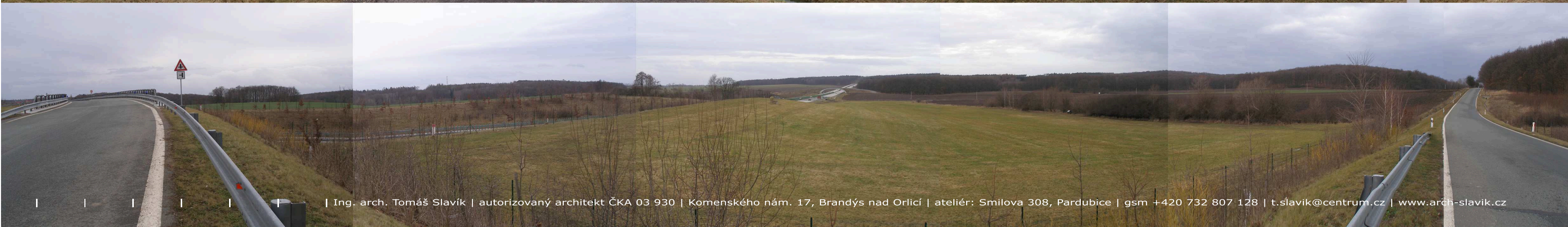
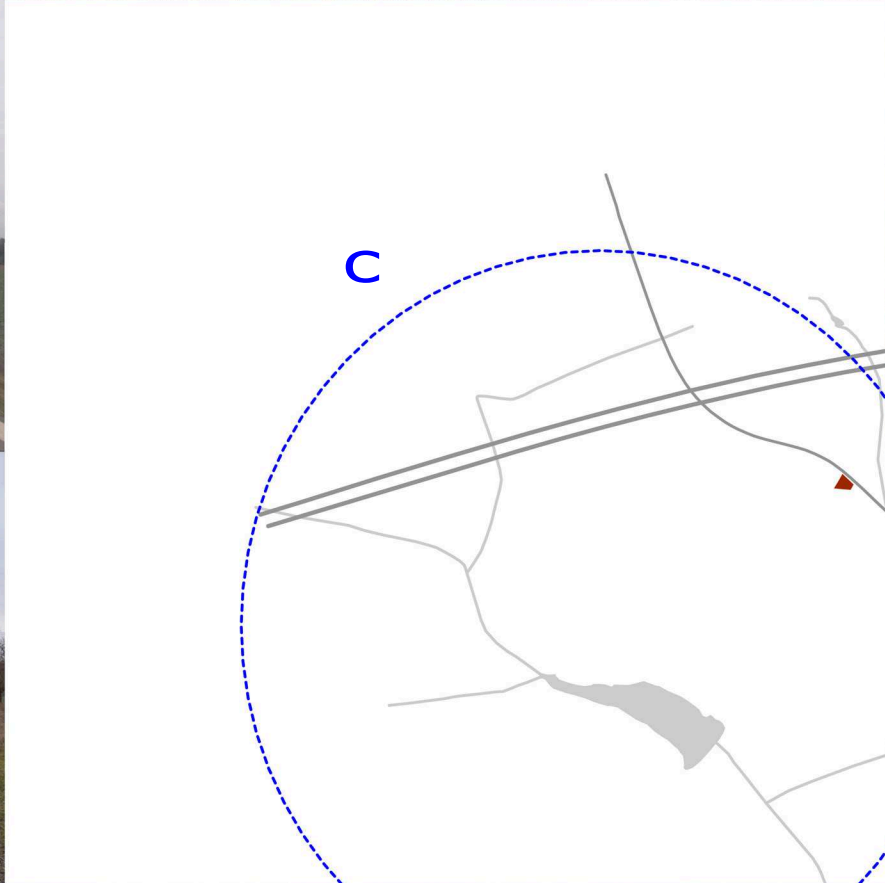




012

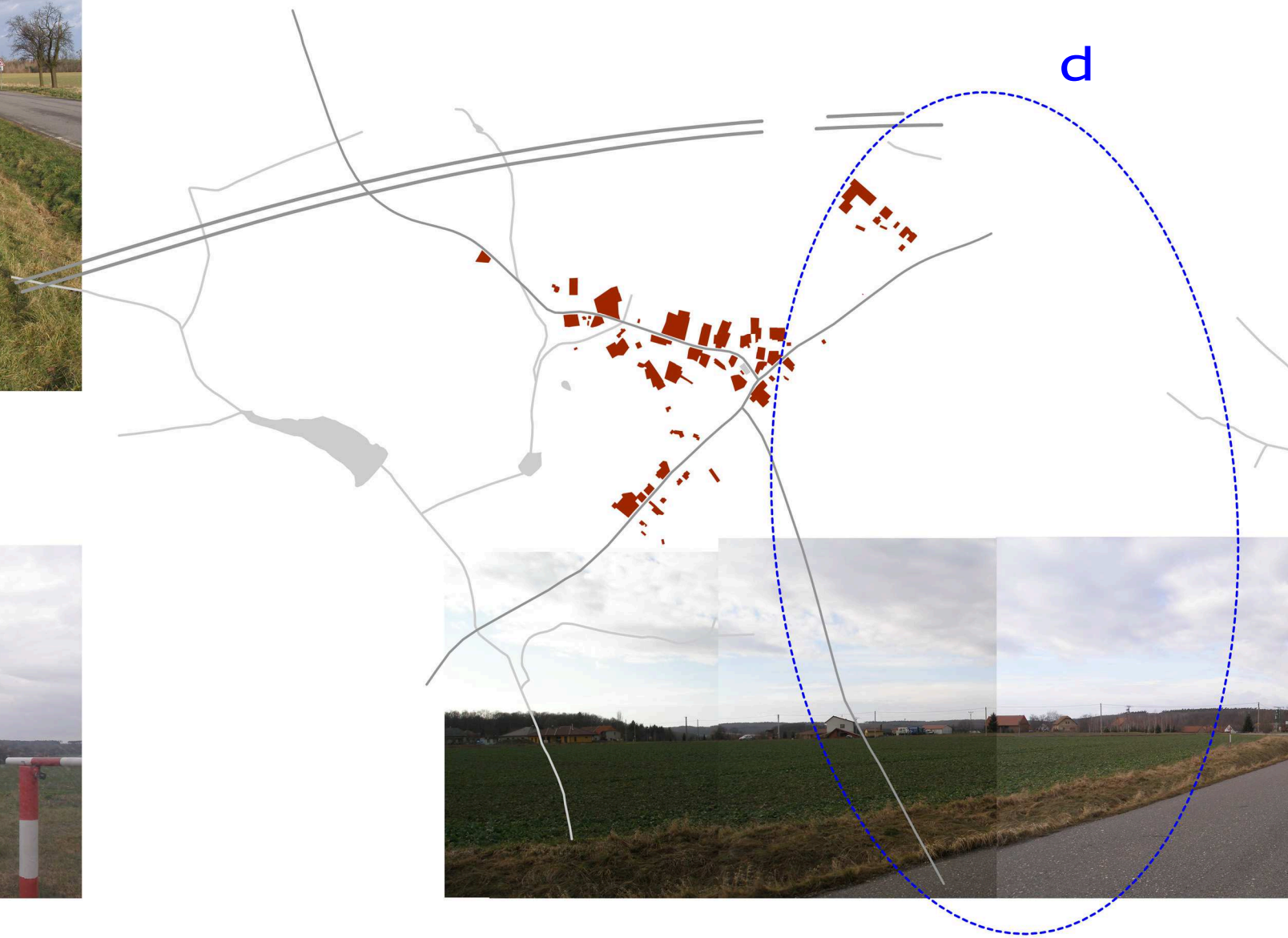


Urbanistická struktura
m 1:15 000





014

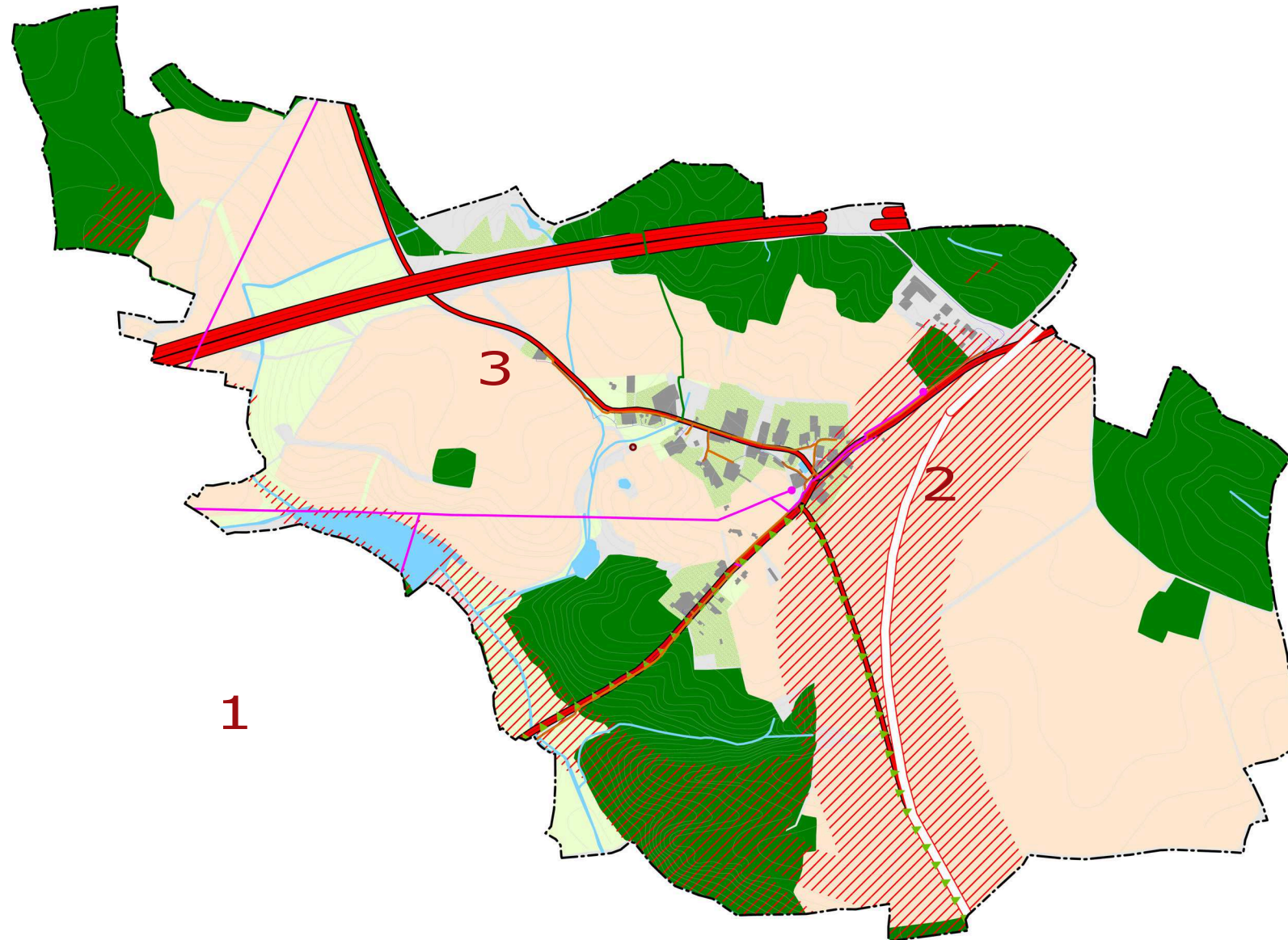


Urbanistická struktura
m 1:15 000



Doprava a technická infrastruktura
m 1:15 000

- 1** Cyklo a hipo stezky
- 2** Dálniční přivaděč
- 3** Elektro - zástavba 400m od trafostanice



Základní kartografie

- Intravilán, zástavba obce
- Vodoteč
- Les
- Sady, Zahrady
- Orná půda
- Trvalý travní porost
- Komunikace

Administrativní

- Hranice katastru obce

Páteřní komunikace dle kategorie

- Dálnice
- Silnice I. třídy - návrh ZÚR
- Koridor ze ZÚR
- Silnice II. třídy
- Silnice III. třídy
- Cyklostezka

Kanalizace

- ČOV

Vodovod

- Vodovod - hlavní
- Vodovod

Plynovod

- Plynovodní řad STL

SEK

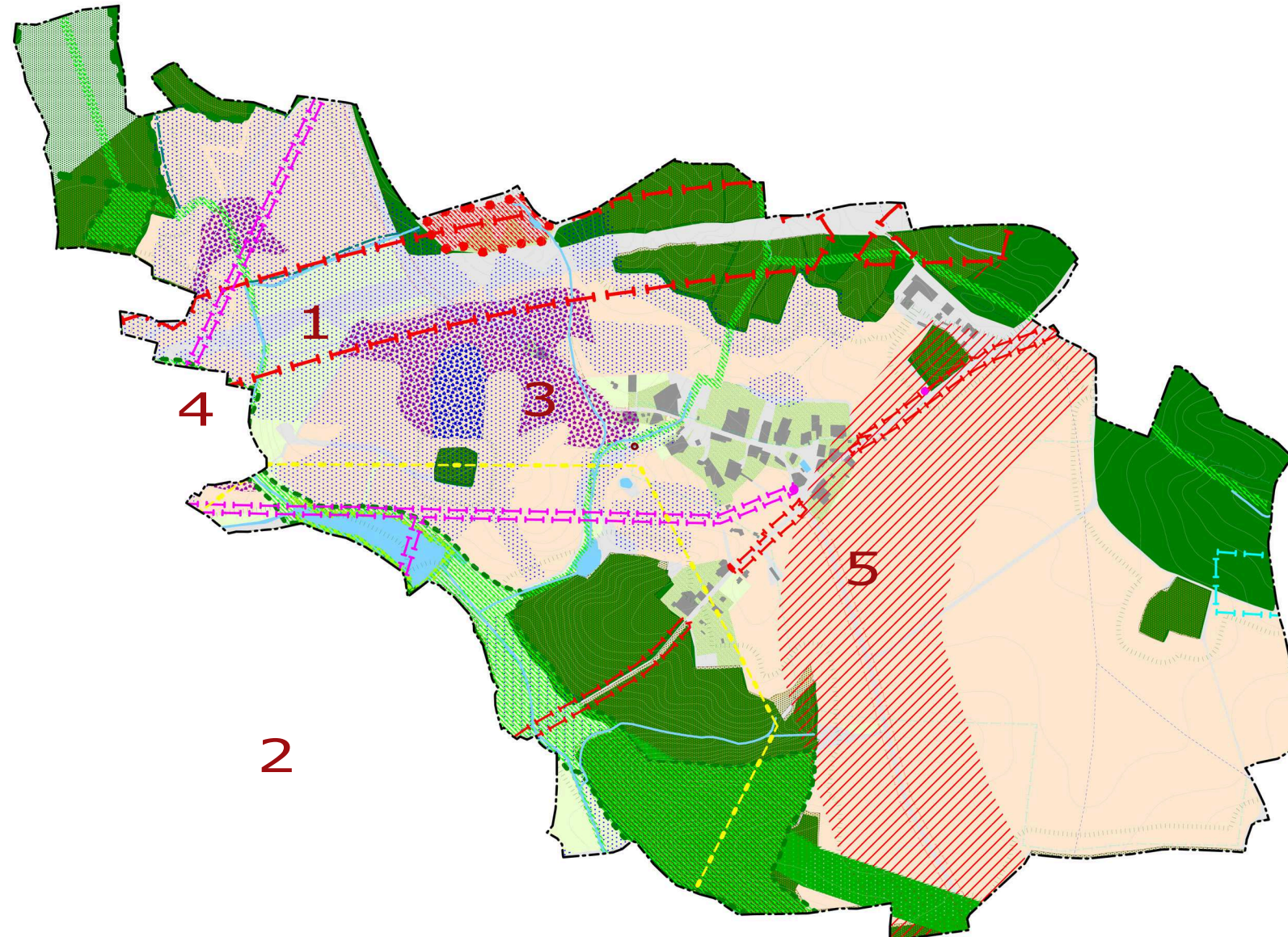
- SEK

Elektrické vedení

- Trafostanice 35/0,4
- Vedení VN 35 kV
- VN 35 kV - záměr
- Připojka NN

Limity (přírodní a technické)
m 1:15 000

- 1** D11 hluk
- 2** Retenční schopnost zemědělské krajiny
- 3** 1. a 2. bonita ZPF
- 4** ÚSES přes dálnici
- 5** Přivaděč na D11



Základní kartografie

- Intravilán, zástavba obce
- Vodoteč
- Les
- Sady, zahrady
- Orná půda
- Trvalý travní porost
- Komunikace

Administrativní

- Hranice katastru obce

Záměry

- ÚSES
- Dálniční přivaděč

ÚSES

- Regionální biocentrum
- Regionální biokoridor
- Nadregionální biokoridor
- Místní (lokální) biocentrum

Zvláště chráněná území

- Natura 2000

Les zvláštního určení

- Les zvláštního určení
- Les hospodářského využití

BPEJ

- Třída ochrany: II.
- Třída ochrany: I.

Voda

- Meliorace nadzemní / podzemní
- Plochy odvodnění
- OP vodního zdroje 2.st (?)
- OP vodního zdroje 1.st (?)
- Rozvodí

OP ostatní

- Ochranné pásmo lesa
- Hygienické pásmo
- ČOV

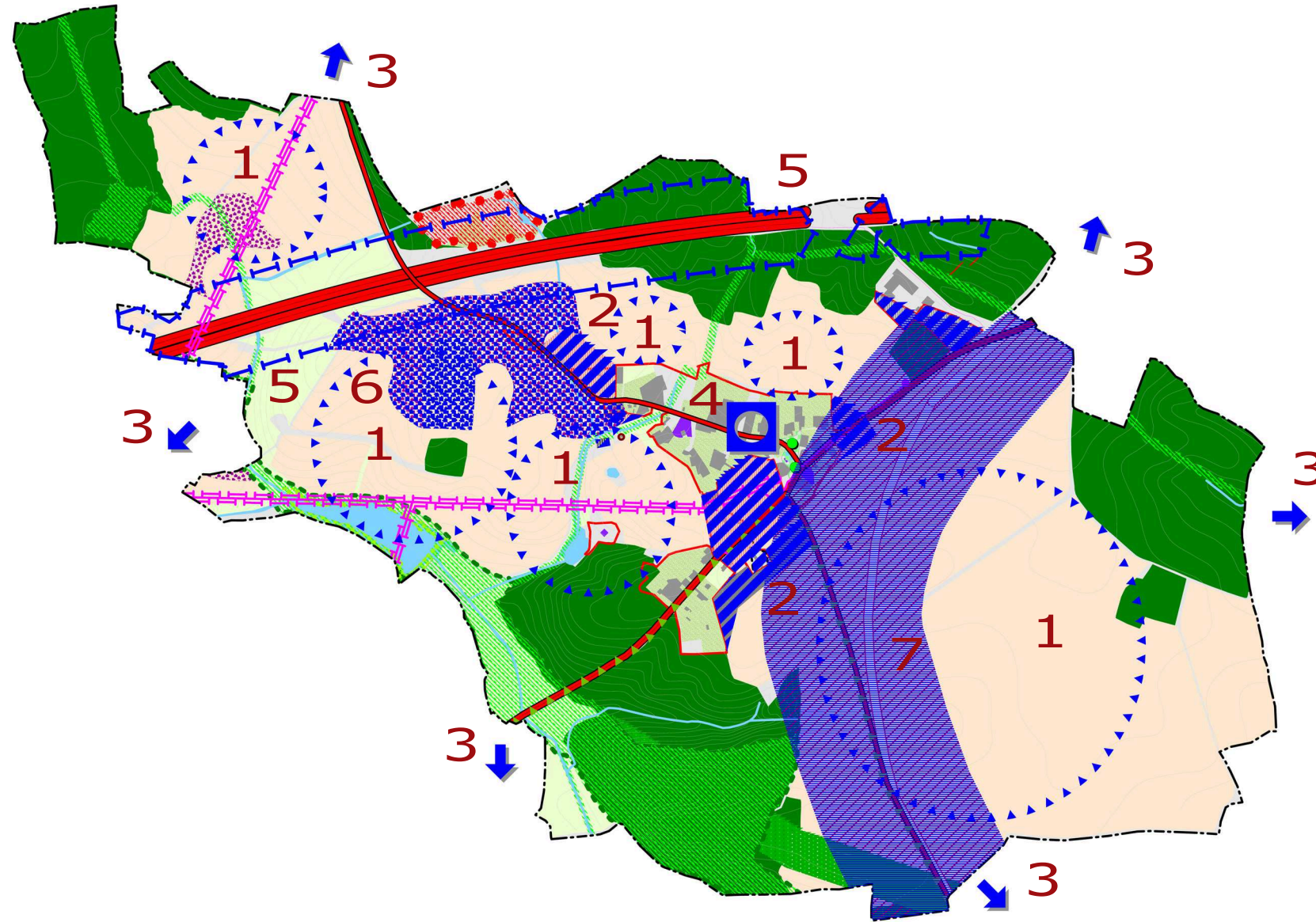
Venkovní vedení elektrické

- Trafostanice
- Ochranné pásmo trafostanice
- Ochranné pásmo VN
- Ochranné pásmo VN - návrh

Silnice OP

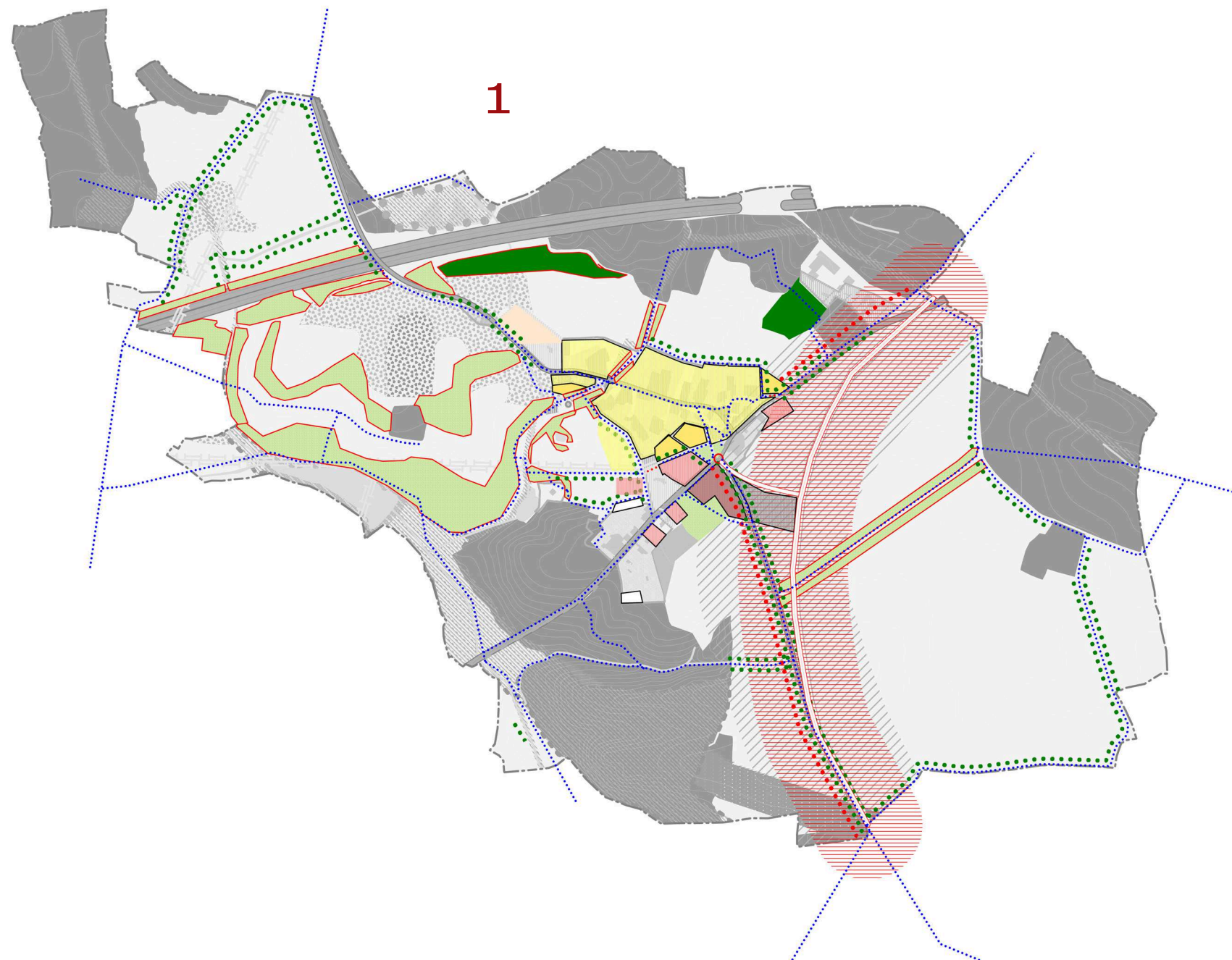
- OP dálnice
- OP silnice II. třídy
- OP silnice III. třídy

- 1** - krajinná zeleň
- pěší, cyklo a hipo
- velké plochy
- retenční schopnost a eroze
- 2** - zhodnotit návrhové funkční plochy
- nové fční plochy (potřeba, využití, demografie)
- 3** - rekreace a širší návaznosti
- 4** - centrum obce
- pěší v obci
- 5** - dálnice
- 6** - 1. a 2.tř. bonity
- 7** - dálniční přivaděč



Koncept ÚP
m 1:15 000

- 1** Počet bytů (ČSÚ: 2002-06)
0 bytů
- Počet bytů (ČSÚ: 2007-10)
6 bytů
= 1,5 bytu / rok
- Počet RD (zaplněnost návrhových ploch ÚPSÚ 2000)
6 RD
= 1,5 RD / rok
- Počet obyvatel (ČSÚ: 2007-10)
14 obyvatel
= 3,5 obyvatel / rok
- Analýza stabilizovaných ploch
14 obyvatel (ČSÚ) / 6 RD (ÚPSÚ)
= 2,5 obyvatele / 1 RD
= 0 obyvatel a 0 RD ve stabilizovaných plochách
- Návrh ÚP (2013-23)
1,5 RD * 10 let
= 15 RD nárůst
- Návrh ÚP (2013-23)
15 RD * 2,5 obyvatel
= 38 obyvatel
10 let * 3,5 obyvatel
= 35 obyvatel
rezerva (odhad, intenzifikace stávajících ploch)
= max 45 obyvatel
- Rezerva ploch (ČSÚ)
23 neobydlených domů / 41 obydlých
= 18 neobydlených domů
- Potřeba předškolního zařízení (2023)
= 140 obyvatel
2013: 0-14 let .. 16 % (ČSÚ)
16 % * 95 / 3 = 15 / 3 = 5 dětí
5 % * 95 = 5 dětí
2023: 0-14 let .. 20 % (maximum v ORP)
20 % * 140 / 3 = 30 / 3 = 10 dětí
5 % * 140 = 7 dětí
Spádová oblast: 0
Není potřeba předškolního zařízení
- Využití ploch ÚPSÚ
= 6 RD v návrhových plochách
- Využitelnost ploch ÚPSÚ
Odhad počtu pozemků pro RD - detailní
= 18 - 22 pozemků pro RD
Odhad počtu pozemků pro RD - plošný
ÚPSÚ návrh: 7,0 ha
ÚPSÚ využito: 2,2 ha
Průměrná parcela: 2 000 m²
48 ha / 0,2 ha
= 24 pozemků pro RD
= 22 volných pozemků pro RD v návrhových plochách



Doprava

- ⋯ Pěší cesty (/ výhledové nebo vyvl.)
- ⋯ Cesty vedené mimo trasu silnice (vyvlastnění)
- Zpřesněný koridor 300m
- Přeložka silnice II.tř.
- Přeložka silnice I.tř.
- Křižovatka

Krajina

- ⋯ Aleje
- Krajinná zeleň: opatření proti hluku / erozi (zásadní pro koncepci - vyvlastnění)
- Krajinná zeleň
- Zalesnění: opatření proti hluku (zásadní pro koncepci - vyvlastnění)
- Zalesnění

Urbanismus

- Rozvojové plochy bydlení
- Rozvojové plochy smíšené výroby a bydlení (2. etapa - vazba na přeložku silnice I.tř.)
- Rozvojové plochy smíšené výroby a bydlení
- Centrální zóna obce (tradiční zástavba)
- Rozvojové plochy centrální (respektující tradiční urbanismus)
- Zahrady?
- Rušená rozvojová plocha ÚPSÚ / Územní rezerva