

# OBSAH

A.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	2
B.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000 .....	2
C.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH .....	2
C.1	HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE.....	3
C.2	VODNÍ REŽIM.....	4
C.3	HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	5
C.4	OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY.....	7
C.5	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUKCE LESA.....	10
C.6	SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY.....	12
C.7	BYDLENÍ.....	13
C.8	REKREACE.....	15
C.9	HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY.....	16
D.	PŘÍPADNÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ .....	17
D.I	VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB V ÚZEMÍ.....	17
D.II	VLIV NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK V ÚZEMÍ .....	18
D.III	VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ .....	18
D.IV	VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	19
E.	VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ .....	20
F.	VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ.....	20
F.I	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ, JAK BYLA ZJIŠTĚNA V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE .....	20
F.II	SHRUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ .....	21

## **A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je jako samostatná příloha v závěru elaborátu  
Soustředí se na tyto prvky koncepce:

- 1 Obchvat silnice I/36
- 2 Rozvojové plochy výroby Z15, Z16 a Z17
- 3 Variantně veslařský kanál nebo rekreační plocha Z24, Z25
- 4 Rozšíření plochy pro sport a rekreaci Z14
- 5 Obchvat silnice II/298
- 6 Obchvat silnice III. třídy po severním okraji města
- 7 Umístění golfového hřiště Z55
- 8 Umístění fotovoltaické elektrárny Z 56
- 9 Umístění bioplynové stanice ve stávající ploše výroby VX

Hodnocení koncepce rozvoje je pozitivní.

Předpokladem je řešení hlukové zátěže od navržených dopravních tras v rámci jejich přípravy, posouzení konkrétních záměrů umístění výrobních činností v navržených plochách.

Vlivy ploch pro sport a rekreaci jsou hodnoceny jako bezvýznamné vzhledem k poloze těchto zařízení.

## **B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000**

V řešeném území se nevyskytují lokality Natura 2000 na které může mít územní plán významný vliv.

Po toku Labe prochází hranice navržené Evropsky významné lokality ptačí oblasti.

Posuzované prvky územního plánu nezasahují do zájmové plochy navržené ptačí oblasti a výrazně ji neovlivňují.

## **C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH SLEDOVANÝCH JEVŮ OBSAŽENÝCH V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH**

## C.1 horninové prostředí a geologie

### Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Existence zásob cihlářské suroviny místního významu	Absence zásob stavebního kamene
Minimum sesuvných ploch a jiných geologických rizik v území	Útlum těžby cihlářských surovin
Převážně nízké zatížení území radonem	Zatížení území dopravou vytěženého štěrkopísku
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Možnost přeměny vytěžených ploch štěrkopísků v rekreační oblasti s vodními plochami	Střety zájmů těžby štěrkopísků s ochranou vodních zdrojů, léčivých zdrojů, lesů a půd
	V případě rozšíření těžby štěrkopísků zvýšená dopravní zátěž území

### Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice

#### **silné stránky**

stabilní horninové prostředí  
absence sesuvných území

#### **slabé stránky**

obtížnější základové podmínky v nive Loučné  
vysoká hladina spodní vody

#### **příležitosti a hrozby**

z horninového prostředí nevyplývají příležitosti ani hrozby

- Navržená koncepce územního plánu nemá vliv na horninové prostředí a není jím zásadně ovlivněna.
- Hrozby
- a slabé stránky se řešeného území netýkají
- Navržená rekreační lokalita Z25 je reakcí na příležitosti související s potřebou stavebního materiálu pro realizaci obchvatu silnice I/36

## C.2 vodní režim

### Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<p>Rozvinutá hydrografická síť včetně umělých toků (Opatovický kanál, Halda, Zmínka)</p> <p>Většina území je napojena na vodovodní síť vodohospodářské soustavy se zajištěnou kvalitou pitné vody</p>	<p>Vodní útvary povrchové i podzemní vody v celém území jsou označeny za rizikové z hlediska nebezpečí znečištění</p> <p>Na většině území existuje riziko urychleného odtoku srážkových vod v důsledku vysokého podílu orné půdy</p> <p>Většina území má nízkou míru akumulace a retence vody v důsledku vysokého podílu orné půdy a malého zalesnění</p>
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<p>Revitalizace malých vodních toků za účelem zvýšení retence a zdržení vody v krajině</p> <p>Obnova a revitalizace rybníků v oblasti za účelem zvýšení retence a zdržení vody v krajině</p> <p>Budování protipovodňových opatření na menších tocích a ochrana menších obcí</p> <p>Budování technických opatření na zemědělských půdách v rámci komplexních pozemkových úprav</p> <p>Investice do ČOV v menších obcích pro zlepšení kvality vypouštěných vod</p>	<p>Ohrožení významnějších vodních zdrojů s mělce podpovrchovou vodou v dlouhých obdobích sucha</p> <p>Postupné dlouhodobé snižování zásob podzemních vod</p> <p>Riziko znečištění povrchových a podzemních vod při technických haváriích</p> <p>Riziko ohrožení menších obcí lokálními přívalovými dešti a splachy z polí v důsledku vysokého podílu orné půdy v jejich nejbližším okolí</p>

### Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice

#### **silné stránky**

existence trvalé vodoteče v obci  
dostatečná kapacita vodovodní sítě

#### **slabé stránky**

záplavové území Labe a Loučné  
vysoká hladina spodní vody v oblastech Veská a podél Loučné

absence likvidace splaškových vod v částech Lukovna, Dražkov, Kladina, Velké Koloděje  
 nedostatečná dimenze stávajících páteřních rozvodů kanalizace pro rozvoj obce  
 nedostatečná kvalita a kapacita lokálních vodních zdrojů

### **příležitosti**

ochrana před záplavami hrážkováním

realizace koncepce oddílné kanalizace v místních částech

### **hrozby**

pravidelné záplavy

poškození životního prostředí neřízenou likvidací splaškových vod

- Realizací záměrů obsažených v územním plánu dojde k navýšení celkových potřeb kapacit zdrojů pitné vody a nároků na kapacitu čistírny odpadních vod. Při správném technickém řešení není ovlivnění vodních toků svedením dešťových vod z území významné. Většina území je věnována výstavbě rodinného typu s povinností zasakování vod ze zpevněných ploch.
- Navržené plochy ve stávajícím záplavovém území vzhledem k jejich poloze v nízké inundaci nehrozí zhoršením odtokových poměrů v území. Ochranné hrážky navržené v části Lukovna, Dražkova a Sezemice zajistí ochranu stávajících ohrožených objektů před záplavou
- Stavební činnost v přiloučených částech je motivací k celkovému řešení svedení splaškových vod na čistírnu odpadních vod.
- Při zachování stavu v území je nutná alespoň ochrana před záplavou a řešení likvidace splaškových vod u stávajících částí bez kanalizace
- Zvýšení podílu ploch NSp v okolí města v návrhu územního plánu by mělo zlepšit vsakovací poměry v území

## ***C.3 hygiena životního prostředí***

### **Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
Dochází k postupnému mírnému poklesu hodnot SO <sub>2</sub> , emisní limity nejsou překračovány	Zvyšují se koncentrace N <sub>x</sub> v ovzduší, jsou překračovány imisní limity pro ochranu ekosystémů.
Mírně se zlepšuje jakost vody v řekách	Krátkodobě jsou překračovány imisní limity PM <sub>10</sub> a
Všechny obce zavedly systém separovaného	

<p>sběru pro základní druhy odpadu.</p>	<p>ozonu.</p> <p>Neuspokojivý je stav jakosti povrchových vod méně vodných vodotečí protékajících menšími sídly s nečištěnými odpadními vodami</p> <p>Zvyšování dopravní zátěže – zatížení území zvýšenými koncentracemi emisní a zvýšenou hladinou hluku.</p> <p>V nakládání s odpady převažuje skládkování netříděného odpadu.</p> <p>Existence celé řady lokalit vedených jako staré ekologické zátěže.</p>
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
<p>Využívání nejlepších dostupných ekologických technologií v průmyslu, zemědělství, vytápění, stavebnictví, dopravě, které povede ke snížení znečištění životního prostředí.</p> <p>Vybudování obchvatů sníží emisní a hlukovou zátěž obcí.</p> <p>Zvýšení míry separace a následného využití odpadů.</p> <p>Sanace starých ekologických zátěží, následná možnost využití stávajících nevyužitých průmyslových areálů.</p>	<p>Zvyšování intenzity dopravy může vést k dalšímu nárůstu emisní a hlukové zátěže území v blízkosti komunikací.</p> <p>Nárůst emisí z plošných zdrojů – vytápění domácností v důsledku používání nešetrných, avšak levných paliv.</p> <p>Neochota občanů spolupracovat na separaci odpadů – zvýšení množství netříděného komunálního odpadu, černých skládek.</p> <p>Omezení možnosti využití nevyužívaných průmyslových areálů v důsledku neřešení starých ekologických zátěží.</p>

### Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice

#### **silné stránky**

plynofikace lokálních zdrojů tepla  
plocha zeleně v centru města v „Mezimostí“

#### **slabé stránky**

hlukové zatížení od silnice I/36 a II/298

nedostatečná kvalita ovzduší  
nedostatek zeleně mezi zástavbou v centru města

### **příležitosti**

vymístění dopravy z centra města realizací obchvatu I/36 a II/298  
realizace kvalitní rekreačně sportovní zelené plochy v centru města

### **hrozby**

prodlužování stavu dopravy v centru města odkladem realizace obchvatu I/36  
navýšení průjezdné dopravy po silnici II/298

- Realizace záměrů územního plánu přinese zásadní změnu kvality životního prostředí zejména z hlediska hluku, výfukových plynů, nedostatku zeleně v centru města a celkové atmosféry životního prostředí
- Stávající stav bez realizace zásadních investic bude přinášet neustálé zhoršování již dnes nevyhovujících poměrů v této oblasti
- Kvalita třídění odpadů je v Sezemicích již dnes vysoká. Vybudováním bioplynové stanice by byla zajištěna likvidace tlejícího odpadu z celého území.
- Celé území je plynofikováno. Napojeny budou i nové lokality. Bioplynová stanice může pokrýt určitou část potřeby území.

## ***C.4 ochrana přírody a krajiny***

### **Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
Existence hodnotných zbytků přírodního prostředí vázaných především na větší vodní toky (Labe, Loučná, Chrudimka) a vodní plochy (Lázně Bohdaneč). Velký ekologický, krajinotvorný i rekreační potenciál těchto území.	Většina ORP spadá do území s výrazně sníženou hodnotou krajinného rázu.
Na území ORP se nachází Kunětická hora – krajinná dominanta nadmístního významu.	Podíl zvláště chráněných území je v ORP, vzhledem k celorepublikovému průměru, výrazně podprůměrný.
Regionální a nadregionální ÚSES je převážně funkční	Dle hodnoty KES – území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie
	Většina území ORP je výrazně zemědělská, intenzifikací zemědělství došlo k likvidaci rozptýlené zeleně, krajina je neprostupná –

	<p>„neobyvatelná“, ekologicky nestabilní, se značně sníženou biodiverzitou.</p> <p>Rozšiřování zastavěných a zastavitelných území na úkor zemědělské půdy, volné krajiny.</p> <p>Zasahování do nejcennějších zbytků přírodního prostředí – říčních niv. Výstavba pod Kunětickou horou – degradace významné krajinné dominanty.</p>
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>
<p>Podpora revitalizace, rehabilitace, renaturalizace krajiny a jejích složek řadou dotačních titulů.</p> <p>Rekultivace ploch zdevastovaných lidskou činností (průmyslové nevyužívané areály – brownfields, úložiště popílku elektrárny Opatovice, odkaliště chemické výroby, plochy ukončené těžby nerostných surovin, skládky odpadů).</p> <p>Revitalizace hodnotných částí krajiny vázaných na větší vodní toky (Labe, Loučná, Chrudimka). Využití krajinnotvorného, ekologického a rekreačního potenciálu těchto území.</p> <p>Zvýšení zájmu obyvatelstva na ochraně přírodních hodnot území, na rozumném využívání kvalitních částí krajiny pro krátkodobou rekreaci. Podpora sounáležitosti obyvatel s životním prostředím – přírodou, krajinou v které žijí.</p> <p>Realizace navržených prvků ÚSES, případně pozemkových úprav – zvýšení ekologické stability krajiny.</p>	<p>Stále větší tlak na zábory zemědělské půdy a volné krajiny z důvodu výstavby objektů pro bydlení, výrobu, logistická a obchodní centra. Zejména v okolí větších sídel a podél dopravních tras nežádoucí proces suburbanizace, estetické devastace krajinného rázu, zhoršování prostupnosti volné krajiny.</p> <p>Další rozvoj zástavby v okolí Kunětické hory – degradace nejvýznamnější krajinné a architektonické dominanty.</p> <p>Likvidace lužních ekosystémů realizací splavnění Labe do Pardubic.</p> <p>Další zábory nejcennějších zbytků přírodního prostředí vázaných na větší říční toky.</p> <p>.</p> <p>Nerespektování principů trvalé udržitelnosti rozvoje, s důsledkem další degradace volné krajiny a jejích biologických složek. Další snížení ekologické stability krajiny – eroze, záplavy, šíření škůdců...</p>

## **Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice**

### **silné stránky**

vodní toky Labe a Loučné v území  
lesní plochy u Veské  
rybník Labská a jeho okolí



dominanta Kunětické hory  
návrší mezi Sezemicemi a Počáply

#### **slabé stránky**

nedostatečné plochy vzrostlé zeleně v částech Lukovna a Dražkov  
nefunkčnost navržených nadregionálních biokoridorů K 73 a K74  
objekty individuální rekreace podél řeky Labe

#### **příležitosti**

založit biokoridor a biocentra podél potoka Labská  
doplnit a chránit biokoridor podél toku Loučná  
zachovat vrch mezi Sezemicemi a Počáply nezastavěný

#### **hrozby**

nevyřešené majetkové vztahy na pozemcích určených k umístění ÚSES  
živelný rozvoj individuální rekreace v plochách ÚSES

- Realizace rozsáhlých zastavitelných území není pro ochranu přírody přínosem, ideální by bylo odstranění větší části stávající zástavby a nahrazení zelení
- Navržené koncepce řeší nezadržitelný rozvoj atraktivního území a stanoví limity pro jeho zastavěnost.
- Při zachování zásadních principů ochrany přírody stanovených v územním plánu - vymezení prvků ÚSES včetně ochranných pásem, rozšíření ploch přírodního charakteru, ochrana ploch návrší před zástavbou, centrální tvar zástavby atd. není navržená koncepce ohrožením přírodního rámce a krajiny.

## C.5 zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<p>Příznivé klimatické podmínky pro tradiční zemědělství</p> <p>Kvalitní zemědělská půda s dobrou produkční schopností na většině území</p> <p>Vysoké procento zornění, 85% ze zemědělské půdy</p> <p>- z pohledu zemědělské produkce</p> <p>Vysoké investice do půdy za účelem zvýšení úrodnosti v minulých desetiletích</p>	<p>Stálý pokles výměry orné půdy</p> <p>Nízký podíl trvalých travních porostů, 9% ze zemědělské půdy</p> <p>Vysoké procento zornění, 85% ze zemědělské půdy</p> <p>- z pohledu ekologie</p> <p>Výměra orné půdy na obyvatele (0,19 ha) je hluboko pod průměrem kraje i ČR , vysoká hustota osídlení</p> <p>Nízké procento zalesnění, 13,2 % je nejnižší v kraji a hluboko pod průměrem ČR</p> <p>Výměra lesní půdy na obyvatele (0,04 ha) je hluboko pod průměrem kraje i ČR</p> <p>Část lesů byla v minulosti zasahována imisemi, což ovlivnilo jejich zdravotní stav (Paramo, VCHZ, TE Chvaletice, dálkový přenos)</p> <p>Část příměstských lesů je nedostatečně udržována a je těžko přístupná</p>

PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Budování technických opatření na zemědělských půdách v rámci komplexních pozemkových úprav	Vysoký urbanizační tlak na rozvoj území na úkor zemědělské půdy
Agroturistika, chov koní pro sportovní účely, hipostezky	Tlak na zábor nejkvalitnějších půd tř. ochrany I a II pro výstavbu
Využití stávajících lesů pro každodenní příměstskou rekreaci	Absence údržby melioračních soustav s rizikem následného zamokření a snížení úrodnosti půdy,
Budování biokoridorů a biocenter lesního typu v rámci komplexních pozemkových úprav	poškození melioračních soustav výstavbou
Budování interakčních prvků v krajině (aleje a pásy zeleně podél cest a vodotečí) a zpřístupnění krajiny v rámci komplexních pozemkových úprav	Tlak na zábory lesních pozemků pro infrastrukturu, zvláště pro rozšiřování komunikací
Ozelenění, zalesnění a zatravnění nevyužitých ploch na okrajích města Pardubic pro každodenní rekreaci	Riziko poškození lesních ploch větrem z důvodu jejich roztržitosti, náchylnost ke kalamitním stavům Riziko odplavování úrodné vrstvy půdy při stále častějších přívalových deštích

### **Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice**

#### **silné stránky**

kvalitní orná půda povětšinou II. a III. třídy ochrany v části území  
půda intenzivně využívaná a obdělávaná  
v plochách vhodných k výstavbě nižší třída ochrany

#### **slabé stránky**

malé zastoupení lesní půdy  
postupné rušení funkce živočišné výroby

#### **příležitosti**

rozvíjet měst bez dopadu na nejvyšší kvalitu orné půdy  
udržet krajinu obdělávanou a kultivovanou

#### **hrozby**

stagnace zemědělské výroby a obdělávání krajiny

- Rozsáhlé zastavitelné území je z hlediska záboru zemědělského půdního fondu negativním vlivem. Řešené území však není prioritně určeno rozvoji zemědělské výroby, ale je součástí průmyslové aglomerace.
- Zemědělská půda navržená k zastavění je především III a IV. třídy ochrany v krajině s významnou ekonomickou prosperitou
- Navržená koncepce rozvíjí v proporcích všechny části města, určuje k zastavění z větší části plochy již určené k zástavbě v předchozích dokumentacích a uceluje tvar stávajícího urbanisovaného území
- Vyloučen je vznik satelitních útvarů mimo stávající urbanistické struktury.
- Plochy pro plnění funkce lesa budou při realizaci záměrů územního plánu posíleny

## C.6 sociodemografické podmínky

### Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Značný rozvojový potenciál měst ve správním území ORP	Suburbanizace a kvalita její výstavby, která vytváří minimální podmínky pro sociální soudržnost
Stabilita sídelní struktury	
Rostoucí počet obyvatel v převážné většině obcí , nedochází k vyklidňování obcí	
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Regenerace sídel s cílem posílení jejich atraktivity pro kvalitní bydlení	Pokračující proces „urban sprawl“ s důsledky segregace skupin obyvatel
Posílení populačního vývoje ve stárnoucích obcích (jsou umístěny v rekreačně atraktivním prostředí)	

### Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice

#### **silné stránky**

rostoucí počet obyvatel  
 plusové saldo migrace  
 dostupnost pracovních příležitostí v malé dopravní vzdálenosti  
 dostatečná občanská vybavenost zajišťující uspokojování potřeb obyvatel

#### **slabé stránky**

neperspektivní skladba obyvatelstva z hlediska růstu populace  
 vysoká konkurence obchodních řetězců v blízké vzdálenosti omezující

perspektivu rozvoje drobných obchodních zařízení

### **příležitosti**

zajištění podmínek pro udržení dorůstající mládeže a mladých rodin v obci  
podpora přírůstku obyvatel migrací  
podpora domácího drobného podnikání k rozvoji nabídky služeb a obchodu

### **hrozby**

likvidace drobného podnikání a nabídky občanské vybavenosti ve městě  
změna charakteru samostatného města na obytný satelit města Pardubice

- Koncepce územního plánu přináší v dlouhodobém horizontu příležitost pro zlepšení sociodemografické struktury území zejména poskytnutím ploch pro bydlení při kladné migraci.
- Pro zkvalitnění nabídky občanské vybavenosti, zejména maloobchodní sítě a služeb bude významným přínosem odstranění průjezdné dopravy z centra a navýšení počtu obyvatel
- Při zachování stavu hrozí postupné prohlubování satelitní funkce sídla bez ambicí vyváženého vztahu funkcí v území

## **C.7 bydlení**

### **Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
Dobrá úroveň bydlení ve městech i v menších obcích	Vysoká cena nových bytů a jejich obtížná dostupnost pro mladé rodiny
Dobré technické vybavení bytů	Nerovnoměrnost výstavby v území, největší v Pardubicích a blízkém okolí
Stoupající tendence výstavby nových bytů	Stoupající tendence výstavby rodinných domů (z hlediska z hlediska záborů zemědělské půdy)
Stoupající tendence výstavby rodinných domů (z hlediska kvality bydlení)	
Stabilní ekonomická situace v území má vliv na rozvoj bydlení	

PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Hypotéky na individuální výstavbu	<p>Tlaky na zástavbu všech volných ploch ve městech bez řešení širších vazeb a občanského vybavení</p> <p>Tlaky na budování obytných satelitů v okolí obcí v blízkosti Pardubic bez řešení širších vazeb a občanského vybavení</p>

## Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice

### **silné stránky**

volné bydlení venkovského typu s dostatečnými plochami parcel  
klidové bydlení v blízkosti aglomerace  
dobrá dopravní dostupnost pracovních příležitostí, kulturních akcí  
existence dostatečné občanské vybavenosti v místě  
kompletní technická infrastruktura v centrálních Sezemicích

### **slabé stránky**

absence aktivní podpory rozvoje bydlení v koncepčních krocích  
malá nabídka obchodní sítě v místě  
omezená kapacita technické infrastruktury

### **příležitosti**

rekonstrukce centra po vymístění průjezdné dopravy podporou drobného podnikání ve sféře obchodu a služeb a řešením parkování v centru  
vytváření územních koncepcí pro plánovaný rozvoj bydlení  
podpora přípravy území pro výstavbu bydlení  
podpora společenského života, sportovních a spolkových aktivit  
založení místní autobusové dopravy z místních částí do centra  
realizace cyklistických stezek do místních částí

### **hrozby**

nedostatečné finanční prostředky pro podporu výstavby technické infrastruktury  
dopravní kolaps na křižovatce I/36 a II/298  
zachování průjezdu v dlouhodobém horizontu bez možností kvalitních život v centru města

- Navržené principy územního plánu by měly přispět k výraznému zlepšení obytné funkce v území – kromě odstranění rizik spojených s průjezdnou dopravou ( bezpečnostní, hluk, smog) bude řešena i lepší dopravní dostupnost jednotlivých nemovitostí a dále koncepční řešení sítí infrastruktury
- Nové plochy budou dle stávající legislativy doplněny i plochami veřejné zeleně a občanské vybavenosti, které zvýší atraktivnost obytných ploch
- V územním plánu jsou navržena nová zastavitelná území pouze v návaznosti na stávající urbanizovaná území

## C.8 rekreace

### Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
Existence NKP Kunětická hora s gotickým hradem Pořádání akcí Velká Pardubická a Zlatá přilba, významných pro návštěvnost regionu Vhodné podmínky pro cyklistiku	Nízká atraktivita území z hlediska turistiky a rekreace Rovinná zemědělsko průmyslová krajina s minimálním podílem lesů Malé možnosti každodenní příměstské rekreace
PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
Možný vznik větších rekreačních oblastí s vodními plochami po vytěžení štěrkopísku v prostoru Čeperka - Stěblová Prezentace regionu na veletrzích cestovního ruchu a dalších podobných akcích, vydávání propagačních materiálů Rozvoj civilního provozu letiště Agroturistika a jezdeckví Rekreační využití oblasti v okolí Kunětické hory Využití okolí vodních toků ve městech ke každodenní rekreaci	Nárůst průmyslu a intenzita dopravy může negativně ovlivňovat zájem o návštěvu regionu Nevhodná zástavba v blízkém okolí NKP Kunětická hora může narušit její dominantu a může mít vliv na návštěvnost

### Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice

#### **silné stránky**

venkovské prostředí s nízkou hustotou zástavby  
atraktivní okolí toku řeky Labe a blízké Kunětické hory  
kvalitní životní prostředí

#### **slabé stránky**

nedostatečné plochy a zařízení pro aktivní rekreaci  
absence koupaliště

nedostatečná kapacita tělocvičny

### **příležitosti**

realizace sportovně rekreačního centra v Mezimostí včetně stavby koupaliště

výstavba druhé tělocvičny

realizace cyklistických stezek do okolních obcí a do Orlického podhůří

### **hrozby**

nedostatečné pozemkové možnosti pro realizaci záměrů

nedostatečné finanční prostředky pro výstavbu

- Součástí návrhu územního plánu jsou rozsáhlé rekreační krátkodobé aktivity v centru města
- Při realizaci záměru bude účelně využit prostor mezi řekou Loučnou a mlýnským náhonem v Mezimostí pro rekreaci a sport, další plochy budou součástí nových zatavitelných území, využitelných i pro stávající zástavbu, kde jsou možnosti sportovního využití nedostatečné
- V územním plánu je zcela omezen rozvoj individuální rekreace, která z důvodů intenzity využití území není pro město přínosem

## ***C.9 hospodářské podmínky***

### **Rozbor dle územně analytických podkladů ORP Pardubice**

<b>SILNÉ STRÁNKY</b>	<b>SLABÉ STRÁNKY</b>
Příznivé podmínky pro zemědělství. Jedna z nejúrodnějších oblastí v ČR	Útlum zemědělské výroby i přes příznivé podmínky
Existence stabilních a perspektivních průmyslových odvětví	Nedostatečné propojení zemědělské produkce se zpracovatelským průmyslem
Působnost významných zahraničních společností s mezinárodním významem	Nedostatek kvalifikované pracovní síly a z tohoto důvodu příliv pracovních sil ze zahraničí, z východní Evropy a Asie
Objem produkce a vývozu v oboru elektrotechniky a počítačů patří k největším v ČR ( Foxconn )	Podprůměrné mzdy ve srovnání s ČR
Dobrá dopravní dostupnost většiny území, možnost využití všech druhů dopravy včetně letecké	
Nízká nezaměstnanost	
<b>PŘÍLEŽITOSTI</b>	<b>HROZBY</b>



<p>Dokončení dálnice D11 a rychlostní silnice R 35 zlepší napojení některých částí ORP a bude příležitostí pro hospodářský rozvoj těchto částí</p> <p>Splavnění Labe do Pardubic</p> <p>Využití tzv. brownfields, nevyužitých areálů po zemědělské výrobě v obcích a po průmyslových výrobách ve městě.</p> <p>Projekt TechnoPark, projekt rozvoje nových technologií a vědeckotechnického výzkumu</p>	<p>Neúměrný rozvoj nákladní dopravy v důsledku hospodářského rozvoje, zejména v okolí Pardubic a nedostatek financí na odklon této dopravy z center měst a obcí</p> <p>Odliv specializovaných odborníků do jiných oblastí ČR a do zahraničí v důsledku podprůměrných mezd</p>
--	---

## **Rozbor dle průzkumů a rozborů územního plánu Sezemice**

### **silné stránky**

dobrá vazba na ekonomické prostředí Pardubic  
napojení na silnici I. třídy  
kvalitní pracovní síla v místě

### **slabé stránky**

nedostatečné plošné rezervy pro rozvoj podnikání v místě

### **příležitosti**

podpora přípravy navržených ploch na podnikání

### **hrozby**

rozvoj ploch pro podnikání je svázán s výstavbou obchvatu I/36

- V územním plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro ekonomickou prosperitu oblasti – rozvoj výrobních ploch, zajištění jejich přístupnosti, celkové dopravní řešení území

## **D. PŘÍPADNÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SILNÝCH STRÁNEK, PŘÍLEŽITOSTÍ A HROZEB V ÚZEMÍ**

### **D.I VLIV NA ELIMINACI NEBO SNÍŽENÍ HROZEB V ÚZEMÍ**

Navržené principy rozvoje v územním plánu jsou přínosem k odstranění základních hrozeb v území.

Navržena jsou opatření ke snížení ohrožení záplav, zejména v části Lukovna

a Dražkova, dále v části Sezemice. Principiálně je řešeno celé území z hlediska likvidace splaškových vod. Navrženo je odkanalizování místních částí. Nové lokality jsou navrženy v systému oddílné kanalizace.

Nejzávažnější hrozbou pro pozitivní rozvoj oblasti je průjezdná doprava. V územním plánu je koncepci dopravy věnována mimořádná pozornost. Hlavními principy jsou vymístění silnice I/36 mimo zastavěné území jižním obchvatem města, přeložka silnic II/298 severně od zastavěného území a její napojení na novou trasu I/36. Variantně je pak řešeno vymístění i silnic III. třídy tak, aby byla centrální část města zbavena dopravních závad a hlukové zátěže. Navržená okružní komunikace na severní a severozápadní straně bude přínosem pro kvalitní dopravní napojení zejména nových lokalit obytné zástavby. Navržena spojka od sjezdu ze silnice I/36 k výrobní ploše stávající i navržené odstranění průjezdnou nákladní dopravu mimo obytné čtvrti. Tato koncepce má zásadní vliv na snížení aktuálních hrozeb v území a to v oblasti bydlení, pracovních příležitostí, sociodemografické skladbě obyvatel a hospodářských podmínek.

Značná část krajiny je navržena do zařazení jako plochy NSp – plochy smíšené nezastavěného území přírodní – s cílem zvýšit podíl ploch přírodního charakteru zejména v návaznosti na plochy přírodní ÚSES a na zastavěné území. Toto řešení je v souladu se státním programem ochrany přírody a Státní politikou životního prostředí. Snižuje se i hrozba nedostatečného obdělávání orné půdy v ekonomicky extrémně vytiženém prostředí Hradecko Pardubické aglomerace.

Územním plánem nelze ovlivnit hrozby ekonomického charakteru, zejména oddalování realizace komunikační kostry.

## **D.II VLIV NA POSÍLENÍ SLABÝCH STRÁNEK V ÚZEMÍ**

Rozvoj města je v územním plánu směřován k vytváření harmonického prostředí rovnoměrného zastoupení hlavních funkcí. Při postupné realizaci má podpořit eliminaci slabých stránek v území.

Kladné saldo migrace je předpokladem pozitivního vlivu na věkovou skladbu obyvatelstva. Vytváření podmínek pro umístění maloobchodních zařízení – prostorové podmínky v centru, zajištění parkování, zvýšení počtu obyvatel, centrální rozvoj – omezí negativní vliv velkých zařízení obchodníků řetězců.

Podpora nabídky rekreačního potenciálu zvýší kvalitu využití volného času obyvatel. Koncepční přístup ke vstupu do území jednotlivých lokalit zajistí plánovaný rozvoj technické infrastruktury jak z hlediska efektivity, tak prostorových podmínek.

Vymezení ploch pro zeleň a ploch přírodních zajišťují jejich ochranu před negativním působením člověka.

Návrh bioplynové stanice může zkvalitnit nakládání s rozložitelným komunálním odpadem.

## **D.III VLIV NA VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A PŘÍLEŽITOSTÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

V územním plánu jsou zohledněny hlavní příležitosti a silné stránky. Město je v ideální poloze ve vztahu k průmyslové aglomeraci. Optimální model rozvoje je ve využití této polohy ve vztahu k pracovním příležitostem a dobrému dopravnímu napojení. Zachovat kvalitu příměstského bydlení v klidové poloze a dobrém životním prostředí. Rozvíjet vlastní občanskou vybavenost zejména v maloobchodní sféře a službách. Tyto možnosti souvisí s růstem počtu obyvatel,

kteřý v plném využití navržených ploch může dosáhnout ve výhledu až 10 tis. obyvatel.

Vzhledem k okolí města Pardubice se jeví krajina Sezemic jako atraktivní. Podpora rekreačních příležitostí tuto atraktivitu zvyšuje. Důležitým prvkem v této koncepci je uchování zeleně v centru města v prostoru Mezimostí a navržené plochy veslařského kanálu – variantně přírodního vodního prvku.

Významným přírodním prvkem je rybník Labská. V územním plánu je podpořen jeho přírodní rámeček.

Z hlediska technického je město napojeno na veškerou infrastrukturu

## **D.IV VLIV NA STAV A VÝVOJ HODNOT ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Hodnoty v území, vymezené v průzkumech a rozborech jsou v návrhu územního plánu chráněny a rozvíjeny.

Jedná se o

### **Významné pohledové osy**

- Vymezení zastavitelných ploch vytváří podmínky pro zachování pohledových os. Při návrhu urbanistického řešení jednotlivých lokalit územní studií je podmínkou respektovat významné pohledové osy, zejména vnímání hradu Kunětická hora s prostoru mezi Počáply a Sezemicemi a z komunikace na Dražkov a dále pohled na město z prostoru od obce Časy směrem na kapli Pany Marie

### **Prostor zeleně a sportu v centru města**

- Prostor mezi mlýnským náhonem a řekou Loučnou je navržen jako plocha občanského vybavení – plochy tělovýchovná a sportovní zařízení. U umístěných aktivit bude převládat přírodní prvek s návazností na zeleň podél řeky Loučné.

### **Husovo náměstí**

- Stanoveny jsou požadavky na činnosti na Husově náměstí, podmínky ochrany jeho charakteru. Navrženo je zpracování regulačního plánu centrální části Sezemic, kromě jiného i z důvodu zachování architektonických hodnot

### **Pohledově významné návrší**

- Návrší jako významné pohledové body je vymezeno jako plocha smíšená přírodní se stanovením podmínek pro výstavbu v návaznosti na jeho vrchol

### **Náves v Dražkově, v Kladině, ve Velkých Kolodějích**

- Návesi jsou zařazeny do ploch veřejných prostranství a stanovena je jejich ochrana před zastavěním

### **Historické památky**

- Vyhlášené kulturní památky jsou vymezeny v územním plánu včetně jejich ochrany z hlediska urbanistických souvislostí

## **E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj území v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Navržené řešení reaguje na požadavky soukromých vlastníků a dává je do souladu s dlouhodobou perspektivou rozvoje. Vzhledem k míře využití zastavěného území, k výraznému růstu města v posledních desetiletích a velkým potenciálem území do budoucna je územní plán navržen jako limitující výsledný stav. Zajištěn je tak soulad veřejných a společenských zájmů v dlouhodobém horizontu, možnost stanovit podmínky pro soustavné a komplexní účelné využití a prostorové uspořádání území.

Rozložení funkcí v území, zejména velkorysé řešení dopravní kostry, vymezení ploch pro hospodářský rozvoj a ochrana ploch zeleně v centru města jsou navrženy s ohledem na podmínky života budoucích generací.

Základní prvky územního plánu reagující na priority územního plánování:

Rovnoměrný rozvoj všech částí sídla, zdůraznění obytné funkce území.

Vymezení kostry zeleně, zejména regionálního biokoridoru podél Loučné, nadregionálního biokoridoru K74 a K73 s ochranným pásmem.

Ochrana krajiny před vznikem nových sídel.

Zachování přírodních a rekreačních prvků v centrální části města u řeky Loučné.

Dopravní kostra, zejména vymístění silnice I/36 a silnice II/298 mimo zastavěné území, řešení dopravní přístupnosti jednotlivých částí.

Návrh řešení odkanalizování jednotlivých částí.

## **F. VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRNUTÍ**

### **F.I VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ, JAK BYLA ZJIŠTĚNA V ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE**

Navržené řešení v územním plánu je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území.

Vymezeny jsou plochy pro bydlení ve vzájemné vazbě a vazbě na společenské funkce sídla. V území je upřednostňována složka bydlení, zejména rodinného typu, v souladu s charakterem předchozího vývoje a nabídkou ploch pro hospodářský rozvoj v centru regionu. Vymezeny jsou plochy pro bydlení v bytových domech na ucelené vhodné ploše tak, aby nedocházelo ke konfliktu zájmů jak prostorového řešení zástavby, tak z hlediska soudržnosti společenství obyvatel. Ze stejného důvodu je vymezeno centrum města pro umístování společenských funkcí a maloobchodní sítě. Stanoveny jsou i požadavky pro zajištění základní občanské vybavenosti ve výrazných rozvojových lokalitách.

Plochy výroby jsou vymezeny v uceleném území, odděleném od obytné zástavby s dobrou dopravní dostupností.

Plochy pro rekreaci jsou navrženy v dobré dostupnosti a v potřebné kapacitě. Pro každodenní rekreaci je významná plocha v Mezimostí, napojená na přírodní prostředí okolí řeky Loučné. Návrh plochy veslařského kanálu (variantně přírodní rekreační plochy po vytěženém písníku) je zahrnut do územního plánu velkého územního celku jako významná plocha pro podporu lidských zdrojů. Bude sloužit jako regionálně významné místo sportu a rekreace.

Vymezena jsou plochy zeleně v centru města a podmínky pro její umístování v rámci zastavitelných území. Chráněna je kostra ekologické stability v území, stanoveny jsou podmínky pro činnosti v těchto plochách, zejména jejich nezastavitelnost, vymezena jsou ochranná pásma nadregionálních biokoridorů.

Zábor lesní půdy je nahrazen návrhem ploch pro zalesnění. Rozsáhlý zábor zemědělské půdy pro rozvoj sídla bude realizován postupně a je odůvodněn potřebností rozvoje sídla podložené předchozím růstem a nižší třídou ochrany půdy v navržených plochách.

Hodnoty urbanistické a kulturní jsou předepsány k ochraně a jsou stanoveny podmínky této ochrany v regulativech územního plánu.

Celková koncepce rozvoje sídla je neodmyslitelně spjata s koncepcí dopravního řešení, která se může v současnosti jevit jako nadhodnocená, ale vzhledem k současným problémům v dopravě a urbanistickému znehodnocení centra města ji lze považovat za nezbytnou, z hlediska budoucích generací za velmi potřebnou.

## **F.II SHRNUÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K VYTVÁŘENÍ PODMÍNEK PRO PŘEDCHÁZENÍ**

### **ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán vytváří podmínky pro :

- Ochranu urbanistických a kulturních hodnot v území , zejména prostoru Husova náměstí, areálu kostela Nejsvětější trojice, dálkových pohledů na město, ochranu vnímání státního hradu Kunětická Hora v krajině
- Odstranění dopravních závad s vysokým rizikem dopravních nehod
- Odstranění hlukové zátěže v centru města

- Rozvoj centrálních částí města, změnu celkového charakteru centra z dopravního koridoru na obchodní centrum
- Zvýšení počtu obyvatel, zlepšení jejich věkové struktury
- Zachování významných ploch zeleně, jejich ochranu a údržbu
- Rozvoj rekreačního zázemí města v návaznosti na jeho centrum, propojení těchto ploch s krajinnou zelení
- Umisťování podnikatelských aktivit a vyřešení dopravního napojení stávajících i navržených ploch
- Řešení likvidace spaškových vod z přidružených částí

#### PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

Územní plán vytváří podmínky pro :

- Rozvoj území jako samostatného urbanistického celku, omezení rizika postupného přechodu sídla do obytného satelitu města Pardubic
- Koncepční přístup k řešení všech vazeb v území s dostatečnou perspektivou vývoje
- Založení dopravní koncepce s dlouhodobým vlivem na rozvoj města a eliminace negativních dopadů na jeho funkce
- Ochranu ploch zeleně a rekreace v návaznosti na centrum města