

**MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO**  
**odbor územního plánování a regionálního rozvoje**  
**B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto**

---

Ve Vysokém Mýtě 17.9.2012  
Č.j.: 21317/2012/OSÚ  
Vypracovala: Marcela Kubešová  
Tel.: 465 466 169  
Fax: 465 466 110  
E-mail: [marcela.kubesova@vysoke-myto.cz](mailto:marcela.kubesova@vysoke-myto.cz)

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**SVATÝ JIŘÍ**

zpracována za období 11/2008 – 9/2012

návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem  
Pardubického kraje

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Vysoké Mýto
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
7. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje
8. Závěr

*Použité zkratky:*

**ÚP VÚC PK** – Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje

**ZÚR PK** – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

**ÚP** – Územní plán

**PÚR ČR** - Politika územního rozvoje České republiky

**PUPFL** – Pozemky určené k plnění funkce lesa

**ZPF** – Zemědělský půdní fond

**ORP** – Obec s rozšířenou působností

**ÚAP** – Územně analytické podklady

**ÚSES** – Územní systém ekologické stability

## **1. Úvod**

Územní plán Svatý Jiří byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Svatý Jiří vydalo Zastupitelstvo obce Svatý Jiří formou opatření obecné povahy dne 24.10.2008, územní plán nabyl účinnosti dne 11.11.2008.

Zpracovatel: Ing. arch. Vladimír Rozehnal, Pardubice.

Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor územního plánování a regionálního rozvoje.

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Svatý Jiří vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že Městský úřad předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor stavební úřad, úřad územního plánování Městského úřadu Vysoké Mýto, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Svatý Jiří.

## **2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně sdělení, zda nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a byly-li zjištěny, návrhy na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci**

### **2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP**

V grafické části jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.11.2007. Správní území obce se skládá ze dvou katastrálních území. Svatý Jiří a Loučky a místní části Sítiny.

*Grafická část Územního plánu:*

2. Výkres základního členění území 1:5000
3. Hlavní výkres 1: 5000
4. Výkres technické infrastruktury 1: 5000
5. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1:5000

*Grafická část odůvodnění:*

2. Koordinační výkres 1:5000
3. Širší vztahy 1:50 000
4. Výkres předpokládaných záborů ZPF 1:5000

***Plochy s rozdílným funkčním využitím:***

Textová část včetně odůvodnění obsahuje stanovení podmínek pro jejich využití s určením převažujícího účelu jako hlavního přípustného využití těchto ploch a stanovení prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby obce směřují především do oblastí individuální bytové výstavby a dopravy.

***Nové zastavitelné plochy s funkčním využitím:***

Bydlení individuální v rodinných domech- venkovské **BV** v plochách ozn. **Z1, Z2,Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15**

Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba **VD** v ploše ozn. **Z4**

Výroba a skladování – zemědělská výroba **VZ** v ploše ozn. **Z5**

Zeleň ochranná a izolační – **ZO** v plochách ozn. **Z1a, Z6a, Z9a**

Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní **OS** v ploše ozn. **Z14**

Plochy vodní a vodohospodářské – **W** v ploše ozn. **Z17**

***Plochy zastavitelné:***

<b>Číslo plochy</b>	<b>Fun kce</b>	<b>Velikost plochy ha</b>	<b>Informace o lokalitě</b>	<b>Návrh 1ha/10 RD</b>	<b>Realizace</b>
Z1	BV	1,09	Lokalita navazuje na zastavěné území v severní části obce Loučky	10	Není realizováno
Z1a	ZO	1,06	Lokalita navazuje na zastavěné území v severní části obce Loučky	-	Není realizováno
Z2	BV	0,87	Lokalita Loučky jih, část plochy je uvnitř zastavěného území	8	Není realizováno
Z4	VD	1,27	Lokalita navazuje v severní části Louček na zemědělský areál	-	Není realizováno
Z5	VZ	0,39	Lokalita navazuje v jižní části Louček na zemědělský areál	-	Není realizováno
Z6	BV	1,77	Lokalita navazuje v severní části Svatý Jiří na zastavěné území	17	Není realizováno
Z6a	ZO	0,23	Lokalita navazuje v severní části Svatý Jiří na zastavěné území	-	
Z7	BV	0,28	Lokalita navazuje na východní část zastavěného území Svatý Jiří	2	Není realizováno
Z8	BV	0,32	Lokalita v zastavěném území Svatý Jiří u rybníka	3	Není realizováno
Z9	BV	2,63	Lokalita v části Svatý Jiří u vodojemu v zastavěném území	2	Není realizováno

Z9a	ZO	0,15	Lokalita v části Svatý Jiří u vodojemu v zastavěném území	-	Realizován 1 RD
Z10	BV	0,32	Lokalita v části Svatý Jiří u kostela v zastavěném území	3	Není realizováno
Z11	BV	0,58	Lokalita v části Svatý Jiří u silnice na Vračovice v zastavěném území	5	Není realizováno
Z12	BV	0,29	Lokalita navazuje na jižní část zastavěného území Svatý Jiří	2	Není realizováno
Z13	BV	0,89	Lokalita Sítiny	9	Není realizováno
Z14	OS	1,35	Lokalita navazuje na sportovní areál v jižní části Svatého Jiří	-	Není realizováno
Z15	BV	2,48	Lokalita navazuje na jižní část zastavěného území Svatý Jiří „Za bory“	25	Není realizováno
Z17	W	0,17	Lokalita suchého poldru v Loučkách „U vysokých honů“	-	Není realizováno
<b>CELKEM RD</b>				<b>51RD</b>	<b>Realizován 1 RD</b>

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou s ohledem na časovou dostupnost s městy Choceň, Vysoké Mýto a Ústí nad Orlicí vymezeny v dostatečné míře. Není třeba vymezovat další rozvojové plochy pro bydlení.

## 2.2. Udržitelný rozvoj území

Obec Svatý Jiří dle Územně analytických podkladů obce Vysoké Mýto je hodnocena v rámci vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území jako obec s dobrým stavem ve všech třech pilířích. Hodnoceno bylo příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území. Územním plánem jsou zajištěny dobré podmínky pro zachování udržitelného rozvoje území. Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území v ekonomickém, environmentálním a sociodemografickém pilíři.

Obec Svatý Jiří je zařazena do kategorie 1, obec s vyváženým stavem ve všech pilířích.

Způsob hodnocení obce je uveden v následující tabulce:

Obec	kategorie zařazení obce	územní podmínky			vyváženost vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území		vyjádření v kartotamu
		příznivé životní prostředí	pro hospodářský rozvoj	pro soudržnost společenství obyvatel území	dobrý stav	špatný stav	
		Z	H	S			
Svatý Jiří	1	+	+	+	Z,H,S	-	

<b>Enviromentální pilíř</b>		
Horninové prostředí a geologie	Plocha sesuvných území	bez sesuvných území nadprůměr)
	Ložiska nerostných surovin	bez ložisek
Vodní režim v krajině	Sklonitost orné půdy	4-8% (průměr)
	Protipovodňová opatření	bez záplavového území
Hygiena životního prostředí	Staré ekologické zátěže	ne
	Silnice I. třídy a OP letiště	ne
	Zdroje znečištění	ano
Ochrana přírody a krajiny	Podíl chráněných území	Pod 4,9% podprůměr)
	Vodní a lesní plochy	36-45% (mírný nadprůměr)
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	I.a II. třída bonity	nad 56% (nadprůměr)
	lesnatost	10-25% (mírný podprůměr)
<b>Sociodemografický pilíř</b>		
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	ne (jímky a septiky)
	ČOV	ne
	vodovod	ano
	plyn	ano
	Dopravní prostupnost	silnice II. třídy
Sociodemografické podmínky	Pokles/nárůst obyvatel	vzestup
	Index stáří	0,9-0,61 (mírný nadprůměr)
	Podíl obyvatel s VŠ a s VOŠ	12% a více (nadprůměr)
Bydlení	Dokončené byty	0 % (podprůměr)
Rekreace	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ne
	Kulturně historické aktivity	ne
<b>Ekonomický pilíř</b>		
Hospodářské podmínky	nezaměstnanost	4-6 % (mírný nadprůměr)
	Míra podnikatelské aktivity	nadprůměr
	FUA <sup>1</sup>	ne
Veřejná doprava a technická infrastruktura	kanalizace	ne (jímky a septiky)
	ČOV	ne
	vodovod	ano
	plyn	ano
	Dopravní prostupnost	silnice II. třídy
Rekreace	Přírodní aktivity	ano
	cyklostezky	ne
	Kulturně historické aktivity	ne

<sup>1</sup>FUA – funkční urbanizované území, v obcích patřících do FUA je silná vazba obyvatel na pracoviště

### **3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Vysoké Mýto**

V územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Vysoké Mýto jejichž první úplná aktualizace byla pořízena do 31.12.2010 vyplývá z výkresu problémů pro řešené území vymezovat nové zastavitelné plochy pro bydlení mimo stávající silnici II/315. Dalším problémem vyplývajícím z ÚAP je chybějící kanalizace a ČOV.

- Chybějící kanalizace a čistička odpadních vod
- Zatížení zastavěného území obce silnicí II. třídy

## **4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

### **4.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008**

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009. Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270.

Řešené správní území obce Svätý Jiří nemá vazbu na vymezení R 35a, stávající silnici I/35, železniční trať č. 270 a územní ochranu plavebního kanálu Dunaj – Odra – Labe.

#### ***Republikové priority čl. 14 - 32***

##### **Čl. (14)**

**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, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.**

Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vyváženým vymezením ploch s rozdílným způsobem využitím naplňuje potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce.

##### **Čl. (15)**

**Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.**

Na základě doplňujících průzkumů a rozborů jsou v ÚP vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nedocházelo k prostorově sociální segregaci. Je zachována kvalita životního prostředí, dopravní obslužnost i infrastruktura úměrně k počtu obyvatel.

##### **Čl. (16)**

**Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.**

V územním plánu jsou chráněny nemovité kulturní památky, architektonicky a urbanisticky hodnotné stavby na úrovni obce. Celé správní území je v celém rozsahu „území s archeologickými nálezy“ (ÚAN), ve smyslu § 22 a § 23 odst. 6) zákona č. 20/1987 Sb., o

státní památkové péči, v platném znění, a to ÚAN kategorie I., II., III.,IV.

ÚP nemá vymezeny jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel.

#### **Čl. (17)**

**Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

ÚP má vymezené plochy, které vytvářejí nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce.

#### **Čl. (18)**

**Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.**

Obec neleží v žádné rozvojové ose republikové úrovně.

#### **Čl. (19)**

**Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

Ochrana nezastavěného území (ZPF a PUPL) je plně zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím vyznačených jako plochy NZ – plochy zemědělské a NL- plochy lesní.

#### **Čl. (20)**

**Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

ÚP svojí koncepcí technické infrastruktury a vymezením zastavitelných ploch ve vhodných lokalitách nenarušuje krajinný ráz. Vymezením nadregionálního biokoridoru K93 a jeho ochranné zóny, lokálního biocentra LBC V. a lokálních biokoridorů LBK 3, LBK 4, LBK 5, je naplněn požadavek o vytváření podmínek ke zvyšování územních systémů ekologické stability.

#### **Čl. (21)**

**Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zařadily obec Svatý Jiří do oblasti krajiny lesozemědělské. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly vymezeny plochy NSZ – plochy smíšené nezastavitelného území zemědělské, NP – plochy přírodní, NZ- plochy zemědělské a NL – plochy lesní.

#### **Čl. (22)**

**Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

Řešeným územím prochází cyklotrasa 4048 Ústí - Sudslava.

#### **Čl. (23)**

**Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vy-tváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.**

Koncepce technické infrastruktury je vymezena s ohledem na prostupnost krajiny.

#### **Čl. (24)**

**Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).**

Plochy bytové výstavby jsou vymezeny s ohledem na dopravní spojení s regionálními centry Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí a Choceň.

#### **Čl. (25)**

**Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.**



Před potencionálním rizikem přívalové vody je vymezena plocha Z17 pro suchý poldr.

#### **Čl. (26)**

**Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

ÚP nevymezuje veřejnou infrastrukturu v plochách s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

#### **Čl. (27)**

**Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

Obec Svatý Jiří nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Není třeba z tohoto důvodu řešit posilování infrastruktury v ÚP.

#### **Čl. (28)**

**Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

Veřejná infrastruktura vymezena ve stávajícím ÚP není dotčena.

#### **Čl. (29)**

**Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.**

Prioritou v ÚP Svatý Jiří je řešení urbanistické a dopravní koncepce a na základě toho byly vymezeny rozvojové plochy s tak, aby byla zajištěna mobilita a dosažitelnost ve správním území obce Svatý Jiří s městy Choceň, Vysoké Mýto a Ústí nad Orlicí.

#### Čl. (30)

**Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze obce a počtu obyvatel.

#### Čl. (31)

**Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

ÚP nevymezuje plochy se specifickým využitím území pro fotovoltaické a větné elektrárny ani bioplynové stanice.

#### Čl. (32)

**Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.**

ÚP tuto problematiku neřeší.

ÚP Svatý Jiří je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

### **4.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10.

## **1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

#### Čl. (01)

***Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.***

Územní plán Svatý Jiří svou koncepcí zajišťuje udržitelný rozvoj v obci. Posiluje kvalitu života obyvatel a obytného prostředí svým příznivým urbanistickým a architektonickým řešením obce. Je dostatečně zastoupeno kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, je navržena kvalitní veřejná infrastruktura a dostatečná prostupnost krajiny.

Je rovněž navrženo vyvážené a efektivní využívání zastavěného území obce a zachování funkční a urbanistické celistvosti. Územní plán zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině. Jsou respektovány prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Územní plán svou koncepcí dotváří krajinu s cílem zvýšit její estetické hodnoty a ekologickou stabilitu.

#### Čl. (06)

**Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:**

- 1. zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;**
- 2. ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;**
- 3. zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;**
- 4. ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování povrchových vod využívaných ke koupání.**

Nejsou vymezeny plochy, které by zakládaly předpoklad zhoršení kvality životního prostředí.

#### **4.3. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

**Čl. (110)**

**ZÚR Vymezují na nadregionální úrovni:**

**b) osy nadregionálních biokoridorů jejichž funkčnost je nutno zajistit -K 93 Uhersko – K132 v šířce min. 40m**

**c) ochranné zóny biokoridorů v rozsahu 2 km od osy biokoridoru na obě strany**

ÚP Svatý Jiří má územní systém ekologické stability vymezen dle ÚP VÚC Pk. Při Změně ÚP je třeba nově vymežit nadregionální biokoridor NRBC K93 jako veřejně prospěšné opatření:

– U13 - K 93 – nadregionální biokoridor Uhersko – K 132. Ve Změně č.1 upřesnit jeho trasu.

**Čl. (112)**

**ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:**

- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;**
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;**
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;**
- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu<sup>2</sup>;**
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;**
- f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;**

- g) využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:*
  - g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;*
  - g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;*
  - g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.*
- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*

#### **Čl. (113)**

**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;**  
**zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.**

ÚP Svatý Jiří má územní systém ekologické stability vymezen dle ÚP VÚC Pk. V ÚP je třeba nově vymežit nadregionální biokoridor NRBC K93 jako veřejně prospěšné opatření:

- U13 - K 93 – nadregionální biokoridor Uhersko – K 132 a upřesnit jeho trasu.
- Tento požadavek řešit ve Změně č.1 ÚP.

#### **6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ**

**(130) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:**

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;*
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;*
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;*
- d) charakter převážně polootevřený;*
- e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou.*

**(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:**

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;*
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopvat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa;*
- c) zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech výstavby technické a dopravní infrastruktury;*
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;*
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.*

ZÚR Pk vymezila obec Svatý Jiří do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezovány zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Jsou vymezeny zastavitelné plochy bydlení v plochách zemědělských. Změna územního plánu bude řešit redukci těchto ploch zvláště na bonitách I. a II. tříd.

Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech.

## **5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

Pro potřebný rozvoj obce územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch. Vymezení dalších zastavitelných ploch není v současné době a známému výhledu nutné. Potřebné záměry je možno uskutečnit na zastavitelných plochách vydaného územního plánu anebo v zastavěném území ev. změnami v krajině, které předkládá územní plán.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

- nově vymežit zastavěné území v k.ú. Svatý Jiří a k.ú. Loučky
- zastavitelné plochy **Z8, Z10, Z11** vymežit jako plochy přestavby **P**
- lokality **Z9** a **Z15** vymežit jako plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- řešení čištění odpadních vod

Urbanistická a technická koncepce územního plánu zůstává nadále v platnosti.

## **7. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje**

Nejsou kladeny žádné požadavky pro aktualizaci ZÚR Pk, které by vycházely z potřeb obce Svatý Jiří nebo ÚAP zpracovaných Městským úřadem Vysoké Mýto.

## **8. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Svatý Jiří (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání ze dne 24.10.2008 doposud, bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Vysoké Mýto a obce Svatý Jiří, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Svatý Jiří.

Ing. Luboš Karmín  
vedoucí odboru

Zpráva byla dle § 6 odst. 5 písm. schválena Zastupitelstvem obce Svatý Jiří dne.....  
usnesením č.....

Bc. Stanislava Fišerová  
místostarosta

Tomáš Samek  
místostarosta

Miloslav Kubát  
starosta

Rozdělovník:

### SEZNAM DOTČENÝCH ORGÁNŮ

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 110 00 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Ústí nad Orlicí, Tvardkova 1191, 562 01 Ústí nad Orlicí
6. Pozemkový fond ČR, Krajské pracoviště pro Pardubický kraj, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim
7. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor občanských a dopravních agend, Komenského nám. 125, Pardubice, 532 11
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
10. Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí
11. Městský úřad Vysoké Mýto, Jiráskova 179, Litomyšlské Předměstí, 566 32 Vysoké Mýto – odbor dopravních a občanských agend
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavební úřad, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 Vysoké Mýto
13. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí
14. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice
15. Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov
16. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
17. Ministerstvo obrany ČR, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice
18. Obec Zářecká Lhota, 565 01 Choceň
19. Obec Oucmanice, 562 01 Ústí nad Orlicí
20. Obec Kosofín, 565 01 Choceň
21. Obec Zálší, 565 01
22. Obec Vračovice- Orlov, 566 01
23. Obec Voděrady, 566 01
24. Obec Jehnědí, 562 01
25. Obec Sudislav, 562 01
26. Město Choceň, Jungmanova 301, 565 01 Choceň
27. Obec Svatý Jiří, 565 01