

# Změna č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVATÝ JIŘÍ

Zastupitelstvo obce SVATÝ JIŘÍ příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

v y d á v á d n e.....  
usnesením č. ....

## Změnu č. 1 Územního plánu Svatý Jiří

**POŘIZOVATEL:** Městský úřad Vysoké Mýto  
Odbor stavebního úřadu a územního plánování  
B. Smetany 92  
566 32 Vysoké Mýto

**ZPRACOVATEL:** Ing. arch. Pavel Čížek  
Újezdská 1429,  
565 01 Choceň

Změna č. 1 ÚP Svatý Jiří		Otisk úředního razítka:
Pořizovatel:	Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor stavebního řádu a územního plánování	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Karmín, vedoucí odboru	Podpis:	
Správní orgán, který změnu č. 1 ÚP Svatý Jiří vydal:	Zastupitelstvo obce Svatý Jiří	
Datum nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP Svatý Jiří		

Upravuje se obsah územního plánu- ruší se text :

~~i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

vkládá se text :

- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

V kapitole: **a) základní údaje, vymezení zastavěného území**

se ruší text :

~~Zastavěné území je vymezeno na podkladu aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté Katastrálním úřadem, pracoviště Ústí nad Orlicí digitálně zpracované v květnu 2007 firmou GPlus s.r.o. Pardubice. Zastavěné území je stanoveno na základě terénní pochůzky zpracovatele k 1.11.2007 podle platného stavebního zákona.~~

~~Zadání pro ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce SVATÝ JIŘÍ dne 21.2.2008, číslo usnesení 1/08.~~

a vkládá se text :

Zastavěné území je vymezeno dle aktuální mapy Katastru nemovitostí k 29.2.2020 ( rozšíření o již zastavěné části lokalit Z9, Z12, Z14, Z15, k.ú Loučky – p.p.č. 229/5 – rozšíření ZS dle skutečného stavu. K.ú. Svatý Jiří – p.p.č. 230,231,229/1, 250/1, 227/8, 252 – rozšíření dle skutečného stavu).

V kapitole:**b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Se ruší text :

~~Územního plánu VÚC Pardubického kraje (ÚP VÚC PK) – schváleného dne 14.12.2006~~

~~Z platného ÚP VÚC nevyplývají pro Územní plán obce žádné požadavky k řešení. Návrh ÚP není s ÚP VÚC v rozporu.~~

a vkládá se text :

Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Aktualizace č. 2 ZÚR nabyla účinnosti dne 5.7. 2019.

V odstavci : **b) 1. Přírodní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:**

se vkládá text :

Celé řešené území leží v rekreační oblasti Českomoravské pomezí.

Bylo upraveno ochranné pásmo NRBK 93 dle platných ZÚR Pardubického kraje a zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je mimo toto ochranné pásmo NRBK 93.

V odstavci : **b) 2. Kulturní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:**

se upravuje text v kapitole takto :

▪ **Objekty památkově hodnotné:**

K.ú. Svatý Jiří

Jsou doplněny válečné hroby

do kapitoly :

▪ **Archeologie:**

se vkládá text :

Jsou vymezena území s archeologickými nálezy ( ÚAN II).

V kapitole:**c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

se v odstavci :

**c) 2. Vymezení zastavitelných ploch:**

vkládá text :

**Z 2 "Loučky jih"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

Předpokládaná kapacita je ~~5-RD~~ 4 RD

**Z 6, Z 6A "Sv. Jiří sever"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

Předpokládaná kapacita je ~~15-RD~~ 13 RD

**Z 7 "Sv. Jiří východ"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

Předpokládaná kapacita je: ~~2-RD~~1 RD

**Z 9 "Sv. Jiří - U vodojemu"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

Předpokládaná kapacita je: ~~17-RD~~11 RD

**Z 10 "Sv. Jiří - U kostela"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

Předpokládaná kapacita je: ~~3-RD~~2 RD

**Z 12 "Sv. Jiří - jih"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

Předpokládaná kapacita je: ~~2-RD~~1 RD

**Z 14 "Sv. Jiří, rozšíření sportovního areálu"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

**Z 15 "Sv. Jiří - Za bory"**– lokalita zmenšena o již zastavěné území

Předpokládaná kapacita je: ~~17-RD~~14 RD

ruší text :

**Pozn.:** Plochy přestaveb nejsou navrhovány.

a vkládá se text :

**Vymezení ploch přestavby :**

**P1 - Loučky „U Stavce „**

změna funkčního využití **BV-** plochy bydlení v rodinných domech venkovské na parcelách p.č. 17/2, p.č. 23/2 a p.č. 24 v k.ú. Loučky, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **OS - občanské vybavení tělovýchovná a sportovní vybavení**

**P2 - Sítiny**

Změna funkčního využití plochy **ZS - zeleň soukromá vyhrazená** na parcelách p.č. 498/2 a p.č. 498/7 k.ú. Svatý Jiří, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **BV- bydlení v rodinných domech venkovské**

#### REKAPITULACE LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO VÝSTAVBU RD:

Číslo plochy	Výměra ha	Popis lokality	Informace o lokalitě	Realizace
Z1	1,06	Loučky- sever	Výstavba cca 4 RD, celá plocha je v zastavěném území	nebyla realizována žádná stavba
Z2	<del>0,89</del> 0,76	Loučky – jih	Výstavba cca 4 RD. Plocha je částečně v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z6 , Z6A	<del>2,07</del> 0,39	Sv.Jiří - sever	Výstavba cca 13 RD. Plocha je částečně v zastavěném území	byla realizována zástavba na části

Číslo plochy	Výměra ha	Popis lokality	Informace o lokalitě	Realizace
				plochy
Z7	<del>0,29</del> 0,18	Sv. Jiří-východ	Výstavba 1 RD. Plocha je v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z8	0,32	Sv. Jiří- U rybníka	Výstavba 2 RD. Plocha je uvnitř zastavěného území	byla realizována zástavba na části plochy
Z9	<del>2,74</del> 1,77	Sv. Jiří - U vodojemu	Výstavba cca 11 RD. Plocha navazuje na zastavěné území	byla realizována zástavba na části plochy
Z10	<del>0,34</del> 0,14	Sv. Jiří – U kostela	Výstavba cca 2 RD. Plocha je v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z11	0,69	Sv. Jiří – U silnice na Vračovice	Výstavba cca 3 RD. Plocha je v zastavěném území	nebyla realizována žádná stavba
Z12	<del>0,34</del> 0,19	Sv. Jiří - jih	Výstavba cca 1 RD Plocha navazuje na zastavěné území	byla realizována zástavba na části plochy
Z13	0,91	Sítiny	Výstavba cca 7 RD..Plocha je v zastavěném	nebyla realizována žádná stavba
Z15	<del>2,43</del> 1,52	Sv. Jiří – Za bory	Výstavba cca 14 RD. Plocha navazuje na zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
P2	0,22	Sítiny	Výstavba 1 RD. Plocha je v zastavěném území	Nově navržená plocha
<b>Celkem</b>	<del>11,99</del> 8,15		<b>63 RD</b>	

Celková výměra ploch určených pro bydlení byla v platném ÚP 11,99 ha a Změnou č.1 je redukována na 8,15 ha.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami.

### Změny funkčního využití některých ploch :

Změnou č. 1 ÚP jsou provedeny změny funkčního využití některých ploch- viz HV. Zč.1 ÚP , Jedná se o změny :

V k.ú. Svatý Jiří

**BV** změna na **PV**, **BV** na **ZV**, **BV** na **NL**, **TI** na **W**

V kapitole:d) Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování.

se v odstavci :

#### **d) 1. Doprava a dopravní zařízení**

##### **Cyklistická doprava**

doplňuje text :

Je doplněna cyklotrasa v trase silnice III/3155.

se v odstavci :

#### **d) 2. Zásobování elektrickou energií**

##### **Primerní rozvod:**

vkládá text :

Trasa vrchního vedení VN 35 kV, VVN 110 kV – upřesněný a doplněný průběh dle aktuálních ÚAP, realizace přeložky VN v oblasti lokality Z9 (předpokládané stávajícím ÚP).

se v odstavci :

#### **d) 3. Zásobování plynem**

doplňuje text :

Je doplněna stávající regulační stanice plynu.

se v odstavci :

#### **d) 4. Vodní hospodářství**

doplňuje se text :

Ruší se OP vodního zdroje II.st.

Je doplněno hlavní odvodňovací zařízení ( HOZ) - otevřené.

V kapitole : e) **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.**

se vypouští text z odstavce :

**e) 1. Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

### Přípustné využití:

- ~~• výstavba pro zemědělskou prvovýrobu – doplňková účelová výstavba (polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže, pastevní areály, letní přístřešky a zařízení pro odchov dobytka, seníky, zemědělské účelové komunikace apod.)~~

a doplňuje se text :

Změnou č. 1 ÚP jsou provedeny změny funkčního využití některých ploch- viz HV Zč.1 ÚP ,  
Jedná se o změny :

V k.ú. Loučky :

**NZ – změny na NP, NL na ZO , NZ na ZS, NZ na NSpz, NSpz na NZ**

V k.ú. Svatý Jiří

**NSpz na NZ, NSpz na VZ, W na ZS, NZ na NSpz, NSpz na NP, NSpz na NL, NZ na NL**

se do odstavce :

### **e) 2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

vkládá text :

Byl zpřesněn průběh LBK a zajištěna jejich návaznost na ÚP okolních obcí. Bylo upraveno ochranné pásmo NRBK 93 dle platných ZÚR Pardubického kraje a zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je mimo toto ochranné pásmo NRBK 93.

V kapitole :g) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

se v odstavci :

### **g) 2. Zajišťování ochrany a bezpečnosti státu, požární ochrana.**

ruší text :

~~V grafické části je zakreslena hranice zóny havarijního plánování pro přepravu chlóru a propan-butanu na silnici II. třídy – 200m.~~

vkládá text :

Celé řešené území leží v OP radaru PVO Polička a celé území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

doplňují se tyto kapitoly :

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Tato kompenzační opatření ÚP nestanovuje .

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Počet listů textové části ÚP celkem: 22

Počet výkresů ÚP celkem: 4

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

ÚP tyto koridory nevymezuje.

l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

ÚP tyto koridory nevymezuje.

ruší se tato kapitola :

~~i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.~~

~~Počet listů textové části ÚP celkem: 23.~~

~~Počet výkresů ÚP celkem: 4~~

Upravuje se text :

**U Vysvětlivky některých použitých zkratk:**

---

~~PHO ————— pásma hygienické ochrany~~

~~ÚP VÚC PK ————— územní plán Velkého územního celku Pardubického kraje~~



## A II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dne 24.10.2008 byl zastupitelstvem obce Svatý Jiří vydán Územní plán Svatý Jiří. Platnost nabytí účinnosti je od 11.11.2008.

Dne 26.3.2019 usnesením č. 13/1/2019 schválilo zastupitelstvo pořizení Změny č. 1 ÚP Svatý Jiří. Změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 56b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále pouze stavební zákon).

Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen starosta obce pan Miloslav Kubát. Zpracovatelem ÚP je Ing. arch. Pavel Čížek, Choceň. Jedná se o pořizení změny na návrh vlastníků pozemků schválených zastupitelstvem obce a z podnětu obce Svatý Jiří.

Pořizovatelem je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto.

*Doplní pořizovatel po veřejném projednání návrhu změny.*

### 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

#### Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 1 byla schválena 15. 4. 2015 usnesením vlády České republiky č. 276, aktualizace č. 2 byla schválena 2.9.2019 usnesením vlády České republiky č. 629 a aktualizace č. 3 byla schválena 2.9.2019 usnesením vlády České republiky č. 630.

Rozvojová osa **OS8** Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270.

Řešené území obce Svatý Jiří- k.ú. Svatý Jiří a Loučky nemá vazbu na vymezení úseku D 35 a v úseku Sedlice (Hradec Králové) – Vysoké Mýto na stávající silnici I/35 ani na železniční trať č. 010, která řešeným územím neprochází.

**Změna č. 1 ÚP Svatý Jiří není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR.**

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 atraktivita. 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 jsou naplněny potřeby ekonomického a sociálního rozvoje obce. Nejsou narušeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty řešeného správního území. Koncepce Změnou

č. 1 není měněna.

**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. Koncepce Změnou č. 1 není měněna.

**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 PUR 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 II. a III. Nebudou uspokojovány jednostranné požadavky soukromého sektoru, které by vedly ke zhoršení kvality života obyvatel. Ve Změně č. 1 není měněno.

**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.*

V ÚP jsou vymezeny plochy, které vytvoří nabídku pracovních příležitostí úměrně k počtu a věkové struktuře obyvatel obce. Koncepce Změnou č. 1 není měněna.

**Čl. (18)**

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

Nejsou vymezeny nové plochy pro rozvoj partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, ani plochy podporující srůstání sídel.

**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 úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, 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. Koncepce Změnou č. 1 není měněna.

**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 nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Nejedná se o území s krajinou negativně poznamenanou. V rámci stanovení koncepce systému

sídelní zeleně jsou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy vodní W. Změnou č. 1 ÚP není měněno.

#### 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).*

V ÚP jsou vytvořeny podmínky různé formy turistiky. Změnou č.1 není měněno.

#### 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 vytváření 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 dopravní a technické infrastruktury je řešena s ohledem na prostupnost krajiny. Změnou č.1 není měněno.

#### 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 bydlení jsou v ÚP vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury. Změnou č.1 není měněno.

#### 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 rozlívům 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.*

Obec neleží ve vymezeném záplavovém území. Obec má investici do půdy v podobě areálu odvodnění včetně otevřeného odvodňovacího zařízení.

#### Čl. (26)

*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat 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.*

Nejsou vymezovány rozvojové plochy v aktivních zónách záplavového území a v území určeném k rozlívům povodní. Technická infrastruktura není v záplavových územích umísťována.

#### 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 sítí 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 nevykazuje charakteristiku mikroregionálního střediska nebo centra. Nebylo tedy 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 je v ÚP vymezena tak, aby odpovídala velikosti obce.

Je respektován stávající venkovský veřejný prostor.

#### 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.*

Změnou č. 1 není měněno.

#### 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.*

Byla prověřena technická infrastruktura a koncepce jejího rozvoje je řešena úměrně rozloze obce, počtu obyvatel a plánovaného rozvoje. Změnou č. 1 není měněno.

#### 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.*

Změnou č. 1 není měněno.

*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.*

Obec Svätý Jiří není městem a neobsahuje části s charakterem znevýhodněných městských částí.

Změna č. 1 ÚP Svätý Jiří je v souladu s aktualizací č. 1, č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje ČR,

## **Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

### **Zásady 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. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Aktualizace č. 2 ZÚR nabyla účinnosti dne 5.7. 2019.

#### 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. Koncepce Změnou č. 1 není měněna.

Čl. (06)

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

- a) 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;*

Změnou č. 1 není narušena venkovská urbanistická struktura.

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, s výjimkou umístění liniových stavbe, které tyto plochy kříží*
- 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 stavu2;*
- 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;*

*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)

- g) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost*

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

V ÚP je vymezeno pouze OP nadregionálního biokoridoru NRBK K 93 a není vymezeno žádné nadregionální biocentrum v souladu s metodikou ÚSES dle podmínek daných v řešeném území, kam tedy zasahuje OP NRBK K 93. Změna č. 1 ÚSES nemění, je pouze upraveno OP NRBK tak, aby nezasahovalo do zastavěného území obce včetně zastavitelných ploch.

## **UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

Čl.(116)

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- *respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami;*
- b) *vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí;*
- c) *v chráněných krajinných oblastech pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;*
- i) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*
- j) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu<sup>10</sup> tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat, konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a)*
- k) *nenavrhovat vedení nových dopravních staveb ve volné krajině (v nových koridorech), zasahujících do zvláště chráněných území a lokalit soustavy NATURA 2000. Vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb na mokřadní ekosystémy a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;*
- l) *stavby technické infrastruktury orientovat převážně na pozemky s méně kvalitní půdou, zařazenou do tříd ochrany III. – V.*
- m) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Zabezpečit dostatečné značení cyklistických a turistických tras v krajině a jejich zázemí (odstavná parkoviště na výchozích místech, veřejná tábořiště, apod.) tak, aby byla využita atraktivita území, usměrňována turistická návštěvnost a do maximální míry eliminovány negativní vlivy na přírodu (hluk, eroze apod.).*
- n) *podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko - a agroturistiky;*
- o) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);*
- p) *řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů);*
- q) *chránit říční nivy (zejména na Labi, Tiché Orlici, Divoké Orlici, Chrudimce, Loučné). V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

ÚP je navržen v souladu s těmito zásadami ochrany území. Jsou respektovány přírodní hodnoty. Koncepce uspořádání krajiny vymezuje tyto plochy jako plochy NP – přírodní, kde ve stanovení

podmínek pro využití ploch jsou vymezené ÚSES jako plochy nezastavitelné. Jsou podporovány šetrné formy vymezení ploch rekreace. Změnou č.1 není tato koncepce měněna.

Čl.(121)

ZÚR vymezují na území kraje tyto krajinné typy:

- *krajina horských holí*
- *krajina lesní*
- *krajina lesozemědělská*
- *krajina zemědělská*
- *krajina sídelní*
- *území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace*

Správní území obce Svatý Jiří se nachází v krajinném typu krajina lesozemědělská a krajina zemědělská. Změnou č. 1 nedochází ke změně.

Čl.(122)

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- *vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;*
- *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
- *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*
- *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*
- *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*
- *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.*

V ÚP jsou stanoveny zásady ochrany přírodních zdrojů, je zachována funkčnost a vzhled krajiny, nebudou vymezeny nové plochy, které by měly negativní vliv na krajinný ráz. Změnou č. 1 nedochází ke změně.

Čl.(123)

ZÚR stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnit zásady pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech.

#### **6.4. KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ**

Čl.(130)

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

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

#### Čl.(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 navrhopvat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodnitelných případech;
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných a zvlášt' odůvodnitelných případech;
- 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 převážně do krajinného typu lesozemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Nové zastavitelné plochy bydlení jsou vymezeny v plochách zemědělských na bonitách., IV. a V. tříd tam, kde to podmínky v území umožňují. Tyto plochy byly vymezeny již předchozím ÚP. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.

Změna č. 1 nevymezuje nové zastavitelné plochy na úkor pozemků určených k plnění funkce lesa.

## 6.5 KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ

#### Čl. (132)

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla);
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km<sup>2</sup>;
- c) reliéf nížin a úvalů;
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území);
- e) bezlesý otevřený charakter;
- f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

#### Čl. (133)

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 navrhopvat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.

ZÚR Pk vymezila obec Svatý Jiří na malé části území do krajinného typu zemědělského v ÚP nejsou vymezeny zastavitelné plochy na úkor ploch lesa. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou Změnou č.1 vymezeny, pouze dvě malé plochy přestavby v plochách zemědělských na bonitách I. a IV. tříd tam, kde to podmínky v území umožňují. Technickou a dopravní infrastrukturu lze umístit v PUPFL pouze v nezbytných a odůvodněných případech v rámci přípustných regulativů pro plochy lesní NL a zemědělské NZ.

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jiří není narušena venkovská urbanistická struktura.

Změna č.1 ÚP Svatý Jiří je v souladu s těmito aktualizovanými Zásadami udržitelného rozvoje Pardubického kraje.



Výše uvedené úkoly a záměry z aktualizovaných Zásad udržitelného rozvoje Pardubického kraje jsou tedy v rámci Změny č. 1 ÚP Svatý Jiří respektovány. Zpracovatel zajistil návaznost a koordinaci Změny č. 1 ÚP Svatý Jiří s navazujícím územím.

### **3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

V rámci Změny č.1 ÚP není z hlediska širších územních vztahů narušena koordinace využívání území s navazujícím územím sousedních obcí.

Na širší území jsou navázány systémy dopravních a inženýrských sítí a systémy krajinné zeleně a ÚSES. Mimo stávajících systémů, které územní plán respektuje v trasách vymezených nadřazenou dokumentací či závaznými podklady. Záměry územního plánu Svatý Jiří se záměry okolních sídel jsou koordinovány jednak nadřazenou dokumentací (ZÚR Pk) a jednak jsou prověřovány systémem projednávání jednotlivých územních plánů, který vyžaduje projednání se sousedními obcemi, nadřízenými a dotčenými orgány.

### **4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

4.1. Soulad s cíli územního plánování Změna č. 1 územního plánu Svatý Jiří je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou dle možností a podrobnosti řešení případně stanoveny v podmínkách pro využití jednotlivých ploch změn a v podmínkách využití ploch rozdílným způsobem využití. Tyto se Změnou č. 1 nemění.

4.2. Soulad s úkoly územního plánování Změna č.1 územního plánu Svatý Jiří je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Změnou č.1 není dotčena koncepce ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot stanovených v platném ÚP. Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území se nemění.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 1 ÚP v souladu se stavebním zákonem, prověřila vymezení zastavěného území a vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

### **6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Řešení Změny č. 1 územního plánu respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Respektovány jsou vodní toky v řešeném území, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo výrazně ztěžovaly údržbu vodních toků ( Zákon č. 254/2001 Sb. – vodní zákon).

Změna č. 1 Svatý Jiří respektuje trasy a ochranná pásma silnic II. a III. třídy dle § 30 a §32 zákona č. 13/1667 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Tyto budou respektovány při využívání území i při rozhodování o změnách využití území.

Respektovány jsou přírodní hodnoty území, plochy PUPFL. Vymezeny jsou skladebné části územního systému ekologické stability včetně ochranného režimu (Zákon č. 114/1992 Sb., č. 289/1995 Sb.).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění (zákon č. 86/2002 Sb.).

Respektován je zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Na řešeném území se nacházejí „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. a III. Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. č. 259/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988 Sb.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ze dne 3.5.2019 pod č.j. 31786/2019/OŽPZ/Le předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů ze dne 23.4. 2019 pod č.j. KrÚ 36659/2019/OŽPZ/CH není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

## **7. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

Dne 24.10.2008 byl zastupitelstvem obce Svatý Jiří vydán Územní plán Svatý Jiří. Platnost nabytí účinnosti je od 11.11.2008.

Dne 26.3.2019 usnesením č. 13/1/2019 schválilo zastupitelstvo pořízení Změny č. 1 ÚP Svatý Jiří. Změna bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 56b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále pouze stavební zákon).

Byl požadavek na vymezení ploch přestavby :

- **P1- Loučky „U Stavce „**  
změna funkčního využití **BV-** plochy bydlení v rodinných domech venkovské na parcelách p.č. 17/2, p.č. 23/2 a p.č. 24 v k.ú. Loučky, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **S - občanské vybavení tělovýchovná a sportovní vybavení.**

- **P2 – Sítiny.**

Změna funkčního využití plochy **ZS** - zeleň soukromá vyhrazená na parcelách p.č. 498/2 a p.č. 498/7 k.ú. Svatý Jiří, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **BV- bydlení v rodinných domech venkovské.**

Změnou č.1 ÚP jsou tyto požadavky splněny.

## **8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změnou č.1 ÚP nejsou tyto záležitosti nadmístního významu vymezovány.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č.1 ÚP je zpracována v souladu s potřebami obce, jejich občanů a uživatelů území a zároveň tak, aby byly chráněny veškeré hodnoty dotčeného území, aby nedošlo k narušení přírodních, rekreačních, krajinářských a urbanistických hodnot řešeného území.

Prověřena a upravena byla hranice zastavěného území k datu předání mapy KN tj. k 29.2.2020 . Do zastavěného území byly zahrnuty již zastavěné plochy.

V rámci zachování kontinuity vývoje Změna č.1 ÚP zachovává zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem.

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování územního plánu, byly uplatněny požadavky na jeho změnu obcí Svatý Jiří a občanů. Při zpracování návrhu Změny č.1 ÚP byly tyto požadavky vyhodnoceny, možnosti jejich zapracování do ÚPD posouzeny a v souladu se stanovenými zásadami platného územního plánu jsou vymezeny a vyznačeny ve výkresové části Změny č. 1 ÚP a popsány a zdůvodněny v textové části Změny č. 1 ÚP.

### 9.1. globální úpravy platného územního plánu

- Prověřena a upravena byla hranice zastavěného území dle aktuálních údajů z KN k datu 29.2.2020. Do zastavěného území byly zahrnuty ty části zastavitelných ploch, které jsou již od doby vydání platného územního plánu zastavěné.
- Označení ploch přestavby vymezené Změnou č.1 ÚP navazuje na číselnou řadu platné územně plánovací dokumentace.
- Podle aktuálních údajů KN a nového mapového podkladu bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch.
- Na základě žádosti obce Změna č.1 vymezuje plochy přestavby :
- **P1 - Loučky „U Stavce „**

změna funkčního využití **BV-** plochy bydlení v rodinných domech venkovské na parcelách p.č. 17/2, p.č. 23/2 a p.č. 24 v k.ú. Loučky, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **OS - občanské vybavení tělovýchovná a sportovní vybavení**

- **P2 – Sítiny**

změna funkčního využití plochy **ZS** - zeleň soukromá vyhrazená na parcelách p.č. 498/2 a p.č. 498/7 k.ú. Svatý Jiří, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **BV- bydlení v rodinných domech venkovské**

## 10. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanovisek nebyla zpráva zpracována .

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ze dne 3.5.2019 pod č.j. 31786/2019/OŽPZ/Le předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů ze dne 23.4. 2019 pod č.j. KrÚ 36659/2019/OŽPZ/CH není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

### 11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebylo požadováno vzhledem ke skutečnosti, že nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

### 12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

### 13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

**Prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení podle odst. 4), § 55 zákona 183/2006 Sb.**

Číslo plochy	Výměra ha	Popis lokality	Informace o lokalitě	Realizace
Z1	1,06	Loučky- sever	Výstavba cca 4 RD, celá plocha je v zastavěném území	nebyla realizována žádná stavba
Z2	<del>0,89</del> 0,76	Loučky – jih	Výstavba cca 4 RD. Plocha je částečně v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z6 , Z6A	<del>2,07</del> 0,39	Sv.Jiří - sever	Výstavba cca 13 RD. Plocha je částečně v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z7	<del>0,29</del> 0,18	Sv. Jiří-východ	Výstavba 1 RD. Plocha je v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z8	0,32	Sv. Jiří- U rybníka	Výstavba 2 RD. Plocha je uvnitř zastavěného území	byla realizována zástavba na části plochy
Z9	<del>2,74</del> 1,77	Sv. Jiří - U vodojemu	Výstavba cca 11 RD. Plocha navazuje na zastavěné území	byla realizována zástavba na části plochy
Z10	<del>0,34</del> 0,14	Sv. Jiří – U kostela	Výstavba cca 2 RD. Plocha je v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z11	0,69	Sv. Jiří – U silnice na Vračovice	Výstavba cca 3 RD. Plocha je v zastavěném území	nebyla realizována žádná stavba
Z12	<del>0,34</del> 0,19	Sv. Jiří - jih	Výstavba cca 1 RD Plocha navazuje na zastavěné území	byla realizována zástavba na části plochy
Z13	0,91	Sítiny	Výstavba cca 7 RD..Plocha je v zastavěném	nebyla realizována žádná stavba

Číslo plochy	Výměra ha	Popis lokality	Informace o lokalitě	Realizace
Z15	<del>2,43</del> 1,52	Sv. Jiří – Za bory	Výstavba cca 14 RD. Plocha navazuje na zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
P2	0,22	Sítiny	Výstavba 1 RD. Plocha je v zastavěném území	Nově navržená plocha
<b>Celkem</b>	<del>11,99</del> 8,15		<b>63 RD</b>	

Na 1 RD je započítáno 0,10 až 0,20 ha podle terénních podmínek.

**Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje.....	20 RD
Požadavky z nechtěného soužití.....	14 RD
Blížkost center rozvojových oblastí.....	25 RD

**Celkem..... 59 RD**

**Rezerva ..... 4 RD**

**Závěr:**

Většina lokalit je uvnitř, nebo částečně uvnitř zastavěného území. Ostatní lokality na zastavěném území přímo navazují.

Návrh je v relaci s očekávaným mírným zvýšením obyvatel na cca 330 - 390 během 10 let. ÚP pracuje s jistou rezervou: Všechny navržené lokality nebudou v této době plně zastavěny, dále je třeba počítat s určitým odpadem bytů (přechod na rekreační využití).

Celková výměra ploch určených pro bydlení byla v platném ÚP 11,99 ha a Změnou č.1 ÚP byla zmenšena na 8,15 ha.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami.

**14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

**Zdůvodnění řešení z hlediska ochrany ZPF.**

Navržené řešení řeší zábor pro plochy přestavby – změna funkčního využití z BV bydlení v RD na plochu OS – sport a rekreace a změna funkčního využití z ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na BV – bydlení v RD . Dále byly zmenšeny zastavitelné plochy o již zastavěné plochy.

**Návrh neruší celistvost půdního fondu, jedná se pouze o změnu funkčního využití v zastavěném území , řešení se netýká zemědělských cest ani důležitých ekologických prvků v krajině.**

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru tříd podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměr záboru, na který bude provedena rekult. Na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z1	bydlení	1,06	0	1,06	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z1A	zeleň	0,16	0	0,16	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z2	bydlení	0,89/0,76	0,89/0,76	0	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z4	výroba	1,14	1,14	0	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z5	výroba	0,38	0	0,38	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z6	bydlení	1,84/1,26	1,84/1,26	0	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z6A	bydlení	0,21	0,21	0	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z7	bydlení	0,29/0,18	0	0,29/0,18	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z8	bydlení	ost. 0,32	0	0	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z9	bydlení	2,48/1,77	0	0,86	1,62/0,91	0	0	0	Ne	Ano	Ne	0
Z9A	zeleň	0,09	0	0,09	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z10	bydlení	0,34/0,14	0	0	0,34/0,14	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z11	bydlení	0,69	0	0	0,69	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z12	bydlení	0,20/0,05	0	0	0	0,20/0,05	0	0	Ne	Ano	Ne	0
Z13	bydlení	0,87	0	0	0	0,87	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z14	sport	1,35/1,34	0	0	1,35/1,34	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
Z15	bydlení	2,43/1,52	0	0	2,37/1,46	0,06	0	0	Ne	Ano	Ne	0
Z17	r.nádrž	0,40	0	0,40	0	0	0	0,40	Ne	Ne	Ne	0
<b>celkem</b>		<b>14,71/12,02</b>	<b>3,98/3,37</b>	<b>3,23/3,13</b>	<b>6,37/4,54</b>	<b>1,13/0,98</b>	0					

### Přehled odnětí půdního fondu - plochy přestavby (v zastavěném území)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměr záboru, na který bude provedena rekult. Na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
<b>P1</b>	sport	0,11	0,11	0	0	0	0	0	Ne	Ne	Ne	0
<b>P2</b>	bydlení	0,22	0	0	0	0,22	0	0	Ne	Ne	Ne	0
<b>celkem</b>		0,33	0,11	0	0	0,22	0	0				

Byly zmenšeny zastavitelné plochy o již zastavěné plochy z původního záboru půdního fondu 14,71 ha na 12,02 ha.

Změnou č. 1 ÚP Svatý Jiří jsou pouze vymezeny dvě plochy přestavby na pozemcích třídy ochrany I. o výměře 0,11 ha v k.ú. Loučky a IV. o výměře 0,22 v k.ú. Svatý Jiří . Celková výměra záboru je tedy 0,33 ha .

**Pozemky určené k funkci lesa nejsou Změnou č.1 ÚP Svatý Jiří dotčeny.**

#### 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

*Ve stanovené lhůtě nebyly podány žádné námitky.*

#### 16. Vyhodnocení připomínek

**Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto, ze dne 14.5.2020 pod č.j. MUVVM/20573/2020, orgán státní správa lesů: J. Jasanská, DiS.**

Orgán státní správy lesů věcně příslušný dle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon) připomínkuje řízení o změně č.1 ÚP Svatý Jiří následovně:

Podmínka přípustného využití pro změnu využití území na NL – plochách lesních „výstavba pro zemědělskou prvovýrobu – doplňková účelová výstavba (polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže, pastevní areály, letní přístřešky a zařízení pro odchov dobytka, seníky, zemědělské účelové komunikace apod.)“

není v souladu s charakterem a požadovaným způsobem využití území a neodpovídá účelu ochrany podle lesního zákona o souvisejících právních předpisů.

**Vyhodnocení: bylo akceptováno.** Zpracovatel vypustil z textové části ÚP podmínku přípustného využití pro změnu využití území na NL – plochách lesních „výstavba pro zemědělskou prvovýrobu – doplňková účelová výstavba (polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže, pastevní areály, letní přístřešky a zařízení pro odchov dobytka, seníky, zemědělské účelové komunikace apod.)“

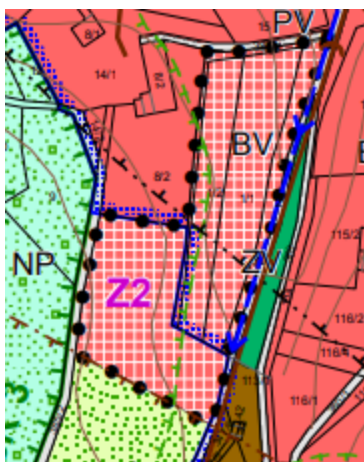
#### 17. Popis a vyznačení změn

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

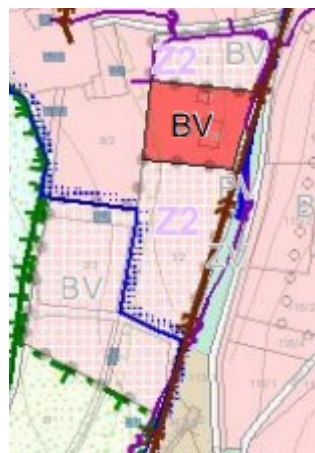


Byla zmenšena plocha **Z2** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**

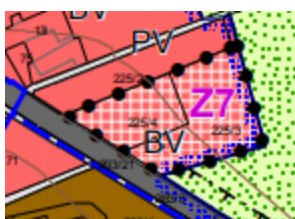


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



Byla zmenšena plocha **Z7** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**

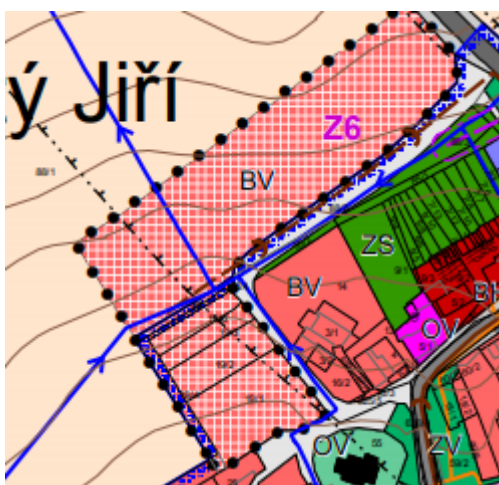


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**

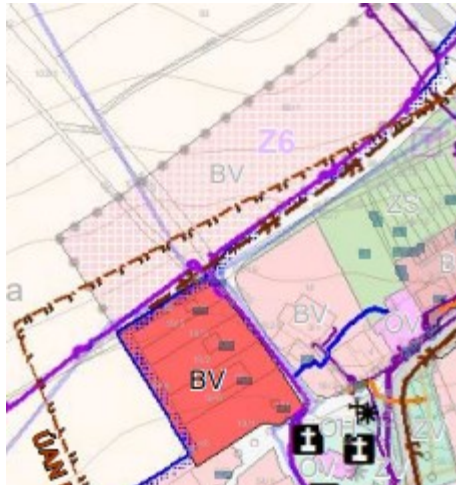


Byla zmenšena plocha **Z6** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**

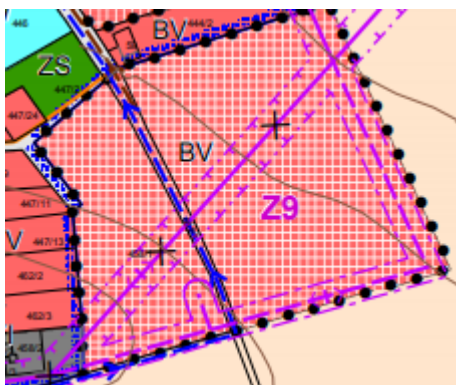


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



Byla zmenšena plocha **Z9** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**

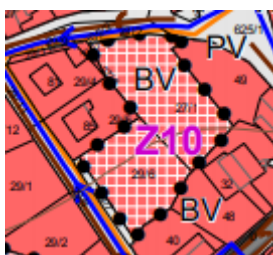


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**

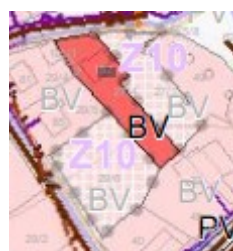


Byla zmenšena plocha **Z10** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**

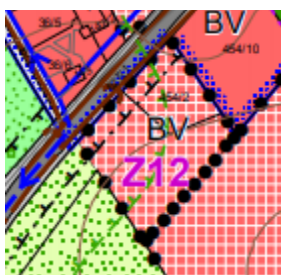


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



Byla zmenšena plocha **Z12** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**

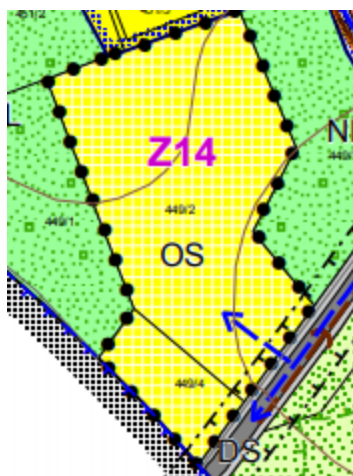


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



Byla zmenšena plocha **Z14** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**

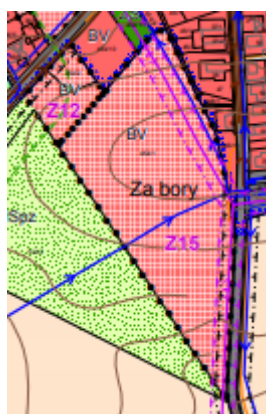


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



Byla zmenšena plocha **Z15** o již zastavěnou část .

**Výřez KOV platného ÚP**



**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



## PLOCHY PŘESTAVBY

Je vymezena plocha přestavby **P1**. Změna funkčního využití BV – plochy bydlení v rodinných domech na p.p.č. 17/2, 23/2 a 24 v k.ú Loučky na funkční využití OS – plochy občanského vybavení tělovýchovná a sportovní vybavení .

**Výřez KOV platného ÚP**

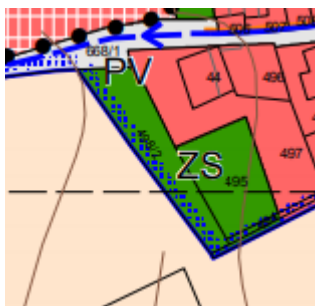


**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**

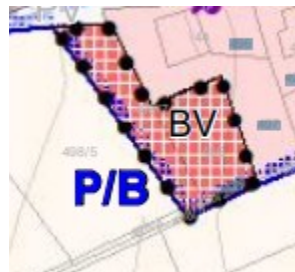


Je vymezena plocha přestavby **P2**. Změna funkčního využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na p.p.č. 498/2 a 498/7 v k.ú. Svatý Jiří na funkční využití BV – plochy bydlení v rodinných domech.

#### **Výřez KOV platného ÚP**



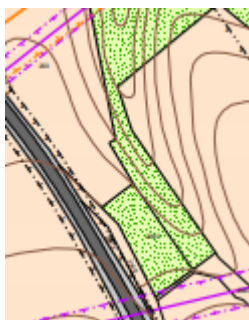
#### **Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



### **DALŠÍ PROVEDENÉ ZMĚNY**

Je zakreslena změna dle skutečného stavu z funkčního využití NSpZ – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na p.p.č.190, 238/50, 238/52,238/53, 205, 238/66, 23865, 203/14, 203/15, 238/60, 234. 238/64 v k. ú. Loučky na funkční využití NZ – plochy zemědělské.

#### **Výřez KOV platného ÚP**



#### **Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



Bylo změněno funkční využití plochy W – plochy vodní a vodohospodářské na p.p. č. 513 v k.ú. Svatý Jiří na plochu s funkčním využitím ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

#### **Výřez KOV platného ÚP**

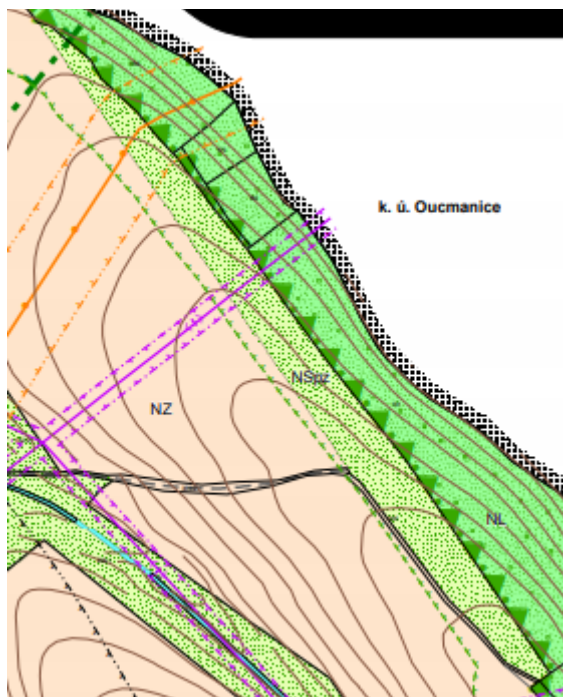


#### **Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**



Je zakreslena změna dle skutečného stavu z funkčního využití NSpž – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na p.p.č.149/19, 176/2, 149/27, 185/1, 149/1, 244/1, 244/2 v k.ú. Loučky na funkční využití NZ – plochy zemědělské.

### Výřez KOV platného ÚP



### Výřez KOV Změny č. 1 ÚP



Bylo změněno funkční využití NZ – plochy zemědělské na p.p.č. 138/3 a 236/2 v k.ú. Svatý Jiří na funkční využití NL – plochy lesní, změna funkčního využití NSpž – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na p.p.č. 293/3, 321/7, 300, 310, 321/6, 301 v k.ú. Svatý Jiří na funkční využití NZ – plochy zemědělské, změna funkčního využití NL – plochy lesní na p.p.č. 318/2, 315, 316, 318/7 na NP- plochy přírodní, funkční využití NSpž - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na p.p.č.241/2 v k.ú. Svatý Jiří na NL – plochy lesní.

### Výřez KOV platného ÚP



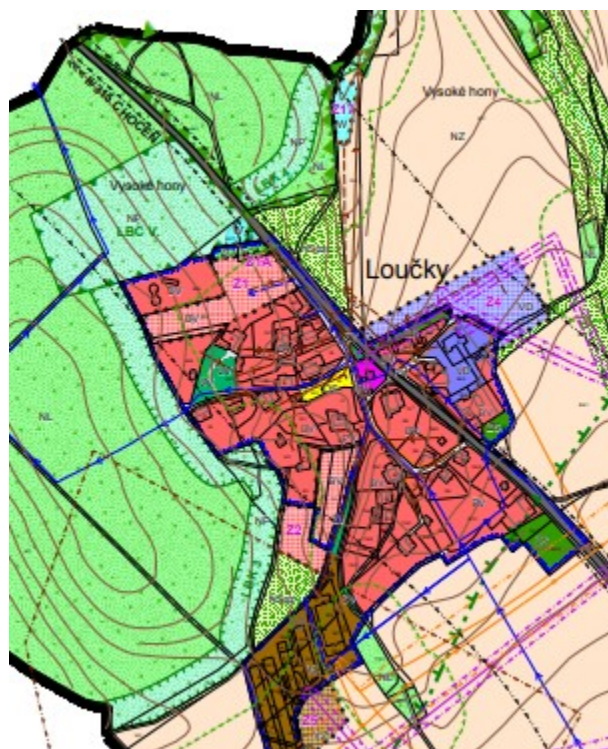
### Výřez KOV Změny č. 1 ÚP



Bylo upraveno ochranné pásmo NRBK 93 dle platných ZÚR Pardubického kraje a zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je mimo toto ochranné pásmo NRBK 93. Jsou vymezena území s archeologickými nálezy (ÚAN II), urbanistické hodnoty, architektonicky cenná stavba. Byla doplněna místní telekomunikační síť, komunikační zařízení, radiové směrové spoje, OP trafostanic, OP VTL plynovodu, regulační stanice plynu, migračně významné území, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) - otevřené, OP nadzemního komunikačního vedení MO s výškovým omezením výstavby.

Bylo změněno funkční využití NL – plochy lesní dle skutečného stavu na p.p.č. 113/2, 377, 322/1, 322/2, 322/3, 322/4 v k.ú. Loučky na funkční využití ZO – zeleň ochranná a izolační, funkční využití NZ plochy zemědělské na p.p.č. 51/6 a 57/6 v k.ú. Loučky na plochy NSpZ - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské, funkční využití NZ - plochy zemědělské na p.p.č. 229/5 v k.ú. Loučky na funkční využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, bylo změněno funkční využití ploch NZ – plochy zemědělské na p.p.č. 51/8, 51/6, 46/3, 357, 51/7v k.ú. Loučky na funkční využití NP – plochy přírodní a plochy PV- veřejná prostranství na p.p.č. 363/8, 363/6 a 363/7 na VD – výroba a skladování drobná řemeslná výroba.

### Výřez KOV platného ÚP



### Výřez KOV Změny č. 1 ÚP



Bylo změněno funkční využití plochy W – plochy vodní a vodohospodářské na p.p. č. 513 v k.ú. Svatý Jiří na plochu s funkčním využitím ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

### Výřez KOV platného ÚP



### Výřez KOV Změny č. 1 ÚP



Bylo změněno funkční využití plochy NZ – plochy zemědělské na p.p.č. 623/1, 312/4, 623/3, 623/4 v k.ú. Svatý Jiří na funkční využití vodní a vodohospodářské na p.p. č. 513 v k.ú. Svatý Jiří na plochu s funkčním využitím NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní zemědělské.

### Výřez KOV platného ÚP



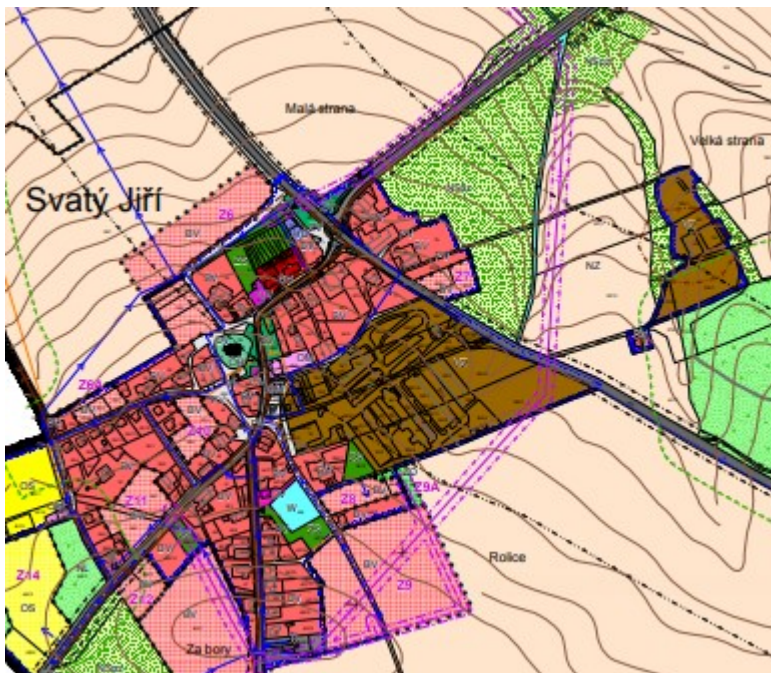
### Výřez KOV Změny č. 1 ÚP



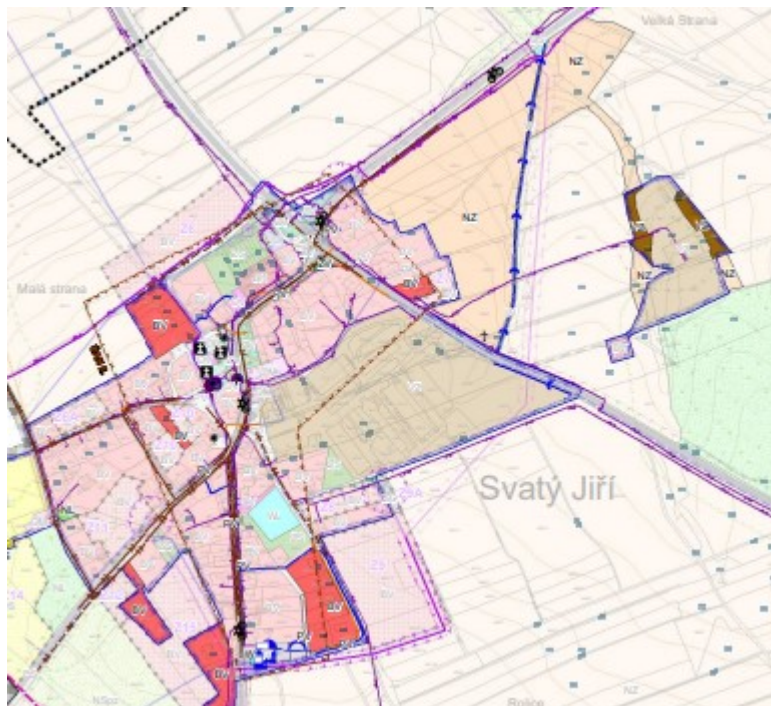
Jsou vymezena území s archeologickými nálezy (ÚAN II), urbanistické hodnoty, architektonicky cenná stavba. Byla doplněna místní telekomunikační síť, komunikační zařízení, radiové směrové spoje, OP trafostanic, migračně významné území, hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) - otevřené, OP nadzemního komunikačního vedení MO s výškovým omezením výstavby.

Bylo změněno funkční využití plochy BV – bydlení v rodinných domech na p.p.č. 36/2 v k.ú. Svatý Jiří na NL – plochy lesní, funkční využití plochy W – vodní a vodohospodářské na p.p.č. 513 na plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, funkční využití TI – technická infrastruktura na p.p.č. 458/5 na W – plochy vodní a vodohospodářské, funkční využití TI – technická infrastruktura na p.p.č.458/21 na PV – veřejná prostranství, funkční využití BV – bydlení v rodinných domech na p.p.č. 84/4 v k.ú. Svatý Jiří na ZV – zeleň na veřejných prostranstvích, změna funkčního využití BV bydlení v rodinných domech na p.p.č. 627/5, 59/6, 626/7, 626/2, 89/2, 83/3 v k.ú. Svatý Jiří na PV – veřejná prostranství, funkční využití NSpZ - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na p.p.č.220/11, 220/9, 222/1, 220/7, 222/2, 220/6, 220/2, 220/1, 225/10, 225/7, 225/6, 225/1, 259, 225/8, 225/5, 220/4, 220/5, 175/16, 195, 175/47, 185, 182, 181/1, 180/1, 175/5, 201, 217, 175/1, 175/5, 253,254,228/4, 285, 281, 286 na funkční využití NZ – plochy zemědělské, funkční využití NSpZ - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské na p.p.č.227/8, 252, 250/1, 230, 231, 229/1 v k.ú. Svatý Jiří na VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba

### Výřez KOV platného ÚP



**Výřez KOV Změny č. 1 ÚP**





## **Poučení:**

Proti Změně č. 1 územního plánu Svatý Jiří vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů).

za pořizovatele  
ve Vysokém Mýtě

dne .....

.....  
Ing. Luboš Karmín  
vedoucí Odboru stavebního úřadu a územního plánování  
Městského úřadu Vysoké Mýto

otisk razítka

za obec Svatý Jiří  
ve Svatém Jiří

dne .....

.....  
místostarostka  
Ing. Stanislava Fišerová

.....  
starosta  
Miloslav Kubát

otisk razítka

## **A I. TEXTOVÁ ČÁST - ÚZEMNÍ PLÁN**

- a) Základní údaje, vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření pro které lze uplatnit předkupní právo
- m) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- o) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- p) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

~~i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~

- **GRAFICKÁ ČÁST:**

Příloha č. 2 Základní členění území 1:5.000

Příloha č. 3 Hlavní výkres 1:5.000

Příloha č. 4 Technická infrastruktura 1:5.000

Příloha č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5.000

## **a) Základní údaje, vymezení zastavěného území**

Řešené území je území obce Svatý Jiří sestávající ze 2 katastrálních území Svatý Jiří a Loučky.

Svatý Jiří sousedí správním obvodem s obcemi: Oucmanice, Jehnědí, Voděrady, Vračovice - Orlov, Zálší, Kosořín, Zářecká Lhota.

Výměra území obce je: 438 ha.

~~Zastavěné území je vymezeno na podkladu aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté Katastrálním úřadem, pracoviště Ústí nad Orlicí digitálně zpracované v květnu 2007 firmou GPlus s.r.o. Pardubice. Zastavěné území je stanoveno na základě terénní pochůzky zpracovatele k 1.11.2007 podle platného stavebního zákona.~~

~~Zadání pro ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce SVATÝ JIŘÍ dne 21.2.2008, číslo usnesení 1/08.~~

Zastavěné území je vymezeno dle aktuální mapy Katastru nemovitostí k 29.2.2020 (rozšíření o již zastavěné části lokalit Z9, Z12, Z14, Z15; k. ú. Loučky – p.p.č. 229/5 – rozšíření ZS dle skutečnosti, k. ú. Sv. Jiří – p.p.č. 230, 231, 229/1, 250/1, 227/8, 252 – rozšíření VZ dle skutečnosti)

## **b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje správního území Svatého Jiří vychází z:

~~Územního plánu VÚC Pardubického kraje (ÚP VÚC PK) – schváleného dne 14.12.2006~~

~~Z platného ÚP VÚC nevyplývají pro Územní plán obce žádné požadavky k řešení. Návrh ÚP není s ÚP VÚC v rozporu.~~

Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) byly vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 29.4.2010 usnesením č. Z/170/10. Aktualizaci č. 1 vydalo krajské zastupitelstvo dne 17. 9. 2014 usnesením č. Z/229/14 a nabyla účinnosti dne 7. 10. 2014. Aktualizace č. 2 ZÚR nabyla účinnosti dne 5.7. 2019.

### **Strategického plánu MIKROREGIONU Vysokomýtsko r. 2001**

- definuje prioritní oblasti rozvoje:
  - dopravní obslužnost
  - společné služby pro obce a podpora společenského života
  - podpora vzniku nových pracovních míst a rozvoj podnikání
  - rozvoj cestovního ruchu
  - rozvoj informační a komunikační infrastruktury
- **ZADÁNÍ ÚP** (schváleného zastupitelstvem obce dne 21.2.2008, které na základě analýzy problémů a doplnění průzkumů a rozborů upřesňuje m.j.
  - požadavky na rozvoj území obce.
  - požadavky na zásady urbanistické koncepce.
  - požadavek na doplnění zeleně.
  - požadavek na řešení veřejné infrastruktury (kanalizace).

Zpracování ÚP má zajistit územní podmínky pro další rozvoj obce při plném respektování přírodních a kulturních hodnot území.

## **b) 1. Přírodní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:**

V zastavěném území obce je poměrně hodnotná soliterní i liniová výsadba lip, příp. dalších listnáčů, které je třeba chránit a respektovat.

V řešeném území nejsou vyhlášeny Památné stromy

Okrajově do řešeného území zasahuje Přírodní park Orlice.

[Celé řešené území leží v rekreační oblasti Českomoravské pomezí.](#)

Do řešeného území nezasahují prvky ÚSES vyššího významu, severně mimo řešené území prochází nadregionální biokoridor K93 Orlice - do řešeného území zasahuje pouze jeho ochranné pásmo. [Bylo upraveno ochranné pásmo NRBK 93 dle platných ZÚR Pardubického kraje a zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je mimo toto ochranné pásmo NRBK 93.](#)

V řešeném území byl ÚSES vymezen 2 lokálními biokoridory lesního charakteru. V severovýchodní části k.ú. Loučky leží lokální biocentrum LBC V. Při výstavbě rodinných domků v jeho sousedství je třeba respektovat ochranné pásmo lesa. Celé řešené území leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod Východočeská křída (CHOPAV).

## **b) 2. Kulturní hodnoty, které je nutno chránit a respektovat:**

### **▪ Památkově chráněné objekty:**

k.ú. Svatý Jiří:

r.č. 30241/6 - 4038 - areál kostela sv. Jiří, 4038/1 kostel

r.č. 47010/6 - 4039 - socha sv. Jana Nepomuckého

r.č. 45563/6 - 4040 - kříž

r.č. 10829/6 - 5869 - špýchar u č.p. 24

k.ú. Loučky:

nemají žádnou kulturní památku

### **▪ Objekty památkově hodnotné:**

K.ú. Svatý Jiří - socha sv. Floriána u kostela

č.p. 21 statek (lidová architektura)

č.p. 35 zachovalý objekt - (lidová architektura)

č.p. 19 statek (lidová architektura)

č.p. 5 Sítiny (lidová architektura - po rekonstrukci)

[Jsou doplněny válečné hroby](#)

K.ú. Loučky

č.p. 4 roubená chalupa v Loučkách

### **▪ Archeologie:**

Na katastrálním území Svatý Jiří a Loučky je výskyt archeologických nálezů.

[Jsou vymezena území s archeologickými nálezy \( ÚAN \).](#)

b) **Urbanistická koncepce, vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

c) 1. Zásady urbanistické koncepce:

1. Respektovat specifické kulturní a přírodní hodnoty území.
2. Navrhnout nezbytná opatření v souladu se zpracovaným ÚSES.
3. Novou výstavbu nesituovat přímo u silnice II. třídy. Navrhnout plochy pro výstavbu rodinných domů převážně uvnitř zastavěného území, nebo v návaznosti na ně.
4. Navrhnout izolační zeleň u výrobních areálů.

c) 2. Vymezení zastavitelných ploch:

~~Pozn.: Plochy přestaveb nejsou navrhovány.~~

**Z 1 "Loučky sever"**

Zastavitelná plocha navržená pro **bydlení v rodinných domech - venkovské.** Celá plocha je uvnitř zastavěného území. Společná přístupová komunikace bude napojena na silnici II/315.

Předpokládaná kapacita je: 4RD.

**Z 1a "Loučky sever"**

Plocha navržená pro zeleň - ochranná a izolační. Plocha šíře 15m slouží jako interakční prvek (keřové patro geograficky původních druhů dřevin) oddělující Z1 a LBC V.

**Z 2 "Loučky jih" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro **bydlení v rodinných domech - venkovské.** Část plochy je uvnitř zastavěného území. Využije se stávající přístupová komunikace k výrobnímu areálu.

Lokalita je limitována pásmem hygienické ochrany výrobního areálu - viz Z5.

Předpokládaná kapacita je ~~5RD~~ 4 RD

**Z 3 "Loučky - východ"**

Lokalita je po projednání návrhu vypuštěna.

**Z 4**

Rozšíření drobné řemeslné výroby ZOD ZÁLŠÍ v Loučkách.

Zastavitelná plocha navržená pro **výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu.** Součástí plochy je nově navržená přístupová komunikace navazující na severozápadě na silnici II/315. V rámci rozšíření areálu se navrhuje přeložka nadzemního vedení VN 35kV. Podkladem pro návrh plochy je současně zpracováváný "generel rozvoje areálu" - Ing. arch. L. Pivoňka.

**Z 5**

Rozšíření výrobního areálu ZOD Zálší v Loučkách. Zastavitelná plocha navržená pro rozvoj **výroby a skladování - zemědělské výroby:**

Pro areál bylo vypočteno pásmo hygienické ochrany již včetně případného rozšíření o 2 objekty pro odchov drůbeže:

- objekt č. 6 - 75 000 ks (1kg) - návrh
- objekt č. 7 - 75 000 ks (1kg) - návrh

v dokumentu "Dostavba objektů pro odchov drůbeže" od fy FARMTEK- Litomyšl pí. Benešová z r. 2001.

PHO vyznačené v grafické části platí již pro toto případné rozšíření - PHO musí být při nové výstavbě směrem k plochám bydlení dodrženo.

#### **Z 6, Z 6A "Sv. Jiří sever" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Část plochy je uvnitř zastavěného území. V části lokality je k dispozici komunikace, kterou je nutno v další etapě prodloužit.

Předpokládaná kapacita je ~~15 RD~~ 13 RD

#### **Z 7 "Sv. Jiří východ" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita je uvnitř zastavěného území.

Předpokládaná kapacita je: ~~2 RD~~ 1 RD

#### **Z 8 "Sv. Jiří U rybníka"**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita je uvnitř zastavěného území. Komunikace je k dispozici.

Předpokládaná kapacita je: 2 RD.

#### **Z 9 "Sv. Jiří - U vodojemu" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita navazuje na zastavěné území. Komunikace je nutno vybudovat, v západní části lokality v prostoru pramenních vývěřů nad rybníkem nutno vybudovat drenáž, stavby nesmí být podsklepené, nutno dodržovat ekologické hospodaření - viz bod f) bydlení v RD - venkovské - BV!. Nutno realizovat v další etapě přeložku vedení VN 35kV a trafo.

Předpokládaná kapacita je: ~~17 RD~~ 11 RD

#### **Z 9A "Sv. Jiří - U vodojemu"**

Plocha navržená pro zeleň - ochranná a izolační v šíři 10m, která odděluje stávající výrobní zónu od bydlení.

#### **Z 10 "Sv. Jiří - U kostela" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita je uvnitř zastavěného území. Komunikace je k dispozici.

Předpokládaná kapacita je: ~~3 RD~~ 2 RD

#### **Z 11 "Sv. Jiří - U silnice na Vračovice"**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita je uvnitř zastavěného území. Komunikace je k dispozici.

Předpokládaná kapacita je: 3 RD.

#### **Z 12 "Sv. Jiří – jih" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita navazuje na zastavěné území, sousedí se silnicí.

Předpokládaná kapacita je: ~~2 RD~~ 1 RD

### **Z 13 "Sítiny"**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita je uvnitř zastavěného území. Komunikaci nutno prodloužit.

Předpokládaná kapacita: 7 RD.

### **Z 14 "Sv. Jiří, rozšíření sportovního areálu" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Navrženo pro možnost rozšíření sportovního areálu v delším časovém horizontu. Navazuje na zastavěné území i na silnici.

### **Z 15 "Sv. Jiří - Za bory" lokalita zmenšena o již zastavěné území**

Zastavitelná plocha navržená pro bydlení v rodinných domech - venkovské. Lokalita navazuje na zastavěné území a částečně na silnici III/31712 směr Sloupnice. Nutno respektovat stávající inženýrské sítě - vodovod, plyn a vedení VN.

Předpokládaná kapacita je: ~~17 RD~~ 14 RD

### **Z 16 "Loučky východ"**

Lokalita je po projednání návrhu vypuštěna.

### **Z 17 "Loučky U vysokých honů"**

Plocha vodní a vodohospodářská navržená za účelem výstavby poldru - suché retenční nádrže.

~~**Pozn.:** Plochy přestaveb nejsou navrhovány.~~

## **Vymezení ploch přestavby :**

### **P1- Loučky „U Stavce „**

změna funkčního využití **BV**- plochy bydlení v rodinných domech venkovské na parcelách p.č. 17/2, p.č. 23/2 a p.č. 24 v k.ú. Loučky, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **OS - občanské vybavení tělovýchovná a sportovní vybavení**

### **P2 – Sítiny**

změna funkčního využití plochy **ZS** - zeleň soukromá vyhrazená na parcelách p.č. 498/2 a p.č. 498/7 k.ú. Svatý Jiří, která se vymezuje jako plocha s funkčním využitím **BV- bydlení v rodinných domech venkovské**

## **Změny funkčního využití některých ploch :**

Změnou č. 1 ÚP jsou provedeny změny funkčního využití některých ploch- viz HV Zč.1 ÚP , Jedná se o změny :

V k.ú. Svatý Jiří

**BV** změna na **PV**, **BV** na **ZV**, **BV** na **NL**, **TI** na **W**

## REKAPITULACE LOKALIT NAVRŽENÝCH PRO VÝSTAVBU RD:

Číslo plochy	Výměra ha	Popis lokality	Informace o lokalitě	Realizace
Z1	1,06	Loučky- sever	Výstavba cca 4 RD, celá plocha je v zastavěném území	nebyla realizována žádná stavba
Z2	<del>0,89</del> 0,76	Loučky – jih	Výstavba cca 4 RD. Plocha je částečně v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z6 , Z6A	<del>2,07</del> 0,39	Sv. Jiří - sever	Výstavba cca 13 RD. Plocha je částečně v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z7	<del>0,29</del> 0,18	Sv. Jiří-východ	Výstavba 1 RD. Plocha je v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z8	0,32	Sv. Jiří- U rybníka	Výstavba 2 RD. Plocha je uvnitř zastavěného území	byla realizována zástavba na části plochy
Z9	<del>2,74</del> 1,77	Sv. Jiří - U vodojemu	Výstavba cca 11 RD. Plocha navazuje na zastavěné území	byla realizována zástavba na části plochy
Z10	<del>0,34</del> 0,14	Sv. Jiří – U kostela	Výstavba cca 2 RD. Plocha je v zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
Z11	0,69	Sv. Jiří – U silnice na Vračovice	Výstavba cca 3 RD. Plocha je v zastavěném území	nebyla realizována žádná stavba
Z12	<del>0,34</del> 0,19	Sv. Jiří - jih	Výstavba cca 1 RD Plocha navazuje na zastavěné území	byla realizována zástavba na části plochy
Z13	0,91	Sítiny	Výstavba cca 7 RD..Plocha je v zastavěném	nebyla realizována žádná stavba
Z15	<del>2,43</del> 1,52	Sv. Jiří – Za bory	Výstavba cca 14 RD. Plocha navazuje na zastavěném území	byla realizována zástavba na části plochy
P2	0,22	Sítiny	Výstavba 1 RD. Plocha je v zastavěném území	Nově navržená plocha
<b>Celkem</b>	<del>11,99</del> 8,15		<b>63 RD</b>	

### Závěr:

Většina lokalit je uvnitř, nebo částečně uvnitř zastavěného území. Ostatní lokality na zastavěné území přímo navazují.

Návrh je v relaci s očekávaným mírným zvýšením obyvatel na cca 330 - 390 během 10 let. ÚP pracuje s jistou rezervou: Všechny navržené lokality nebudou v této době plně zastavěny, dále je třeba počítat s určitým odpadem bytů (přechod na rekreační využití).

Celková výměra ploch určených pro bydlení byla v platném ÚP 11,99 ha a Změnou č.1 je redukována na 8,15 ha.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami.



## **Změny funkčního využití některých ploch :**

Změnou č. 1 ÚP jsou provedeny změny funkčního využití některých ploch- viz HV Zč.1 ÚP ,  
Jedná se o změny :

V k.ú. Svatý Jiří

**BV** změna na **PV**, **BV** na **ZV**, **BV** na **NL**, **TI** na **W**

### **c) 3. Vymezení systému sídelní zeleně:**

Opatření pro rozvoj zeleně:

Zkvalitnění ploch veřejně přístupné zeleně v obci dle projektové dokumentace, ve Svatém Jiří zejména u kostela se hřbitovem, v prostoru podél hlavní komunikace a u ploch vymezených k rekreaci, v Loučkách v prostoru u hasičské zbrojnice.

Ochrana a ošetření významných stromů, výsadba dlouholetých solitérů.

Doplnění ochranné a izolační zeleně u areálů zemědělské výroby dle projektové dokumentace.

Úpravy v prostoru hřbitova dle projektové dokumentace.

Výsadba v prostoru hřbitova dle projektové dokumentace.

Výsadba izolační zeleně v Loučkách v rámci rozvoje areálu přidružené výroby (Loučky východ).

### **d) Koncepce veřejné infrastruktury, vč. podmínek pro její umístování.**

#### **d) 1. Doprava a dopravní zařízení**

##### **d) 1.1. Silniční síť**

V obci Svatý Jiří existuje pouze doprava silniční. Přes řešené území není navrhována žádná komunikace celostátního významu.

Řešeným územím procházejí, nebo se jej dotýkají následující silnice:

II/315 křižovatka se silnicí I/35 - Choceň - Ústí nad Orlicí - Lanškroun - Zábřeh

III/3155 Vračovice - Svatý Jiří - Oucmanice - Brandýs n. Orlicí

III/31712 Svatý Jiří - Sítiny - Voděrady - Sloupnice

Ostatní již nejsou zařazeny do sítě silnic, ale jsou to komunikace místní, resp. účelové. Na silnicích III. třídy se v blízkém časovém horizontu prozatím neuvažuje s přeložkami.

Na silnici II/315 se zpracovává projektová dokumentace na její modernizaci v úseku

Choceň - Ústí nad Orlicí a ve Svatém Jiří se navrhuje kruhová křižovatka.

#### d) 1.2. Místní komunikace

Dopravní obsluha je v obci zajišťována převážně přímo z průtahů silnic. Místní komunikace mají živičný povrch. V Loučkách se navrhuje napojení těchto 3 lokalit na silnici II/315 novou komunikací:

Lokalita Z1 navržená pro rodinné domy bude napojena společnou místní komunikací.

Lokalita Z4 určená pro rozšíření přidružené výroby ZOD Zálší bude napojena novou účelovou komunikací na severním okraji Louček.

#### d) 1.3. Doprava v klidu, cyklistická doprava

Parkování a odstavování vozidel je realizováno převážně v profilu komunikací, případně s využitím krajnice. U prodejny smíšeného zboží je parkoviště, které využívají návštěvníci obecního úřadu, hřbitova, prodejny, i budovy a areálu ZOD Zálší.

Navrhuje se vybudovat - vymežit parkoviště u sportovního areálu u restaurace "Pod Borovicí".

Odstavování vozidel je prováděno v garážích na vlastních pozemcích. I nadále si bude muset vlastník pokrýt své požadavky na parkování a odstavná stání na vlastním pozemku.

### **Cyklistická doprava**

Obcí prochází cyklistická značená trasa: 4048 Skrovnice - Sloupnice - Ústí n. Orlicí. Navrhuje se ve spolupráci s obcí Zářecká Lhota realizovat cyklistickou trasu: Choceň - Zářecká Lhota - Sv. Jiří podél silnice II/315. **Je doplněna cyklotrasa v trase silnice III/3155.**

#### d) 1.4. Návrh odstranění dopravní závady

Problémovým místem v obci je křížení komunikací směrem na Sloupnici a na Vračovice s křížením místních komunikací (směr koupaliště, směr Mechanizační středisko ZOD Zálší) ve Svatém Jiří.

Na stavební úpravu této křižovatky je třeba zpracovat podrobnou dokumentaci, která by též navrhla chybějící chodníky a přechody pro chodce.

## **d) 2. Zásobování elektrickou energií**

### **NÁVRH**

Návrh je zpracován pro období 20 let do roku 2028, tj. cca v polovině doby životnosti nových distribučních el. sítí. Území je plynofikováno.

V území je počítáno s výstavbou celkem 89 RD (89b.j.); tj. 56 b.j. ve Svatém Jiří, 26 b.j. v Loučkách, 7 b.j. v Sítinách.

Dále je uvažováno s rozšířením sportovního areálu a areálu pro drobnou výrobu a služby ve Svatém Jiří i v Loučkách.

V Loučkách se počítá mimo RD ještě s rozšířením výrobního areálu (drůbež) ZOD.

V souvislosti s plánovanou výstavbou se zároveň v tomto ÚP počítá s budoucími

přeložkami VN 35 kV v prostoru Sv. Jiří u vodojemu pro 17 RD na východní straně Sv. Jiří i v prostoru rozšíření drobné a řemeslné výroby na východní straně Louček. Přeložky musí být vedené mimo plánovanou zástavbu.

### **Požadovaný příkon:**

Výpočet je proveden samostatně pro stávající a navrhovanou výstavbu.

Vytápění a příprava TUV v nově vybudovaných objektech jsou předpokládány plynem, zcela výjimečně, el. energií.

Pro stávající zástavbu je uvažován roční trend růstu příkonu cca 3% -  $k = 1,806$  pro návrhové období 20 let.

Stávající zatížení	$P1 = 730 \text{ kVA}$
Zatížení v r. 2028	$P2 = 1,806 \times 730 = 1318 \text{ kVA}$
Navrhovaná zástavba:	
Rodinné domy (89RD)	$P3 = 89 \times 11 \times 0,29 \times 1,806 = 513 \text{ kVA}$
Drobné podnikání, občanská vybavenost + ostatní	$P4 = 242 \times 1,806 = 437 \text{ kVA}$
CELKEM příkon v r. 2028	$P5 = P2 + P3 + P4$
	$P5 = 1318 + 513 + 437 @ 2268 \text{ kVA}$

### **Zajištění výkonu:**

Způsob napájení zůstane i nadále nezměněn, tj. napětím 35kV ze stávající linky VN 924.

Zajištění výkonu na této lince se vymyká náplni ÚP a je záležitostí ČEZ jako monopolního dodavatele elektrické energie.

### **Trafostanice VN/NN:**

Požadovaný nárůst výkonu cca 1296 kVA tj. cca 1,3 MVA při vytížení transformátorů cca 75% bude zajištěn stávajícími transformačními stanicemi a postupnou výstavbou 3 nových transformačních stanic, 1 trafostanice se přemístí.

a) Svatý Jiří u vodojemu - BTS 630

b) Svatý Jiří Sever - BTS 630 (náhrada za zděnou TS 160kVA č. 234)

c) Loučky - prostor výstavby 17 RD u státní silnice II/315 - BTS 630 (po projednání tato lokalita i trafo vypuštěny)

Loučky areál ZOD. Zde se jedná o přemístění stávající stožárové TS z důvodu rozšíření areálu.

Stávající trafostanice budou postupně rekonstruovány pro osazení transformátorů vyšších výkonů.

Nové TS budou s ohledem na venkovský charakter zástavby vrchní typu BTS, velikost do 630kVA. Velikost transformátorů bude volena dle časového postupu výstavby a s ohledem na potřebu stávající zástavby.

Průměrné zatížení na 1 TS se uvažuje

výhledově (pro r. 2028) takto:

2268 kVA : 9 @ 252 kVA

### **Primerní rozvod:**

Zůstane zachován rozvodný systém 35 kV. V oblastech plánované soustředěné výstavby RD Loučky - východ a Svatý Jiří - u vodojemu je uvažováno s přeložením trasy vedení VN z důvodu uvolnění místa k výstavbě.

Všechny trafostanice jsou a budou připojené vrchním vedením 35 kV, přípojkami ze stávající linky VN 35kV č. 924.

Trasa vrchního vedení VN 35 kV, VVN 110 kV – upřesněný a doplněný průběh dle aktuálních ÚAP, realizace přeložky VN v oblasti lokality Z9 (předpokládané stávajícím ÚP).

### **Sekunderní rozvod:**

Sekunderní rozvod v nové zástavbě bude prováděn v soustavě napětí 3PEN, AC 50Hz, 400V, TN-C.

Stávající vrchní sekunderní rozvodná síť bude dle potřeby rekonstruována a posílena kabelovými vývody z rozváděčů NN trafostanic. Pro novou zástavbu o více RD je uvažováno jen s kabelizací.

### **d) 3. Zásobování plynem**

Stávající rozvody vyhovují. Je doplněna stávající regulační stanice plynu .

### **d) 4. Vodní hospodářství**

#### d) 4.1. Zásobování vodou

#### **Návrh**

Vodovodní systém vyhovuje jak kvalitou dodávané vody, tak množstvím. Prostory nové zástavby bude možné připojit na stávající vodovod prodloužením stávajících řadů. Na vodovodní síti je uvažováno s postupnou rekonstrukcí některých nevyhovujících úseků, podklady jsou k dispozici u firmy Vodovody a Kanalizace Jablonné nad Orlicí a.s.

#### **Nouzové zásobování**

Jelikož Loučky nemají vlastní náhradní zdroj pitné vody, bude pro nouzové zásobování obyvatel v případě havarie na jímacím objektu – vrtu NJ-1 využito propojení se skupinovým vodovodem Choceň. V případě větších poruch bude nouzové zásobení zajištěno dodávkou pitné vody cisternami z vodovodního systému Vysoké Mýto – profil Zálší, dovozová vzdálenost 2 km, nebo dovozem z vrtu LO-5/4 v Chocni (dovožová vzdálenost 8 km). V obou případech budou pro nouzové zásobování využívány i domovní studny, pokud v nich bude nezávadná voda a to i v omezené kapacitě.

#### **Vodojem**

Stávající vodojem má obsah 100 m<sup>3</sup>, Dle příslušné normy vodojem je doporučováno aby využitelný objem byl navrhován ve výši 60 - 100 % maximální denní potřeby. Současný vodojem je pouze 33 % budoucí maximální potřeby. Navrhujeme rozšíření vodojemu o 200 m<sup>3</sup>, tedy na celkový objem 300 m<sup>3</sup>, tj. 98 % budoucího denního maxima a toto odpovídá zmíněné normě.

Ruší se OP vodního zdroje II.st.

Je doplněno hlavní odvodňovací zařízení ( HOZ) - otevřené.

#### d) 4.2. Kanalizace

##### **Návrh**

Zneškodňování odpadních vod bude nutné, přestože situace pro vyřešení tohoto úkolu je velmi obtížná a složitá. V první řadě si musíme uvědomit, že v obci Svatý Jiří vzhledem ke stavu komunikací (asfaltované), realizaci vodovodu a rozvodu plynu, malému množství obyvatel, nebude možné z hlediska technické a finanční náročnosti realizovat novou splaškovou kanalizaci a stávající ponechat jen jako dešťovou. Nabízí se proto pro obec a jeho místní části tato řešení:

Dodržet zásady zpracovaného „Programu vodovodů a kanalizace územního celku“ (PRVKÚC) okresu Ústí nad Orlicí, zpracovaný Orlickou hydrogeologickou společností s.r.o. Ústí nad Orlicí (OHGS), který navrhuje zneškodňování odpadních vod v jímkách na vybírání a odvoz kalů na nejbližší čistírnu odpadních vod, ČOV Choceň. Nebo podchycení odpadních vod novou splaškovou kanalizací Svatého Jiří a jejich přivedení na sídlištní ČOV pro původně uvažovaných 160 ekvivalentních obyvatel, nyní v návrhu cca 400 (EO). Se zaústěním odtoku ČOV bylo uvažováno do bezejmenného levostranného přítoku Tiché Orlice – nestálé vodoteče, s obdobími sucha, tedy bez průtoků. Vyústění do kapacitně vhodnějšího recipientu je v současné době ekonomicky velmi náročné.

Z tohoto důvodu je toto řešení nevhodné. Dle PRVK je uvažováno a navrhováno odpadní vody zneškodňovat na rekonstruovaných nepropustných jímkách na vyvážení, ve stávajících septických doplněných zemními filtry tak, aby vyhověly ČSN 75 0905 Zkoušky vodotěsnosti vodárenského a kanalizačního zařízení, u septiků musí výstupní garantované parametry splňovat nařízení vlády č. 61/2003 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného znečištění vod. Odpadní vody z jímek a kaly ze septiků budou odváženy k likvidaci na ČOV Choceň.

Místní části Loučky a Sítiny řešit individuálně, prověřit stav jímek na vybírání (vodotěsnost) a septiky doplnit o zemní filtry. Další likvidaci řešit odvozem kalů na ČOV Choceň.

V Loučkách je navržena suchá retenční nádrž - poldr pro zachycení dešťových vod.

#### d) 4.3. Vodní toky a plochy

##### **Návrh**

Vodní toky budou udržovány pravidelnou údržbou, z vodních ploch se údržba týká hlavně rybníka ve Svatém Jiří, který má přítok vody pouze z pramenních vývěřů. Zejména při realizaci výstavby RD v prostoru pramenních vývěřů, bude nutné stanovit regulativy, které pomohou ochránit jediné zdroje vody pro rybník. Objekty RD nebude možné realizovat s podsklepením, podél základových pasů a v místech podzemních vývěřů provést drenážní systém zaústěný do rybníka. Bude také nutné stanovit ekologické hospodaření v tomto prostoru, aby nedošlo ke znehodnocování těchto mělkých podzemních vod.

#### e) **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.**

## **e) 1. Koncepce uspořádání krajiny - vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny regulativy pro změny využití území :

### **Plochy přírodní - NP**

Plochy tvořené ekologickou kostrou území, dominantní je ochrana přírody a krajiny, lidské činnosti jsou zde minimalizovány.

V řešeném území jsou do této zóny zahrnuty prvky ÚSES s funkcí biocenter a biokoridorů (LBC V, LBK 3,4,5)

### **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a zemědělské NSpz**

Plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním.

V řešeném území jsou do této zóny zahrnuty plochy s pestrou mozaikou kultur většinou v údolnicích toků a dále menší plochy v návaznosti na zastavěné části obcí, potenciálně rekreační zázemí.

### **Plochy lesní - NL**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce, které nejsou limitovány jinými funkcemi. Do této zóny jsou zařazeny zbývající plochy lesního půdního fondu

### **Plochy zemědělské - NZ**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkce zemědělské, které nejsou limitovány jinými funkcemi.

Do této zóny je zařazeno naprosto převažující území katastrů, zemědělsky intenzivně využívané.

## **Regulativy**

### **Plochy přírodní - NP**

Slouží k územní ochraně chráněných území podle zákona č.114/1992Sb. ve znění zákonného opatření č.347/1992Sb., ochraně územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (evidovaných významných krajinných prvků)

#### Přípustné využití:

- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- zásahy a opatření v zájmu ochrany mimoprodukčních funkcí lesa,
- obhospodařování zemědělských pozemků citlivým způsobem
- produkce dřeva při nenarušení mimoprodukčních funkcí lesa,
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků,

- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava vodních toků a vodních ploch přírodě blízkým způsobem.

#### Nepřípustné využití:

- nová výstavba včetně staveb jednoduchých, dočasných a drobných podléhajících územnímu a stavebnímu řízení, kromě uvedených výjimek
- zřizování hřišť a sportovních zařízení,
- výstavba staveb pro pobytovou rekreaci včetně zahrádkářských chat,
- zřizování tábořišť a kempů, skladovacích a odstavných ploch,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa a vodních zdrojů,
- 
- těžba nerostných surovin, narušování půdního krytu
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady, chmelnice, vinice
- trvalé nebo dočasné vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa, při obnově lesních porostů, zakládání porostů nevhodné druhové skladby a monokulturního charakteru,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací i pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- činnosti, které by mohly vést ke změně krajinného rázu.

### **Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a zemědělské - NSpZ**

Slouží k vymezení ploch mimo urbanizované území, kde není nutné stanovit dominantní činnost.

Jedná se o kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních zón.

#### Přípustné využití:

- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.
- 

#### Nepřípustné využití:

- nenávratné poškození půdního povrchu,
- zneškodňování odpadů,
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,
- provádění terénních úprav značného rozsahu,
- výstavba nesouvisející s přípustnými činnostmi a funkcemi dané zóny (včetně staveb pro individuální rekreaci).

### **Plochy zemědělské – NZ**

Slouží k intenzivní zemědělské výrobě nebo jako udržovaná rezerva pro tuto funkci.

#### Přípustné využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem,
- výstavba pro zemědělskou prvovýrobu – doplňková účelová výstavba (polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže, pastevní areály, letní přístřešky a zařízení pro odchov dobytka, seníky, zemědělské účelové komunikace apod.)
- výstavba zařízení a realizace opatření pro udržení zemědělské produkce (závlahy, odvodnění, apod.) a výstavba a realizace opatření na ochranu zemědělského půdního fondu (např. protierozivní opatření, výsadby zeleně),
- výstavba zařízení a objektů potřebných pro pěstování speciálních zemědělských kultur (vinice, intenzivní ovocné sady), včetně oplocení těchto ploch,
- realizace pastevních areálů, komerčního chovu zvířat, včetně oplocení těchto ploch,
- pěstování biomasy,
- scelování a dělení pozemků za účelem lepší organizace zemědělského půdního fondu,
- úpravy vodního režimu v souladu s obecnou ochranou přírody a krajiny,
- údržba a opravy vodohospodářských objektů na vodotečích a vodních plochách,
- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

#### Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci),
- ukládání odpadů,
- umístování aktivit a činností, které by následně omezovaly zemědělské obhospodařování nebo by narušovaly organizaci půdního fondu.

#### **Plochy lesní produkce – NL**

- Slouží k plnění funkce lesní produkce, která není limitována jinými funkcemi.

#### Přípustné využití:

- lesnická produkce na lesním půdním fondu včetně intenzivních forem,
- ~~výstavba pro zemědělskou prvovýrobu – doplňková účelová výstavba (polní hnojiště, zařízení pro skladování siláže, pastevní areály, letní přístřešky a zařízení pro odchov dobytka, seníky, zemědělské účelové komunikace apod.)~~
- výstavba zařízení a realizace opatření pro udržení lesnické produkce (závlahy, odvodnění, apod.)
- výstavba zařízení a objektů potřebných pro pěstování speciálních zemědělských kultur (lesnické školky, oplocenky lesních kultur, posedy,..)
- úpravy vodního režimu v souladu s obecnou ochranou přírody a krajiny,
- údržba a opravy vodohospodářských objektů na vodotečích a vodních plochách,
- výstavba účelových komunikací,
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

#### Nepřípustné využití:

- ostatní stavby mimo stavby přípustné (nepřípustné jsou i stavby pro individuální a hromadnou rekreaci),
- ukládání odpadů,



Změnou č. 1 ÚP jsou provedeny změny funkčního využití některých ploch- viz HV Zč.1 ÚP ,  
Jedná se o změny :

V k.ú. Loučky :

**NZ – změny na NP, NL na ZO , NZ na ZS, NZ na NSpz, NSpz na NZ**

V k.ú. Svatý Jiří

**NSpz na NZ, NSpz na VZ, W na ZS, NZ na NSpz, NSpz na NP, NSpz na NL, NZ na NL**

## **e) 2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

V návrhu zadání jsou respektovány podmínky ochrany systému ekologické stability.

Do řešeného území nezasahují prvky vyššího významu, severně území prochází nadregionální biokoridor K 93 Orlice s vloženým regionálním biocentrem 467 Tichá Orlice u Pelin. Byl zpřesněn průběh LBK a zajištěna jejich návaznost na ÚP okolních obcí. Bylo upraveno ochranné pásmo NRBK 93 dle platných ZÚR Pardubického kraje a zastavěné území obce včetně zastavitelných ploch je mimo toto ochranné pásmo NRBK 93.

V zájmovém území byl ÚSES vymezen 2 lokálními biokoridory lesního charakteru podél Ostroveckého potoka a jeho levostranného přítoku na ploše cca 6,2ha (viz tabulka prvků ÚSES). Převážná část prvků ÚSES je funkčních, bezbariérových, zkvalitnění předpokládá zajištění odpovídající druhové skladby dřevin při obnově porostů.

ÚSES byl doplněn interakčními prvky v podobě polních cest a drobných údolnic, které jsou navrženy k obnově formou ozelenění či zatravnění. Na hranici lokality Z1 a LBC V. je navržen interakční prvek (viz lokalita Z1A), aby nedocházelo k narušování funkce ÚSES.

## **e) 3. Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny je díky velkoplošnému způsobu hospodaření v jižní části zájmového území špatná, vhodné zlepšit obnovou alespoň části historické sítě polních cest.

## **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

V ÚP jsou navrženy funkční plochy - plochy s rozdílným způsobem využití. V území lze obecně umísťovat stavby, nebo provádět jejich změny, pouze pokud je jejich funkce v souladu s navrženým způsobem využití.

### **• BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH BH**

**Hlavní využití:** Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

### **Přípustné využití:**

- Související občanské vybavení

- Stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Vedení nezbytných komunikací vč. odstavných stání.
- Stavby technické infrastruktury.
- Plochy zeleně.

**Nepřípustné využití:**

- Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.
- Garáže pro nákladní auta a autobusy.

• **BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ BV**

**Hlavní využití:** Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

**Přípustné využití:**

- Související občanské vybavení
- Stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- Vedení nezbytných komunikací vč. odstavných stání.
- Stavby technické infrastruktury.
- Plochy zeleně.

**Podmíněně přípustné využití:**

Stavby u silnice II/315 v lokalitách Z1, Z6, Z7 - viz podmínky prostorového uspořádání.  
Stavby v lokalitě Z9 - viz podmínky prostorového uspořádání.

**Nepřípustné využití:**

- Obchodní prodej o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.
- Garáže pro nákladní auta a autobusy.

**Podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu:**

Stavba může mít max. 2 nadzemní podlaží s možností využití případného podkroví. Střecha šikmá.

Stavby u silnice II/315 v lokalitách Z1, Z6, Z7 musí být umístěny v dostatečné vzdálenosti z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženém k územnímu řízení. Bude dokladováno prokazatelné dodržení hygienických limitů hluku staveb pro bydlení.

**V lokalitě Z9 Svatý Jiří U vodojemu v prostoru pramenních vývěřů** (viz příloha č.4 Technická infrastruktura) platí tyto další podmínky: - stavby budou bez podsklepení

- podél základových pasů a v místech vývěřů provést drenážní systém zaústěný do rybníka
- dodržovat ekologické hospodaření, aby nedošlo k znehodnocování těchto

mělkých podzemních vod.

## • OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV

### **Hlavní využití:**

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti - slouží např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

### **Přípustné využití:**

Občanská vybavenost s doplňkovým (nepřevažujícím) komerčním využitím  
Pohotovostní byty, související dopravní a technická infrastruktura, plochy zeleně.

### **Nepřípustné využití:**

Převážně komerční občanská vybavenost.

## • OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ OM

### **Hlavní využití:**

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např.

- pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

### **Přípustné využití:**

- Související dopravní a technická infrastruktura.

- Plochy zeleně.

- Pohotovostní byty, byty majitelů.

### **Nepřípustné využití:**

Stavby narušující životní prostředí na sousedních plochách obytné zóny.

## • OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ OS

### **Hlavní využití:**

Plochy pro tělovýchovu a sport.

### **Přípustné využití:**

- Související doplňkové komerční využití.

- Související dopravní a technická infrastruktura.

- Plochy zeleně.

- Pohotovostní byty.

### **Nepřípustné využití:**

Stavby narušující životní prostředí na sousedních plochách obytné zóny.

### **Podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu:**

Stavba bude mít max. 3 nadzemní podlaží a podkroví, střecha šikmá.

## • OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV OH

### **Hlavní využití:**

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

**Přípustné využití:**

- Stavby související s hlavním využitím.
- Plochy zeleně

**Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby nesouvisející s hlavním využitím.

**Podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu:**

Stavby budou přízemní, střecha šikmá.

• **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PV**

**Hlavní využití:**

Plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci (místní komunikace).

**Přípustné využití:**

Veřejná zeleň, městský mobiliář.  
Stavby technické infrastruktury.

• **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ DS**

**Hlavní využití:**

Pozemky silnic (na řešeném území) II. a III. třídy.

**Pozn.:**Místní komunikace jsou zahrnuty do funkční plochy **PV - Veřejná prostranství.**

**Přípustné využití:**

Doprovodná zeleň a izolační zeleň.  
Stavby technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

Veškerá stavební činnost narušující hlavní využití.

• **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TI**

**Hlavní využití:**

Plochy vedení a zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, energetické sítě, telekomunikace).

**Přípustné využití:**

Izolační a doprovodná zeleň.

**Nepřípustné využití:**

Veškerá stavební činnost narušující hlavní využití.

• **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA VD**

**Hlavní využití:**

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby.

**Přípustné využití:**

Stavby související veřejné infrastruktury.  
Izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

Stavby rušící sousední obytnou zástavbu hlukem, pachem a ostatními škodlivinami.  
Stavby pro bydlení mimo pohotovostní byty majitelů a zaměstnanců.

**Podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu:**

Lokality určené pro rozvoj výroby budou od ploch pro bydlení odděleny izolačním pásem zeleně.

Objemové a výškové řešení nesmí narušovat tradiční venkovský charakter zástavby.

- **VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA VZ**

**Hlavní využití:**

Plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby.

**Přípustné využití:**

Stavby související dopravní a technické infrastruktury.  
Izolační zeleň.

**Nepřípustné využití:**

Stavby pro bydlení mimo pohotovostní byty majitelů a zaměstnanců.

**Podmínky prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu:**

Stavby (záměr) musí dodržet pásmo hygienické ochrany vyznačené v ÚP.  
Areály zemědělské výroby budou opatřeny izolační zelení.

- **ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO**

**Hlavní využití:**

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech.

V Loučkách slouží k ochraně a oddělení od navrhované lokality pro drobnou a řemeslnou výrobu.

**Přípustné využití:**

Stavby technické infrastruktury.

**Nepřípustné využití:**

Jakékoliv stavby, které by narušily hlavní využití.

- **ZELEŇ - NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH - ZV**

**Hlavní využití:**

Významné plochy zeleně v sídle většinou parkově upravené a veřejně přístupné.

**Přípustné využití:**

Městský mobiliář.

Stavby technické infrastruktury.

### **Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby nesloužící parkově upravené zeleni mimo městský mobiliář a technickou infrastrukturu.

## • ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS

### **Hlavní využití:**

Plochy většinou soukromé zeleně v sídle obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

### **Přípustné využití:**

Doprovodné stavby ploch bydlení.

### **Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby mimo přípustné využití.

Stavby negativně ovlivňující životní prostředí nad stanovenou mez.

## • PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W

### **Hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

### **Přípustné využití:**

Stavby související s provozem a údržbou vodních ploch a toků.

### **Nepřípustné využití:**

Veškeré stavby mimo stavby přípustné.

## **g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.**

### **g) 1. Veřejně prospěšné stavby (VPS).**

Navržená technická infrastruktura: WT 1, k.ú. Loučky p.p. 51/6 (druh pozemku TTP). Na vyznačené části parcely se navrhuje zřízení poldru - suché retenční nádrže na vyústění navržené dešťové kanalizace (grafická příloha č. 6 - návrh ÚP).

Technická infrastruktura

Katastrální území: Loučky

Ve prospěch: Obec Svatý Jiří

### **g) 2. Zajišťování ochrany a bezpečnosti státu, požární ochrana.**

V řešeném území neuplatňuje vojenská správa žádné zvláštní zájmy. Vojenské inženýrské sítě se v řešeném území nenachází. ~~V grafické části je zakreslena hranice zóny havarijního plánování pro přepravu chlóru a propan-butanu na silnici II. třídy—200m.~~ Požární ochrana je popsána v kapitole d) 4. Vodní hospodářství.

Za místo shromažďování obyvatel při mimořádné události je určeno hřiště sportovního areálu ve Svatém Jiří. Plocha parkoviště u prodejny smíšeného zboží ve Svatém Jiří je určena pro zasahující techniku při mimořádné události.

Celé řešené území leží v OP radaru PVO Polička a celé území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.**

Na řešeném území se nenavrhují stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.

**m) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona**

Tato kompenzační opatření ÚP nestanovuje .

**n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,**

Počet listů textové části ÚP celkem: 22

Počet výkresů ÚP celkem: 4

**o) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,**

ÚP tyto koridory nevymezuje.

**p) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

ÚP tyto koridory nevymezuje.

**~~i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.~~**

~~Počet listů textové části ÚP celkem: 23.~~

~~Počet výkresů ÚP celkem: 4~~

**U Vysvětlivky některých použitých zkratk:**

---

IP	- interakční prvek
<del>PHO</del>	<del>- pásmo hygienické ochrany</del>
PUPFL	- pozemky určené k plnění funkcí lesa
RD	- rodinný dům
ÚP	- územní plán
ÚPP	- územně plánovací podklady ( viz Stavební zákon)
<del>ÚP VÚC PK</del>	<del>- územní plán Velkého územního celku Pardubického kraje</del>
ÚS	- územní studie
ÚSES	- územní systém ekologické stability krajiny (viz zák. o ochraně přírody a krajiny)
ZPF	- zemědělský půdní fond
ŽP	- životní prostředí