NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Chrudim

včetně návrhu zadání změny č. 9

za červen 2022 – srpen 2025

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovatel:
MěÚ Chrudim, odd. ÚP, Ing. Alena Stará
Červen 2025
Určený zastupitel pro územní plánování: Ing. Lukáš Závodný

Obsah:

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání změny č. 9 ÚP Chrudim,

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje,

h) závěr.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Chrudim vychází z § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V § 106 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Územní plán Chrudim byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Chrudim dne 11. 11. 2013, usnesením Z/78/2013, účinnosti nabyl dne 28. 11. 2013. Následně bylo pořízeno celkem 7 Změn územního plánu. Změna č. 1 územního plánu Chrudim byla vydána Zastupitelstvem města Chrudim na jeho zasedání 19. 9. 2016, usnesením Z/58/2016, účinnosti nabyla 12. 10. 2016. Zpráva o uplatňování územního plánu Chrudim, která obsahovala pokyny pro zpracování změny č. 2 ÚP Chrudim, byla Zastupitelstvem města schválena na zasedání dne 18. 9. 2017, usnesením Z/79/2017. Změna č. 3 územního plánu Chrudim byla vydána Zastupitelstvem města Chrudim na jeho zasedání 17. 6. 2019, usnesením Z/44/2019, účinnosti nabyla 5. 7. 2019. Změna č. 4 územního plánu Chrudim byla vydána Zastupitelstvem města Chrudim na jeho zasedání 9. 12. 2019, usnesením Z/89/2019, účinnosti nabyla 28. 12. 2019. Změna č. 2 územního plánu Chrudim byla vydána Zastupitelstvem města Chrudim na jeho zasedání 14. 9. 2020, usnesením Z/66/2020, účinnosti nabyla 6. 10. 2020. V březnu 2022 Zastupitelstvo města Usnesením č. Z/18/2022 ze dne 21. 3. 2022 schválilo pořízení změny č. 5 zkráceným postupem. Změna č. 5 územního plánu Chrudim byla vydána Zastupitelstvem města Chrudim na jeho zasedání 19. 9. 2022, usnesením Z/81/2022, účinnosti nabyla 8. 10. 2022. Zpráva o uplatňování územního plánu Chrudim za období říjen 2017 – červen 2022, která obsahovala pokyny pro zpracování Změny č. 6 ÚP Chrudim, byla ZM schválena dne 20. 6. 2022 usnesením Z/62/2022. Změna č. 6 územního plánu Chrudim byla vydána Zastupitelstvem města Chrudim dne 25. 3. 2025, usnesením č. Z/20/2024, účinnosti nabyla dne 23. 4. 2024. Změna č. 7 územního plánu Chrudim byla vydána Zastupitelstvem města Chrudim dne 24. 2. 2025, usnesením č. Z/2/2025, účinnosti nabyla dne 14. 3. 2025.

Zpráva o uplatňování územního plánu Chrudim 2025 včetně zadání změny č. 9 bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty a následně bude předložena zastupitelstvu města ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Chrudim řeší období od června 2025 do doby sepsání této zprávy o uplatňování 2025 v září 2025.

Vyhodnocení využití návrhových a transformačních ploch

Platný územní plán Chrudim vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Navrženy jsou následující plochy změn BV:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.28a	BV	Bydlení venkovské (Medlešice jih)	0,96
Z.28b	BV		0,61
Z.28c	BV		0,27
Z.28d	BV		0,34
Z.28e	BV		0,47
Z.28f	BV		0,39
Z.29	BV	Bydlení venkovské (Medlešice pod rybníkem)	0,31
Z.30a	BV	Bydlení venkovské (Medlešice proluky)	0,26
Z.30b	BV		0,3

Z.30c	BV		0,32
Z.31a	BV	Bydlení venkovské (Topol)	0,49
Z.31b	BV		0,58
Z.31c	BV		0,6
Z.31d	BV		0,14
Z.32	BV	Bydlení venkovské (Vlčnov)	2,1
Z.33	BV		1,03
Z.55a	BV	Bydlení venkovské (Medlešice pod rybníkem)	0,33
Z.55b	BV		0,44
Z.359	BV	Bydlení venkovské (Topol (sever)	0,12

Navrženy jsou následující plochy změn BI:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.11a	BI	Bydlení individuální (Pumberka)	0,48
Z.11b	BI		0,81
Z.11c	BI		0,97
Z.11d	BI		0,83
Z.11e	BI		0,23
Z.11f	BI		0,92
Z.11g	BI		0,72
Z.11h	BI		1,21
Z.11i	BI		0,88
Z.11j	BI		0,36
Z.11k	BI		0,91
Z.11l	BI		0,43
Z.11m	BI		0,87
Z.11n	BI		1,38
Z.11o	BI		1,06
Z.11p	BI		1,18
Z.12	BI	Bydlení individuální (Na Větrníku)	0,86
Z.12a	BI	Bydlení individuální (Na Větrníku)	0,59
Z.13	BI	Bydlení individuální (Na Výsluní)	0,53
Z.14a	BI	Bydlení individuální (centrum)	0,17
Z.15	BI	Bydlení individuální (Václavská)	0,17
Z.17a	BI	Bydlení individuální (Vlčí Hora – K Presům)	2,05
Z.17b	BI		0,11
Z.17c	BI		0,72
Z.17d	BI		1,6
Z.18	BI	Bydlení individuální (V Píšťovech)	0,24
Z.20a	BI	Bydlení individuální (Skřivánek II)	10,74
Z.20b	BI		0,17
Z.20c	BI		0,42
Z.21a	BI	Bydlení individuální (proluky Skřivánek)	0,15
Z.21b	BI		0,32
Z.21c	BI		0,26
Z.22	BI	Bydlení individuální (Skřivánek I.)	1,58
Z.23a	BI	Bydlení individuální	0,09

Z.23b	BI	(Čáslavská – Gorkého)	0,23
Z.23c	BI		0,44
Z.23d	BI	Bydlení individuální (za gymnáziem)	1,22
Z.24	BI	Bydlení individuální (sever)	0,28
Z.25a	BI	Bydlení individuální (Markovice)	5,61
Z.25d	BI	Bydlení individuální (Markovice)	0,49
Z.27	BI	Bydlení individuální (Markovice – proluka)	0,07
Z.109	BI	Bydlení individuální (Píšťovy)	0,55
T.117	BI	Bydlení individuální (ulice Moravská)	0,09
Z.118	BI	Bydlení individuální (Píšťovy)	0,08
Z.120	BI	Bydlení individuální (Na Větrníku)	0,13
Z.121	BI	Bydlení individuální (ul. Nová)	0,01
Z.134	BI	Bydlení individuální (Vlčí Hora)	0,06
Z.142	BI	Bydlení individuální (Markovice)	0,13
Z.371	BI	Bydlení individuální (Šnajdova)	0,49

Navrženy jsou následující plochy změn BH:

označení	kód	typ	výměra (ha)
T.1	BH	Bydlení hromadné (VCES v ulici v V Hliníkách, rezidence Chrudim Park)	1,7
Z.3a	BH	Bydlení hromadné (Chrudim sever)	3,15
Z.3b	BH		2,99
Z.4a	BH	Bydlení hromadné (Pumberka)	0,44
Z.4b	BH		0,29
Z.6	BH	Bydlení hromadné (Skřivánek II)	4,07
Z.8a	BH	Bydlení hromadné Olbrachtova a za gymnáziem)	1,02
Z.8b	BH		0,52
Z.9	BH	Bydlení hromadné (Na Špici)	1,6
Z.10	BH	Bydlení hromadné (Píšťovy)	3,02
T.45	BH	Bydlení hromadné (Průmyslová)	1,58
T.140	BH	Bydlení hromadné (Opletalova)	0,32

Navrženy jsou následující plochy změn RI:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.33a	RI	Rekreace individuální (Topol – západní okraj)	0,13
Z.357	RI	Rekreace individuální (U Velryby)	0,08

Navrženy jsou následující plochy změn RZ:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.33e	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách (U Jordánku)	0,67
Z.123a	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách (Píšťovy)	0,82
Z.123b	RZ		0,38
Z.126	RZ		0,12
Z.128	RZ	Rekreace v zahrádkářských osadách (Vlčí Hora)	0,03

Navrženy jsou následující plochy změn RO:

označení	kód	typ	výměra (ha)
K.262	RO	Rekreace na oddechových plochách (Skřivánek I.)	5,06
K.263	RO	Rekreace na oddechových plochách	0,97
T.264	RO	Rekreace na oddechových plochách	0,21
K.265	RO	Rekreace na oddechových plochách	4,85
K.266	RO	Rekreace na oddechových plochách	5,03
T.267	RO	Rekreace na oddechových plochách (Medlešice – jih)	0,66
K.268	RO	Rekreace na oddechových plochách (Podhůra)	1,81

Navrženy jsou následující plochy změn RH:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.33c	RH	Rekreace hromadná (Podhůra)	5,82
Z.33d	RH	Rekreace hromadná (Podhůra)	0,47

Navrženy jsou následující plochy změn OS:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.54	OS	Občanské vybavení sport (Na Skřivánku)	0,96
Z.56a	OS	Občanské vybavení sport	0,08

Z.56b	OS	(Vlčnov)	0,26
Z.57	OS	Občanské vybavení sport (Podhůra)	4,76

Navrženy jsou následující plochy změn OK.v:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.48a	OK.v	Občanské vybavení komerční – velká (Dašická)	1,92
Z.48b	OK.v		1,33
Z.51a	OK.v	Občanské vybavení komerční – velká (Transporta)	0,85
Z.51c	OK.v		1,92
T.372	OK.v	Občanské vybavení komerční – velká (Tovární)	0,85

Navrženy jsou následující plochy změn OK.m:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.38a	OK.m	Občanské vybavení komerční – malá a střední (sever)	0,62
Z.38b	OK.m		0,74
Z.39a	OK.m	Občanské vybavení komerční – malá a střední (Stomovka)	0,33
Z.39b	OK.m		0,05
Z.41	OK.m	Občanské vybavení komerční – malá a střední (u nemocnice)	0,16
T.42	OK.m	Občanské vybavení komerční – malá a střední (Na Ostrově)	0,31
Z.43	OK.m	Občanské vybavení komerční – malá a střední (Palackého)	0,55
T.50	OK.m	Občanské vybavení komerční – malá a střední (Evona)	1,47

Navrženy jsou následující plochy změn OH:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.58	OH	Občanské vybavení hřbitovy (rozšíření)	0,75

Veřejná prostranství

Navrženy jsou následující plochy změn PU:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.11r	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Pumberka)	3,05
Z.11s	PU		0,02
Z.31e	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Topol)	0,25
Z.123c	PU	Veřejná prostranství všeobecná (zahrádkářská osada	0,11

		Píšťovy)	
Z.144	PU	Veřejná prostranství všeobecná (sever)	3,40
Z.147	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Nerudova – u trati)	0,45
Z.148	PU	Veřejná prostranství všeobecná (sídliště Leguma)	0,37
Z.150	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Leguma – Masarykovo náměstí)	0,03
Z.151	PU		0,08
Z.152	PU	Veřejná prostranství všeobecná (lávka přes Chrudimku k letnímu kinu)	0,01
Z.155	PU	Veřejná prostranství všeobecná (rozšíření Topolská – Na Valech)	0,13
Z.156	PU	Veřejná prostranství všeobecná (K Májovu)	0,19
Z.157	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Májov, rozšíření u ČOV)	0,33
Z.158	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Pumberky)	1,39
Z.159	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Na Větrníku)	0,22
Z.160	PU		0,15
Z.161	PU	Veřejná prostranství všeobecná (jihovýchod)	1,05
Z.162	PU		1,88
Z.163	PU	Veřejná prostranství všeobecná (lávka u zimního stadionu)	0,05
Z.164	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Šnajdrova)	0,23
Z.165	PU	Veřejná prostranství všeobecná (k rozšíření zahrádkářské osady U Jordánku)	0,17
Z.166	PU	Veřejná prostranství všeobecná (propojení ulic Na Ostrově a Obce Ležáků kolem Penny marketu)	0,09
Z.167	PU	Veřejná prostranství všeobecná (u hřbitova)	0,24
T.168	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Škroupova - garáže)	0,41
Z.169	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Skřivánek II)	0,73
Z.170	PU		0,11

Z.171	PU	Veřejná prostranství všeobecná (rozšíření U Vápenky)	0,17
Z.172	PU	Veřejná prostranství všeobecná (prodloužení Bezručova k lok. Skřivánek II)	0,01
Z.173	PU	Veřejná prostranství všeobecná (napojení Skřivánek II)	0,16
Z.174	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Na Skřivánku)	0,28
Z.175	PU	Veřejná prostranství všeobecná (u gymnazia)	0,33
T.176	PU		0,25
Z.177	PU		0,17
Z.178	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Na Skřivánku)	0,85
Z.180	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Čáslavská)	0,08
Z.181	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Průmyslová)	0,05
Z.182	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Transporta)	0,34
Z.183	PU		1,83
Z.184	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Markovice)	0,77
Z.185	PU		0,12
Z.186	PU		0,04
Z.187	PU		0,01
T.188	PU	Veřejná prostranství všeobecná (transformace stávající železniční trasy)	1,07
Z.189a	PU		3,53
Z.191	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Medlešice)	1,1
Z.192	PU		0,12
Z.193	PU		0,17
Z.194	PU		0,47
Z.195	PU		0,08
Z.196	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Vlčnov)	0,08
Z.197	PU		0,28
Z.199	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Vlčí hora - K Presům)	0,05
T.366	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Svěchyňova)	0,03
T.370	PU	Veřejná prostranství všeobecná (Wiesnerova zahrada - průchod)	0,15

Navrženy jsou následující plochy změn ZZ:

označení	kód	typ	výměra (ha)
K.257	ZZ	Zeleň zahradní a sadová (Píšťovy)	0,08
K.259	ZZ	Zeleň zahradní a sadová (Markovice)	0,45
K.260	ZZ		3,23

Navrženy jsou následující plochy změn ZO:

označení	kód	typ	výměra (ha)
T.225	ZO	Zeleň ochranná a izolační (Pardubická)	0,3
Z.226	ZO	Zeleň ochranná a izolační (bývalý vojenský areál DEPO)	0,42
Z.227	ZO		0,26
T.228	ZO	Zeleň ochranná a izolační	0,29
T.229	ZO	Zeleň ochranná a izolační (K Májovu)	0,26
T.230	ZO	Zeleň ochranná a izolační (Tovární)	1,34
T.231	ZO	Zeleň ochranná a izolační (u západního polookruhu)	0,73
T.232	ZO	Zeleň ochranná a izolační (Markovice)	0,37
K.234	ZO	Zeleň ochranná a izolační (u trati, Transporta)	0,18
K.235	ZO		5,64
K.236	ZO		0,31
K.237	ZO	Zeleň ochranná a izolační (sever)	0,1
K.238	ZO		0,79
K.239	ZO	Zeleň ochranná a izolační (u trati, severovýchod)	3,33
K.240	ZO	Zeleň ochranná a izolační (Dašická, Vestec)	1,07
K.241	ZO		0,35
K.242	ZO		1,92
K.243	ZO		0,19
K.244	ZO	Zeleň ochranná a izolační (u silnice I/37 Vestec)	0,1
K.245	ZO		0,69
K.246	ZO	Zeleň ochranná a izolační (Pumberky, Na Kopci)	0,06
K.247	ZO	Zeleň ochranná a izolační (Medlešice, u křižovatky)	1,45
K.248	ZO	Zeleň ochranná a izolační (U Topola)	0,72
K.249	ZO	Zeleň ochranná a izolační (u trati)	0,9
K.250	ZO		0,9
K.251	ZO	Zeleň ochranná a izolační (u zahrádek, Píšťovy)	0,11
K.252	ZO		1,35
K.253	ZO	Zeleň ochranná a izolační (u západního polookruhu)	2,45
K.254	ZO		1,22
K.255	ZO		1,05
Z.256	ZO	Zeleň ochranná a izolační (Vlčnov)	0,67

Navrženy jsou následující plochy změn ZS:

označení	kód	typ	výměra

			(ha)
Z.189b	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Medlešice)	0,55
T.200	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Letní kino)	0,45
T.201	ZS	Zeleň sídelní ostatní (u divadla K.Pippicha)	0,04
T.202	ZS	Zeleň sídelní ostatní (u SPŠ Strojní)	0,27
T.203	ZS		0,23
Z.203	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Průmyslová)	0,11
Z.204	ZS	Zeleň sídelní ostatní (při ul. Čáslavské, Markovice)	0,48
Z.205	ZS		0,25
Z.206	ZS	Zeleň sídelní ostatní (okolí hřbitova u kostela Sv. Marka, Markovice)	0,17
Z.207	ZS		0,31
T.208	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Markovice)	0,05
Z.209	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Medlešice)	0,46
Z.210	ZS		0,16
Z.211	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Pumberka)	0,29
Z.212	ZS		0,08
Z.213	ZS		0,07
Z.214	ZS		1,97
Z.215	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Topolská – Na Šancích)	2,03
Z.216	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Stromovka)	1,14
Z.217	ZS	Zeleň sídelní ostatní (u Kauflandu)	0,38
Z.218	ZS	Zeleň sídelní ostatní (za Bumbálkou)	0,44
Z.219	ZS		0,24
Z.220	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Novoměstská, u hřbitova)	0,04
T.221	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Škroupova – garáže)	0,87
T.222	ZS	Zeleň sídelní ostatní (Škroupova)	0,07
Z.223a	ZS	Zeleň sídelní ostatní (k Píšťovům)	0,24
Z.223b	ZS		2,48

Navrženy jsou následující plochy změn SV:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.77	SV	Smíšené obytné venkovské (Vlčnov)	3,21
Z.78	SV	Smíšené obytné venkovské (Medlešice)	3,44

Navrženy jsou následující plochy změn SM:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.44	SM	Smíšené obytné městské	0,33

		(Masarykovo náměstí)	
T.61	SM	Smíšené obytné městské	4,02
Z.62	SM	Smíšené obytné městské (sever)	1,66
T.63	SM	Smíšené obytné městské (Tovární)	2,99
Z.64	SM	Smíšené obytné městské (Poděbradova, Čáslavská)	0,15
Z.65	SM	Smíšené obytné městské (Poděbradova, Široká)	0,05
Z.66	SM	Smíšené obytné městské (Průmyslová, Olbrachtova)	0,12
T.66a	SM	Smíšené obytné městské (Průmyslová, Na Rozhledně)	1,6
Z.67	SM	Smíšené obytné městské (jihovýchod, Za Bumbálkou)	3,09
T.68a	SM	Smíšené obytné městské (Koželužská, Kopanický mlýn)	0,14
T.68b	SM		0,47
Z.69	SM	Smíšené obytné městské (nábřeží u stadionu)	0,11
T.70	SM	Smíšené obytné městské (Obce Ležáků)	1
T.71	SM	Smíšené obytné městské (Na Skřivánku Bramac)	3,49
T.72	SM	Smíšené obytné městské (Škroupova)	0,33
Z.73a	SM	Smíšené obytné městské (U Vápenky)	1,22
T.73b	SM	Smíšené obytné městské (Evona)	0,18
T.73c	SM		0,25
Z.74	SM	Smíšené obytné městské (Skřivánek)	4,74
Z.75b	SM	Smíšené obytné městské (Markovice)	0,3
Z.75c	SM		0,11
Z.76	SM	Smíšené obytné městské (Píšťovy)	0,65
T.112a	SM	Smíšené obytné městské (Čáslavská)	0,65
T.113	SM	Smíšené obytné městské (Na Skřivánku)	1,51
T.130	SM	Smíšené obytné městské (sídliště u stadionu)	0,34
T.135	SM	Smíšené obytné městské (Rubešova)	0,71
T.356	SM	Smíšené obytné městské (nároží Palackého třída a Havlíčkova)	0,48

Navrženy jsou následující plochy změn SC:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.60b	SC	Smíšené obytné centrální	0,12

		(dostavba Resselova náměstí)	
T.60c	SC	Smíšené obytné centrální (Školní náměstí)	0,5
T.360	SC	Smíšené obytné centrální (Hradební)	0,09
T.361	SC	Smíšené obytné centrální (Všehrdovo náměstí)	0,66
T.365	SC	Smíšené obytné centrální (Hálkova)	0,13
Z.368	SC	Smíšené obytné centrální (nároží Masarykovo náměstí, Husova)	0,05
T.369	SC	Smíšené obytné centrální (u Wiesnerovy vily)	0,4

Navrženy jsou následující plochy změn SX:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.79	SX	Smíšené obytné jiné (jižně prodloužené ulice Novoměstské, jihovýchod)	4,61
Z.79a	SX		1,42

Navrženy jsou následující plochy změn VL:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.105	VL	Výroba lehká (severovýchod)	4,85
Z.108a	VL	Výroba lehká (Píšťovy)	0,27
Z.108b	VL		0,19
Z.137	VL	Výroba lehká (K Májovu)	0,42

Navrženy jsou následující plochy změn VD:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.51b	VD	Výroba drobná a služby (Trasnporta)	4,76
T.61a	VD	Výroba drobná a služby (depo)	4,71
Z.61b	VD		0,72
Z.107	VD	Výroba drobná a služby (Sečská – u letiště)	6
Z.110a	VD	Výroba drobná a služby (Chrudim III – Obce Ležáků)	3,37
Z.110b	VD		0,82
Z.111	VD	Výroba drobná a služby (Průmyslová II)	14,68
T.112	VD	Výroba drobná a služby (depo)	0,89
Z.125	VD	Výroba drobná a služby (Vlčnov)	0,53
Z.127	VD	Výroba drobná a služby (Píšťovy)	0,49
Z.129	VD	Výroba drobná a	0,14

		služby (Pardubická)	
Z.143	VD	Výroba drobná a služby (rozšíření haly, K Májovu)	0,05

Navrženy jsou následující plochy změn VZ:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.114	VZ	výroba zemědělská a lesnická (školní statek Vestec (Dašická)	1,28
Z.115	VZ	výroba zemědělská a lesnická (farma Vlčnov)	0,39
Z.139	VZ	výroba zemědělská a lesnická (zahradnictví - Obce Ležáků)	2,22

Navrženy jsou následující plochy změn XZ:

označení	kód	typ	výměra (ha)
Z.116	XZ	Specifické zvláštního určení (Obce Ležáků)	0,51
Z.141	XZ	Specifické zvláštního určení (Píšťovy)	4,93

Celkový zábor ZPF dle ÚP Chrudim z roku 2013 činil 380,4976 ha. Zastavěné území vymezené k 1. 8. 2013 činilo 873,74 ha. K 4. 4. 2024 činilo zastavěné území 900,05 ha. V mezidobí bylo zastavěno 26,21 ha. V současné době dochází k realizaci výstavby bytových domů v ploše Z.10 – Bydlení hromadné (Píšťovy) o celkové výměře 3,02 ha, je naplňováno využití transformační plochy T.1 - Bydlení hromadné (VCES v ulici v V Hliníkách, rezidence Chrudim Park). Rodinné domy se postupně realizují v ploše Z.197, určené pro plochu smíšenou venkovskou (SV) Vlčnov. V Části Topol dochází k postupné výstavbě rodinnými domy v ploše BV – bydlení venkovské označené jako Z.31b, Z.31c, Z.31d.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ke dni 31. 12. 2024 byla zpracována šestá úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Chrudim, jehož součástí je i město Chrudim. Chrudim (dále jen ÚAP).

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Chrudim 2024 vyplývají následující problémy, plynoucí ze závad a střetů v území:

Místní závady:

- vodní režim

- nedostatečná kapacita vodojemů Skřivánek (již zapracováno v platné ÚPD),
- chybějící kanalizace v městských částech (již zapracováno v platné ÚPD),

- životní prostředí

  - skládka Podhůra v CHKO Železné hory, uprostřed rekreačních lesů (již zapracováno v platné ÚPD),

- urbanismus

  - narušení urbanistické struktury – otevření Resslova náměstí. Již zapracováno do platné ÚPD),
  - narušení urbanistické struktury - přestavba okolí kostela sv. Kateřiny, prověřit možnost uvolnění prostoru i za cenu asanací objektů v sousedství kostela.
  - nevhodná zástavba sídliště Husova v přímé vazbě na historické jádro,
  - nefunkční veřejná prostranství – např. Václavská,
  - negativní dominanty – věžové panelové domy Na Větrníku,

- doprava

  - nedostatečná kapacita a parametry okružní křižovatky Masarykovo náměstí x Pardubická x Poděbradova x Široká,
  - napojení Průmyslové a dalších dvou větví MK na silnici I/17 v ulici Čáslavské,
  - úrovňový přejezd železnice v ulici Pardubické,
  - úrovňový přejezd železnice a poddimenzovaní komunikace východně od areálu bývalé Transporty nový závod,
  - úrovňový přejezd železnice a napojení na silnici III/32236 severně od areálu bývalé Transporty nový závod,
  - Úrovňový přejezd železnice a křižovatka silnic I. a II. třídy u přejezdu (lokalita U Hřbitova),
  - chybějící propojení v městské uliční síti (propojení po západní straně nádraží ČD, propojení po jižní straně nádraží ČD Chrudim město, propojení u sídliště Leguma),
  - Chybějící napojení historického městského centra ze severní části MKO,

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR vymezuje oblasti, osy, koridory a plochy s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu. Aktuálně je v Platnosti politika územního rozvoje ČR ve znění závazném od 1. 3. 2024 (dále také PÚR ČR).

PÚR ČR vymezuje rozvojovou oblast OB4 Hradec Králové/Pardubice

Území obcí z ORP Holice (bez obcí ve východní části), Hradec Králové, Chrudim (jen obce v severní a severovýchodní části), Jaroměř (jen obce v jižní části), Kostelec nad Orlicí (jen obce v severozápadní části), Nový Bydžov (bez obcí v západní a severní části), Pardubice, Přelouč (jen obce ve východní části).

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha Pardubic na I. a III. TŽK, dálnici D11 z Prahy do

Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska a perspektivní propojení dálnicí D35 s Olomoucí, které poskytne alternativu rychlého západovýchodního silničního spojení v ČR vedle dálnice D1.

Území města Chrudim je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Z ní vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejích architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území, zlepšování přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností v rozvojové a specifické oblastí, z ní pro město Chrudim žádné další konkrétní požadavky nevyplývají.

Při zpracování územního plánu je nutné respektovat, případně zapracovat i obecné zásady vyplývající z výše uvedeného dokumentu, zejména **z kapitoly 2 „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, čl. 14-32:**

- *Priorita 14:* Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- *Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, minimalizuje rozvoj nových ploch ve volné krajině. Jsou navrženy a vymezeny plochy, které budou produkční funkci krajiny zachovávat a současně zvyšovat a udržovat její ekologickou stabilitu.*

- Priorita 14a: Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- V územním plánu jsou minimalizovány zábory vysokobonitní půdy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěné území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci krajiny.

- Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy, jejichž důsledkem by došlo k negativnímu ovlivnění sociální soudržnosti obyvatel a prostorově sociální segregaci.

- Priorita 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. - Územní plán komplexně řeší využití celého správního území obce. Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. Nejsou navrhovány plochy, u nichž by se předpokládalo jejich vzájemné obtěžování. Obec je součástí vymezené rozvojové oblasti a navržené řešení je v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování. - Priorita 16a: Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Územní plán ve svém řešení vychází z principu integrovaného rozvoje území, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.

- Priorita 17: Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Město Chrudim není součástí regionu strukturálně postiženého, či hospodářsky slabého.

- Priorita 18: Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- Navržené funkční využití ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je uskutečňována především návazností dopravní a technické infrastruktury.

- Priorita 19: Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč.území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Územním plánem jsou respektovány požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a jsou vytvářeny podmínky pro zajištění ochrany nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Územním plánem jsou v zastavěném území navrženy plochy transformace. Ochrana

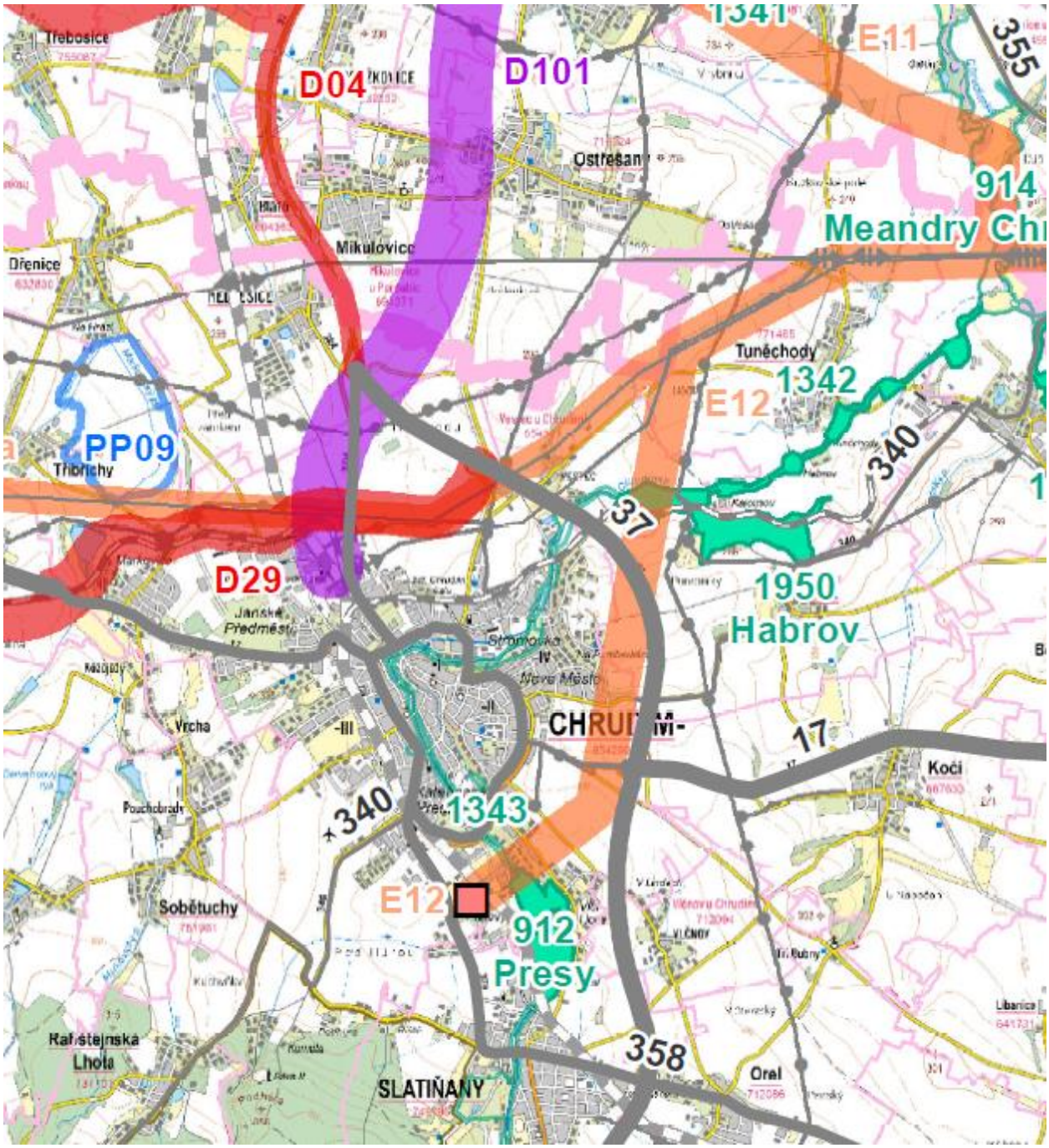
nezastavěného území je stanovena navrženou koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

- *Priorita 20:* Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- *Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předpoklady pro ochranu krajiny jsou vytvořeny podmínkami využití ploch a zásadami uspořádání krajiny stanovenými v textové části A.5 územního plánu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.*

- *Priorita 20a:* Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- *Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti je omezeno nežádoucí srůstání sídel, jsou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochy krajinné zeleně.*

Soulad s Územním rozvojovým plánem Vláda České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. srpna 2024 schválila **Územní rozvojový plán, který byl vydán formou OOP, nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024 (dále také jen „ÚRP“).**
Územní rozvojový plán je v tuto chvíli nezávazný.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje z roku 2010 byly aktualizovány, poslední Aktualizace č. 4 byla schválena 25. 6. 2024, platným znění je Úplné znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3 a 4, závazné od 18. 7. 2024.



ÚP Chrudim respektuje priority územního plánování Pardubického kraje a obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Rozvojová oblast republikového významu

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk) zpřesňují vymezení rozvojové oblasti **OB4 Hradec Králové – Pardubice,** ve které se řešené území nachází.

Území plán Chrudim (Úplné znění po změně č. 7 ÚP Chrudim) respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Centra osídlení

Řešené území, tj. správní území města Chrudim, je v ZÚR Pk vymezeno jako střední centrum osídlení – centrum rozvojové oblasti.

Platný Území plán Chrudim respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, naplňuje i úkoly pro územní plánování, zejména týkající se rozvoje ekonomických aktivit (touto změnou vymezovaných zejména v rámci smíšených ploch) a obytných funkcí (opět převažuje vymezení smíšených obytných ploch, případně i přímo ploch bydlení s ohledem na charakter okolní zástavby).

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí krajského významu

Řešené území je dle ZÚR Pardubického kraje součástí zpřesněné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, jedná se o **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Požadavky, které z toho vyplývají, naplňuje již platný ÚP.

Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezených ploch a koridorů krajského významu

Ze ZÚR PK vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění koridorů pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury:

D101 zpřesnění koridoru ŽD2 Chrudim – Pardubice – Hradec Králové (– Jaroměř) s cílem zkapacitnění pro intenzivní aglomerační dopravu (železniční trať Medlešická spojka)

D04 – silnice I/37 Pardubice – Medlešice – rozšíření;

D29 – koridor pro umístění stavby – přeložka silnice I/17 Chrudim;

E12 – koridor pro umístění stavby – nadzemní vedení 2x 110 kV TR Tuněchody – Chrudim, vč. TR 110/35 kV;

E15a – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický / Středočeský–Krasíkov;

Tyto koridory jsou vymezeny a dostatečně chráněny platným územním plánem Chrudimi. Od doby vydání změny č. 6 ÚP Chrudim byla vydána Aktualizace č. 4 ZÚR PK, která vypustila koridor D05 pro přeložku silnice I/37 v úseku Chrudim – Slatiňany. V platném ÚP byla již vymezena stabilizovaná plocha dopravy, stále byl ale fixován koridor pro přeložku silnice I/37 a vymezen jako VPS. Změnou č. 7 ÚP Chrudim byl aktualizován i tento záměr, nová trasa I/37 je uvedena jako stabilizovaná, koridor ani VPS nejsou nadále fixovány. Platný územní plán respektuje ZÚR Pk.

ZÚR Pk vymezuje v řešeném území tyto skladebné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- regionální biocentrum 912 Presy a 1950 Habrov, jejich funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit;
- regionální biokoridor 1343 Habrov – Presy, který je označen jako funkční

Platný územní plán nemění koncepci ÚSES, prvky nadmístního ÚSES, vymezené v ZÚR PK jsou plně akceptovány.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Pro vytváření územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot se stanovují v ZÚR Pk požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování.

Koncepce se vydanými změnami ÚP Chrudim nezměnila, takže přírodní hodnoty území, vyjmenované v článku (115) ZÚR Pk jsou územním plánem i změnou č. 7 nadále

respektovány, stejně jako hodnoty kulturní. Civilizační hodnoty vyjmenované v článku (119) jsou aktualizovány, nadále je v ÚPD fixováno vymezení ploch a koridorů pro realizaci chybějících (či posílení nedostatečných) prvků veřejné infrastruktury. Platný územní plán ZÚR Pk respektuje.

Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR vymezují na území kraje tyto **krajinné typy** charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím, řešené území spadá do typů krajiny zemědělské, sídelní a lesní. Jde o území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Dále byly vymezeny **krajiny** představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny – správní území města Chrudim je dle ZÚR Pk zařazeno do krajiny 02 – Chrudimsko – Vysokomýtsko. Jižní část území Chrudimi je dle ZÚR Pk zařazena do krajiny 13 Železné hory.

Platný územní plán je v souladu se zásadami pro plánování změn a stanovenými cílovými kvalitami krajiny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení předkupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability. Na řešeném území se jedná o koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a prvků regionálního ÚSES. Tyto záměry nebyly vydanou změnou č. 7 dotčeny, respektive nadále jsou v platném územním plánu vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací jako VPS či VPO:

D101 – železniční trať Medlešická spojka → VD.01

D04 – silnice I/37 Pardubice – Medlešice – rozšíření → VD.02

D29 – přeložka silnice I/17 Chrudim – severní obchvat → VD.02

E12 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Tuněchody – Chrudim, vč. TR 110/35 kV → VT.E12

E15a – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov → VT.E15

U17 – RBC Presy → VU.01

U26 - RBC Habrov → VU.01

Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

ZÚR Pk stanovují v řešeném území požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti sousedních obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb a opatření. Tato koordinace byla zajištěna již v rámci platné ÚPD. Vydanou Změnou č. 7 územního plánu Chrudim není koordinace nijak narušena. Platný územní plán požadavek na koordinaci plně respektuje

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Tyto plochy a koridory nejsou v ZÚR Pardubického kraje stanoveny, nevyplývají proto žádné požadavky.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách v území

Tyto plochy a koridory nejsou v ZÚR Pardubického kraje stanoveny, nevyplývají proto žádné požadavky.

Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena, nevyplývají proto žádné požadavky.

Celkově lze konstatovat, že platný územní plán je **v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Chrudim na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

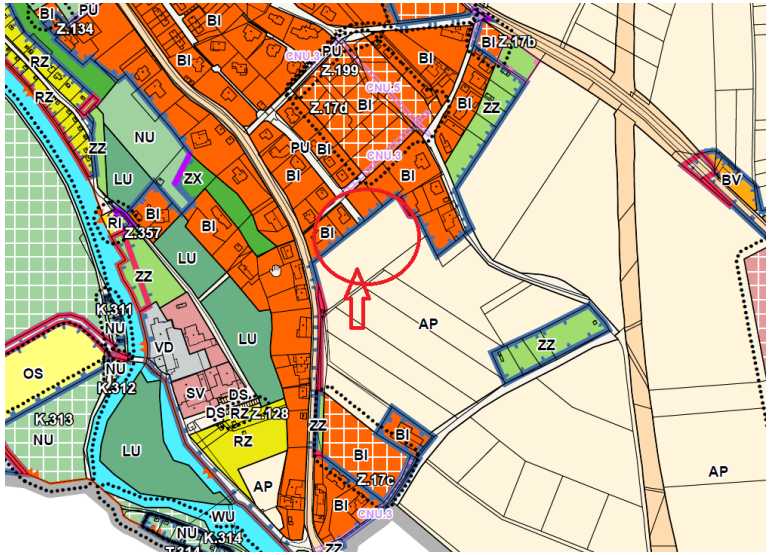
Vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků, města Chrudim a požadavky vyplývající z projednání Změny č. 7 ÚP Chrudim, která neobsahovala věcné změny, ale byla pouhou konverzí do standardu, bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim, bude tento obsahovat i zadání změny č. 9 ÚP.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

Pořizovatel obdržel tyto podněty na změnu územního plánu:

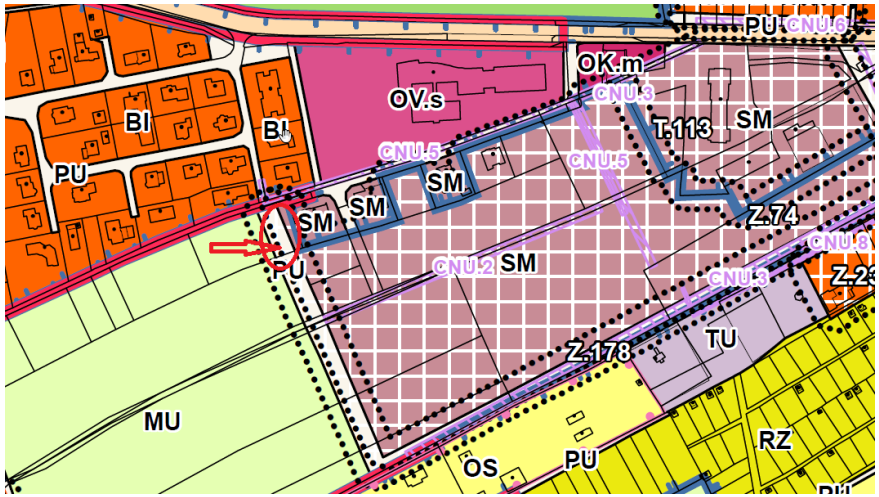
Podnět č. 1 (Čj.: CR 051259/2022) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 2003/1 v k. ú. Chrudim z plochy AP (orná půda) na plochu BI (bydlení individuální). Důvodem je možná výstavba rodinných domů.



Žadatel a vlastník pozemku: Alena Andělová, Marcela Kohoutová, Pavel Chvála, Zdeněk Chvála
Dotčený pozemek: p.č. 2003/1 k. ú. Chrudim
Posouzení ze strany pořizovatele, architekta města a určeného zastupitele: Pozemková parcela se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nachází ve III. Třídě ochrany. Rozloha pozemku činí 8 690 m^2. Pro výstavu rodinných domů v Chrudimi, je územním plánem navrženo dostatek ploch, které nejsou od roku 2013, kdy byl Územní plán vydán a schválen ZM, zainvestované a zastavěné rodinnými domy. V blízkosti této plochy, kterou vlastník navrhuje k zastavění, se nachází vymezené zastavitelné plochy Z.17a o výměře 2,05 ha, Z.17b o výměře 0, 11 ha, Z.17c o výměře 0,72 ha, Z.17d o výměře 1,6 ha určené pro výstavbu rodinných domů (BI).
Rozšiřování zastavitelného území je v rozporu se snahami o šetrné zacházení s krajinou, zemědělskou půdou a vodou a do budoucna zvyšuje náklady na provoz a údržbu městské infrastruktury. Proto změna není **doporučována.**
V případě, že se schvalující orgán rozhodne žadateli vyhovět a změnu doporučí k prověření změnou č. 9 územního plánu, mělo by jej zavázat plánovací smlouvou k realizaci záměru v určité lhůtě a k úhradě významného podílu na potřebné nové veřejné infrastruktuře.

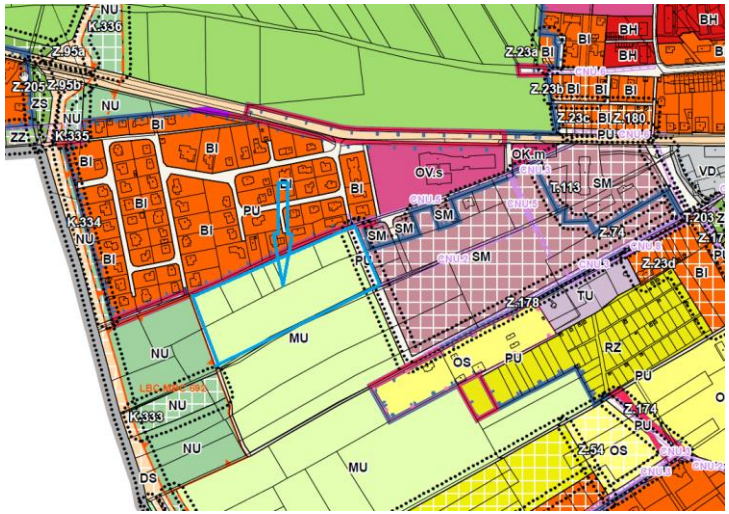
Podnět č. 2 (Čj.: CR 034721/2023) o změnu územního plánu:
Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1070/11 v k. ú. Chrudim, respektive její části o rozměrech 700 m^2 z plochy PÚ (veřejná prostranství všeobecná) na plochu BI (bydlení individuální). Důvodem je možná výstavba rodinného domu, pro nějž v minulosti byly vybudovány inženýrské sítě.



Žadatel a vlastník pozemku: Lucie Kavanová
Dotčený pozemek: p.č. 1070/11 k. ú. Chrudim

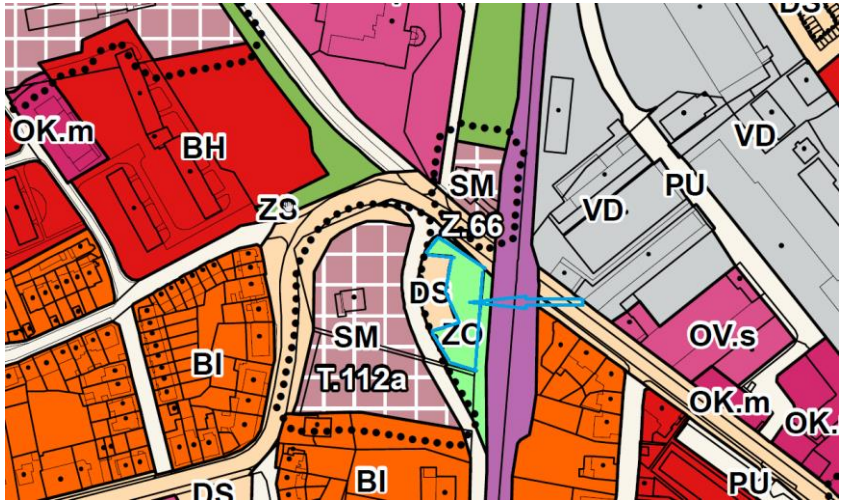
Posouzení ze strany pořizovatele, architekta města a určeného zastupitele: Pozemková parcela se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nachází ve IV. Třídě ochrany. Rozloha pozemku činí 2 822 m^2, žádost se vztahuje na 700 m^2. Problém změny ploch veřejného prostranství, které je v ÚP řešeno v návaznosti na ulici Vaňkova a v opačném směru jako prostupnost území. Pozemek sousedí se zastavitelným územím o celkové výměře 7,47 ha (jedná se o plochy Z.74, T.113 určené pro plochu smíšenou obytnou městskou, Z.23d určenou pro výstavbu rodinných domů), které zatím není urbanisticky dořešeno a uchopeno (vzniká zde územní studie). Dokud nebude dořešeno stávající zastavitelné území, tak změna není **doporučována k prověření.**

Podnět č. 3 (Čj.: CR 034718/2023) o změnu územního plánu:
Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1070/11 , 1070/10, 1070/13, 1070/18, 1070/19, 1070/20, 1070/9 v k. ú. Chrudim, z plochy PÚ (veřejná prostranství všeobecná) a ploch MU (plochy smíšené krajinné všeobecné) na plochu SM (plochy smíšené obytné městské). Důvodem je možná výstavba rodinných domů.



Žadatel a vlastník pozemku: Lucie Kavanová, Irena Netolická, Hana Pištinková, Marta Smetánková, Radka Sobotková, Michal Popp, Vladimír Kofroň, Jasana Kofroňová, Daniel Šmaha
Dotčený pozemek: p.č. 1070/11 (výměra 2 822 m^2), 1070/10 (výměra 2 375 m^2), 1070/13 (výměra 13 422 m^2), 1070/18 výměra 600 m^2), 1070/19 (výměra 800 m^2), 1070/20 (výměra 1 980 m^2), 1070/9 (výměra 1897 m^2) k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, architekta města a určeného zastupitele: Pozemkové parcely se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nacházejí ve IV. Třídě ochrany. Z přiložené situace ÚP Chrudim vyplývá, že na území navazuje rozsáhlé zastavitelné území o celkové rozloze 7,47 ha (jedná se o plochy Z.74, T.113 určené pro plochu smíšenou obytnou městskou, Z.23d určenou pro výstavbu rodinných domů), které zatím není urbanisticky dořešeno a uchopeno (vzniká zde územní studie). Dle platného ÚP je zde plánovaná výstavba, která by měla pojmout celkem cca 730 obyv.
Rozšiřování zastavitelného území je v rozporu se snahami o šetrné zacházení s krajinou, zemědělskou půdou a vodou a do budoucna zvyšuje náklady na provoz a údržbu městské infrastruktury. Pozemek navíc sousedí se zastavitelným územím, které zatím není urbanisticky dořešeno a uchopeno (vzniká zde územní studie). Dokud nebude dořešeno stávající zastavitelné území, tak **změna není doporučována k prověření.**

Podnět č. 4 (Čj.: CR 072953/2022) o změnu územního plánu:
Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 981/2 v k. ú. Chrudim, z plochy Zeleň ochranná a izolační (ZO) na plochu dopravní silniční DS. Jedná se o rozšíření stabilizované plochy DS na celou výměru pozemku 2077 m^2, tedy o 1419 m^2. Nyní využíváme plochu DS pro parkování aut určených k prodeji a ploch ZO pouze udržujeme (pravidelně sekáme…). Jelikož se jedná o odlehlou část, není v blízkosti žádný park, stezka či jiný relaxační prostor pro veřejnost, myslíme si, že zde plocha ZO nemá úplné využití. Do budoucna máme záměr rozšířit naše podnikání, bohužel nás nyní limituje stávající plocha DS, která není dostatečně velká. Proto navrhujeme, žádáme o změnu, rozšíření ploch DS o výměru ze stávajících cca 658 m^2 na navrženou úplnou výměru tohoto pozemku.

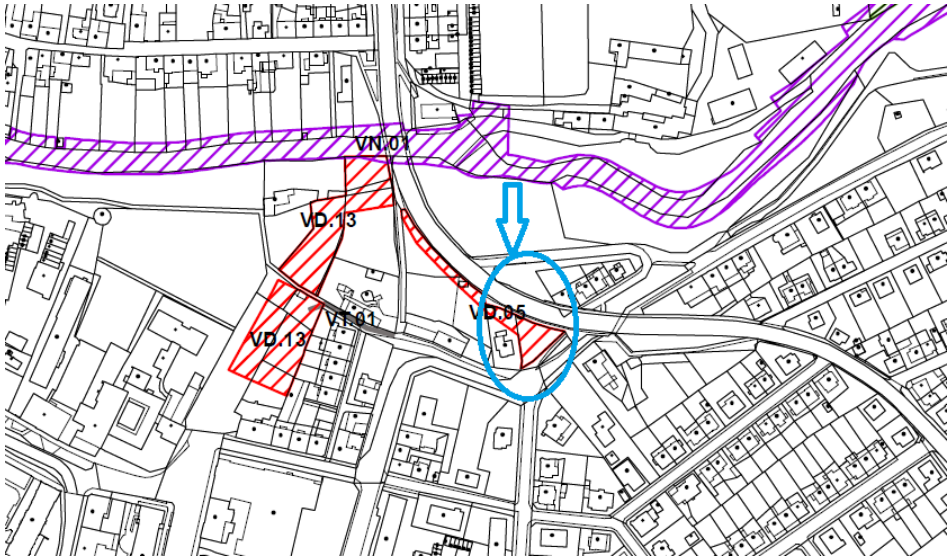


Žadatel a vlastník pozemku: PZ construction s.r.o., Tovární 1112, Chrudim IV, 53701 Chrudim
Dotčený pozemek: p.č. 981/2 (2077 m2) k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Izolační zeleň v na tomto pozemku skutečně nemá opodstatnění a rozvoj podnikání je i v zájmu města. Nicméně doporučuje se plánované záměry s žadatelem projednat a sladit se záměry města, aby nedošlo ke kolizi např. s úpravou křižovatky Čáslavská-Olbrachtova-Průmyslová. Z platného územního plánu vyplývá podmínka pro plochy dopravní, že 20% pozemku bude ozeleněno.
.

Podnět č. 5 (Čj.: CR 67842/2023) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 539/1 a 2392/11 v k. ú. Chrudim, z plochy PÚ (veřejná prostranství všeobecná) s tím, že je zde plánovaná veřejně prospěšná stavba VD.05 – komunikace místní , jako další možný příjezd do centra. Vlastník pozemku uvádí: V roce 2014 jsem koupila nemovitost v ulici Rubešova čp. 165, Chrudim, 537 01 s tím, že v následujících letech budeme dům bourat a postavíme nový. V roce 2018 jsem začala projednávat projekt se svým architektem, který nás však upozornil, že v územním plánu města Chrudim je na mém pozemku zakreslený návrh pozemní komunikace, což nám znemožňuje postavit nový dům na parcele 2392/11. Bohužel při koupi nemovitosti mi tento důležitý fakt nebyl sdělen a jako věcné břemeno to vedeno také není, ale ve využívání mého pozemku mě to značně limituje, nehledě na fakt znehodnocení mého pozemku a stávajícího domu. Od roku 2018 se snažím tuto situaci aktivně řešit, avšak marně. Tímto bych chtěla zažádat o odstranění této pozemní komunikace z územního plánu města Chrudim, což mi umožní efektivně využít můj pozemek. V současné době je blokován na dobu neurčitou městem Chrudim. V této rezidenční oblasti, kde se v blízkosti nachází škola a školka by se zbytečně zvýšil provoz, nehledě na fakt, že do centra města nebo přes město se dá odbočit hned v dalších třech ulicích (tzn. Hniličkova, Švermova a V Tejnecku), tudíž výstavba další pozemní komunikace se zdá být jako zbytečná a obrovsky finančně náročná investice města. Dopravní situace a potřeby města Chrudim jsou dnes již jiné než v roce 2009, kdy byl tento návrh schválen. Dnes má Chrudim obchvat a je celosvětovým trendem odklánět dopravu z center měst. Další pozemní komunikace za desítky miliónů korun je z mého pohledu naprosto zbytečná. Nabízejí se tu otázky: jaká by byla efektivita stavby (vynaložené finanční náklady vs. Benefit)? Jak hojně by tato pozemní komunikace byla využívána? Pro koho a za jakým účelem by se vlastně stavěla?

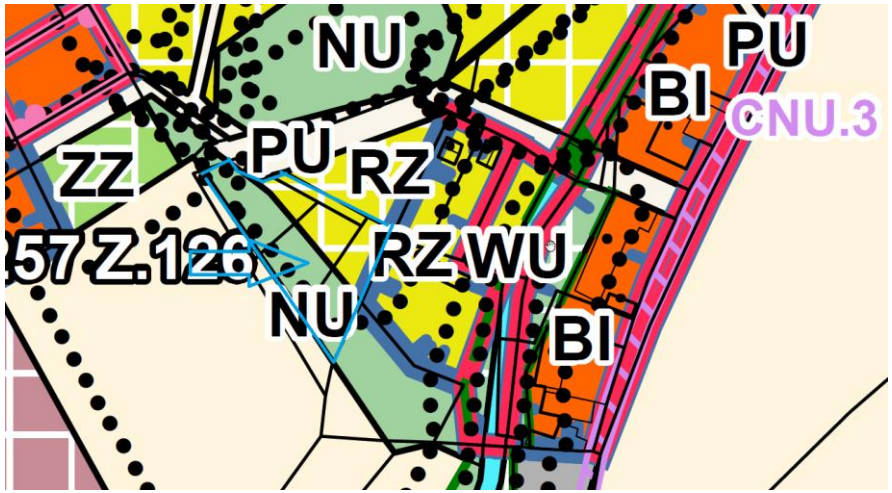
Z výkresu veřejně prospěšných staveb vyplývá, že výše uvedené pozemkové parcely jsou dotčené návrhem místní komunikace VD.05



Žadatel a vlastník pozemku: Hatfull Renata.
Dotčený pozemek: p.č. 539/1 (výměra 642 m^2), 1070/10 (výměra 2 375 m^2), 2392/11 (výměra 579 m^2k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Je doporučeno prověřit změnou ÚP**. Případné propojení ulic Rubešova a Na Valech není považováno za ekonomicky reálné ani potřebné.

Podnět č. 6 (Čj.: CR 021085/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1880/16, 1880/14, 1880/3, 1881/29, 1881/28, 1881/25, 1881/17, 1880/17, 1880/15, 1880/13 v k. ú. Chrudim, na plochu RI (rekreace individuální). Dle platného územního plánu jsou pozemkové parcely p.č. 1880/16, 1880/14, 1880/3 v k.ú. Chrudim zařazeny do plochy přírodní všeobecné (NU), pozemkové parcely p.č. 1881/29, 1881/28, 1881/25, 1881/27 do plochy rekreace v zahrádkářských osadách, pozemkové parcely p.č. 1880/17, 1880/15, 1880/13 do plochy orná půda (AP).Důvodem je sloučení všech pozemků v našem vlastnictví a jejich využití s možností využití k výstavbě rodinného domu.



Žadatel a vlastník pozemku: Budík Martin, Budík Tomáš.

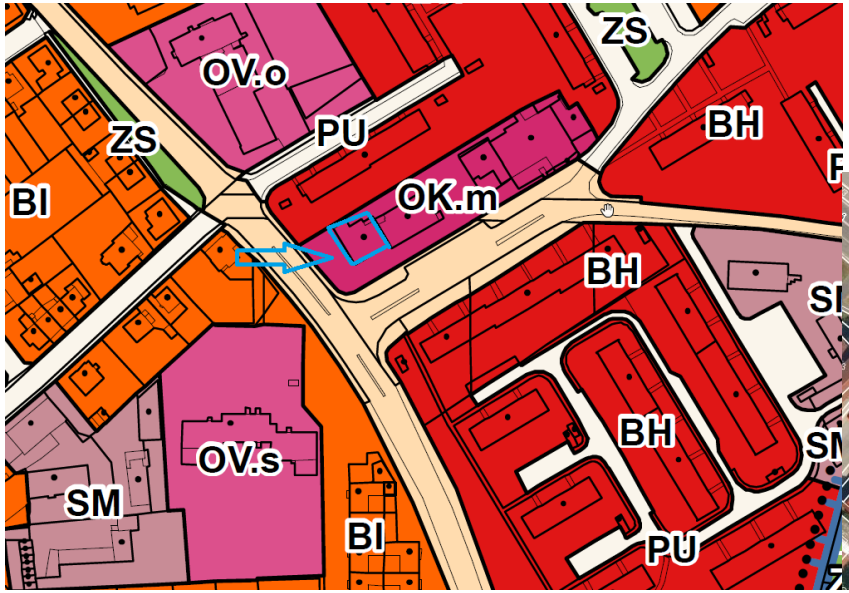
Dotčený pozemek: pozemky bez BPEJ (ostatní plocha): p.č. 1881/16 (301 m^2), 1880/14 (263 m^2), 1880/3 (231 m^2), I. třída ochrany zemědělského půdního fondu: 1881/29 (90 m^2), 1881/28 (170 m^2), 1881/25 (201 m^2), 1881/17(105 m^2), 1880/17 (107 m^2), 1880/15 (m^2), 1880/13 (115 m^2) v k. ú. Chrudim

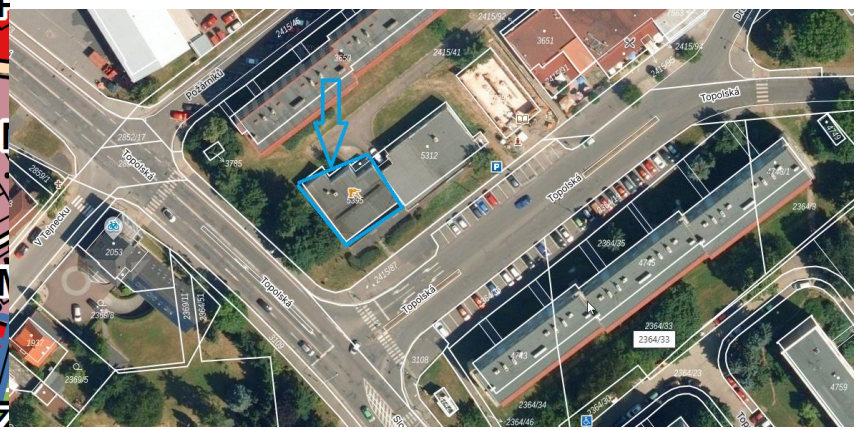
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: U této žádosti, podobně jako u žádostí č. 13, 14, 24 je patrná snaha o legalizaci výstavby větších rekreačních objektů – tedy fakticky staveb umožňujících trvalé bydlení. Jelikož je lokalita zčásti pozemkově nachystána na výstavbu rodinných domů, která v minulosti nebyla umožněna kvůli problematickému dopravnímu napojení. Dne 31. 3. 2025 se uskutečnilo jednání s vlastníky a žadateli o změnu územního plánu, kteří ve shodě uvedli, že bych na svých pozemcích rádi realizovali výstavbu rodinných domů. **Doporučuje se změnou prověřit celou lokalitu změnit na bydlení individuální s podmínkou, že bude zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (ideálně na náklady žadatelů, případně podmínit změnu uzavřením plánovací smlouvy), nebo**

ji doporučujeme ponechat ve stávajícím funkčním zařazení. Cokoliv jiného by bylo polovičaté řešení přinášející do budoucna jenom komplikace.

Podnět č. 7 (Čj.: CR 033046/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu stavební parcely p. č. 5395 v k. ú. Chrudim, která je zařazena dle platného územního plánu do plochy OK.m (občanské vybavení komerční – malá a střední) na plochu umožňující nástavbu 1 – 2 nadzemních podlaží a umožňující výstavbu bytových jednotek (3 – 4). Důvodem jsou rodinné potřeby a možná výstavba nájemních bytů.





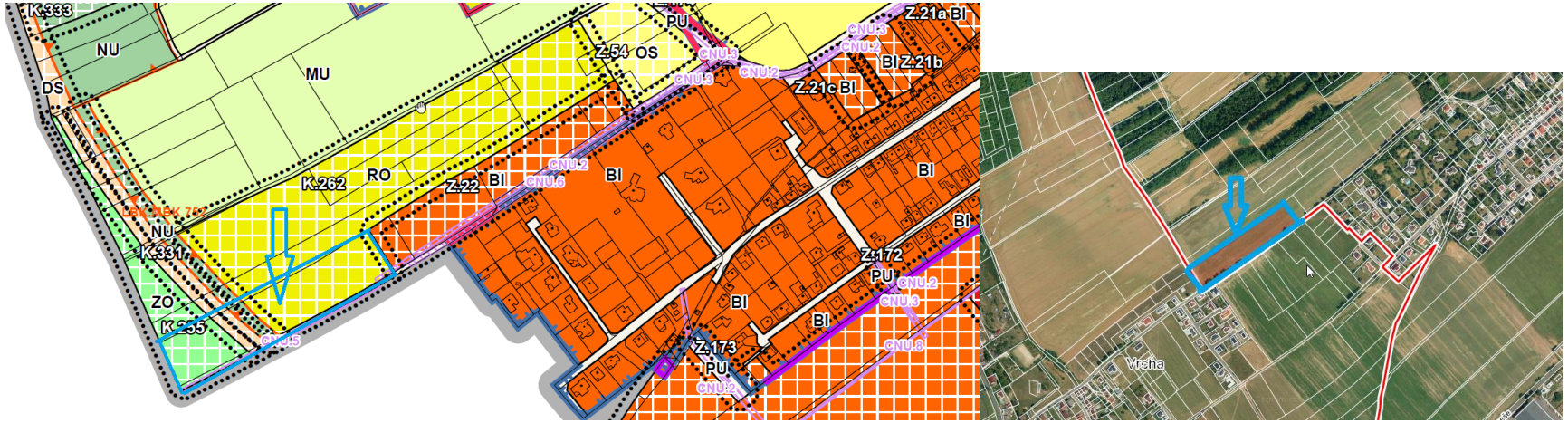
Topolská
Topolská

Žadatel a vlastník pozemku: Pure System s.r.o., Topolská 952, Chrudim II, 53705 Chrudim, IČ 27545164, Ing. Blanka Vašková, jednatel
Dotčený pozemek: st. p. p.č. 5329 o výměře 326 m^2
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Záměr se doporučuje prověřit změnou územního plánu s prvky regulačního plánu.** Zvýšení nároží v křižovatce Topolská by lokalitě urbanisticky prospělo a funkční změna je v souladu s okolím. Navrhovaná regulace: Změna na SM, navýšení o 2 NP v rozsahu 30% plochy pozemku 5395 (2 x 97 m_2) s možností umístění maximálně dvou bytových jednotek.

Podnět č. 8 (Čj.: CR 044062/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1155/2 v k. ú. Chrudim na stavbu sportovního zázemí. Důvody na pořízení změny ÚP. Navrhovatel se vrací ke svému návrhu na využití předmětného pozemku, který byl s územním plánem, architektem i územní komisí města Chrudim projednáván již v r. 2018, resp. 2019. Navrhovatel se domnívá, že navrhovaná změna přispěje k rozvoji předmětného území, které je

v ÚP předpokládáno jako volnočasové. Jak mnohokráte zdůrazňoval, realizací záměru by nijak neohrozil plánovanou výstavbu komunikace, jež je přes pozemek, v horizontu dekád, navrhována. Ačkoliv není znám ani hrubý termín její výstavby, přes to souhlasí, aby byla uzavřena sml. O smlouvě budoucí, kterou by se zavázal část pozemku dotčeného výstavbou komunikace převést. Navrhovatel předpokládá, že je v silách příslušných institucí vymezit koridor případného budoucího obchvatu, ten zasmluvnit tak, jak je výše uvedeno a pro vrchní část takto hypoteticky, ale pro potřebu změny územního plánu i reálně odděleného pozemku vydat změnu územního plánu. Celý pozemek, dnes označený jako 1155/2 by pak byl využíván pro volnočasové aktivity občanů, zřejmě nejen města Chrudim, ale např. i studentů a žáků místních škol z jiných regionů. Jak bylo i předesláno, pro případné rozšíření hrací plochy by bylo vhodné přenechat do užívání pozemek p. č. 1148/1, který je ve vl. Státu. Navrhovatel je přesvědčen, že navrhované využití pozemku je v zájmu aktivních občanů města, ale i města samotného, které by mělo nebo mohlo přispívat k vytvoření podmínek pro co nejširší realizaci zájmů obyvatel, občanů, osob. Samozřejmě za podmínky, že platí využití pozemků nad plochou dráhou pro sportovní a volnočasové aktivity.



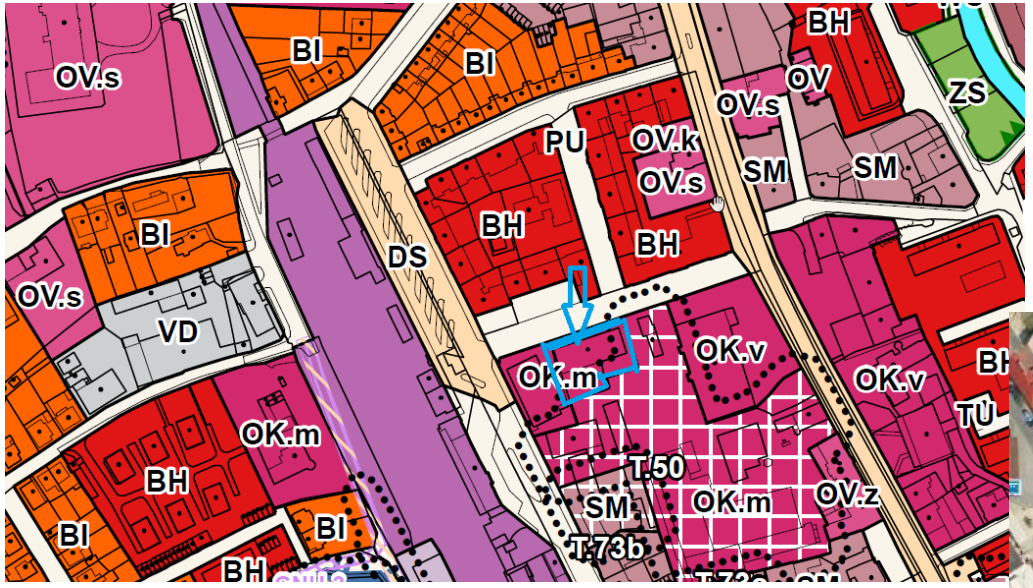
Žadatel a vlastník pozemku: Beránek Jaroslav, Hubáčkova 580/44, Černý Most, 19800 Praha 9, doručovací adresa Jiráskova 1277, 537 01 Chrudim

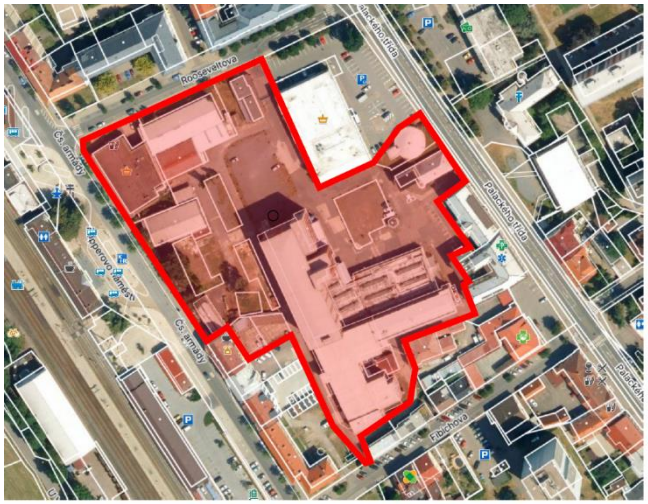
Dotčený pozemek: st. p. p.č. 1155/2 o výměře 13602 m^2

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Dle předložené přílohy se jedná o realizaci odpaliště, s klubovnou, technickým zázemím zasahujícím do zeleně ochranné a do plánovaného západního komunikačního propojení a do plochy označené jako RO (rekreace na oddechových plochách). Záměr je v kolizi s plánovanou silnicí (západní komunikační propojení, jenž kříží zamýšlené odpaliště. Navrhovatel sice argumentuje možnou dočasností záměru, kterou by bylo možné smluvně zajistit, ale v praxi by mohlo jít o obtížně vymahatelné ustanovení komplikující budoucí výstavbu komunikace. Z uvedeného důvodu **se nedoporučuje záměr prověřit změnou územního plánu**.

Podnět č. 9 (Čj.: CR 070916/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 3420 a stavební parcely p.č. 4107 v k. ú. Chrudim z plochy OM (občanské vybavení komerční – malá a střední) na plochu SM. Důvody na pořízení změny ÚP žadatelem: S rozvojem firmy EL-VY je plánován její přesun do jiné vhodnější lokality. Dotčené území tak chtějí změnit na funkci, která by lépe využila potenciál tohoto území. Území je díky své poloze blízko nádraží i centra města, rozumně a logicky vhodné pro využití jako bytová zástavba, doplněná o komerční občanské vybavení. V bloku budov se již funkce smíšená obytná nachází, a tvořila by tak přirozený přechod na stávající okolní bytovou výstavbu v ulici Rooseveltova.



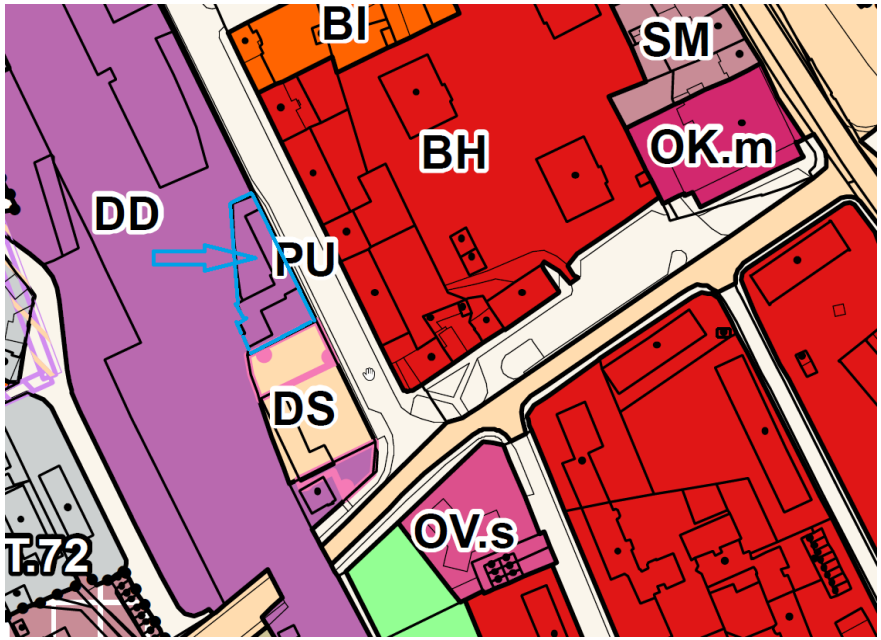


Rozsah regulačního plánu

Žadatel a vlastník pozemku: EL-VY spol. s r.o., Čs. armády 218, Chrudim III, 53701 Chrudim, Ing. Jan Holec, jednatel
Dotčený pozemek: st. p. p.č. 4107 o výměře 11017 m^2, pozemková parcela p.č. 3420 o výměře 496 m^2
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Doporučuje se záměr prověřit změnou územního plánu. Do změny územního plánu jako podmínku zahrnout zpracování regulačního plánu, který ošetří zájmy města a ochrání hodnoty území (vstup do města od vlakového a autobusového nádraží, průhledy na historické centrum, budova Popperovy továrny…) Na území městského bloku s areálem Evona – plochy T.50, T.37b a T.37c je již předepsána US.6, která by se měla změnit na pořízení regulačního plánu – důvodem je závaznost projednaného a schváleného řešení, a to formou vydání opatření obecné povahy.

Podnět č. 10 (Čj.: CR 087982/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1190/58, 4027, 1190/59 v k. ú. Chrudim z plochy DD(dopravní infrastruktura drážní) na plochu DS (plochy dopravní silniční)). Důvody na pořízení změny ÚP žadatelem: V současné době dle územního plánu plochy DD (dopravní infrastruktura drážní). Pozemky nejsou v současné době nijak využívány. Nedostatek parkovacích míst v městě Chrudim, účelem je vybudování parkoviště a krytého parkovacího stání.

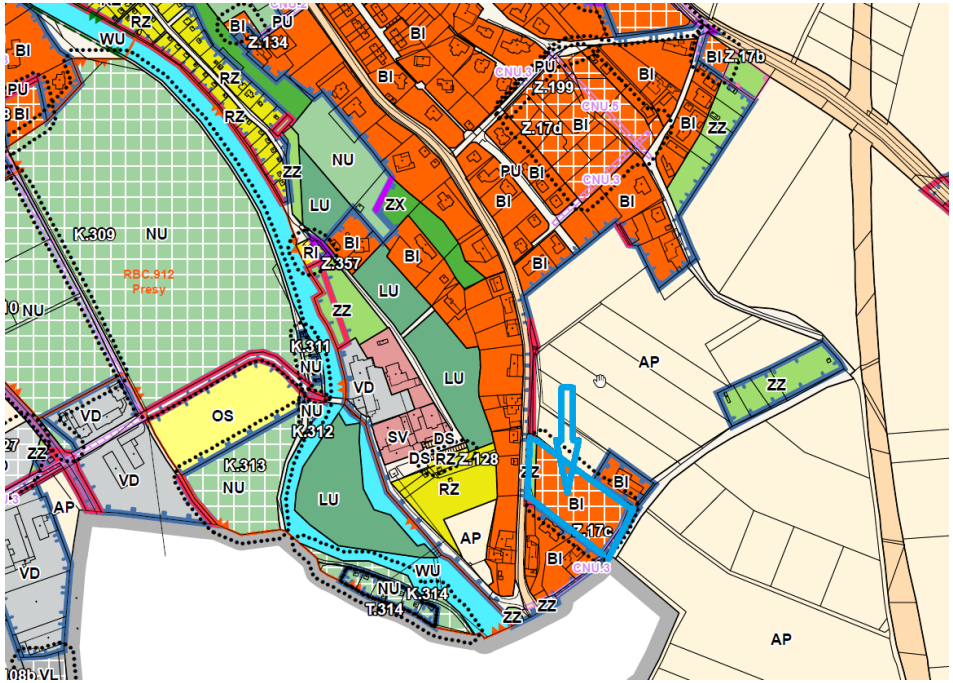


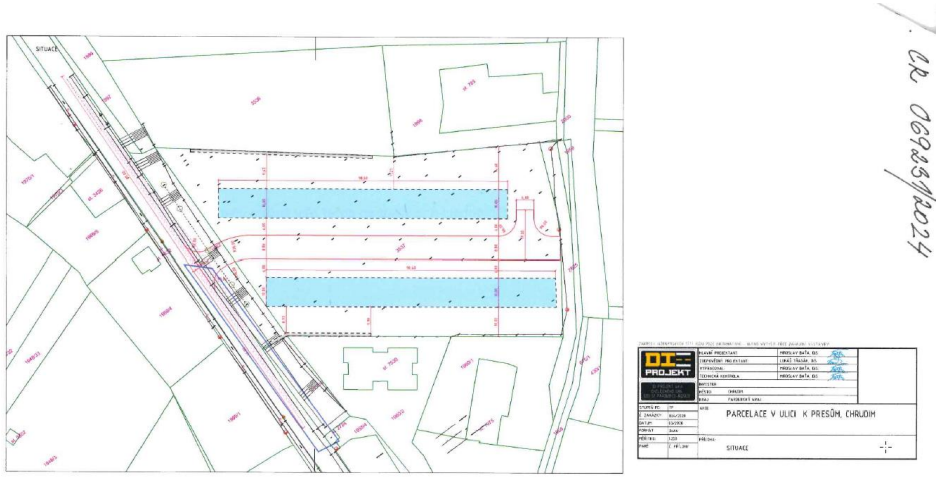
Žadatel a vlastník pozemku: Marcel Novotný, Jan Kohoutek.
Dotčený pozemek: 1190/58 o výměře 347 m^2, 4027 o výměře 429 m^2, 1190/59 o výměře 254 m^2
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Doporučuje se záměr prověřit změnou územního plánu.**

Podnět č. 11 (Čj.: CR 069231/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 3537, 1962 v k. ú. Chrudim z plochy BI (bydlení individuální v rodinných domech) na plochu umožňující nájemní bydlení v řadových rodinných domech. Důvody na pořízení změny ÚP žadatelem: Výstavba nájemního bydlení. Na pozemku p.č. je v plánu výstavba 40 – 50 bytových jednotek včetně garážového stání, bytové jednotky budou umístěny v řadových domcích. Požadujeme, aby náš záměr bylo možné uskutečnit na stávajících (jednom) parcelním čísle, k uvedenému nás vede optimální využití pozemku,

řešení dešťové vody, zásobování energiemi atd. Provedení řadových domů nekoliduje se stávajícím územním plánem, máme tedy jen problém s umístěním daného počtu domů na parcelu.





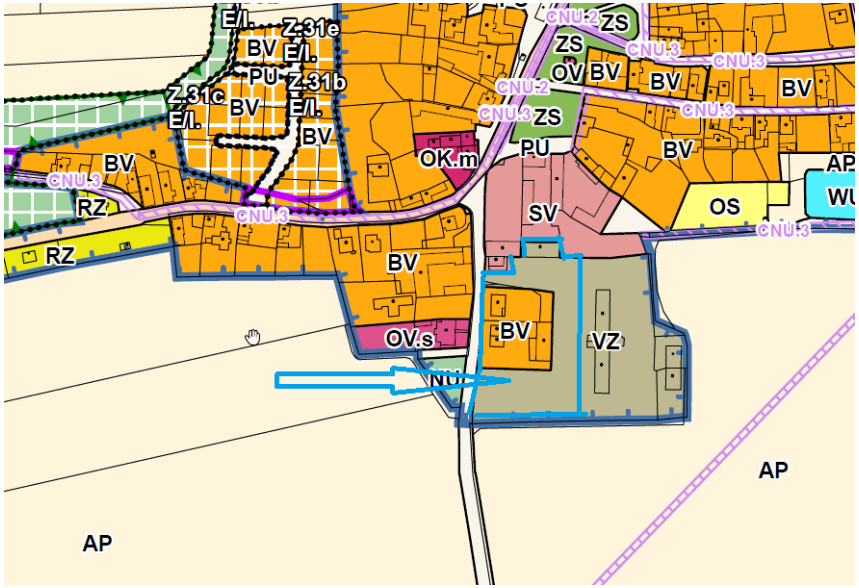
CR 0076621/2024

Žadatel a vlastník pozemku: Svatoň Vlastimil.
Dotčený pozemek: 3537 o výměře 7200 m^2, 1962 o výměře 696 m^2
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Tř. ochrany III. Jak žadatel uvádí, jeho záměr je v souladu se stávajícím ÚP a případná změna by mu přinesla pouze zjednodušení povolovacího procesu. Toto zjednodušení v sobě však nese zárodek problémů do budoucna, zejména pro stavební úřad a proto se **nedoporučuje požadavek prověřit změnou územního plánu.**

Podnět č. 12 (Čj.: CR 0076621/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 444, 2/3, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, st. 59, st. 91 st. 93, st. 94 v k. ú. Topol z plochy BV (bydlení venkovské) na plochu SV (smíšené obytné venkovské). Areál je využíván odděleně pro zemědělskou výrobu a bydlení. Ve východní části areálu se nachází zemědělské stavení pro chov drůbeže a v západní části podél stávající silnice III. Třídy jsou venkovská stavení pro bydlení. Podnět na změnu územního plánu je za účelem plánované přestavby staveb a rozvoj areálu pro podnikatelské účely, přičemž funkce bydlení

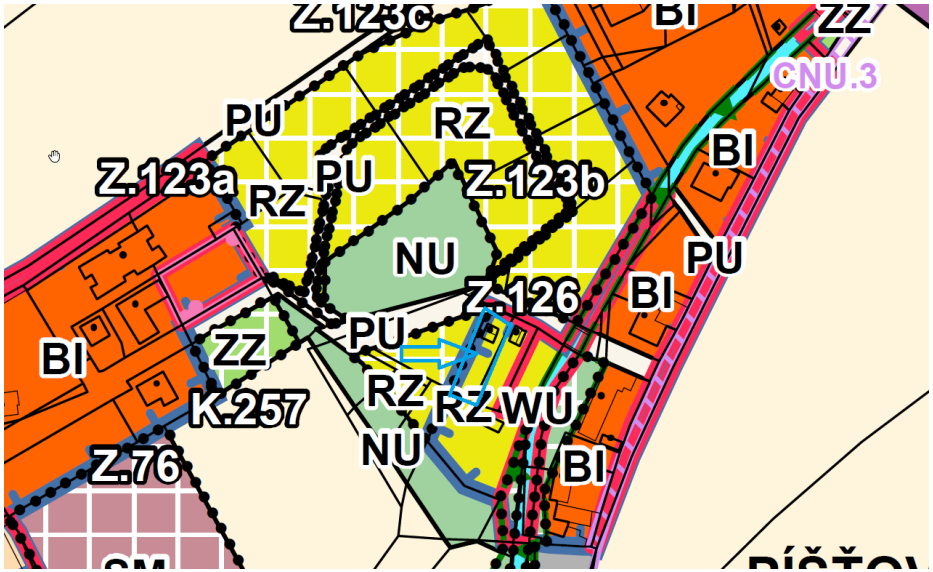
bude zachována. Plánované využití měněné plochy je pro bydlení venkovského typu, občanské vybavení a stavby pro podnikatelskou činnost. Tedy odpovídá regulativu územní plochy – „Smíšené obytné venkovské“.



Žadatel a vlastník pozemku: Romana Kučerová.
Dotčený pozemek: 444 o výměře 13242 m^2 (pouze část 5900 m^2), 2/3 o výměře 1007 m^2, 2/6 o výměře 1532 m^2, 2/7 o výměře 258 m^2, 2/8 o výměře 69 m^2, 2/9 o výměře 14 m^2, st. 59 o výměře 481 m^2, st. 91 o výměře 192 m^2, st. 93 o výměře 93 m^2, st. 94 o výměře 93 m^2 vše v k. ú. Topol
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Požadovaná změna je v souladu s charakterem území a žadatel je vlastníkem pozemku**, žádosti se doporučuje vyhovět** a záměr prověřit ve změně územního plánu.

Podnět č. 13 (Čj.: CR 096542/2024) o změnu územního plánu:

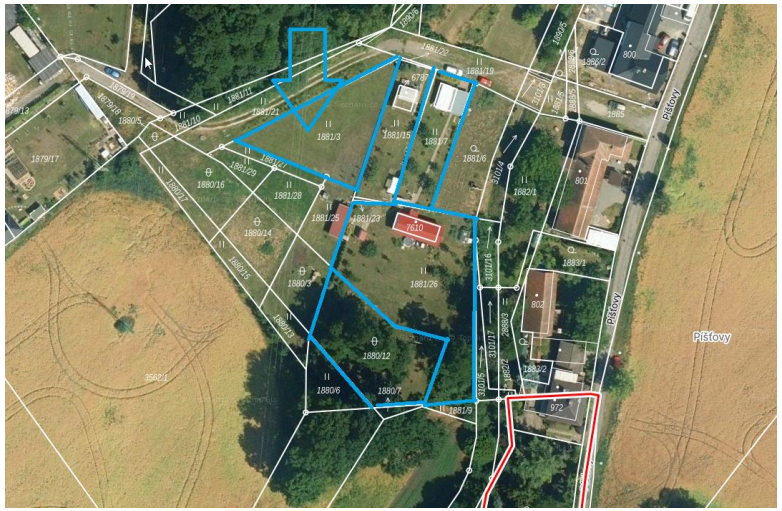
Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1881/15, 1881/22, 1881/23v k. ú. Chrudim z plochy RZ (rekreace v zahrádkářských osadách) na plochu RI (rekreace individuální). V okolí jsou stavby určené pro bydlení individuální, způsob využití rodinné rekreace je více v souladu sokolím a zvyšuje jeho hodnotu využití, než využití pro zahrádkářské účely. Původní žádost upravena na požadavek výstavby rodinného domu.

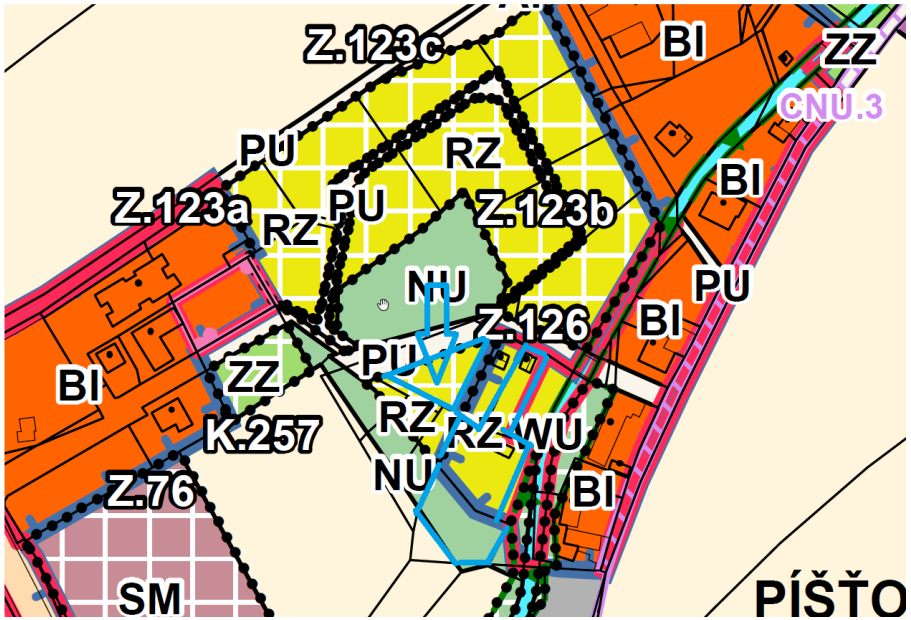


Žadatel a vlastník pozemku: Jakub Infeld.
Dotčený pozemek: 1881/15 o výměře 366 m^2, 1881/22 o výměře 5 m^2, 1881/23 o výměře 5 m^2 vše v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: U této žádosti, podobně jako u žádostí č. 6, 14, 24 je patrná snaha o legalizaci výstavby větších rekreačních objektů – tedy fakticky staveb umožňujících trvalé bydlení. Jelikož je lokalita zčásti pozemkově nachystána na výstavbu rodinných domů, která v minulosti nebyla umožněna kvůli problematickému dopravnímu napojení. Dne 31. 3. 2025 se uskutečnilo jednání s vlastníky a žadateli o změnu územního plánu, kteří ve shodě uvedli, že bych na svých pozemcích rádi realizovali výstavbu rodinných domů. **Doporučuje se změnou prověřit celou lokalitu změnit na bydlení individuální s podmínkou, že bude zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (ideálně na náklady žadatelů, případně podmínit změnu uzavřením plánovací smlouvy), nebo ji doporučujeme ponechat ve stávajícím funkčním zařazení.** Cokoliv jiného by bylo polovičaté řešení přinášející do budoucna jenom komplikace.

Podnět č. 14 (Čj.: CR 096546/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1881/3, 1881/7, 1881/26, v k. ú. Chrudim z plochy RZ (rekreace v zahrádkářských osadách) a pozemkové parcely p. č. 1880/12 z plochy NU (plochy přírodní všeobecné) na plochu RI (rekreace individuální). V okolí jsou stavby určené pro bydlení individuální, způsob využití rodinné rekreace je více v souladu s okolím a zvyšuje jeho hodnotu využití, než využití pro zahrádkářské účely. Původní žádost upravena na požadavek výstavby rodinného domu.





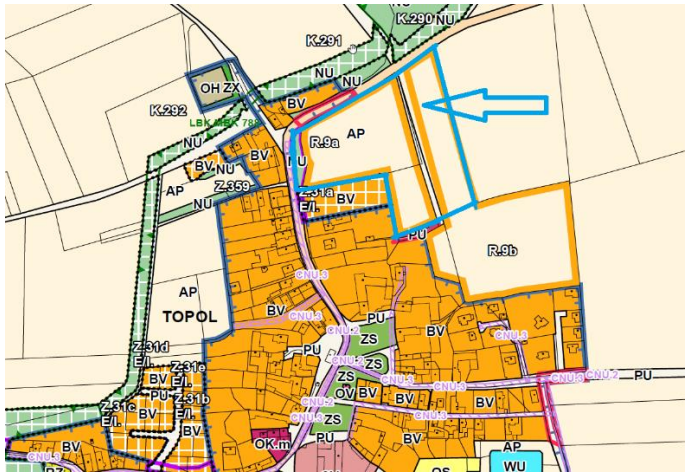
Žadatel a vlastník pozemku: Martin Infeld.
Dotčený pozemek: 1881/3 o výměře 655 m^2, 1881/7 o výměře 358 m^2, 1881/26 o výměře 1248 m^2, 1880/12 o výměře 717 m^2 vše v k. ú. Chrudim.

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: U této žádosti, podobně jako u žádostí č. 6, 13, 24 je patrná snaha o legalizaci výstavby větších rekreačních objektů – tedy fakticky staveb umožňujících trvalé bydlení. Jelikož je lokalita zčásti pozemkově nachystána na výstavbu rodinných domů, která v minulosti nebyla umožněna kvůli problematickému dopravnímu napojení. Dne 31. 3. 2025 se uskutečnilo jednání s vlastníky a žadateli o změnu územního plánu, kteří ve shodě uvedli, že bych na svých pozemcích rádi realizovali výstavbu rodinných domů. **Doporučuje se změnou prověřit celou lokalitu změnit na bydlení individuální s podmínkou, že bude zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (ideálně na náklady žadatelů, případně podmínit změnu uzavřením plánovací smlouvy), nebo ji doporučujeme ponechat ve stávajícím funkčním zařazení.** Cokoliv jiného by bylo polovičaté řešení přinášející do budoucna jenom komplikace.

Podnět č. 15 (Čj.: CR 089665/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 235,242/5, 265/5. 242/9, 242/1, v k. ú. Topol z plochy územní rezervy R9.a a části R9.b, která je určena pro plochu BV (bydlení venkovské) na návrhovou plochu BV (bydlení venkovské). Změna využití pozemkové parcely p. č. 237 v k.ú.

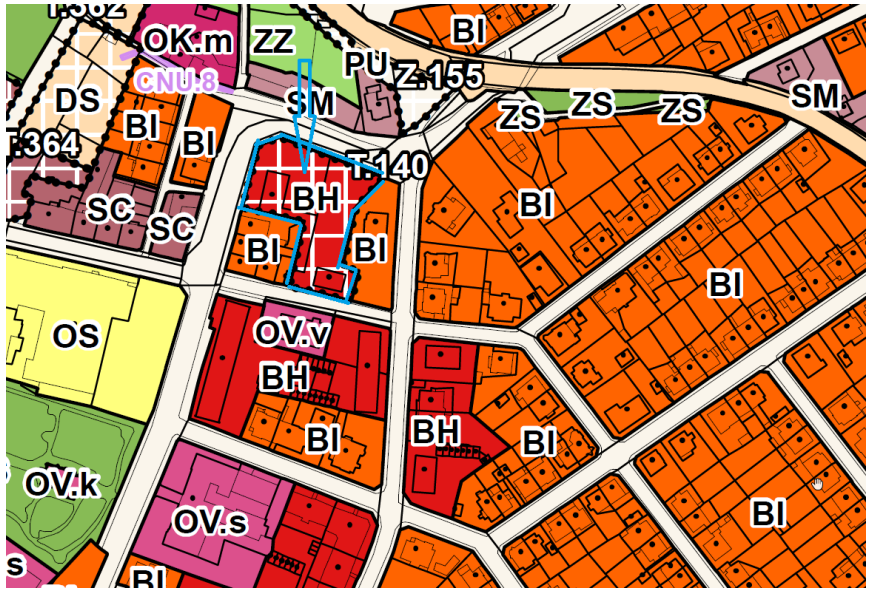
Topol, která je platným ÚP zařazena do plochy NÚ (plochy přírodní všeobecné) na plochy BV (bydlení venkovské)Pozemky se nachází v ploše rezerv R9. Jelikož jsou již v části Topol stavební pozemky v návrhových plochách téměř již vyčerpány, žádám o změnu vymezených pozemků na plochy BV – bydlení venkovské.



Žadatel a vlastník pozemku: JUDr. Irena Bartoníčková, Na Zedníkové 753/3, Praha 8, 18200, Jan Chreno, Topol 12, 537 01 Chrudim.
Dotčený pozemek: 235 o výměře 15405 m^2, 242/5 o výměře 4355 m^2, 265/5 o výměře 416 m^2, 242/9 o výměře 838 m^2, 242/1 o výměře 11418 m^2 vše v k. ú. Topol.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Záměr je doporučen k prověření změnou územního plánu.** Doporučuje se ošetřit termín výstavby a příspěvek na novou infrastrukturu plánovací smlouvou.

Podnět č. 16 (Čj.: CR 103428/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 508/4, 508/6, 5596, 1357 v k. ú. Chrudim z plochy BH (bydlení hromadné) na plochu BI (bydlení individuální). Žádáme o ZRUŠENÍ zastavitelné plochy Z 140 BH bydlení hromadné — v bytových domech (areál Opletalova) z ÚP Chrudim a navrhujeme, aby tato zastavitelná plocha byla změněna na zastavitelnou plochu BI (bydlení individuální) v rodinných nebo řadových domech, které by plynule navázaly na současnou zástavbu, která je tu už více jak 100 let.



Žadatel a občan města: Roman Dospěl, Sladkovského 5, 53702 Chrudim.
Dotčený pozemek: 508/4 o výměře 1097 m^2, 508/6 o výměře 1441 m^2, 265/5 o výměře 416 m^2, st. 1357 o výměře 141 m^2, st. 5596 o výměře 486 m^2 vše v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Urbanisticky se jedná o lokalitu na rozhraní mezi kompaktní zástavbou městského centra a rozvolněnější zástavbou tvořenou rodinnými domy. Proto ji lze legitimně zařadit jako bydlení individuální i jako bydlení hromadné. ***Pokud by žadatelem byl majitel pozemku, byla by změna doporučena k prověření ve změně územního plánu.*** Jelikož

však žádají vlastníci sousedních nemovitostí, musí město zvážit možné konsekvence – zejména případné kompenzace vlastníkovi pozemku, který si zde již nechal zpracovat studii a projektovou dokumentace na bytový dům.

Vlastník výše uvedených pozemků v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim (dále jen ZOÚP) vznesl požadavek na změnu územního plánu Chrudim, který byl ve ZOÚP označen jako 2.32 32 Změna funkčního využití pozemkových parcel p. č. 508/4, 508/6 a stavebních parcel p. č. 1357 a 5596 vše v k.ú. Chrudim z plochy VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na ploch BH - Bydlení hromadné - v bytových domech. Zastupitelstvo města Chrudim vlastníkovi vyhovělo a požadavek byl prověřen Změnou č. 2 územního plánu Chrudim. ZOÚP byla schválena při jednání ZM dne 18. 9. 2017, usnesení Z/79/2017.Změna č. 2 ÚP byla projednávána v souladu se zákonem 183/2006 Sb. Změna nabyla účinnosti 6. 10. 2020, usnesení Z/66/2020.
Zastupitelstvo města je vázáno předchozími usneseními a to je důvod, proč není doporučováno požadavku vzneseného občanem města vyhovět.

Stavební zákon

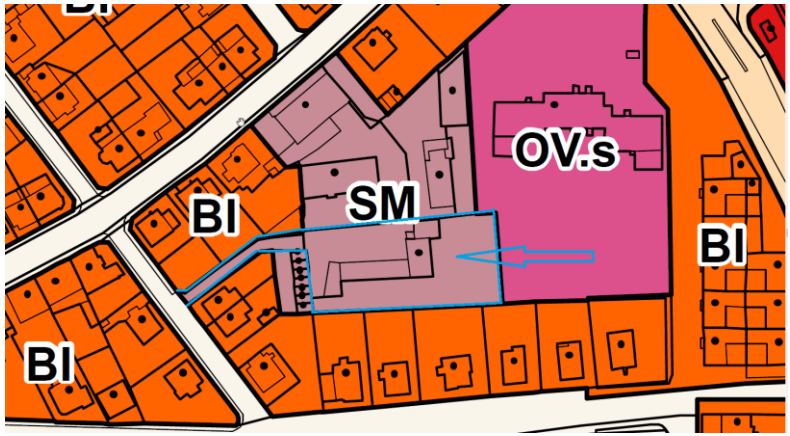
Náhrady za změnu v území
§ 133
Oprávněné osoby
(1) Vlastníkovi pozemku nebo stavby a osobě, která má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě (dále jen „oprávněná osoba“) a které vznikla škoda v důsledku zrušení nebo významného omezení zastavitelnosti pozemku na základě změny územně plánovací dokumentace nebo vydáním nové územně plánovací dokumentace, náleží náhrada škody spočívající v nákladech vynaložených na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo za snížení hodnoty pozemku, který slouží k zajištění dluhu.

Vlastník výše uvedených pozemků v rámci projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim (dále jen ZOÚP) vznesl požadavek na změnu územního plánu Chrudim, který byl ve ZOÚP označen jako 2.32 32 Změna funkčního využití pozemkových parcel p. č. 508/4, 508/6 a stavebních parcel p. č. 1357 a 5596 vše v k. ú. Chrudim z plochy VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na ploch BH - Bydlení hromadné - v bytových domech. Zastupitelstvo města Chrudim vlastníkovi vyhovělo a požadavek byl prověřen Změnou č. 2 územního plánu Chrudim. ZOÚP byla schválena při jednání ZM dne 18. 9. 2017, usnesení Z/79/2017.Změna č. 2 ÚP byla projednávána v souladu se zákonem 183/2006 Sb. Změna nabyla účinnosti 6. 10. 2020, usnesení Z/66/2020.

Zastupitelstvo města je vázáno předchozími usneseními a to je důvod, proč není doporučováno požadavku vzneseného občanem města vyhovět.

Podnět č. 17 (Čj.: CR 103193/2024) o změnu územního plánu:

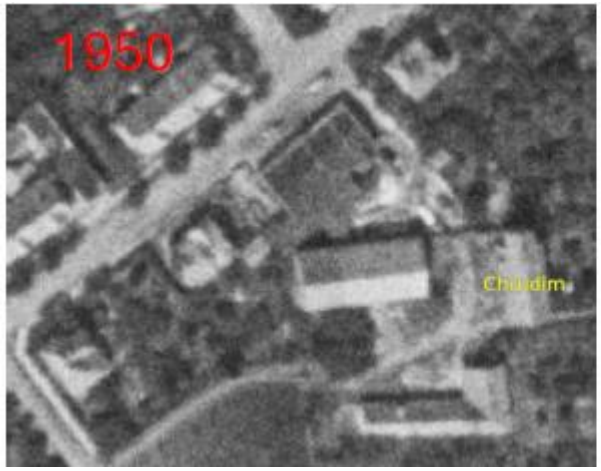
Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 2373/1, 3435, 3091, st. 754/1 v k. ú. Chrudim z plochy SM (smíšené obytné městské) na plochu BI (bydlení individuální). Na pozemcích se nachází rodinný dům sloužící pouze k individuálnímu bydlení, není tedy potřeba nadále vést pozemky jako plochu smíšené obytné městské.

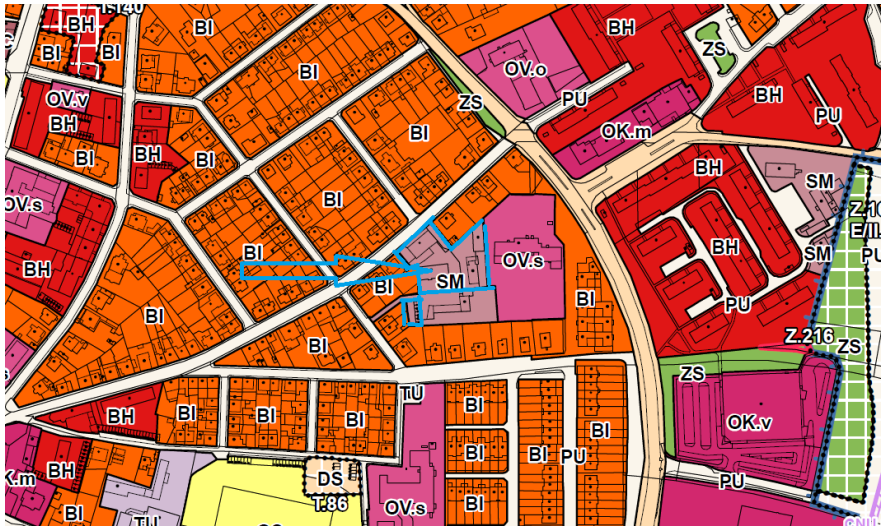


Žadatel a vlastník pozemků: Jindřich Krejčík.
Dotčený pozemek: 2373/1 o výměře 1270 m^2, st. 754/1 o výměře 1033 m^2, 265/5 o výměře 416 m^2, 3435 o výměře 10 m^2, 3091 o výměře 247 m^2 vše v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: požadovaná změna je v souladu se stávajícím využitím pozemku a žadatel je vlastníkem pozemku**, žádosti se doporučuje vyhovět.**

Podnět č. 18 (Čj.: CR 103195/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 2364/38, st. 6268, st. 754/2, st. 1472/1, st.1472/2, 3347/2, 2370/5, 3347/1, 2373/3, st. 3027, st. 3028, st. 3029, st. 3030, st. 3031, st. 3032, st. 3033 v k. ú. Chrudim z plochy SM (smíšené obytné městské) na plochu BI (bydlení individuální). Výšková regulace případné nové zástavby na předmětných pozemcích max. 8 m. Podnikání (řemeslné využití) na aktuálních plochách stagnuje, proto není nadále nutné držet v okolní zástavbě BI plochu SM, aby do budoucna nemohlo dojít ke znehodnocení okolních nemovitostí a pozemků. Doporučení na změnu využití pozemků máme od Ing. arch. Martina Nedvěda, PhD ze dne 11. 11. 2024 a to samé nám bylo doporučeno i na schůzce s panem starostou dne 19. 12. 2024, které se zúčastnil také zastupitel Ing. Lukáš Závodný, který to kvitoval.

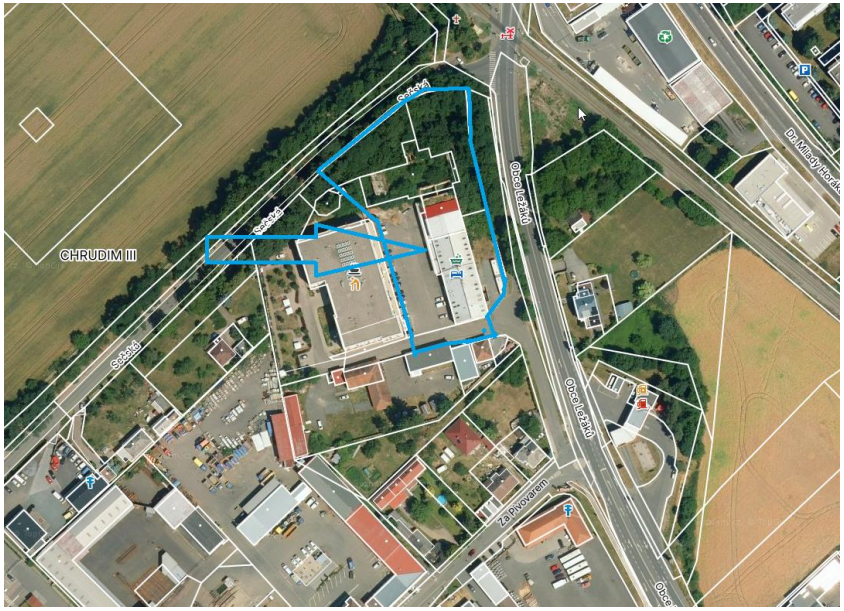


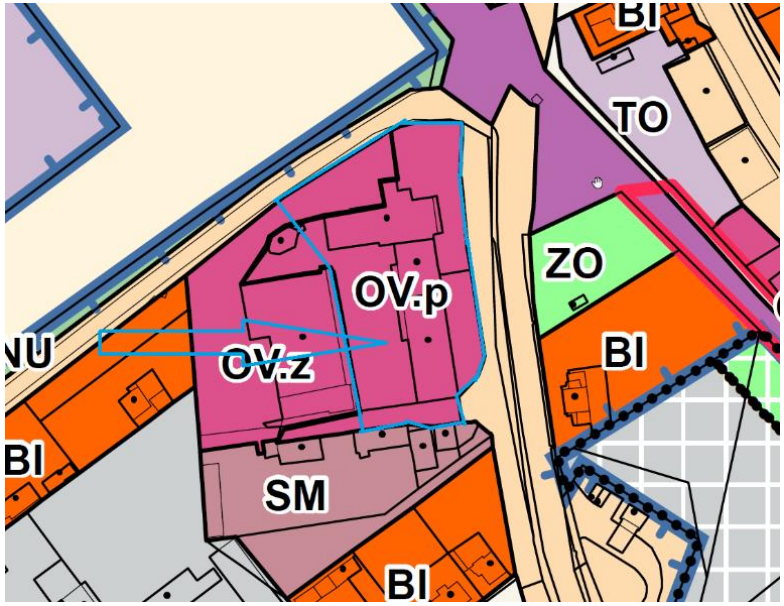


Žadatel a občan města Chrudim: Ing. Lucie Štopperová + 22 dalších občanů města, kteří v žádosti uvedli své identifikační údaje.
Dotčený pozemek: st. 6268 o výměře 234 m^2, 2364/38 o výměře 329 m^2, st. 754/2 o výměře 866 m^2, st. 1472/1 o výměře 1749 m^2, st. 1472/2 o výměře 370 m^2, 3347/2 o výměře 19 m^2, st. 3030 o výměře 19 m^2, st. 3031 o výměře 19 m^2, st. 3032 o výměře 19 m^2, st. 3033 o výměře 19 m^2 vše v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Změna na bydlení individuální by byla vzhledem k okolí kontextuální a urbanisticky korektní. Ale na druhou stranu, lokalita má za sebou určitý historický vývoj s komerčními (původně asi zemědělskými) objekty. Případná sanace těchto objektů bude představovat významné náklady převyšující běžný rozpočet na výstavbu rodinného domu. Proto při změně na bydlení individuální hrozí stagnace areálu bývalého Fordu a vznik zanedbaného brownfieldu. Pokud by o změnu žádali vlastníci všech dotčených pozemků, změna by byla doporučena. Takto je nutné zvážit možné konsekvence, včetně eventuálních kompenzací. **Změna funkčního využití se nedoporučuje.**

Podnět č. 19 (Čj.: CR 103278/2024) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 913/9, 913/8, 913/1, 1655/3, 1655/15 a části parcel p . č. 3711, 3712, 1656/3, 1655/37 v k. ú. Chrudim z plochy OV.p (občanské vybavení veřejné) – sociální služby a péče o rodinu na plochu SM (smíšené obytné městské). Vzhledem k návaznosti na stávající dům pro seniory a torzo budovy bývalého pivovaru a jeho sklepení se jeví využít část plochy areálu blíže k ulici Obce Ležáků pro služby širšího charakteru a bydlení, které jsou umožněny funkční plochou SM (plochy smíšené obytné městské). Cílem je větší pestrost využití bývalého areálu pivovaru, která je vhodná a vítaná i pro klienty domu seniorů.



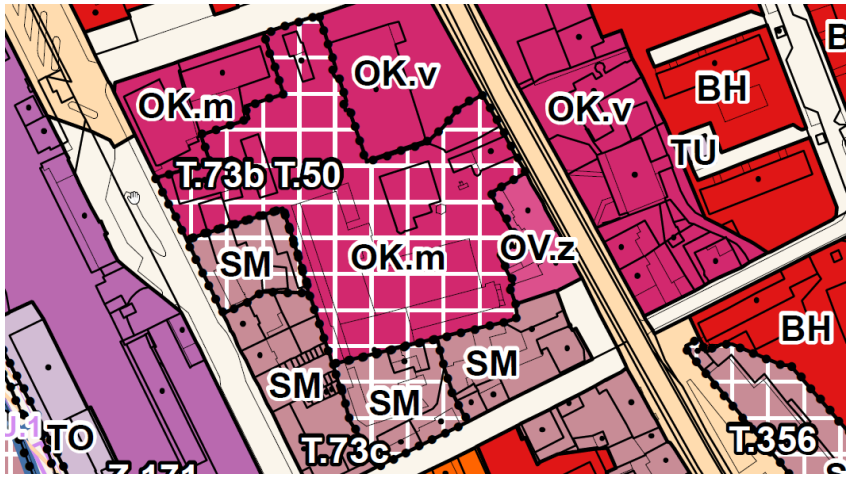


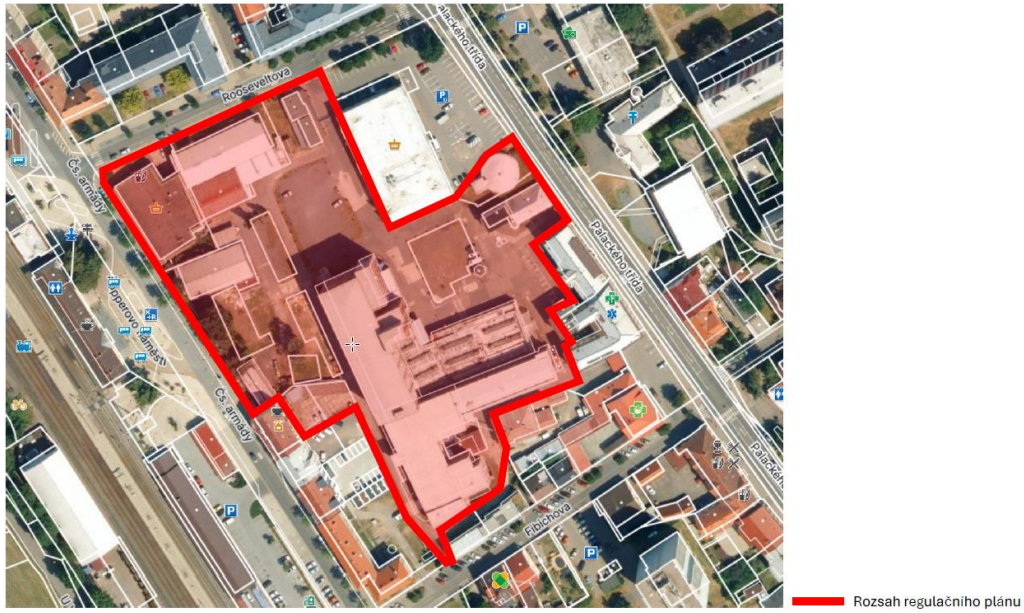
Žadatel a vlastník pozemků a jako občan: Sociální podnik služeb s.r.o., IČ 287 87 277, Resselovo náměstí 113, 537 01 Chrudim, jednatel Milan Jiruška
Dotčený pozemek: 913/9 o výměře 729 m^2, 913/8 o výměře 414 m^2, 1655/3 o výměře 1228 m^2, 1655/15 o výměře 601 m^2, 1655/37 dotčená část o výměře 829 m^2, *913/1 o výměře 601 m^2, 3711 o výměře 1797 m^2, 3712 o výměře 385 m^2* vše v k. ú. Chrudim.
Ve vlastnictví či spoluvlastnictví žadatele jsou tyto pozemky: st. 913/9, st. 913/8, st. 913/1, 1655/3, 1655/13.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Požadavek na změnu funkčního využití na plochy smíšené obytné městské naráží na nevhodné dopravní napojení areálu, které kapacitně neodpovídá. **Podnět se doporučuje prověřit změnou, revitalizace této lokality je žádoucí. Podmínkou je vytvoření vhodného dopravního napojení.**

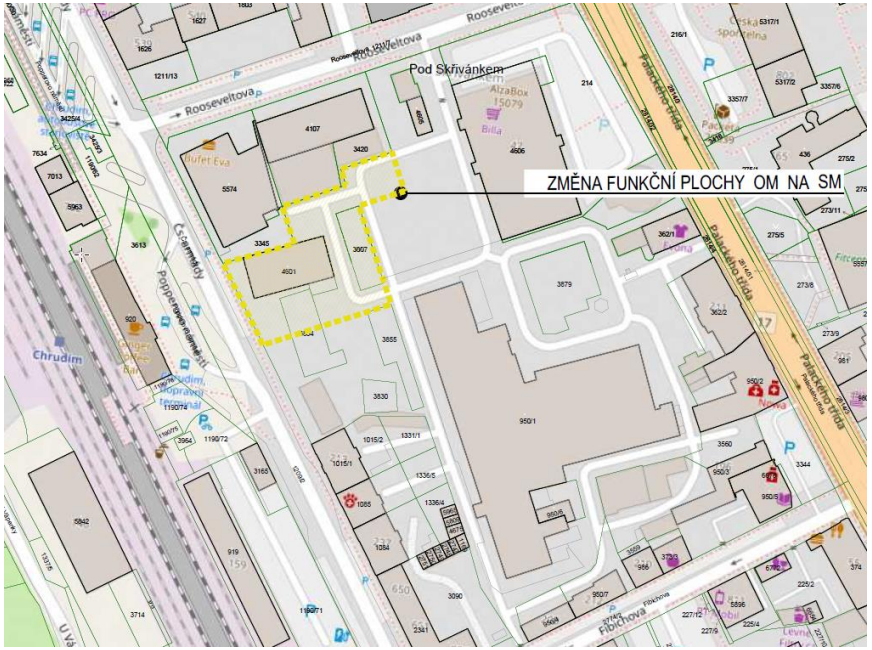
Podnět č. 20 (Čj.: CR 007721/2025) o změnu územního plánu:

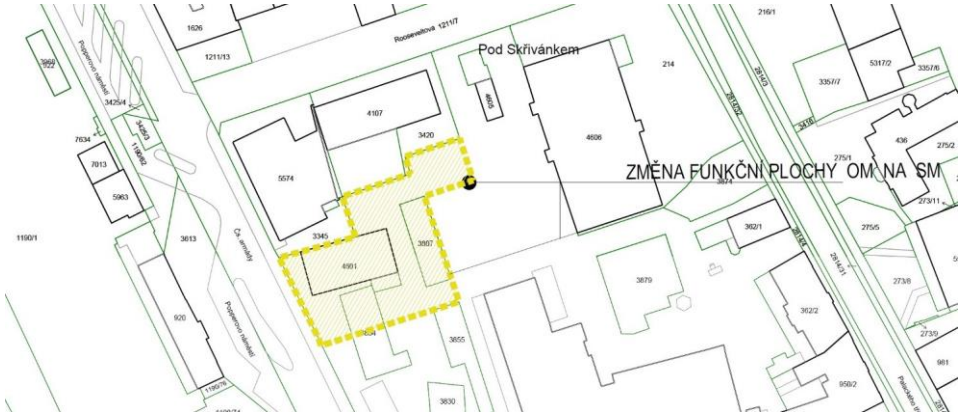
Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. st. 4601, 3807 a části parcel 3854 a st. 950/1 v k. ú. Chrudim z plochy OM (občanské vybavení malá a komerční) na plochu SM (smíšené obytné městské). Platný územní plán předmětnou plochu vyznačenou v příloze v situačním schématu nyní předpokládá území areálu EVONA a.s. s využitím v rámci možností stanovených funkční plochou OM-malá a střední komerční zařízen. Vzhledem k předpokládanému rozvoji našeho areálu firmy EVONA a.s. předpokládáme v západní a části možné využití ve funkci SM -plochy smíšené obytné městské. Jedná se o logickou a přirozenou návaznost na již zde umístěnou plochu SM a rozvinutí uliční zástavby při ulici

Československé armády s možností podpory uličního parteru se službami a bytovou výstavbou ve vyšších podlažích a potřebným parkováním v místě.





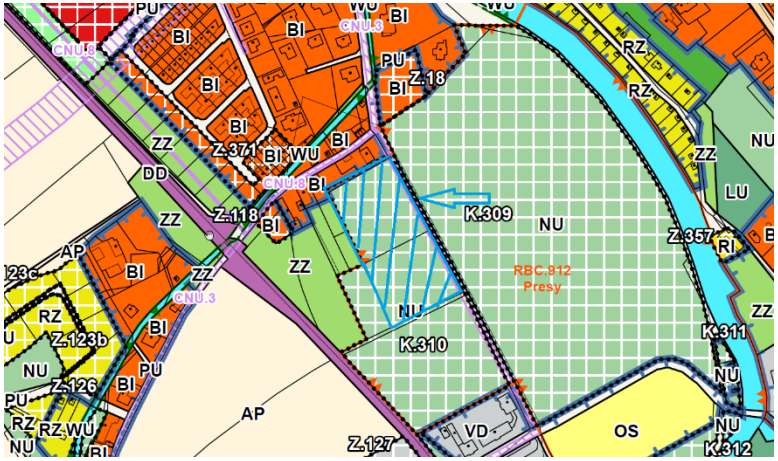




Žadatel a vlastník pozemků: EVONA a.s., Rooseveltova 46, 537 17 Chrudim, zastoupena Ing. Mgr. Ronaldem Khomem
Dotčený pozemek: st. p.č. 4601 o výměře 510 m^2, p.p.č. 3854 dotčena část o výměře 165 m^2, p.p.č 3807 dotčená část o výměře 263 m^2, st. p.č. 950 dotčená část o výměře 1322 m^2 vše v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Doporučuje se záměr prověřit změnou územního plánu.** Do změny územního plánu jako podmínku zahrnout zpracování regulačního plánu, který ošetří zájmy města a ochrání hodnoty území (vstup do města od vlakového a autobusového nádraží, průhledy na historické centrum, budova Popperovy továrny…). Na území městského bloku s areálem Evona – plochy T.50, T.37b a T.37c je již předepsána US.6, která by se měla změnit na pořízení regulačního plánu – důvodem je závaznost projednaného a schváleného řešení, a to formou vydání opatření obecné povahy. Obdobně jako žádost č. 9.

Podnět č. 21 (Čj.: CR 022866/2025) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1908/2, 1929/5 a 3538 v k. ú. Chrudim z plochy NU (plochy přírodní všeobecné), na kterých je navrženo veřejně prospěšné opatření VU01 - založení prvků územního systému ekologické stability na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech městské a příměstské. V případě p. č. 1908/2 a 1929/5 se jedná o dlouhodobě oplocené území (více jak 25let), které slouží k soukromým účelům, viz foto označené jako příloha č.3. Proto nemohu souhlasit se zařazením pozemků do kategorie plochy přírodní (NU) a do kategorie VU01 založení prvků územního systému ekologické stability. To by bylo věcnou chybou. I neoplocená část p. č. 3538 je využívána k soukromým účelům, zejména jako příjezdová cesta ke kontejneru na kompost, který je na tomto pozemku dlouhodobě uložen. Zbytek p. č. 3538 již není a ani nadále nebude obděláváno v rámci zemědělského pachtu. I přes zařazení zmiňovaných pozemků do kategorie BI nebude princip biokoridoru narušen a migrace organismů mezi biocentry nebude ohrožena. Drtivá část parcel se nachází ve třídě ochrany IV. Plánovaná výstavba bude plynule navazovat na stávající zástavbu a částečně vyplní prostor ohraničený rozlehlými patrovými budovami na přilehlých pozemcích, zejm. p. č. 1929/2. Záměrem je pozemky zasíťovat a prodat. Jako obyvatel města Chrudim vnímám výrazný nedostatek stavebních parcel v obci. Větší polovina pozemků má vážné zájemce především z řad mladých rodin s dětmi. Záměr chci realizovat obratem. V rámci výstavby inženýrských sítí nabízím vybudování veřejného prostoru se zelení a dětským hřištěm a zařízení prostoru s přístřeškem na kontejnery pro komunální odpad, viz přiložený nákres.



Žadatel a vlastník pozemků: Rudolf Michálek, Václavská 1083, 53701 Chrudim + Adam Michálek, který se jako spoluvlastník k žádosti připojil souhlasem a podpisem

Dotčený pozemek: p.č. 1908/2 o výměře 203 m^2, p.č. 1929/5 o výměře 5981 m^2, p.č 3538 o výměře 5410 m^2 vše v k. ú. Chrudim.

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Uvedené pozemky byly v minulosti zhodnoceny prostřednictvím **meliorací** (odvodnění), což představovalo dlouhodobou investici do jejich funkčního využití. Současné zařazení pozemků v ZPF je následující:

- **p. č. 3538**: 1 052 m² v I. třídě ochrany ZPF, 4 358 m² ve IV. třídě,
- **p. č. 1929/5**: 1 120 m² v I. třídě ochrany ZPF, 4 861 m² ve IV. třídě,
- **p. č. 1908/2**: 41 m² v I. třídě, 162 m² ve IV. třídě ochrany ZPF.

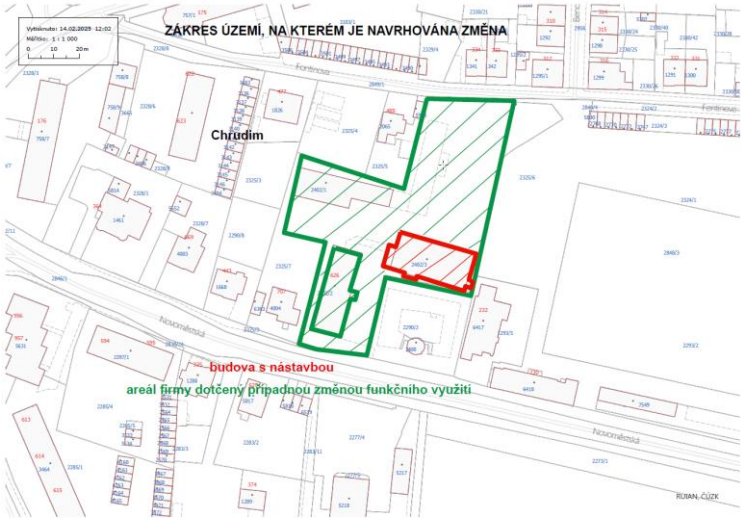
Z výše uvedeného je patrné, že většina výměry všech parcel je vedena ve **IV. třídě ochrany ZPF**, tedy s nižší ochranou a vyšší možností změny využití.

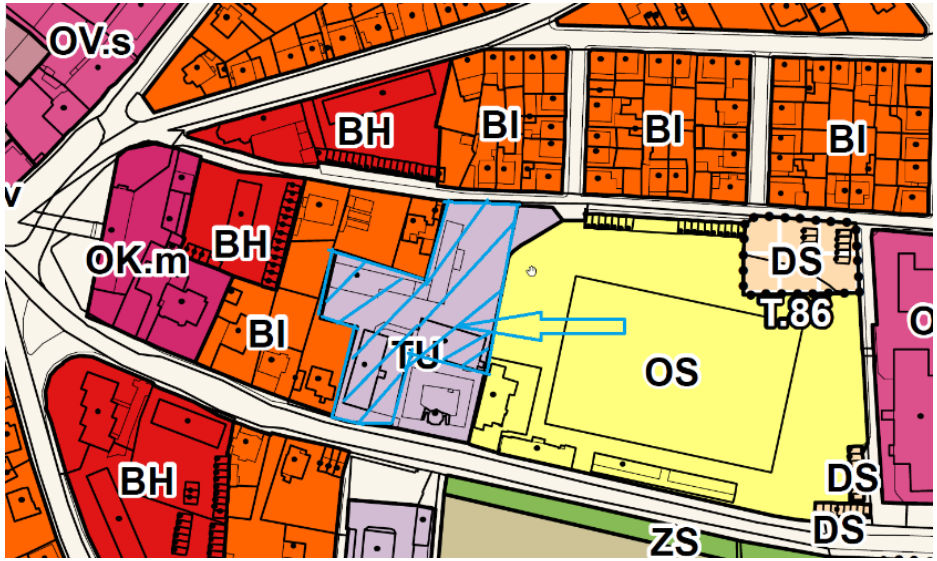
Proti: jedná se o další zábor zemědělské půdy a rozšiřování zastavěného území do krajiny v situaci, kdy nejsou zdaleka vyčerpány všechny zastavitelné lokality.

Pro: žadatel je připraven realizovat veškerou infrastrukturu a s pracemi začít ihned po provedení příslušné změny ÚP**. Podnět se doporučuje prověřit změnou, podmínkou je uzavření plánovací smlouvy a potřebné vybudování dopravní a technické infrastruktury.**

Podnět č. 22 (Čj.: CR 015614/2025) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu stavební parcely st. p. č. 2402/1, st. p. č.2402/2 a st. p. č. 2402/3 v k. ú. Chrudim z plochy TU (technická infrastruktura všeobecná) na plochu SM – plochy smíšené obytné městské.
Nástavba jednoho patra (se sedlovou střechou) na budově na st. p. 2402/3 v k. ú. Chrudim z důvodu uvažovaného rozvoje společnosti a z toho vyplývající potřeby dalších prostor. Většina budovy by nadále byla využívána pro kanceláře společnosti, v části budovy (buď v nástavbě, nebo v přízemí) by byly vybudovány byty, které by byly v případě potřeby využívány jako služební byty pro zaměstnance společnosti, ale bylo by případně možné je využít i jako nájemní byty. V souvislosti s tím by areál společnosti na pozemcích st. p. 2402/1 a st. p. 2402/2 v k. ú. Chrudim byl využíván nejen k činnostem souvisejícím s provozem vodárenské infrastruktury (kanceláře, parkování techniky, skladování materiálu, zásobování, parkování osobních aut zaměstnanců, provoz firemní fotovoltaiky na střechách skladů a garáží, provoz 1 – 2 nabíjecích stanic pro elektro-automobily), ale i k parkování pro uživatele nájemních bytů a k dalším činnostem souvisejícím s bydlením (umístění nádob na komunální odpad,..). Nabíjecí stanice pro elektromobily by sloužily nejen pro potřeby společnosti, ale i pro případné nájemníky.

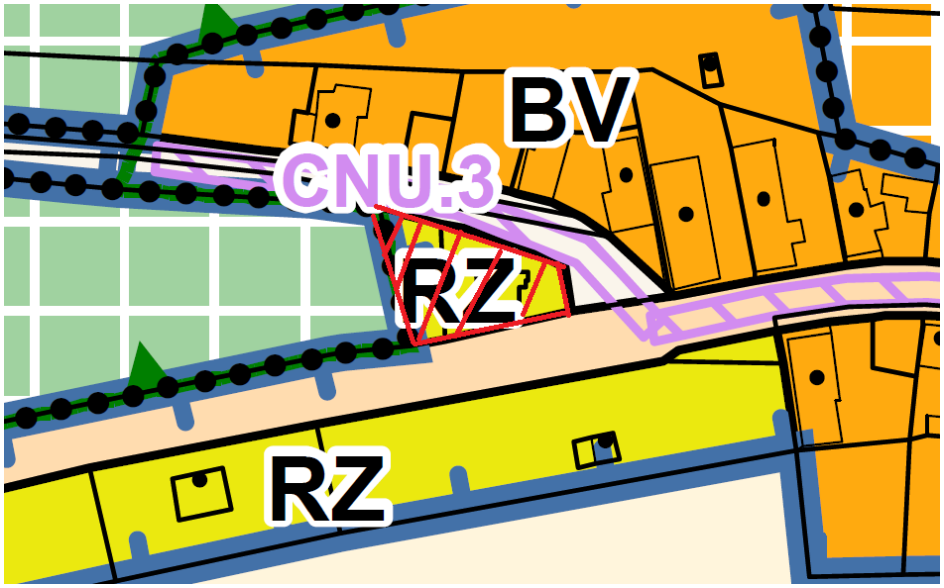




Žadatel a vlastník pozemků: Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s., zastoupené prokuristou Ing. Pavlem Korečkem
Dotčený pozemek: st. p.č. 2402/1 o výměře 3980 m^2, st. p.č. 2402/2 o výměře 410 m^2, st. p.č. 2402/3 o výměře 491 m^2 vše v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Podnět se doporučuje prověřit změnou.** Plochu vnímat jako transformační s funkční zařazením do plochy smíšené obytné městské. Je nutno stanovit maximální výškovou hladinu s ohledem na sousedství s plochou BI. Návrh představuje účelné a synergické propojení komerčního využití s funkcí bydlení v městském prostředí a reflektuje aktuální potřeby společnosti i principy udržitelného rozvoje městského prostoru.

Podnět č. 23 (Čj.: CR interní/2025) o změnu územního plánu:

Před nabytím účinnosti Územního plánu Chrudim, který byl vydán Zastupitelstvem města Chrudim na jednání dne 11.11.2013, usnesení Z/78/2013 a nabyl účinnosti 28.11.2013, byl Stavebním úřadem v Chrudim vydán společný souhlas na rekonstrukci a přístavbu rek. Objektu č. e. 402 Topol. Na pozemku st. p. 129, parc. č. 99/2, 92/4 v katastrálním území Topol. Rekonstrukce a přístavba rekreačního objektu č. e. 402 Topol, byla provedena za účelem změny v užívání stavby na rodinný dům. Zařadit pozemkovou parcelu p.č. 99/2 a st. p.č. 129 v k.ú. Topol do plochy BV – bydlení venkovské.



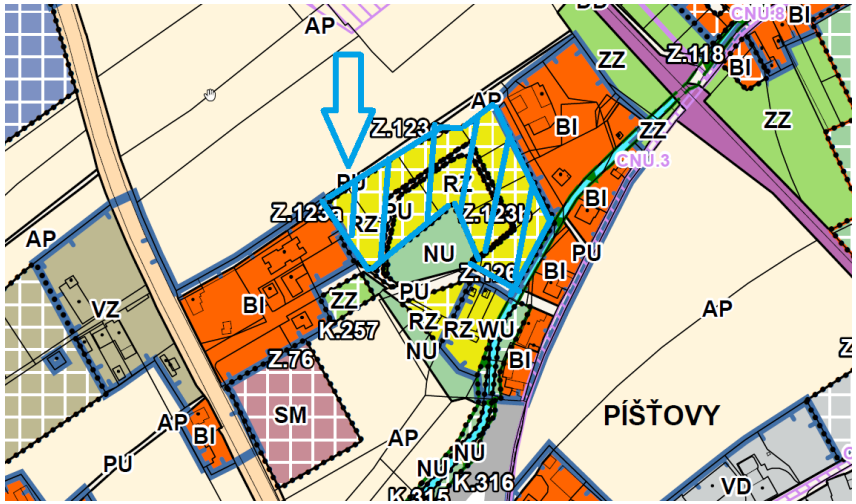
Dotčený pozemek: st. p.č. 129 o výměře 384 m^2, p.č. 99/2 o výměře 228 m^2 v k. ú. Topol.

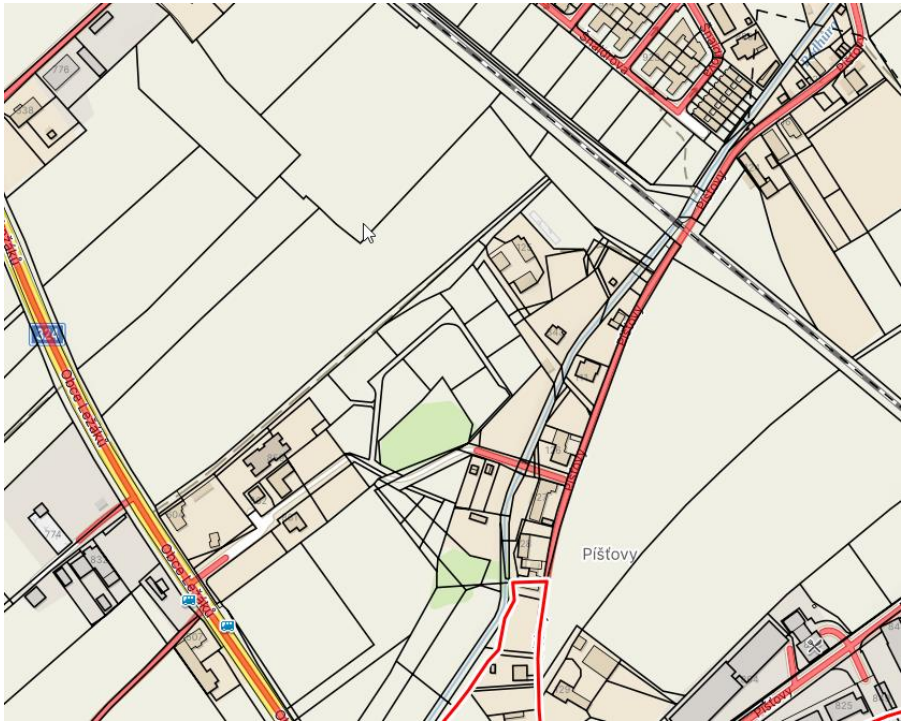
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Podnět se doporučuje k prověření změnou územního plánu.** Stavební úřad v Chrudimi v souladu s platným územním plánem, kterým byl Územní plán sídelního útvaru z roku 1996, včetně jeho doplňků a změn 1 – 20, vydal výše uvedený společný souhlas v květnu 2013. Ve skutečnosti jde k opravě zřejmé chyby v platné územně plánovací dokumentaci, ve které jsou pozemková parcela p. č. 99/2 a parcela st. p .č. 129 vedeny jako stabilizovaná plocha RZ – zahrádkářské osady, ale ve skutečnosti se zde nachází zkolaudovaný rodinný dům.

Podnět č. 24 (Čj.: CR 030836/2025) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu plochy z RZ – rekreace v zahrádkářských osadách na plochu BI – bydlení individuální v lokalitě Píšťovy. Jedná se o propojení lokality, kde vznikne celistvá zóna pro BI, kde tato lokality bude celistvá. K pozemkům je městem schválena kompletní dokumentace

v rámci přístupové komunikace, která prošla radou města. Zároveň je vydané pravomocné územní rozhodnutí na veškeré inženýrské sítě - ČOV, kanalizace, vodovod na pitnou vodu.





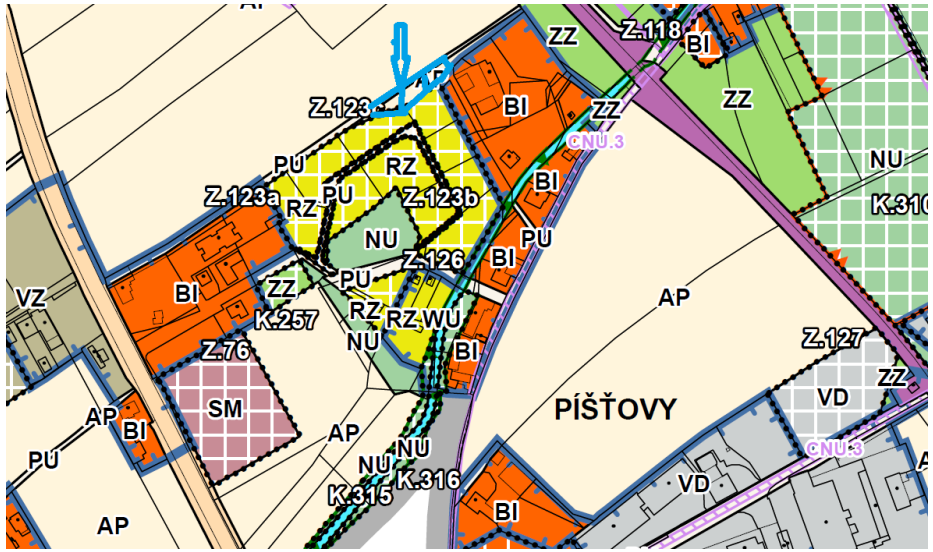
Žadatelé a vlastníci pozemků: Eva Chadimová, Ing. Simona Jebavá a Mgr. Pavel Jebavý, František Svoboda, Zdeněk Žmolek
Dotčený pozemek: p. č. 1879/24 o výměře 864m^2, p. č. 1789/23 o výměře 1035 m^2, p. č. 1879/27 o výměře 1000 m^2, 1879/26 o výměře 875 m^2, 1879/25 o výměře 861 m^2, p. č. 1879/20 o výměře 866 m^2, p. č. 1879/21 o výměře 813 m^2, p. č. 1879/22 o výměře 1237 m^2, p. č. 1879/28 o výměře 1651 m^2, p. č. 1879/29 o výměře 1189 m^2 vše v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: U této žádosti, podobně jako u žádostí č. 6, 13, 14 a 25 je patrná snaha o legalizaci výstavby větších rekreačních objektů – tedy fakticky staveb umožňujících trvalé bydlení. Jelikož je lokalita zčásti

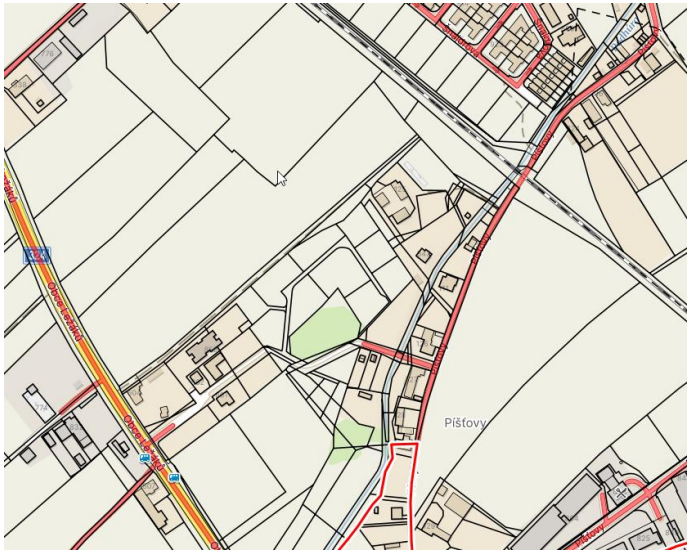
pozemkově nachystána na výstavbu rodinných domů, která v minulosti nebyla umožněna kvůli problematickému dopravnímu napojení. Dne 31. 3. 2025 se uskutečnilo jednání s vlastníky a žadateli o změnu územního plánu, kteří ve shodě uvedli, že bych na svých pozemcích rádi realizovali výstavbu rodinných domů. **Doporučuje se změnou prověřit celou lokalitu změnit na bydlení individuální s podmínkou, že bude zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (ideálně na náklady žadatelů, uzavřít plánovací smlouvu), nebo ji doporučujeme ponechat ve stávajícím funkčním zařazení.** Cokoliv jiného by bylo polovičaté řešení přinášející do budoucna jenom komplikace.

Podnět č. 25 (Čj.: CR 036974/2025) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu plochy z orné půdy (AP) na plochu BI – bydlení individuální v lokalitě Píšťovy. Jedná se o propojení lokality, kde vznikne celistvá zóna pro BI, kde tato lokality bude celistvá. K pozemkům je městem schválena kompletní dokumentace v rámci přístupové komunikace, která prošla radou města. Zároveň je vydané pravomocné územní rozhodnutí na veškeré inženýrské sítě - ČOV, kanalizace, vodovod na pitnou vodu.

Žadatel a vlastník pozemků: Quality One s.r.o. Čavisovská 694, Chrudim II



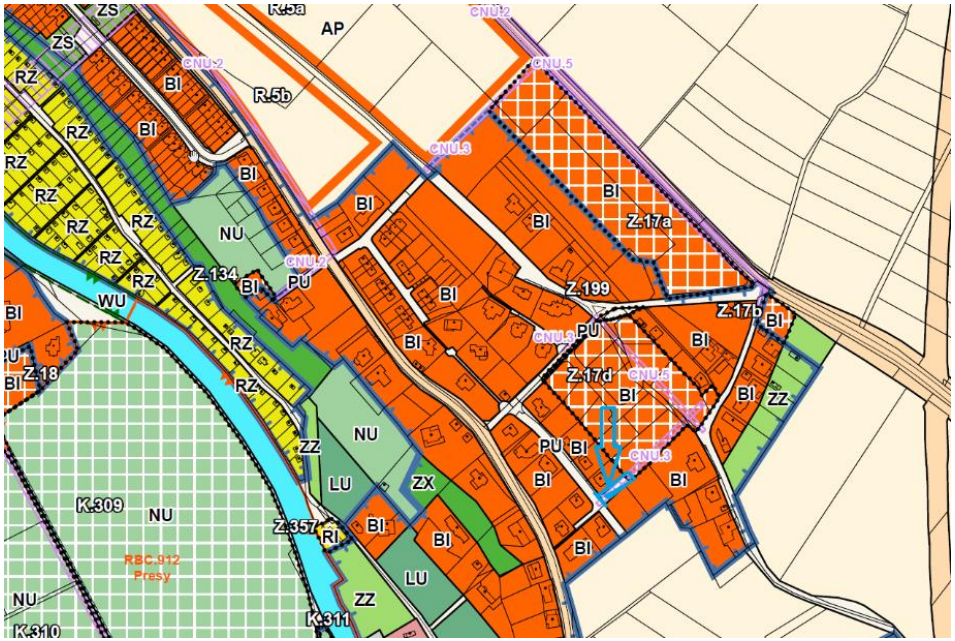


Dotčený pozemek: p. č. 1877/1 o výměře 669m^2 v k. ú. Chrudim.

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: U této žádosti, podobně jako u žádostí č. 6, 13, 14 a 24 navazuje na umožnění bydlení. Jelikož je navazující lokalita z části pozemkově nachystána na výstavbu rodinných domů (žádost 24), která v minulosti nebyla umožněna kvůli problematickému dopravnímu napojení, doporučuje se pozemkovou parcelu, která je vedena jako orná půda a s okolím tvoří ucelenou část, řešit obdobným způsobem. **Doporučuje se změnou prověřit celou lokalitu změnit na bydlení individuální s podmínkou, že bude zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu (ideálně na náklady žadatelů, uzavřít plánovací smlouvu), nebo ji doporučujeme ponechat ve stávajícím funkčním zařazení.** Cokoliv jiného by bylo polovičaté řešení přinášející do budoucna jenom komplikace.

Podnět č. 26 (Čj.: CR 039677/2025) o změnu územního plánu:

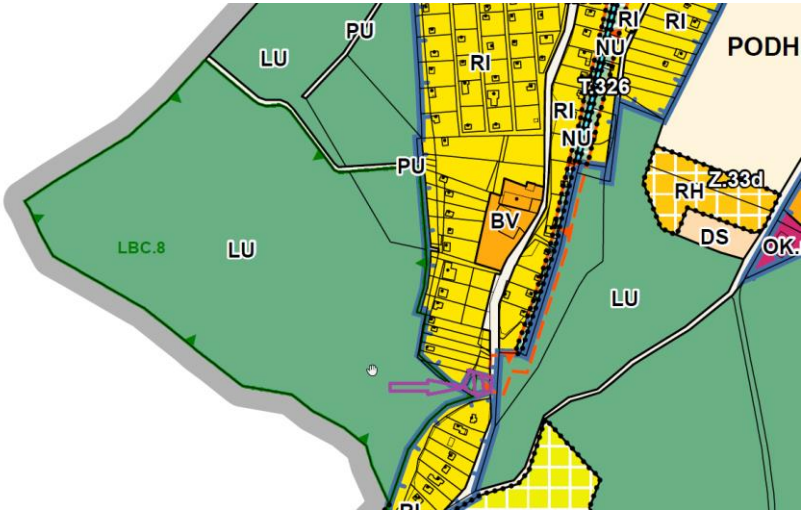
Požadavek na změnu plochy PV plochy veřejných prostranství na plochu BI – bydlení individuální. Změna u pozemku, který byl původně určen jako komunikace pro další zástavbu. Rozdělením pozemku pro novou zástavbu 1991/39 – 48 je p. č. 1991/21 slepá, pro komunikaci nepoužitelná. Proto je požádáno o zařazení do plochy BI – bydlení individuální.



Žadatel a vlastník pozemků: VERTIKÁL Chrudim, Masarykovo nám. 63, jednatel společnosti Ing. Zdeněk Kočí.
Dotčený pozemek: p. č. 1991/21 o výměře 302m^2 v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Na pozemku je vymezena plocha veřejného prostranství, ve které je umístěn koridor technické infrastruktury – kanalizace gravitační (CNU.3). Do doby než bude zkolaudována komunikace umístěná na pozemkové parcele p. č. 1991/2 v k. ú. Chrudim se změna nedoporučuje prověřovat.

Podnět č. 27 (Čj.: CR 041135/2025) o změnu územního plánu:

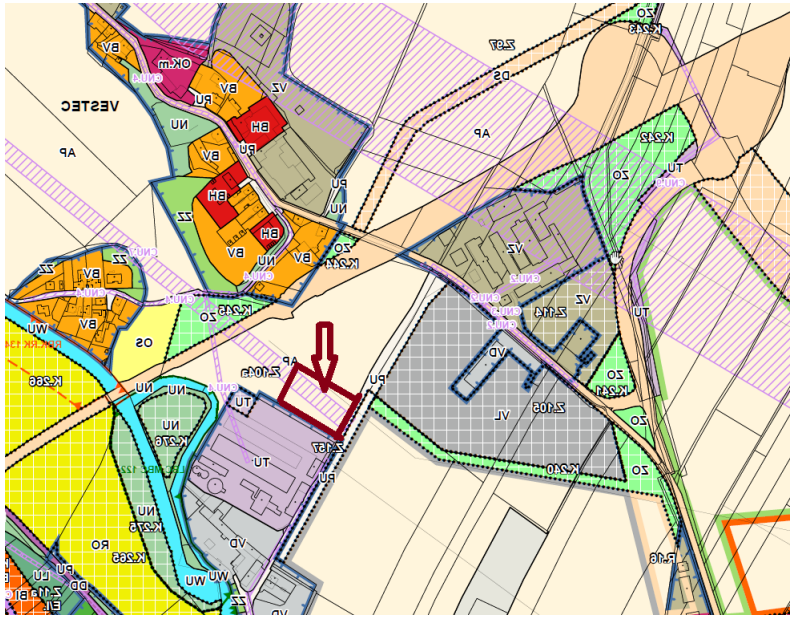
Požadavek na změnu plochy LU – lesní pozemek na plochu RI – rekreace individuální. Na pozemku p. č. 1573/11 plánuji stavět rekreační objekt, navazující pozemky 1577/1, 1569/25), které jsou v mém vlastnictví jsou již z větší části oploceny a slouží jako zahrada, požaduji je tedy zahrnout do stejné funkce, tedy RI.



Žadatel a vlastník pozemků: Kateřina Mária Šarounová, Dr. Bartůňka 1120, 53701 Chrudim
Dotčený pozemek: p. č. 1577/1 o výměře 195 m^2 a p. č. 1569/25 o výměře 191 m^2 v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Podnět se doporučuje prověřit.** Pozemky jsou v katastru evidovány jako zahrada a jejich zařazení mezi lesní plochy není opodstatněné.

Podnět č. 28 (Čj.: CR 047084/2025) o změnu územního plánu:

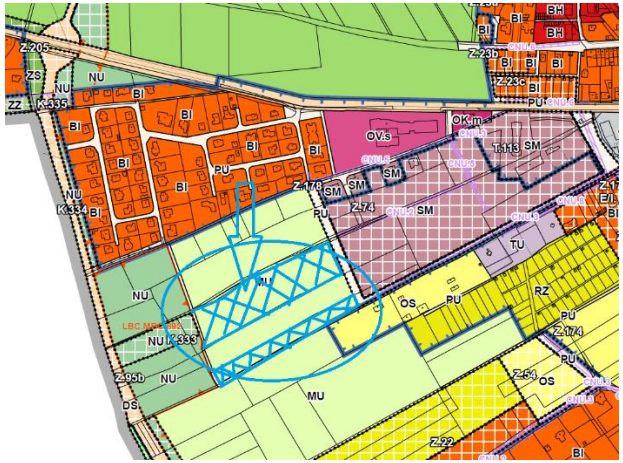
Požadavek na změnu plochy z orné půdy na plochu – výroba drobná. Po změně územního plánu dojde k uvolnění pozemku v lokalitě Ptačí ostrovy (přírodní památka). Přesto, že je pozemek p.č. 2998/12 zařázen do orné půdy, je poškozen antropogenní činností pří výstavbě – přemostění na silnici I/37, tento byl použit jako pomocný a po skončení stavby jsou zde zbytky stavební suti na povrchu pozemku o mocnosti cca 20cm. V sousedství pozemku se nachází čistící a sedimentační jímky ČOV VAK Chrudim. Přes pozemek p.č. 2998/12 vede trasa nadzemního elektrického vedení.



Žadatel a vlastník pozemků: Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice, zmocněná hospodařit se svěřeným majetkem kraje (pozemek p.č. 2998/12 v k.ú. Chrudim).
Dotčený pozemek: p. č. 2998/12 o výměře 5998 m^2 v k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Podnět se doporučuje prověřit změnou.**

Podnět č. 29 (Čj.: CR 052367/2025) o změnu územního plánu:

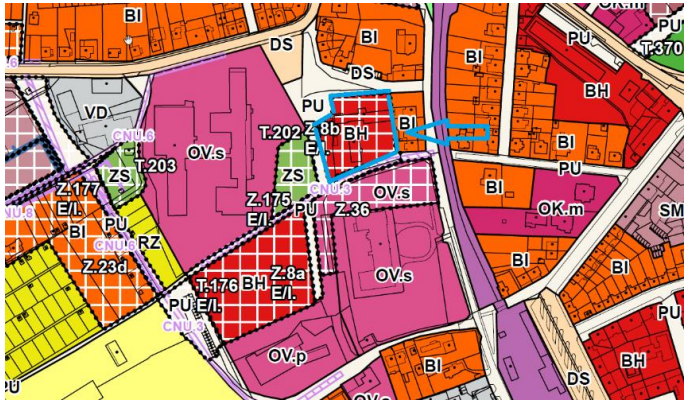
Požadavek na změnu pozemkové parcely p. č. 1115/1, 1115/3 v k. ú. Chrudim, z plochy ploch MU (plochy smíšené krajinné všeobecné) na plochu SM (smíšené obytné městské). Důvodem je umožnění realizace výstavby v souladu s podmínkami pro využití ploch SM (plochy smíšené obytné městské).



Žadatel a vlastník pozemku: K2 invest s.r.o. a Rezidence Chrudim s.r.o.
Dotčený pozemek: p.č. 1115/1 (výměra 19 554 m^2), 1115/3 (výměra 7 194 m^2), 1070/13 (výměra 13 422 m^2), 1070/18 výměra 600 m^2), 1070/19 (výměra 800 m^2), 1070/20 (výměra 1 980 m^2), 1070/9 (výměra 1897 m^2) k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města:: Pozemkové parcely se z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nacházejí ve IV. Třídě ochrany. Z přiložené situace ÚP Chrudim vyplývá, že na území navazuje rozsáhlé zastavitelné území o celkové rozloze 7,47 ha (jedná se o plochy Z.74, T.113 určené pro plochu smíšenou obytnou městskou, Z.23d určenou pro výstavbu rodinných domů), které zatím není urbanisticky dořešeno a uchopeno (vzniká zde územní studie). Dle platného ÚP je zde plánovaná výstavba, která by měla pojmout celkem cca 730 obyv.
Rozšiřování zastavitelného území je v rozporu se snahami o šetrné zacházení s krajinou, zemědělskou půdou a vodou a do budoucna zvyšuje náklady na provoz a údržbu městské infrastruktury. Pozemek navíc sousedí se zastavitelným územím, které zatím není urbanisticky dořešeno a uchopeno (vzniká zde územní studie). Dokud nebude dořešeno stávající zastavitelné území, tak **změna není doporučována k prověření.**
(obdobně jako žádost č. 2 a č. 3)

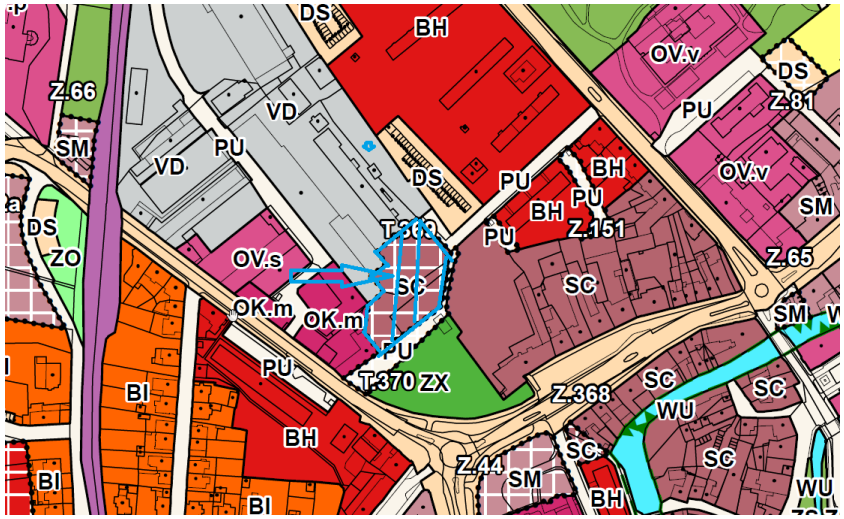
Podnět č. 30 (Čj.: CR 054132/2025) o změnu územního plánu:
Požadavek na změnu koeficientu zastavěnosti plochy Z.8b:
• maximální zastavitelnost na úrovni 1PP 70%
• maximální zastavitelnost na úrovni 1NP 40%

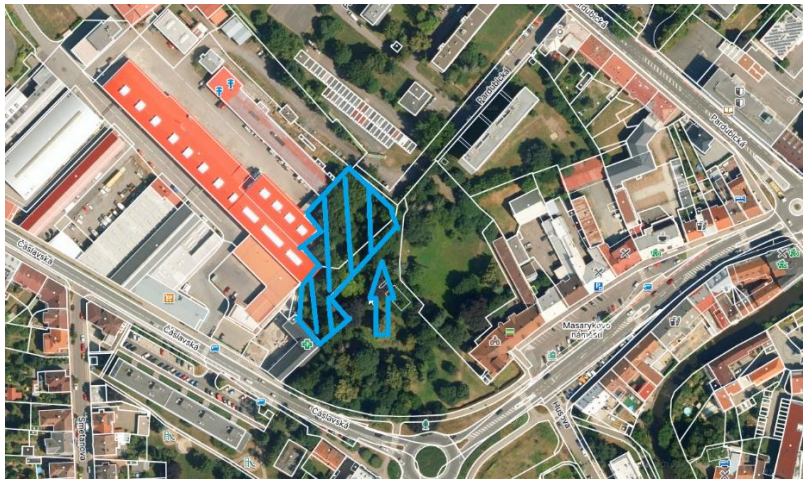
• do zastavěné plochy se nepočítají stavby odpadového hospodářství (přístřešky pro popelnice) a jiné drobné stavby (přístřešky na kola, dětská hřiště, boxy zásilkových služeb apod.), zpevněné plochy (chodníky, komunikace, odpočinková místa parkových úprav) a stavby technické infrastruktury (trafostanice, rozvodny, výměníkové stanice, připojovací pilíře TI)
• ploché střechy 1PP budou opatřeny vegetačním souvrstvím o mocnosti min. 15 cm a ozeleněny
• počet podzemních podlaží není omezen
S ohledem na §13, písm. o, zákona č. 283/2021 Sb. – Stavební zákon, kdy zastavěnou plochou stavby je plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny, limit 30% nereflektuje stávající trendy a možnosti území, které svou povahou umožňuje vytvořit plnohodnotná podzemní podlaží pro hromadné garáže a minimalizuje tak nutnost parkování a odstavování aut na terénu, případně ve veřejném prostranství.



Žadatel a vlastník pozemku: K2 invest s.r.o. , IČ 26008921
Dotčený pozemek: p.č. 3436 (výměra 2709 m^2), st. 846/1 (výměra 390 m^2), st. 846/2 (výměra 593 m^2), 1186/38 výměra 1045 m^2), 1178 (výměra 1000 m^2),
k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Podnět se doporučuje prověřit změnou územního plánu s prvky regulačního plánu. Bude zde stanoven rozsah zástavby, stavební čáry, podlažnost (doporučuje se snížení podlažnosti na 2NP + 1 ustupující) a případně další regulativy, které zmírní dopady výstavby na rezidenty rodinných domů a jejich majetek. Určitým ideálem by byla výstavba v půdorysné stopě a objemu původních (stávajících) staveb.

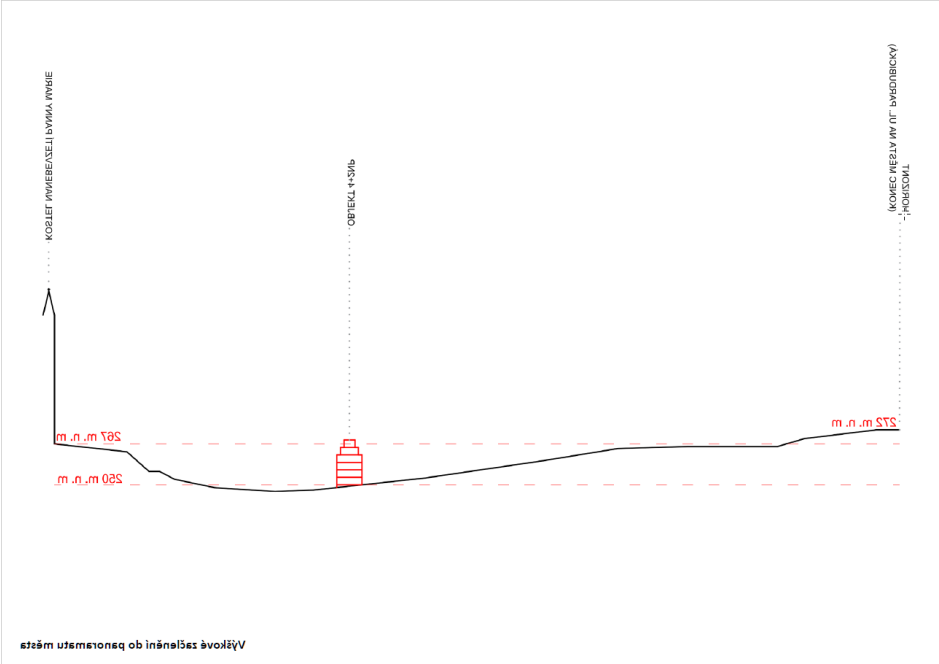
Podnět č. 31 (Čj.: CR 057006/2025) o změnu územního plánu:
Požadavek na úpravu podlažnosti v rámci funkční plochy SC na pozemcích 167/3 a 903/4 k.ú. Chrudim a to na 6 nadzemních podlaží s tím, že nejvyšší bude/budou ustoupena.
Zdůvodnění: Sousedící sídliště Leguma s blízkým deskovým objektem o 9NP a přilehlá zástavba v Čáslavské ulici s deskovým objektem o 8NP jsou limitní. Další v okolí navazující bytová a občanská zástavby mimo hranice zaregulované Městskou památkovou zónou dosahuje svojí výškovou úrovní až 6NP. Na základě těchto urbánních souvislostí, výšky okolní zástavby a reliéfů terénu předpokládáme i zde vhodnost vyšší podlažnosti zástavby, a to na 6NP. Pozitivním vlivem i budoucích nových objektů o vyšší podlažnosti je i vizuální hlukové odstínění zahrady Neuperského dvora od navazujícího průmyslového areálu a vytvoření požadovaného klidového prostředí pro pobyt v ní.

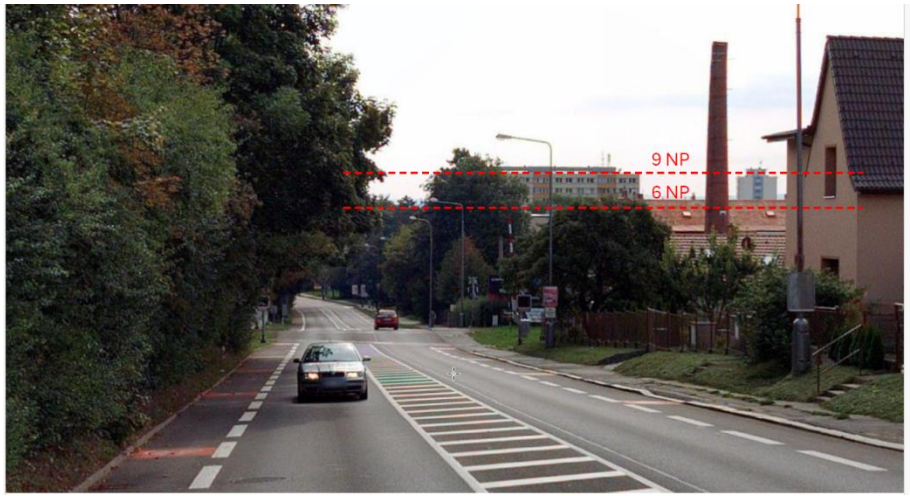


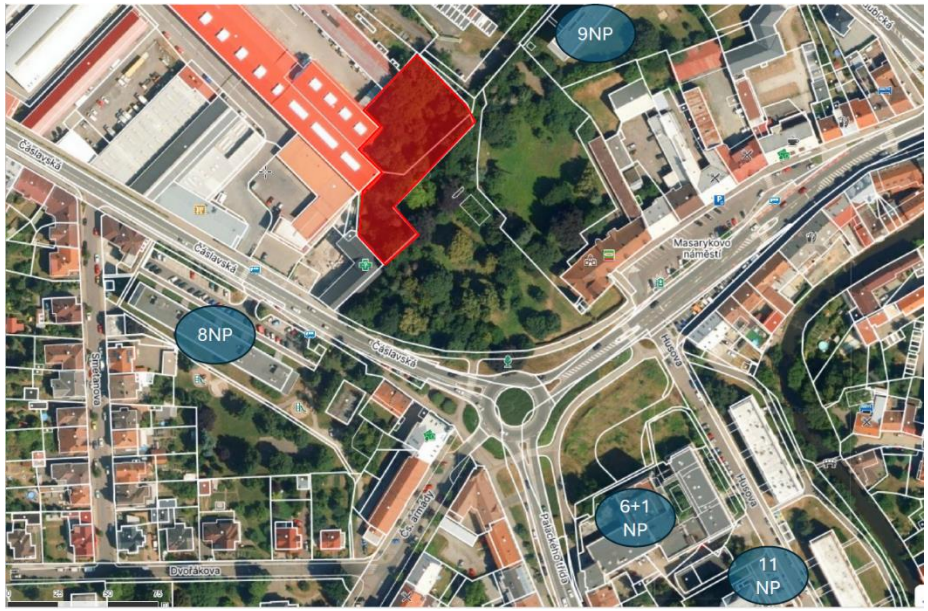


Žadatel a vlastník pozemku: Ing. Jiří Wiesner
Dotčený pozemek: p.č. 167/3 (1195 m^2) a 903/4 (výměra 1901 m^2) k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města:
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Změna podlažnosti na 4 NP a 2 ustupující se doporučuje prověřit.
1/ V okolí jsou stávající objekty o vyšší podlažnosti.
2/ Případný objekt nezasáhne do panoramatu města.

3/ Díky vzrostlé zeleni v zahradě Neuperského Dvora bude z pohledu z ulic Čáslavská, Palackého a Masarykovo náměstí případný objekt prakticky neviditelný.
(viz přílohy dále)
Jedinou negativní externalitou zůstává větší dopravní zátěž a potřeba parkovacích míst, ale to je již otázka konkrétního projektu.

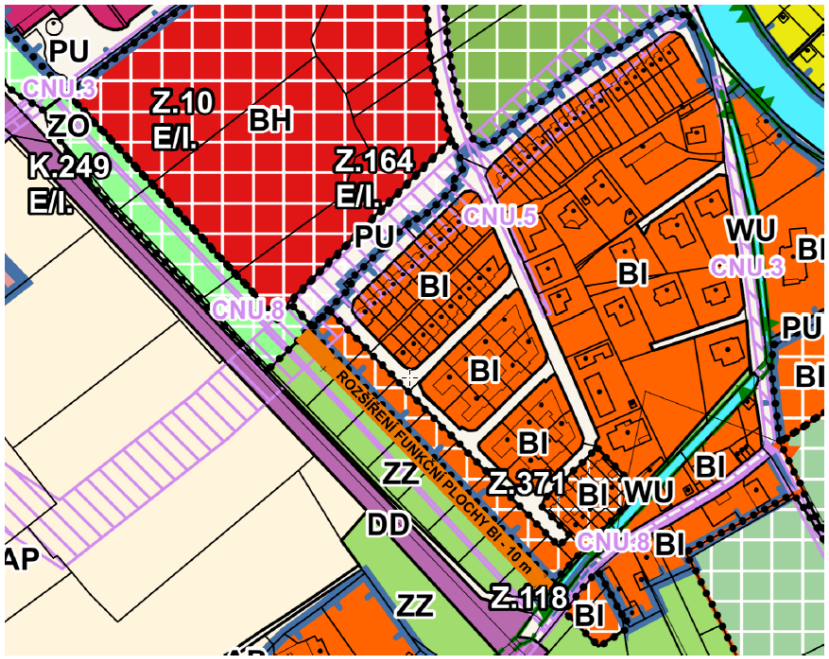






Podnět č. 32 (Čj.: CR 060401/2025) o změnu územního plánu:
Požadavek na změnu územního plánu pro návrhovou funkční plochu BI, ozn. Č. Z.371, stanovení individuálních podmínek pro výstavbu, a to hustotu zastavění budovami max. 50%, při zachování stávajícího vymezení funkční plochy anebo rozšíření návrhové funkční plochy směrem k železničnímu koridoru o cca 10 m tak, aby odstup hranice funkční plochy od železničního koridoru byl shodný s odstupem hranice sousedící funkční plochy BH ozn. Z.10 a odstupem plochy BI Z.118 a to se zachovaným požadavkem zastavitelností max. 30%. Z výše uvedených variant upřednostňujeme rozšíření návrhové funkční plochy směrem k železničnímu koridoru. Funkční plocha bude rozšířena na úkor sousedící funkční plochy ZZ, zeleň zahradní a sadová. Odůvodnění
Okolní nejbližší realizovaná zástavba přiléhající k řešenému území, zastavitelná a transformační plocha č. Z. 371, má charakter přízemní až dvoupodlažní husté řadové výstavby s realizovanou hustotou zastavění budovami cca 40-50%. Návrhová řešená funkční plocha má index BI – bydlení individuální, které umožňuje umístění rodinných domů městského a příměstského typu. Územní plán ale požaduje v rámci místních částí v plochách pro bydlení, bez ohledu na přesné označení funkční plochy (BV, BI) rozvolněnou zástavbu rodinných domů venkovského typu se zastavitelností pozemku ve funkční ploše max. 30%. Vzhledem ke tvaru funkční plochy, úzký obdélníkový tvar šířky cca 15 m a délka cca 200 m, je při splnění hustoty zastavění 30 % téměř nemožné na daných pozemcích realizovat ani zástavbu obdobnou, jako v navazujícím území, tedy řadovou zástavbu rodinnými domy. Navrhovaný typ výstavby, řadové rodinné domy, resp. nízkopodlažní bytový dům, je v tomto

území vhodný především jako hluková bariera, bránící šíření hluku z přilehlého železničního koridoru hlouběji do území. Výstavbu řadové zástavby na výše uvedené funkční ploše by bylo možné realizovat buďto při změně požadované zastavitelnosti na hodnotu „max. 50%“ nebo při zachování požadované zastavitelnosti 30 % v případě, že by byla funkční plocha rozšířena směrem k železnici o cca 10 m. Toto rozšíření směrem k železnici by plně korespondovalo s umístěním hranice sousedící návrhové funkční plochy BH, označení č. Z.10, jež je o cca 10 m blíže železničnímu koridoru a dále s hranicí návrhové funkční plochy BI č. Z.118.

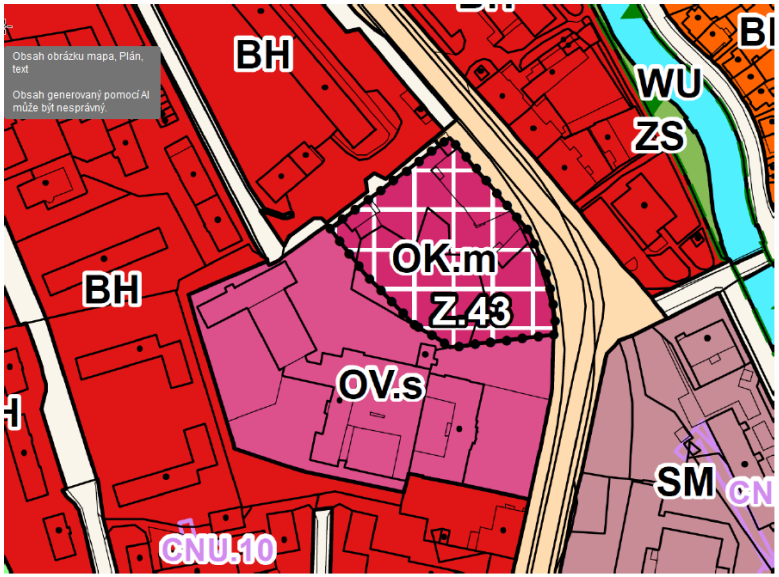


Grafické znázornění požadovaného rozšíření návrhové funkční plochy BI, č. Z.371

Žadatel a vlastník pozemku: Domy Chrudim - Park Píšťovy spol. s r.o., IČ: 01648055
Dotčený pozemek: p. č. 1902/13, 1902/14, 1902/15, 1902/16 1602/17, 1902/18, 1902/19, 1902/20, 1902/21 k. ú. Chrudim.
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Změna ÚP se doporučuje prověřit s tím, že zde bude rozšířena plocha BI, pro kterou bude stanoven požadavek na možnou zástavbu řadovými rodinnými domy o 2 NP. V území se nepřipouští výstavba bytového domu.

Podnět č. 33 (Čj.: CR 062535/2025) o změnu územního plánu:

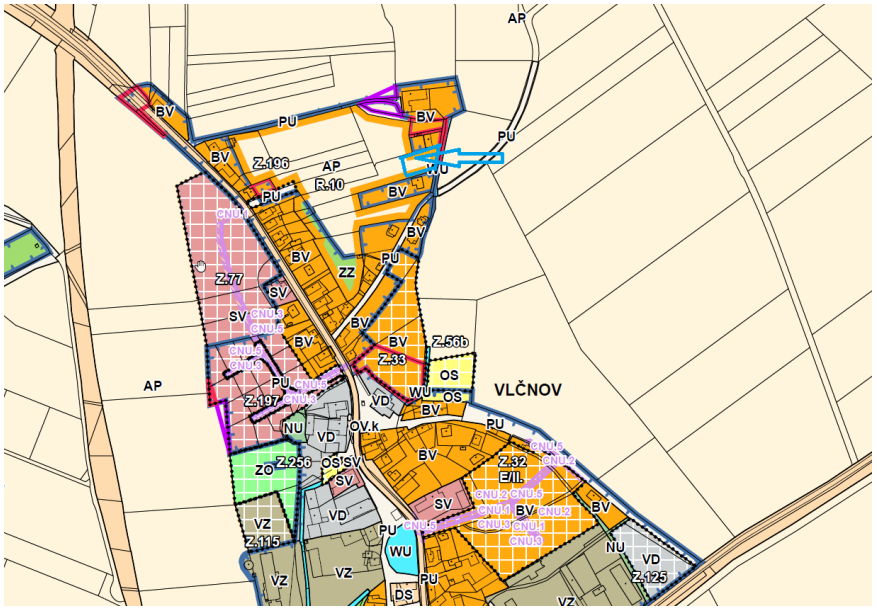
Požadavek na změnu funkční plochy z OK.m (Občanské vybavení komerční – malá a střední) na OV.s (Občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova). Důvodem je záměr výstavby nové budovy základní a střední školy se zázemím.



Žadatel a částečný vlastník pozemku (392/1, 236/6) se souhlasem vlastníka ostatních potřebných pozemků: Bohemia – Hotelová škola a Střední pedagogická škola a Základní škola s.r.o., IČ 2527501,
Dotčený pozemek: p. č. 392/1, 236/5, 236/6, 236/7, 236/8, 236/16 k. ú. Chrudim.

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Žádost se doporučuje prověřit změnou územního plánu.

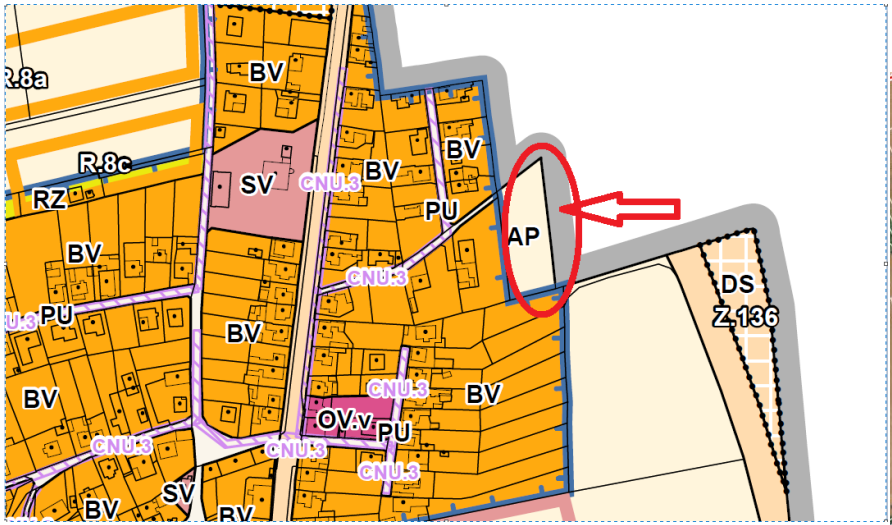
Podnět č. 34 (Čj.: CR 062922/2025) o změnu územního plánu:
Požadavek na změnu funkční plochy z plochy rezervy R10, která je určena pro bydlení venkovské na návrhovou ploch BV – bydlení venkovské. Důvodem je řešení bytové situace na vlastním pozemku p.č. 161/12 o výměře 1372 m2. ve Vlčnově. Pozemek je vklíněn mezi současnou zástavbu 2 rodinných domů a je napojitelný na inženýrské sítě a stávající komunikaci.

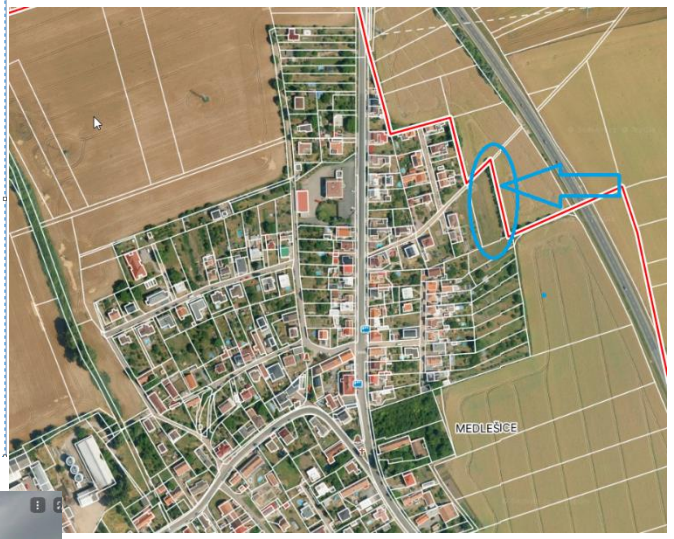


Žadatel a vlastník pozemku: Bc. Hana Mejtská
Dotčený pozemek: p. č. 161/12 k. ú. Vlčnov u Chrudimi

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Žádost se doporučuje prověřit změnou územního plánu.

Podnět č. 35 (Čj.: CR 067809/2025) o změnu územního plánu:
Požadavek na změnu funkčního využití pozemkové parcely p. č. 419 v k. ú. Medlešice z plochy AP – orná půda na ZZ – zeleň zahradní a sadová.
Změnit celou výměru pozemku, která činí 2818 m2 nebo alespoň přiléhající část k pozemku 418 v k. ú. Medlešice o minimální výměře 1000 m2.
Důvodem je odprodej části pozemku p. č. 418 na výstavbu rodinného domu a parcela p. č. 419 bude sloužit jako zahrada. Pozemková parcela p. č. 419 je na katastru změněna na zahradu. Minimálně je 8 let zatravněna a oplocena.



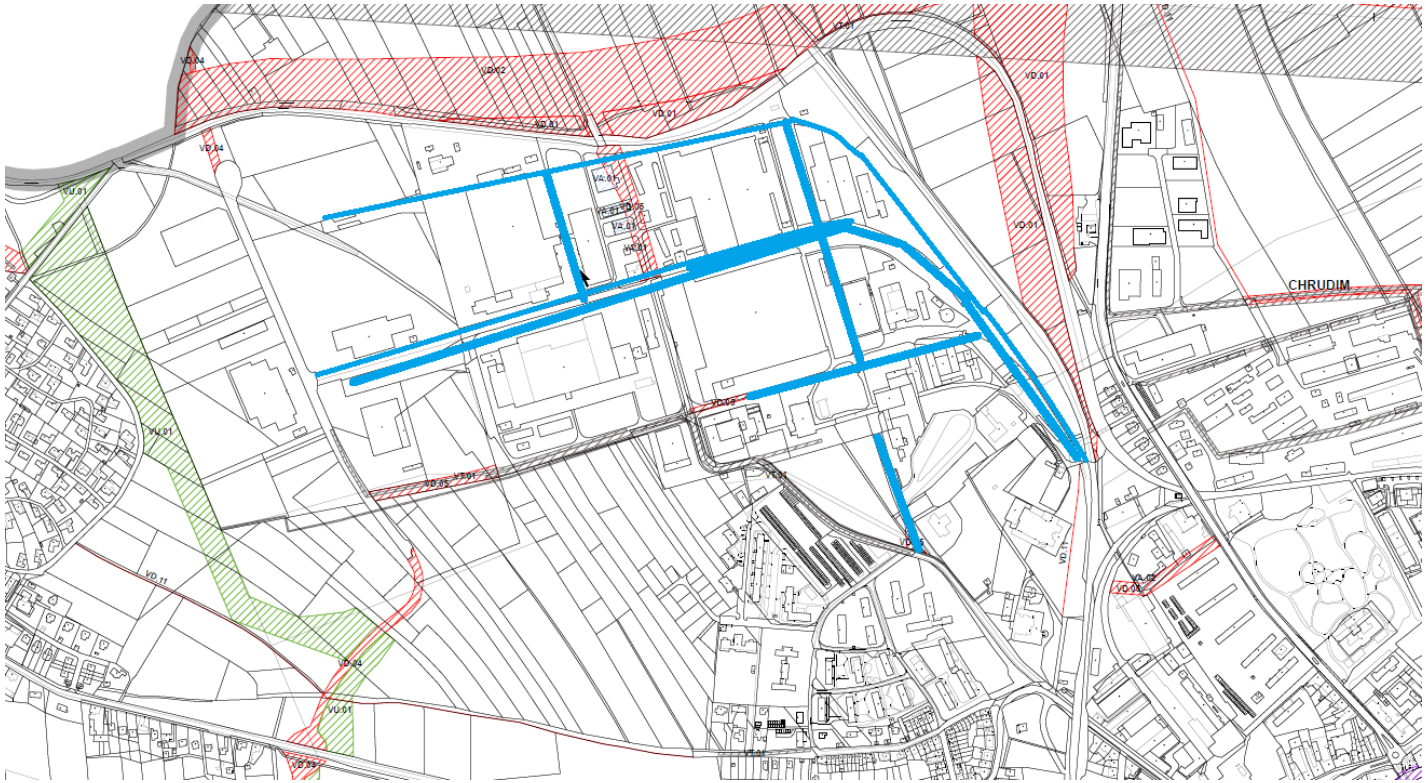


Žadatel a vlastník pozemku: Martin Kopp
Dotčený pozemek: p. č. 419 v k. ú. Medlešice

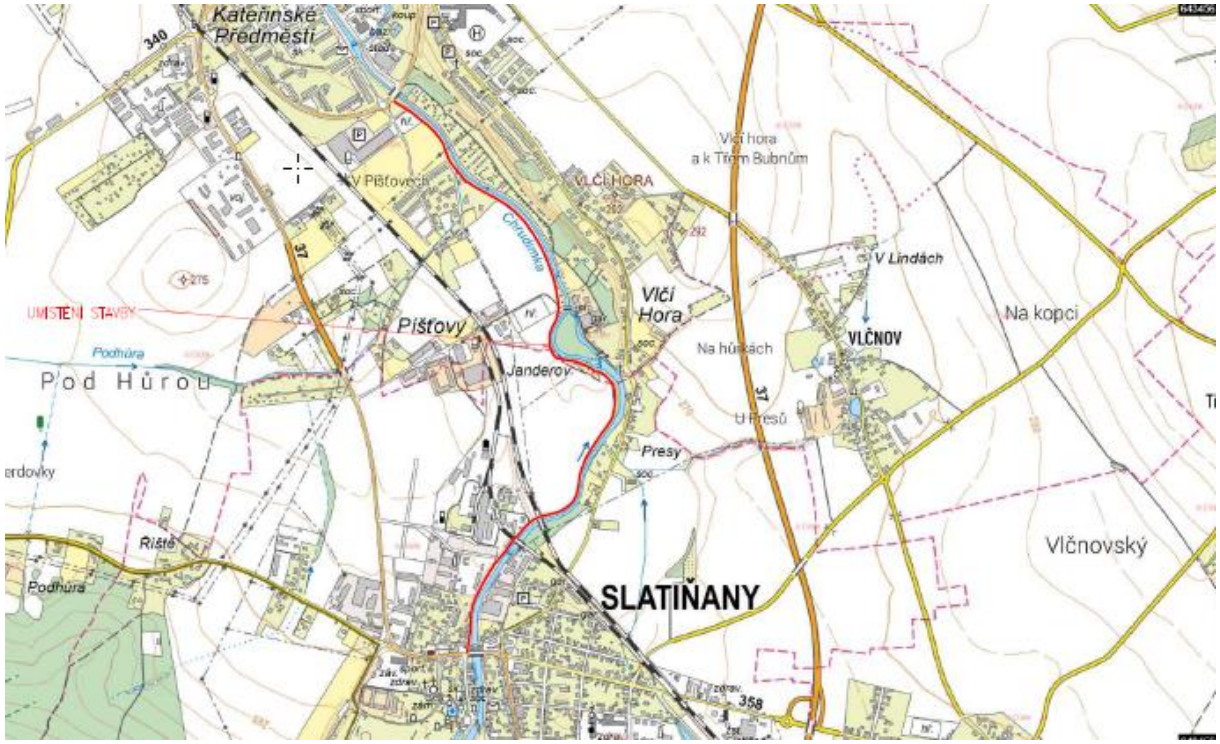
Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Žádost se doporučuje prověřit změnou územního plánu.

Požadavky města Chrudim na změnu územního plánu pro prověření změnou územního plánu:

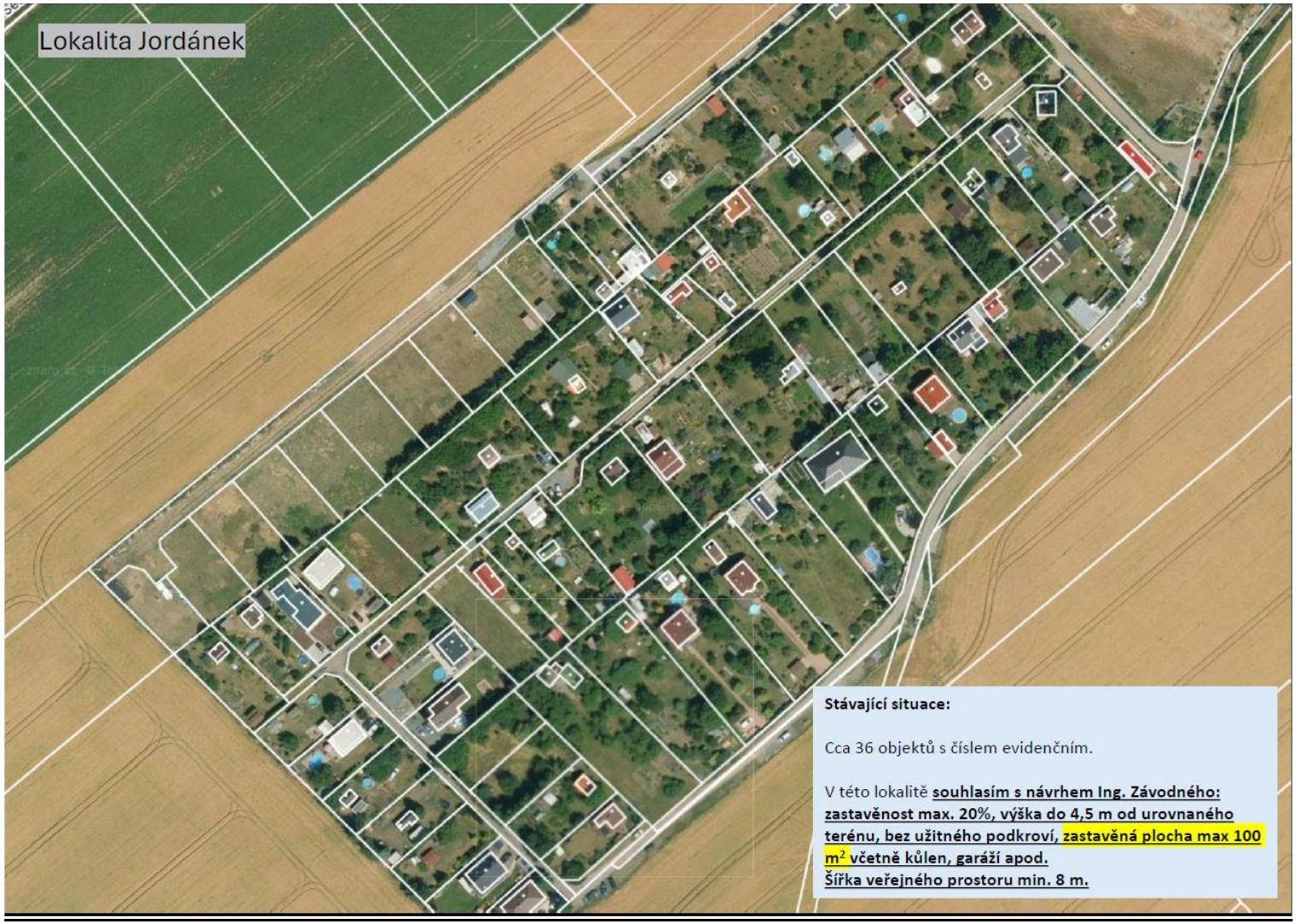
1) požadavek na zařazení hlavních komunikačních páteří a železničních vleček v „TRANPORTĚ“ do veřejně prospěšných staveb -



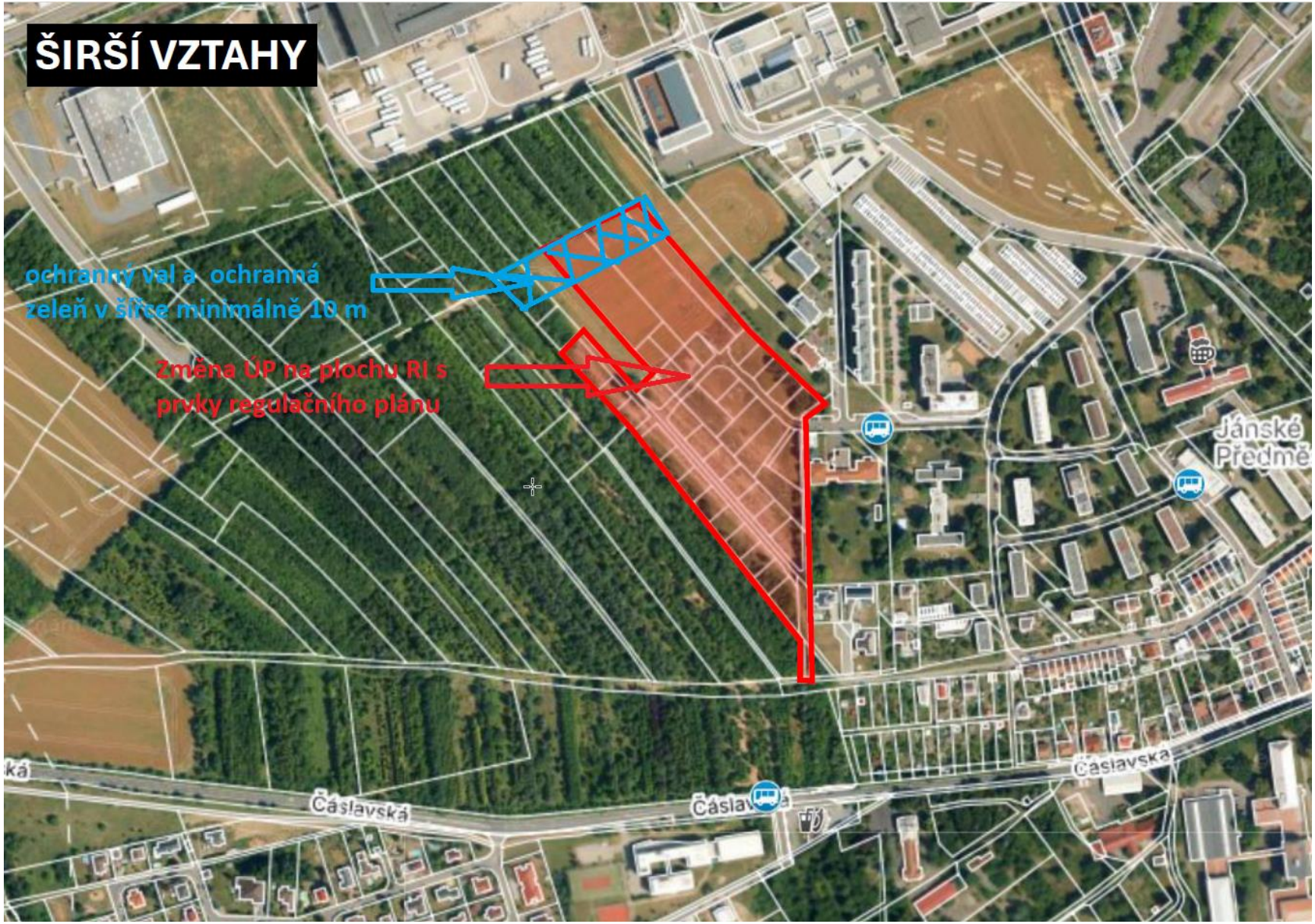
2) požadavek na zařazení cyklostezky Chrudim – Slatiňany do veřejně prospěšných staveb (podkladem bude zpracovaná studie na možné rozšíření této cyklostezky od firmy VECTURA Pardubice, s.r.o.

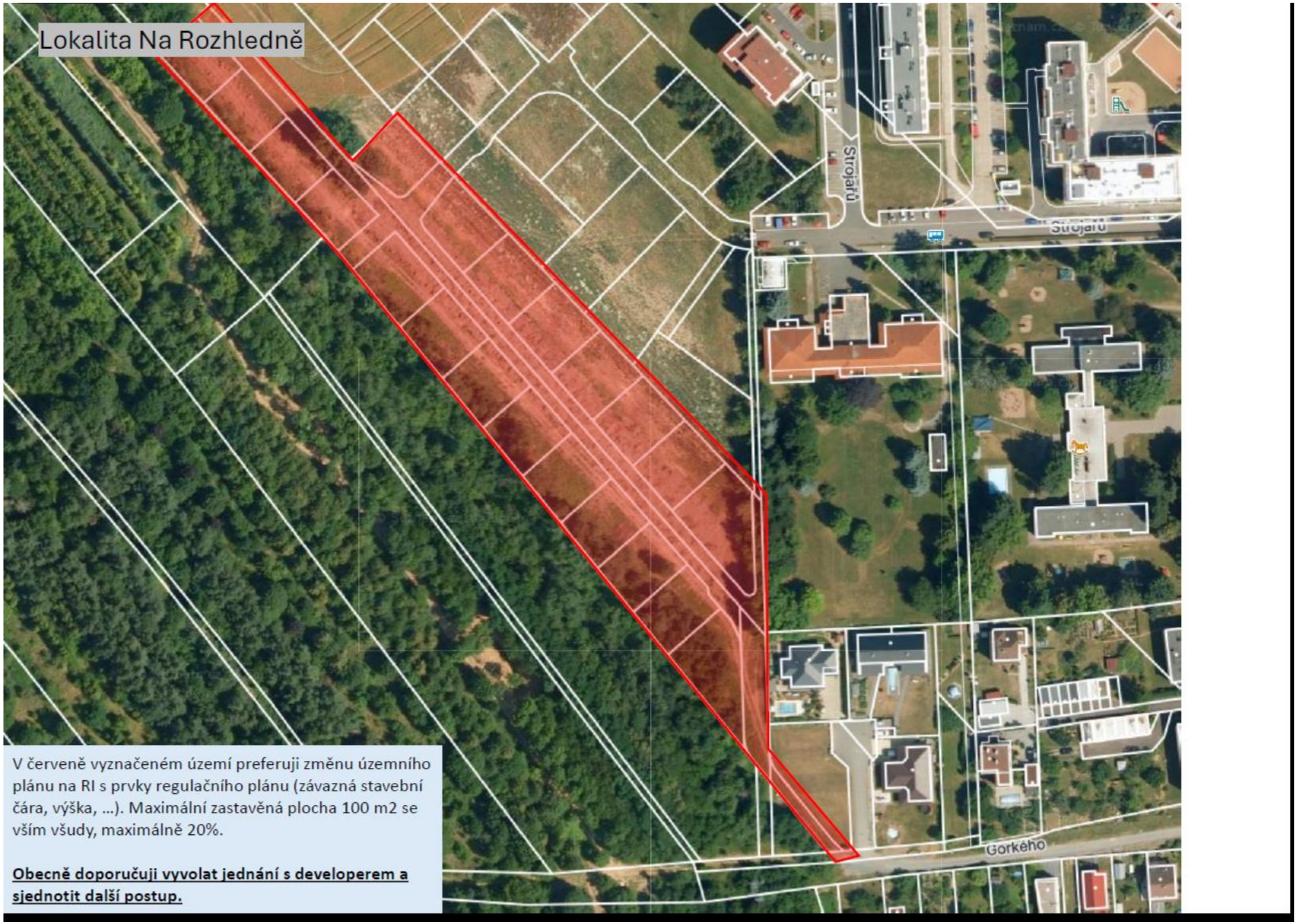


3) požadavek na úpravu regulativu velikosti staveb v plochách RI a RZ v souladu s návrhem architekta města:
a) lokalita Jordánek – zastavěnost max. 20% včetně zpevněných ploch, výška do 4,5 m od urovnaného terénu, bez užitného podkroví, zastavěná plocha max. 100 m^2 včetně kůlen, garáží a ostatních staveb na pozemku.



b) lokalita Rozhledna – v této lokalitě bude pořizována změna územního plánu s prvky regulačního plánu.


ŠIRŠÍ VZTAHY
ochranný val a ochranná zeleň v šířce minimálně 10 m
Změna ÚP na plochu RI s prvky regulačního plánu
Jánské Předměstí
Čáslavská
Čáslavská
Čáslavska



V červeně vyznačeném území preferuji změnu územního plánu na RI s prvky regulačního plánu (závazná stavební čára, výška, ...). Maximální zastavěná plocha 100 m2 se vším všudy, maximálně 20%.

Obecně doporučuji vyvolat jednání s developerem a sjednotit další postup.

A.6.2.5 Plochy zeleně

A.6.2.5.1 Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Stabilizované plochy:

- Plošně významnější zahrady a sady rozptýleně v území, plošně nejvýznamnější Školky Vaněk.

Navrhované plochy:

- Markovice.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní – hospodářské využití a rekreace.

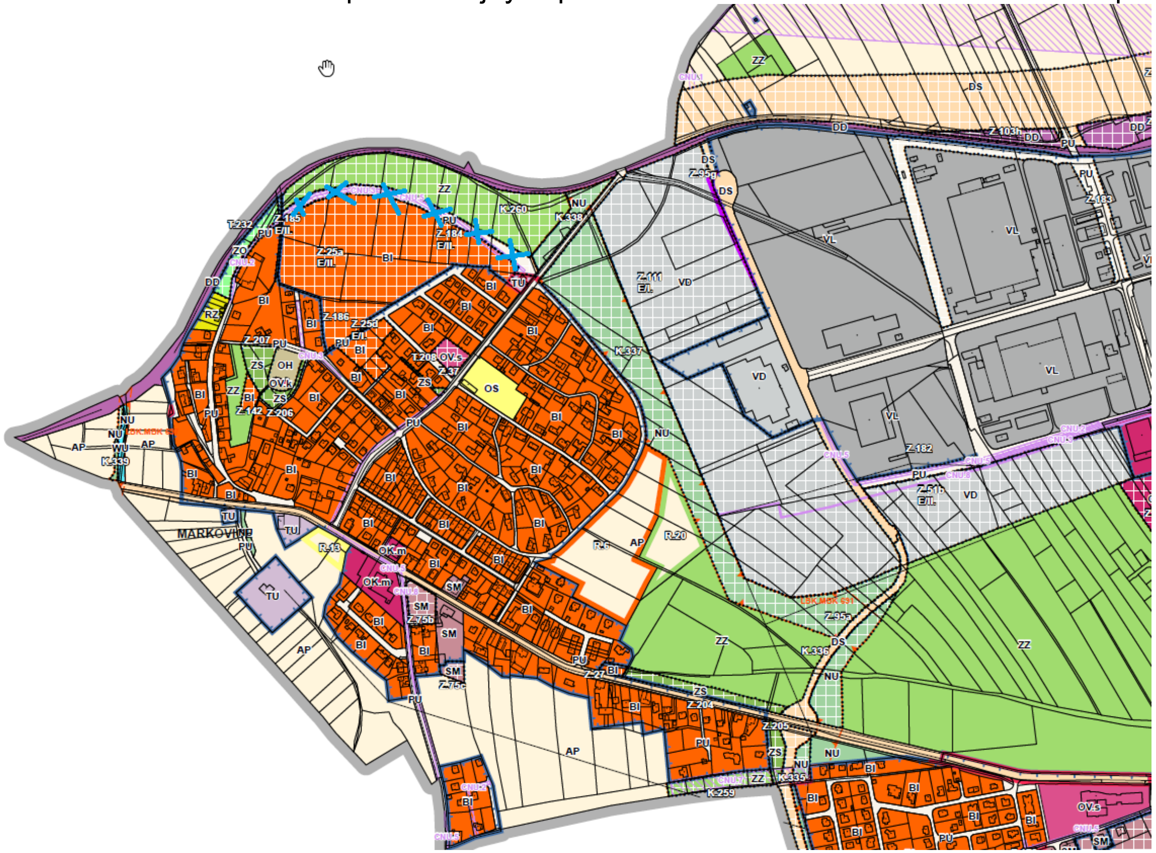
Přípustné – okrasné i užitkové rostliny, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch soukromých zahrad.

Podmíněně přípustné – ~~zahradní domky~~, vodní plochy v rozsahu do 1000 m^2, ~~garáže~~.

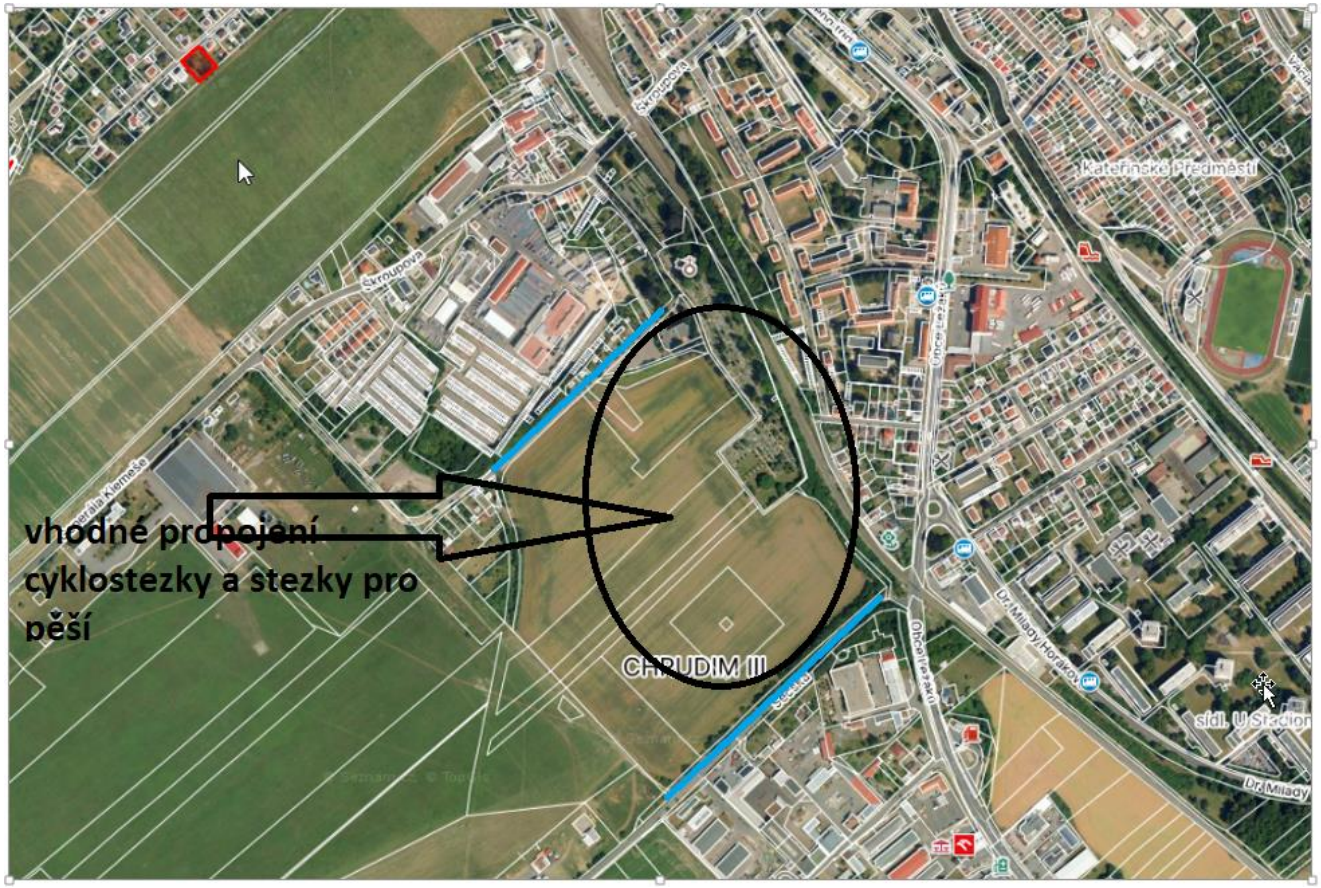
Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkci plochy.

Do budoucna navrhuji toto z územního plánu vypustit.

4) požadavek na zrušení PU – ploch veřejných prostranství Markovice a současně rozšířit plochu BI na hranu původní plochy PU



5) požadavek na prověření možného propojení cyklostezky mezi ulicí Sečská a ulicí Ke Smuteční síni, prověřit možnost vedení cyklostezky v ulici Sečská ve vyznačeném úseku mimo komunikaci po pozemcích 1486/ 1479 a 1478/1 v k.ú. Chrudim



6) požadavek na úpravu současně stanoveného koeficientu parkování na procentuální korekci s ohledem na platnou legislativu příloha č. 1 vyhlášky 146/2024 Sb., *Vyhláška o požadavcích na výstavbu*) a to tak, aby odpovídala dvojnásobku oproti vyhlášce, tedy minimálně 1 parkovací místo na každých 60 m^2 plochy. Řešit další prostory neuvedených v příloze 1 k vyhlášce 146/2024 Sb. (např. atliéry, reprezentativní místnosti, a podobné) a objekty pro rekreaci na svých pozemcích.

Požadavky vznesené v průběhu pořizování změny č. 7 ÚP Chrudim (standardizace), kterým nemohlo být vyhověno, neboť změna č. 7 byla pořizována jako pouhý převod, konverze do standardu v souladu se stavebním zákonem:

1. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1 a oprávněný investor Ředitelství silnic a dálnic, Generální ředitelství, Čerčanská 2032/12, Praha 140 00: Požadavek, aby přeložka silnice I/17 a rozšíření silnice I/37 byly vymezeny jako návrhový koridor dopravní infrastruktury silniční, dle platného standardu, včetně jejich uvedení ve výčtu veřejně prospěšných staveb.

2. Oprávněný investor České dráhy, a.s., Generální ředitelství, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 100 15 Praha 1: Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti, staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy. Prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.

Odůvodnění požadavků:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy *Dopravy drážní* (DD), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Hlavní využití – plochy pro provozování železniční dopravy.

Přípustné – plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro obsluhu území železniční dopravou DZ včetně vleček. Plochy je možno doplnit zelení. Dále jsou přípustné technické a účelové stavby související s funkcí železnice.

Podmíněně přípustné – stavby drobného prodeje související s funkcí železnice (občerstvení apod.).

Nepřípustné – ostatní stavby.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch *Dopravy drážní* (DD), **žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy oddílu *Podmíněného využití*, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o následující úpravu:**

Podmíněně přípustné stavby drobného prodeje související s funkcí železnice (občerstvení apod.)stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití.

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispává k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova

nádražní budovy) a navazující území.
S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.
Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy Dopravy drážní (DD), lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m2) nebo relativní (do X % Dopravy drážní (DD)).
Za účelem optimalizace využití ploch *Dopravy drážní* (DD), **žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňují-cích realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:**
„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“
Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.
Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.
S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.
Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy *Dopravy drážní* (DD) lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m2) nebo relativní (do X % plochy *Dopravy drážní* (DD)) .

Za účelem optimalizace využití ploch *Dopravy drážní* (DD), **žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové části skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:**
„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“
Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelů. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30. 6. 2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., *Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvám, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, … výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „…Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.*

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.
Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy *Dopravy drážní* (DD), lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m2) nebo relativní (do X % plochy *Dopravy drážní* (DD)).
Podněty lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).
Vybrané citace jsou uvedeny níže:
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
(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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
Podněty nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic.

Obsah a struktura zadání změny č. 9 ÚP Chrudim dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

- **a) vymezení řešeného území:**

Řešené území je vymezené katastrálním územím Chrudim, Topol, Vestec u Chrudimi, Medlešice, Vlčnov u Chrudimi dotčené v rozsahu doporučených změn k prověření dle obdržených podnětů č. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30,

31, 32, 33, 34, 35, požadavků města Chrudim 1 – 6, požadavku Ministerstva dopravy ČR a oprávněného investora České dráhy a.s.

- **b) popis obsahu navrhované změny č. 9 ÚP Chrudim:**

- zapracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD,
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby,
- aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území,
- obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť,
- bude vyhodnoceno, zda je účelné či nikoliv vymezit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů, vhodnost umístění OZE a stanovení podmínek pro jejich umístění, a to s ohledem na charakter území, včetně zdůvodnění, jaké veřejné zájmy v území převažují. Aktualizovat koncepci z hlediska obnovitelných zdrojů energie na základě Politiky územního rozvoje.
- bude prověřeno plošné a prostorové uspořádání nezastavěného území z důvodu změny stavebního zákona a jeho změny definice staveb v nezastavěném území. Bude tak prověřena možnost změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.

Změna č. 9 ÚP Chrudim prověří možnost:

Navrhovaných změn dle obdržených podnětů č. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30,

31, 32, 33, 34, 35, požadavků města Chrudim 1 – 6, požadavku Ministerstva dopravy ČR a oprávněného investora České dráhy a.s.

Pro podněty č. 7, 30 a podněty města Chrudim 3b a 6 bude zpracována změna územního plánu s prvky regulačního plánu.

Pro podněty 9, 20 bude stanovena podmínka pro rozhodování území – zpracování Regulačního plánu.

V souladu s § 111 odst. (4) bude sloučeno společné jednání a veřejné projednání.

- **c) popis účelu navrhované změny č. 9 ÚP Chrudim**

Účelem změny č. 9 ÚP Chrudim je prověření obdržených podnětů. Změnou územního plánu budou doplněny prvky regulačního plánu pro ty části, které budou prověřovány na základě podaných podnětů od občanů č. 7, 30, podnětů města Chrudim 3b, 6.

- **d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 9 ÚP Chrudim na udržitelný rozvoj území**

Skutečnost, zda pro změnu č. 9 ÚP Chrudim bude požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bude předmětem stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Chrudim 2025 včetně návrhu zadání změny č. 9.

- **g) podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje**

V době vypsání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti Územního plánu Chrudim nevyvstaly návrhy na aktualizaci ZÚR Pk.

- **h) závěr**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim 2025 včetně zadání změny č. 9 bude ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Chrudim 2025 včetně zadání změny č. 9 bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a na webových stránkách města Chrudim a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Město Chrudim zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 9 příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 3 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim 2025 mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Chrudim 2025 včetně zadání změny č. 9, doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu města Chrudim ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.