ATELIER URBI spol. s r.o.

ZMĚNA Č. 9
ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRUDIM, IMPLEMENTUJÍCÍ PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Objednatel: Město Chrudim

Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, OÚPaRR

Zhotovitel: Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešitelé: Ing. arch. Martina Kabelková

Mgr. Barbora Květoňová



Digitálně podepsal Ing. arch. Martina Kabelková
Datum: 2026.10.02 12:12:31 +02'00'

Brno, září 2026

číslo paré:

Textová část

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 9

B.1 Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu 3

B.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 3

B.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování 3

B.2.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování 4

B.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona 6

B.3 Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 6

B.4 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací 6

B.4.1 Politika územního rozvoje ČR 6

B.4.2 Územní rozvojový plán 10

B.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje 10

B.5 Vyhodnocení souladu se zadáním změny 14

B.6 Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 35

B.7 Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 36

B.8 Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí 36

B.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 36

B.9.1 Vymezení zastavěného území 36

B.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce 36

B.9.3 Urbanistická koncepce 36

B.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury 38

B.9.5 Koncepce uspořádání krajiny 39

B.9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití 42

B.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 43

B.9.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv 44

B.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením plánovací smlouvy 44

B.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie 44

B.9.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu 44

B.9.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 45

B.9.13 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu 45

B.9.14 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků 45
B.9.15 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech 45
B.9.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 45
B.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 45
B.11 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 46
B.11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území 46
B.11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 46
B.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa 47
B.13 Vyhodnocení připomínek 49
B.14 Seznam použitých zkratek 49

+ Příloha č. 1 – Text s vyznačením změn

+ Příloha č. 2 – Vyhodnocení záboru ZPF

B.1 STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem Změny č. 9 ÚP Chrudim, která zavádí prvky regulačního plánu, je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Změna Územního plánu Chrudim je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami č. 157/2024 Sb. a č. 146/2024 Sb. v platném znění. O pořízení Změny č. 9 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo města dne 08. 12. 2025 usnesením č. Z/66/2025.

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. Návrh zprávy o uplatňování byl oznámen veřejnou vyhláškou dne 16. 9. 2025.

Pořízení Změny č. 9 ÚP Chrudim, která implementuje prvky regulačního plánu, je zadáno na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu.

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území není požadováno.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán Chrudim i po změně č. 9 zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

B.2.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

Územní plán ve znění Změny č. 9, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem rozvíjí společenský a hospodářský potenciál.

Je tak nadále nástrojem pro orgány územního plánování, které s jeho pomocí koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán ve znění Změny č. 9 nadále ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. To vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Zvyšuje se tak kvalita vystavěného prostředí sídla, rozvíjí jeho identita a vytváří funkční a harmonický prostředí.

S ohledem na ochranu krajiny vytváří Územní plán ve znění Změny č. 9 podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a využitím transformačních ploch, které jsou určeny k novému využití v zastavěném území.

Územní plán i po změně č. 9 ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovalá původní struktura zástavby města (centrum s památkovou zónou) není změnou č. 9 územního plánu narušena. Také v odlehlých místních částech zastavěných venkovským charakterem zástavby je chráněn obraz obce. Ochrana krajinného rázu a urbanistické hodnoty území jsou respektovány, byly stanoveny podmínky využití vymezených ploch zastavěného území a zastavitelných ploch a podmínky jejich prostorového uspřádání s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byl chráněn ucelený obraz sídla v krajině, tedy panorama. Obecné požadavky na ochranu nezastavěného území jsou respektovány, jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území s ohledem na ochranu životního prostředí a ochranu krajinného rázu tak, aby byly chráněny krajinné horizonty, podílí se tak na ochraně a rozvoji zelené infrastruktury.

B.2.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán ve znění Změny č. 9 je nadále v souladu s úkoly územního plánování.

V průběhu zpracování byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, jejichž ochranu svým řešením územní plán, vymezením ploch s rozdílným využitím a stanovením podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, nadále zajišťuje.

V průběhu zpracování územního plánu byla stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, Změna č. 9 na této koncepci nic nemění.

Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Územní plán stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, to vše v rámci adekvátní míry podrobnosti, příslušející územnímu plánu. Změna č. 9 na této koncepci mění a to doplňuje části území s prvky regulačního plánu U.1, U.2, U.3 a U.4, části území kde je podmínka v rozhodování o změnách podmíněna vydáním regulačního plánu RP.5 a RP.6 a ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie US.15, US.16 a US.17.

Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to vše pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, Změna č. 9 na této koncepci nic podstatného nemění.

Územní plán stanovuje pořadí provádění změn v území pouze pomocí vymezení ploch stabilizovaných a ploch změn. Změna č. 9 na této koncepci nic podstatného nemění.

Územní plán vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, zejména vymezením protierozních opatření. Změna č. 9 se této problematiky primárně nedotýká, řešeno v platné ÚPD. Pokud takové podmínky jsou stanoveny platnou ÚPD, řešení Změny č. 9 je respektuje. V nezastavěném území jsou aktualizovány plochy přírodní všeobecné. Nově vymezeny jsou plochy zeleně krajinné, které převzaly některé

dosavadně vymezené plochy přírodní. Nově vymezeny jsou i podmínky využití pro stabilizované plochy smíšené krajinné jiné.

Územní plán vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, a to vymezením ploch smíšených a stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území. Změna č. 9 na této koncepci nic podstatného nemění, částečně ji rozvíjí vymezením transformačních ploch smíšených obytných.

Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, pomocí vymezení ploch s rozdílným využitím a stanovení podmínek pro jejich využití a podmínek prostorového uspořádání, to zejména vymezením ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných a rekreace. Změna č. 9 na této koncepci mění regulaci v určitých částech území, doplňuje podrobnější podmínky využití a to zejména doplněním prvků regulačního plánu v některých částech území.

V průběhu zpracování změny byly prověřeny území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, návrhové plochy pro veřejně prospěšné stavby byly vymezeny účelně a v dostatečném rozsahu, zejména při řešení návrhu ploch pro stavby dopravní infrastruktury (drážní doprava, silniční doprava a doprava cyklistická) a ploch veřejného prostranství.

Územní plán vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, jsou vymezeny plochy OV.o občanské vybavení veřejné – ochrana obyvatelstva, Změna č. 9 na této koncepci nic nemění.

Územní plán určil nutné rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, jsou vymezeny návrhy účelových komunikací jako obnova cest v krajině a aktualizace MU.o plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území. Asanační zásahy nebyly vyhodnoceny jako nezbytně nutné k vymezení. Změna č. 9 na této koncepci nic nemění.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území. Ani Změnou č. 9 nejsou vymezené žádné záměry, kvůli kterým by bylo nutno navrhovat kompenzační opatření, tato stanovena nejsou.

Územní plán v zásadě nereguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, v řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor a neprobíhá těžba nerostných surovin, Změna č. 9 na této koncepci nic nemění.

V průběhu zpracování změny územního plánu byly uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Posouzení vlivů Změny č. 9 územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává, neboť vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu nebylo v zadání požadováno.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a na míru využití zastavěného území, pro lepší využití zastavěného území jsou vymezeny i plochy transformační. V krajině jsou vymezeny plochy změn v krajině a skladebné prvky ÚSES. Zachovalá urbanistická struktura sídla není návrhem územního plánu narušena a je dále rozvíjena. Změna č. 9 na této koncepci nic podstatného nemění, pouze ji doplňuje a rozvíjí, čímž přispívá k rozvoji zelené infrastruktury.

Nadále platí: Lze zde umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje..

B.2.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Návrh Změny byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami č. 157/2024 Sb. a č. 146/2024 Sb. v platném znění a vzhledem k ÚPD územního plánu Chrudim po Změně č. 7 ve stanovení jejich využití nedochází k podstatné změně, byly provedeny pouze drobné změny v souvislosti s požadavkem na zintenzivnění zástavby v konkrétních plochách, ve vymezených částech území s prvky regulačního plánu jsou vloženy požadavky na podrobnější regulaci, nově je vymezena plocha v které je rozhodování v ní podmíněno uzavřením plánovací smlouvy PS.1 (Píštovy, Z.384). Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury: VD.11, VD.14 a VD.15 a veřejně prospěšná stavba veřejného prostranství VP.01, uplatnil se požadavek na uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – byly aktualizovány plochy změny v krajině a aktualizovány územní systémy ekologické stability a vypuštění požadavku na přílišnou podrobnost v regulaci dopravy v klidu v návaznosti na již nepoužívanou normu stanovující stupeň motorizace, která nepřísluší této úrovni ÚPD a naopak v souvislosti s možností stanovit prvky regulačního plánu byly stanoveny požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu. Byla provedena revize vymezení ploch přírodních v územním plánu, které byly vymezeny v mírném nesouladu s platnou definicí vyhlášky 157/2024 v § 28. Proto byly nově vymezeny plochy zeleně krajinné ZK a části ÚSES a další plochy, které neodpovídaly stanovené definici ve vyhlášce, typicky plochy vymezené pod biokoridory a další mimo ÚSES, byly zařazeny do stabilizovaných nebo návrhových ploch ZK.

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh změny územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení bude doplněno po projednání.

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

B.4.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování „Změny č. 9územního plánu Chrudim" je respektována Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizací č. 1.,2.,3.,4.,5.,6.,7. a Změn č. 8. a 9., aktuální a závazná od 1. 10. 2025 je Politika územního rozvoje České republiky po Změně č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR).

Město Chrudim je zařazeno mezi střední centra významná (C). Územní plán v dosavadním znění vytváří podmínky pro navazující územně plánovací činnost vymezením záměrů pro:

a) zvyšování diverzifikace ekonomických činností a rozšiřování nabídky pracovních příležitostí,

b) podporu ekonomických aktivit vytvářejících větší počet pracovních příležitostí, nejlépe s vyšší přidanou hodnotou,

c) rozvoj bydlení s ohledem na populační potenciál daného centra osídlení, zejména s ohledem na jeho udržení či posílení, a s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury, vč. zohlednění populačního potenciálu a potřeb spádového území,

d) rozvoj obslužných funkcí a služeb regionálního, případně nadregionálního významu, zejména těch veřejných v oblasti zdravotnictví, školství, sociální péče, kultury a veřejné správy.

Územní plán v dosavadním znění plní úkoly pro územní plánování takto:

a) Vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytváří územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v regionálním, i v nadregionálním měřítku.

b) Vytváří územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti obcí ve spádovém území centra osídlení vyšším uplatněním veřejné hromadné dopravy v regionálním měřítku.

c) Vytváří územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména se zaměřením na oblast výroby a služeb.

d) Vytváří územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení.

Řešené území města Chrudimě (jen obce v severní a severovýchodní části ORP Chrudim) se stále nachází v **rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice**. Jedná se o území, jehož rozvoj je výrazně ovlivňován rozvojovou dynamikou krajských měst při spolupůsobení města Chrudimi.

Územní plán řeší kapacitní rozvojové plochy v souladu s rozvojovým potenciálem města, zejména plochy pro bydlení a podnikání.

Město Chrudim se nachází v **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,** přičemž podmínky pro navazující územně plánovací činnost již splňuje územní plán v dosavadním znění, protože zajišťuje

a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině, vymezením ploch nezastavěného území a stanovením takových podmínek jejich využití, které posilují přirozený vodní režim,

b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů, vymezením ploch nezastavěného území a stanovením takových podmínek jejich využití, které posilují odolnost a rozvoj vodních zdrojů,

c) rovnováhu mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností, vymezením ploch nezastavěného území a stanovením takových podmínek jejich využití, které umožní jak užívání vodních zdrojů tak jejich přirozenou obnovitelnost,

d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod, a to zejména pomocí stávajícího systému čištění odpadních vod a zachytávání srážkových vod a hospodaření s nimi, a také návrhem jeho rozšíření,

e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod), vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území a stanovením takových podmínek jejich využití, které umožňují rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury,

f) obranu proti zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území a stanovením takových podmínek jejich využití, které umožní ochranu půdy před erozí,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav, vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území a stanovením podmínek jejich využití,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ni, a to zejména vymezením ÚSES a ploch s rozdílným způsobem využití území a stanovením podmínek jejich využití.

Územní plán ve svém dosavadním znění plní úkoly pro územní plánování, když:

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

c) vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, neboť vymezuje dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejména tím, že podmínky využití území stanovené pro plochy s rozdílným využitím území umožňují zatravnění a zakládání a udržování dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytváří 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) navrhuje i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině, a to vymezením ploch MU.o plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území, územní studie krajiny využita být nemohla, protože dosud nebyla zpracována,

g) vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, zejména stanovením podmínek využití ploch s rozdílným využitím území a systému odkanalizování a hospodaření se srážkovými vodami,

h) vytváří územní podmínky pro řešení protipožární ochrany, zejména stanovením podmínek využití ploch s rozdílným využitím území,

i) vytváří územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

Město Chrudim se nachází v **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření** (bez obcí v jihozápadní a západní části).

Ze zařazení do **SOB10** vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

Na řešeném území platí tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci konfliktů s výše zmíněnými limity využití území zejména tím, že záměry pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prozatím nevymezuje, ale ani jejich vymezení nebrání, čímž pomáhá naplnit tyto stanovené úkoly pro územní plánování: v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) – tento úkol územní plán ani po změně neznemožňuje, v zastavěném území je umístění fotovoltaiky umožněno.

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování – touto změnou ÚPD neřešeno, ale není do budoucna znemožněno,

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky – touto změnou ÚPD neřešeno, ale není do budoucna znemožněno.

Město Chrudim se nachází v **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie větrné energie** (bez obcí v jihozápadní a západní části).

Ze zařazení do **SOB11** vyplývají následující úkoly pro územní plánování:

Na řešeném území platí tyto podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

Územní plán vytváří podmínky pro minimalizaci konfliktů s přírodními hodnotami a to zejména tím, že záměry pro umísťování staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů prozatím nevymezuje, ale ani jejich vymezení nebrání, čímž pomáhá naplnit tyto stanovené úkoly pro územní plánování: v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy (zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů):

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie – tento úkol územní plán ani po změně neznemožňuje, prozatím nevymezil tyto záměry, poněvadž zde nebyly shledány účelnými a nebyly dodány podklady,

d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách – tento úkol územní plán ani po změně neznemožňuje.

e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území – touto změnou ÚPD neřešeno, ale není do budoucna znemožněno.

V řešení změny č. 9 ÚP Chrudim byly respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR.

Z republikových priorit byly s ohledem na předmět změny územního plánu respektovány zejména:

- (čl. 16) změna územního plánu bude při stanovení způsobu využití území dávat přednost komplexnímu řešení;
- (čl. 19) změna územního plánu bude podporovat hospodárné využívání zastavěného území;
- (čl. 20) změna územního plánu bude dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny a respektování územních systémů ekologické stability;
- (čl.24) změna územního plánu bude nadále vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší);
- (čl.28) změna územního plánu bude přispívat k rozvoji kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků;
- (čl. 25) změna územního plánu bude vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.

Změna č. 9 nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení je v souladu s PÚR ČR.

Pro řešené území je v kapitole 7.4 PÚR ČR v článku (188) požadováno vymezení koridoru pro železniční spojení Chrudim–Pardubice. Tento koridor vymezuje změna č. 9 v rámci nově vymezeného koridoru CNZ.DD24 namísto zastavitelných ploch Z.103a – Z.103g, které se tímto ruší.

Pro dané území nejsou požadovány žádné další úkoly vyplývající z PÚR ČR.

Změny č. 9 územního plánu Chrudim je v souladu s PÚR ČR.

B.4.2 Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky podle § 173 odst. 1 správního řádu usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy, účinnosti nabyl 29. 10. 2024.

Vláda České republiky usnesením č. 271 ze dne 16. dubna 2025 schválila rozdělení Změny č. 1 Územního rozvojového plánu na Změnu č. 1a a na Změnu č. 1b Územního rozvojového plánu.

Vláda České republiky schválila Změnu č.1a Územního rozvojového plánu usnesením vlády č. 230 dne 13. 4. 2026. Účinnosti tato změna nabyla 18. 7. 2026.

Vláda České republiky schválila 27. července 2026 Změnu č.2 Územního rozvojového plánu a související územní opatření usnesením č. 493. Účinnosti tato změna nabyla 25. 8. 2026.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
Na území města Chrudim vymezuje ÚRP záměr **DD24 Koridor konvenční železniční dopravy pro železniční spojení Chrudim–Pardubice** a **TE15 Koridory pro dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice.** Jedná se o záměry, které Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) vymezily jako koridor **D101** – železniční trať Medlešická spojka (tento koridor vymezuje Změna č. 9 v rámci nově vymezeného koridoru CNZ.DD24 namísto zastavitelných ploch Z.103a – Z.103g, které se tímto ruší), a jako koridor **E15a)** – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský–Krasíkov (tento koridor vymezuje územní plán v rámci koridoru CNZ.E15, změna č. 9 územního plánu toto vymezení nemění). Lze tak konstatovat, že Změna č. 9 ÚP Chrudim, resp. územní plán Chrudim po změně č. 9 je v souladu s ÚRP.

B.4.3 Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje byly aktualizovány, platné znění je po aktualizaci č. 4, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024 (dále také jen ZÚR Pk).

B.4.3.1 Naplňování stanovených priorit územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešení změny č. 9 ÚP Chrudim jsou nadále respektovány priority územního plánování Pardubického kraje a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Změna č. 9 územního plánu Chrudim, vzhledem ke svému rozsahu, nic nemění na schopnosti územního plánu naplňovat stanovené priority územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Jedná se o drobné změny v urbanistické koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

V urbanistické koncepci jde o změny využití návrhových, transformačních ploch, územních rezerv pro rozšíření možnosti zástavby v zastavěném území města a v území navazujícím na zastavěné území města. Vzhledem k rozsahu a obsahu této části změny je naplňována zejména priorita č. 07) část b), protože tento rozvojový záměr představuje vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťuje plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferuje rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.

V koncepci veřejné infrastruktury jde o změny využití návrhové plochy občanské vybavení veřejného – vzdělání a výchova; vymezení koridorů dopravy drážní CNZ.DD24 „*Medlešická spojka*" a CNU.12

(železniční vlečka), silniční CNZ.D29 *„přeložka silnice 1/17*" a CNU.11 *„páteřní areálová komunikace*" a doprava pěší a cyklistická CNU.13 a vymezení návrhových ploch veřejných prostranství. Vzhledem k rozsahu a obsahu této části změny je naplňována zejména priorita č. 07) část a), protože tento rozvojový záměr představuje posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.

V koncepci uspořádání krajiny jde o změny zejména vymezení dvou nových lokálních biocenter a doplnění ploch zeleně krajinné a smíšené krajinné jiné. Vzhledem k rozsahu a obsahu této části změny je naplňována zejména priorita č. 06) část a), protože tento rozvojový záměr představuje zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny.

B.4.3.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

B.4.3.2.1 Rozvojová oblast republikového významu

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje zpřesňují vymezení rozvojové oblasti **OB4 Hradec Králové – Pardubice,** ve které se řešené území nachází.

Území plán po změně č. 9, vzhledem k jejímu rozsahu, nadále respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Území plán i po změně č. 9, vzhledem k jejímu rozsahu, nadále plní úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR Pk.

B.4.3.2.2 Centra osídlení

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

Území plán po změně č. 9, vzhledem k jejímu rozsahu hlavně v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury nadále respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, změnou č. 9 pak zejména tuto:

b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výrob a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí. Vzhledem k obsahu záměrů návrhových a transformačních ploch lze očekávat zvýšení aktivit zejména v oblasti služeb a vytvoření většího počtu pracovních příležitostí.

Území plán i po změně č. 9, vzhledem k jejímu rozsahu, nadále plní úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR Pk, změnou č. 9 pak zejména tento:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit. Vzhledem k obsahu záměrů plní uložený úkol – zabezpečuje územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných a ekonomických aktivit.

B.4.3.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

B.4.3.3.1 Specifická oblast republikového významu

ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje vymezení specifické oblasti republikového významu **SOB 9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR) tak, že do této oblasti je zahrnuto území ve správním obvodu ORP Chrudim, obce Chrudim ve které se řešené území nachází.

Územní plán ve svém dosavadním znění plní úkoly pro územní plánování stanovené ZÚR Pk, když:

a) vytváří územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod, a to zejména tím, že vymezuje plochy s rozdílným využitím území v nezastavěném území, kde jsou stanoveny podmínky, které toto využití umožňují,

b) pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany vymezuje plochy s rozdílným využitím území v nezastavěném území, přímo pro jejich realizaci (plochy MU.o plochy smíšené krajinné – ochrana proti ohrožení území) a zároveň stanovuje podmínky využití ploch v nezastavěném území, které toto využití umožňují, a to vše ve vzájemné koordinaci s vymezenými skladebnými částmi územního systému ekologické stability,

c) vymezil plochy a koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,

d) vytváří územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,

e) zapracoval výsledky pozemkových úprav v těch částech obce, kde byly zpracovány,

f) vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu, zejména stanovením podmínek využití ploch s rozdílným využitím území a systému odkanalizování a hospodaření se srážkovými vodami,

g) vytváří 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.

B.4.3.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezených ploch a koridorů mezinárodního a republikového významu

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

D101 – železniční trať Medlešická spojka (v rámci Změnou č. 9 nově vymezeného koridoru CNZ.DD24 namísto zastavitelných ploch Z.103a – Z.103g, které se tímto ruší);

Síť mezinárodních a dálkových tras (EuroVelo 4 a dálkové cyklotrasy ČR), které přes území Pardubického kraje procházejí. Změna č. 9 územního plánu Chrudim se netýká vymezení dálkových tras cyklistické dopravy.

E15a) – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský–Krasíkov (tento koridor vymezuje územní plán v rámci koridoru CNZ.E15, změna č. 9 územního plánu toto vymezení nemění);

Území plán po změně č. 9, vzhledem k jejímu rozsahu, nadále respektuje vymezené plochy a koridory mezinárodního a republikového významu.

B.4.3.5 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezených ploch a koridorů nadmístního významu

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

D04 – silnice I/37 Pardubice – Medlešice – rozšíření (tento koridor vymezuje územní plán v rámci zastavitelných ploch Z.132, Z.133 a Z.136, změna č. 8 územního plánu toto vymezení nemění);

D29 – přeložka silnice I/17 Chrudim (tento koridor vymezoval územní plán v rámci zastavitelných ploch Z.93 a Z.93a, změna č. 9 územního plánu toto vymezení mění, zastavitelné plochy Z.93 a Z.93a byly vypuštěny a namísto nich byl vymezen koridor CNZ.D29);

E12 – nadzemní vedení 2x 110 kV TR Tuněchody – Chrudim, vč. TR 110/35 kV (tento koridor vymezuje územní plán v rámci koridoru CNZ.E12, změna č. 9 územního plánu toto vymezení nemění);

Tyto koridory jsou vymezeny a dostatečně chráněny v územním plánu Chrudimi po změně č. 7, na návrh řešení změny č. 9 ÚP Chrudim se nevztahuje žádný z požadavků vyplývajících ze ZÚR Pardubického kraje po aktualizaci č. 4.

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 biokoridory 1342 Meandry Chrudimky – Habrov, 1343 Habrov - Presy, které jsou funkční.

V územním plánu Chrudim po změně č. 7 jsou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vyplývající ze ZUR pro ÚSES naplněny, změna č. 9 mění vymezení regionálního biocentra 912 Presy, a to v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch na někdejší části plochy vymezené pro biocentrum, jeho vymezení se tak v souladu s vymezením v ZÚR Pk přesouvá na druhý břeh řeky Chrudimky, na další části regionálního ÚSES nemá vliv.

B.4.3.6 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.

V územním plánu Chrudim po změně č. 7 jsou stanovené zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, vyplývající ze ZUR naplněny, změna č. 9 nemá na městkou památkovou zónu, ani na krajinářsky hodnotná území (krajinná památková zóna Slatiňansko –Slavicko) vliv. Významné krajinné prvky a skladebné části ÚSES jsou respektovány, změnou č. 9 je doplněno vymezení prvků ÚSES dle Plánu ÚSES v CHKO Železné hory.

B.4.3.7 Vymezení cílových charakteristik krajiny

Správní území města Chrudim je dle ZÚR Pk zařazeno zčásti do krajinného typu krajiny lesní, dále krajiny zemědělské a krajiny sídelní (čl. 126, 127, 132, 133, 134, 135).

V územním plánu Chrudim po změně č. 7 jsou stanovené zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich naplněny, změna č. 9 nemá na naplňování těchto zásad významný vliv.

B.4.3.8 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 specifikované v kapitole B.2.2.3. V územním plánu Chrudim po změně č. 7 jsou tyto koridory respektovány, změna č. 9 nemá na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR Pk vliv.

ZÚR Pk vymezuje v řešeném území tato veřejně prospěšná opatření pro skladebné prvky nadregionálního a regionálního ÚSES:

- U17 pro regionální biocentrum 912 Presy;
- U26 pro regionální biocentrum 1950 Habrov;
- U58 pro regionální biokoridor 1342 Meandry Chrudimky – Habrov.

V územním plánu Chrudim po změně č. 7 jsou tyto plochy a koridory respektovány, změna č. 9 mění vymezení regionálního biocentra 912 Presy, a to v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch na někdejší části plochy vymezené pro biocentrum, jeho vymezení se tak v souladu s vymezením v ZÚR Pk přesouvá na druhý břeh řeky Chrudimky, na další části regionálního ÚSES nemá vliv.

B.4.3.9 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, které jsou vyhodnoceny výše, změna č. 9 nemá na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZÚR Pk vliv.

B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Obsahem změny je uvedení stávající územně plánovací dokumentace do souladu s aktuálními právními předpisy (stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění), ze zprávy o uplatňování vyplývají tyto podněty, které byly doporučeny k prověření změnou:

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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny Zm9.2 plocha zeleně ochranné a izolační (ZO) byla změněna na plochu dopravy silniční (DS) v požadovaném rozsahu, drobné zbytkové plochy byly vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), to vše v souladu se stávajícím i požadovaným využitím jako stabilizované plochy.

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^{2}k. 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.3** část zastavitelné plochy Z.155 veřejných prostranství všeobecných (PU) byla změněna na transformační plochu T.389 smíšenu obytnou městskou (SM) v požadovaném rozsahu, drobná zbytková plocha byla vymezena jako plocha zeleně zahradní a sadové (ZZ), v souladu se stávajícím využitím jako stabilizovanou plochu. Dopravní napojení z ulice Rubešova do ulice Sladkovského není stěžejní pro zajištění dopravní obsluhy a zvýšení plynulosti dopravy, respektive užší napojení na dopravní páteř vnitřního městského okruhu do centra není prakticky žádoucí, investice do této stavby město neplánuje, proto je od záměru ustoupeno a plochy uvolněny pro záměr dostavby obytné zástavby.

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. Změnou územního plánu bude současně prověřena možnost rozšíření veřejného prostoru, jehož součástí bude stávající místní komunikace Píšťovy.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny Zm9.4 plochy zařazené do ploch přírodních všeobecných (NU) byly změněny na plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), rekreace v zahrádkářských osadách (RZ), rozšíření návrhových ploch K.257 a Z.126. Celou lokalitu změnit na plochu bydlení individuálního (BI) ani na požadovanou plochu rekreace individuální (RI) není možné, technická infrastruktura (vzdušné vedení vysokého napětí několika linek do nedaleké transformační stanice) nedovoluje umístění zástavby, vzhledem k povaze technických sítí nelze ani navrhovat přemístění transformační stanice a kabelizaci všech linek. Navrhovaná změna však alespoň uvolní dosavadní poměrně striktní podmínky využití v plochách dotčených zahrad, které nyní mohou být oplocovány a využívány jako soukromá zahrada a k rekreaci.

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.

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 jako podmíněně přípustný.** Zvýšení nároží v křižovatce Topolská lokalitě urbanisticky prospěje 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 m2) s možností umístění maximálně dvou bytových jednotek. Podmínkou pro výstavbu bude zpracování územní studie, která prověří možnost realizace s ohledem na dopravní připojení a řešení dopravy v klidu.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny Zm9.5 část stabilizované plochy zařazené do ploch OK.m (občanské vybavení komerční – malá a střední) byla změněna na plochu transformační T.390 s navrhovaným využitím smíšené obytné městské SM pro umožnění přestavby tohoto bloku na objekty s obytnou částí. Tato přestavba umožní zvýšení zástavby a umístění bytů do lokality mezi dvěma bloky hromadného bydlení, přispěje tak ke zintenzivnění využití zastavěného území a umožní výstavbu bytů, občanská vybavenost v území v parteru přitom zůstane zachována. Prostorové uspořádání je stanoveno podrobněji v rámci vymezení území jako území s prvky regulačního plánu. Dopravní obsloužení plochy je v současné době dostačující, plocha je pro obsluhu dostupná ze dvou stran, parkování bude možné realizovat dle současně platné legislativy a v rámci možností, které jsou již nyní v lokalitě zajištěny. Jelikož zvýšení nároží pouze jednoho objektu v území se nezdá být vhodným prostorovým prvkem, je změna a prostorová regulace rozšířena na sousední objekt, tedy na téměř polovinu souvisle vymezené plochy a celého stavebního bloku, což umožní přestavbu ve větším rozsahu a zvýší se intenzita využití zastavěného území i dostupnost ploch pro bydlení. Tento celek pak lépe odpovídá obvyklému minimálnímu rozsahu ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou v územním plánu vymezovány (0,2 ha). Zároveň se na této ploše vymezuje území s prvky regulačního plánu U.3, kde jsou stanoveny podrobnější regulativy.

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.

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 m2, pozemková parcela p. č. 3420 o výměře 496 m2

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Doporučuje se záměr prověřit změnou územního plánu jako podmíněně přípustný. 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.6** se plocha OK.m (občanské vybavení komerční – malá a střední) mění na transformační plochu s využitím smíšené obytné městské

SM. Plocha T.50 se zvětšuje o parcely č. 3420, st. 4107 a dosud vymezené plochy T.37b a T.37c, které agreguje. Podnět č. 9 se slučuje s podnětem č. 20. Plocha ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie US.6, vymezená v této lokalitě, se ruší a namísto ní se vymezuje plocha, ve které je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.6.

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 m2, 4027 o výměře 429 m2, 1190/59 o výměře 254 m2

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Doporučuje se záměr prověřit změnou územního plánu společně s doručeným podnětem od ČD s podmínkou zpracování územní studie v rozsahu dle zákresu a zařazením do stejného funkčního využití SX – smíšené obytné jiné – komerční. Součástí regulativů bude stanovení maximálního zastoupení bydlení či přechodného bydlení pro každého vlastníka v ploše vyjádřené v procentech.**

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality **Zm9.7** se mění stabilizovaná plocha DD (dopravní infrastruktura drážní) na transformační plochu T.388 pro využití SX (smíšené obytné jiné – komerční). Zároveň je tato plocha podmíněna zpracováním US.15. Podrobnější rozdělení plochy a umísťování staveb a ploch pro dopravu v klidu budou řešeny v rámci územní studie, stejně jako rozdělení a nároky dle vlastnických vztahů.

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 m2 (pouze část 5900 m2), 2/3 o výměře 1007 m2, 2/6 o výměře 1532 m2, 2/7 o výměře 258 m2, 2/8 o výměře 69 m2, 2/9 o výměře 14 m2, st. 59 o výměře 481 m2, st. 91 o výměře 192 m2, st. 93 o výměře 93 m2, st. 94 o výměře 93 m2 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality **Zm9.8** se stabilizované plochy BV (bydlení venkovské) a VZ (výroba zemědělská a lesnická) mění na stabilizovanou plochu SV (smíšené obytné venkovské) a zároveň se mění (přidává k SV) i malá část plochy VZ na parcele st. 16/2. Zbývající část plochy VZ se zároveň zpřístupňuje nově vymezenou zastavitelnou plochou PU – Z.382.

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. Změnou územního plánu bude současně prověřena možnost rozšíření veřejného prostoru, jehož součástí bude stávající místní komunikace Píšťovy.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu nebyl zapracován. Celou lokalitu změnit na plochu bydlení individuálního (BI) ani na plochu rekreace individuální (RI) není možné, technická infrastruktura (vzdušné vedení vysokého napětí několika linek do nedaleké transformační stanice) nedovoluje umístění zástavby, vzhledem k povaze technických sítí nelze ani navrhovat přemístění transformační stanice a kabelizaci všech linek. Rozvoj obytné zástavby lze umožnit pouze na malé části lokality, cca 6 pozemcích v severovýchodní části. Jelikož ale město prostřednictvím svých zástupců požaduje řešit lokalitu jako celek, bude ponechána ve stávajícím funkčním zařazení.

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. Změnou územního plánu bude současně prověřena možnost rozšíření veřejného prostoru, jehož součástí bude stávající místní komunikace Píšťovy.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny Zm9.4 plochy zařazené do ploch přírodních všeobecných (NU) byly změněny na plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ), rekreace v zahrádkářských osadách (RZ), rozšíření návrhových ploch K.257 a Z.126. Celou lokalitu změnit na plochu bydlení individuálního (BI) ani na požadovanou plochu rekreace individuální (RI) není možné, technická infrastruktura (vzdušné vedení vysokého napětí několika linek do nedaleké transformační stanice) nedovoluje umístění zástavby, vzhledem k povaze technických sítí nelze ani navrhovat přemístění

transformační stanice a kabelizaci všech linek. Navrhovaná změna však alespoň uvolní dosavadní poměrně striktní podmínky využití v plochách dotčených zahrad, které nyní mohou být oplocovány a využívány jako soukromá zahrada a k rekreaci.

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 m2, 242/5 o výměře 4355 m2, 265/5 o výměře 416 m2, 242/9 o výměře 838 m2, 242/1 o výměře 11418 m2 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality **Zm9.9** se územní rezerva R9.a ruší celá a R9.b se ruší v požadované části (1,073 ha). Stabilizovaná plocha NU (přírodní všeobecné) a část stabilizované plochy AP (orná půda) se mění na zastavitelné plochy Z.381 a Z.419 BV (bydlení venkovské) a Z.418 PU (veřejná prostranství všeobecná).

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 m2, st. 754/1 o výměře 1033 m2, 265/5 o výměře 416 m2, 3435 o výměře 10 m2, 3091 o výměře 247 m2 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.**

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality **Zm9.10** se část stabilizované plochy SM (smíšené obytné městské) mění na stabilizovanou plochu BI (bydlení individuální) a PU, která zabezpečuje přístup ke garážím a ploše BI, to vše dle současného stavu využití území a požadovanému rozvoji v lokalitě.

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 m2, 913/8 o výměře 414 m2, 1655/3 o výměře 1228 m2, 1655/15 o výměře 601 m2, 1655/37 dotčená část o výměře 829 m2, *913/1 o výměře 601 m2, 3711 o výměře 1797 m2, 3712 o výměře 385 m2* 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: Podnět se doporučuje prověřit změnou, jako podmíněně přípustný, revitalizace této lokality je žádoucí. Podmínkou je vytvoření vhodného dopravního napojení. Požaduje se zpracování územní studie, která bude řešit zejména vhodné dopravní napojení.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality **Zm9.11** se plocha dosavadně vymezená jako stabilizovaná plocha OV.p (občanské vybavení veřejné – sociální služby) a část OV.z (občanské vybavení veřejné – zdravotní služby) mění na transformační plochu T.393 SM (smíšené obytné městské). Pro zajištění obsluhy plochy OV.z i plochy T.393 byla část plochy sloužící již nyní jako pozemní komunikace vymezena jako stabilizovaná plocha PU (veřejná prostranství všeobecná). Tímto způsobem bude dostatečně zajištěna dopravní obsluha jak stávajících, tak transformační plochy, proto není na ploše vymezena plocha, ve které by bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie (která by prověřovala pouze dopravní napojení), a to i proto, že stávající připojení plochy na ulici Obce Ležáků je plně vyhovující a vzhledem ke svahu od plochy směrem ke křižovatce může být nakonec jediné možné. Je stanovena podmínka přednostní obsluhy z ulice Obce Ležáků. Vzhledem k tomu, že se jedná o transformační plochu na místě někdejšího pivovaru, je umožněno, v souladu s historií místa, umísťovat zástavbu tak, aby vytvářela lokální dominanty, je tedy řešeno výškové zónování specifickým způsobem.

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 m2, p. p. č. 3854 dotčena část o výměře 165 m2, p. p. č 3807 dotčená část o výměře 263 m2, st. p. č. 950 dotčená část o výměře 1322 m2 vše v k. ú. Chrudim.

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Doporučuje se záměr prověřit změnou územního plánu, jako podmíněně přípustný. 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.6** se plocha OK.m (občanské vybavení komerční – malá a střední) mění na transformační plochu s využitím smíšené obytné městské SM. Plocha T.50 se zvětšuje o parcely č. 3420, st. 4107 a dosud vymezené plochy T.37b a T.37c, které agreguje. Podnět č. 20 se slučuje s podnětem č. 9. Plocha ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie US.6, vymezená v této lokalitě, se ruší a namísto ní se vymezuje plocha, ve které je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu RP.6.

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 m2, p. č. 1929/5 o výměře 5981 m2, p. č 3538 o výměře 5410 m2 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 realizace záměru je uzavření plánovací smlouvy a potřebné vybudování dopravní a technické infrastruktury.** Požaduje se zpracování územní studie, která bude řešit zejména vhodné dopravní napojení.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.12** se vypouští část plochy změny v krajině K.310 NU (přírodní všeobecné) na tomto místě se nově vymezuje zastavitelná plocha Z.384 BI (bydlení individuální). Zároveň se o tuhle část zmenšuje plocha regionálního biocentra RBC.912 Presy a VPO VU.01. V souvislosti s touto změnou bylo třeba prověřit vymezení RBC.912 Presy a zajistit jeho funkčnost tak, jak to ukládá nadřazená dokumentace. Nebylo možné provést jeho pouhé zmenšení, jelikož by funkčnost nadále nebyla zajištěna, proto bylo prověřeno širší území v jeho okolí a vymezení biocentra bylo rozšířeno na plochy s převahou zeleně, které nejsou zasaženy stávající nebo navrhovanou zástavbou. Rozšíření bylo tedy provedeno na druhý břeh řeky Chrudimky (dle původního vymezení v ZÚR Pk). V souvislosti s jeho vymezením na těchto plochách se dále mění stabilizované plochy ZZ (zeleň zahradní a sadová), LU (lesní všeobecné), ZX (zeleň jiná) vymezené v rámci biocentra na stabilizované plochy NU (přírodní všeobecné), vymezuje se plocha změny v krajině K.428 pro toto využití. V rámci prověření širšího území byly rovněž zjištěné změny zapracovány, takže se zastavitelná plocha Z.357 RI (rekreace individuální) ruší a nově se vymezuje jako stabilizovaná pro stejné využití, zastavěné území se zde rozšiřuje.

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 m2, st. p. č. 2402/2 o výměře 410 m2, st. p. č. 2402/3 o výměře 491 m2 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.13** se stabilizovaná plocha TU (technická infrastruktura všeobecná) mění na transformační plochu T.391 SM (smíšené obytné městské). Do změny byla zahrnuta i část plochy na pozemku 2325/6 v k. ú. Chrudim (ostatní plochy / manipulační ploch), jejíž využití již nyní odpovídá nově vymezené ploše stabilizované PU (veřejná prostranství všeobecná), v případě ponechání v TU by vznikla velmi malá plocha s nevhodným zařazením do technické infrastruktury. Tímto způsobem bude dostatečně zajištěna dopravní obsluha jak stávající, tak transformační plochy.

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 m2, p. č. 99/2 o výměře 228 m2 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.14** se v Topoli stabilizovaná plocha RZ (rekreace v zahrádkářských osadách) mění na stabilizovanou plochu BV (bydlení venkovské). Jelikož byl objekt zkolaudován v roce 2019, došlo ke zjevné změně v území až několik let po vydání územního plánu (v roce 2013). Projektant nemohl předvídat, zda dojde k uskutečnění stavby, nejedná se tedy o opravu chyby v územním plánu, ale o zapracování provedené změny v území. Další lokality změny **Zm9.14** stabilizují dle stavu využití území plochu VL podél Chrudimky a plochu BV v Medlešicích.

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. Změnou územního plánu bude současně prověřena možnost rozšíření veřejného prostoru, jehož součástí bude stávající místní komunikace Píšťovy.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu nebyl zapracován. Celou lokalitu změnit na plochu bydlení individuálního (BI) ani na plochu rekreace individuální (RI) není možné, technická infrastruktura (vzdušné vedení vysokého napětí několika linek do nedaleké transformační stanice) nedovoluje umístění zástavby, vzhledem k povaze technických sítí nelze ani navrhovat přemístění transformační stanice a kabelizaci všech linek. Rozvoj obytné zástavby lze umožnit pouze na malé části lokality, cca 6 pozemcích v severovýchodní části. Jelikož ale město prostřednictvím svých zástupců požaduje řešit lokalitu jako celek, bude ponechána ve stávajícím funkčním zařazení.

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. Změnou územního plánu bude současně prověřena možnost rozšíření veřejného prostoru, jehož součástí bude stávající místní komunikace Píšťovy.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu nebyl zapracován. Celou lokalitu změnit na plochu bydlení individuálního (BI) ani na plochu rekreace individuální (RI) není možné, technická infrastruktura (vzdušné vedení vysokého napětí několika linek do nedaleké transformační stanice) nedovoluje umístění zástavby, vzhledem k povaze technických sítí nelze ani navrhovat přemístění

transformační stanice a kabelizaci všech linek. Rozvoj obytné zástavby lze umožnit pouze na malé části lokality, cca 6 pozemcích v severovýchodní části. Jelikož ale město prostřednictvím svých zástupců požaduje řešit lokalitu jako celek, bude ponechána ve stávajícím funkčním zařazení.

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 a 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu nebyl zapracován. Jedná se o jediné místo, kudy může projít lokální biokoridor vymezený podél vodoteče. V této lokalitě byl zapracován Plán ÚSES pro CHKO Železné hory (zdroj AOPK). V rámci lokality změny **Zm9.29** je změna ÚSES v této lokalitě zpracována tím způsobem, že v místě lokálních biokoridorů jsou vymezeny plochy krajinné zeleně ZK, jelikož prostupnost území musí být zajištěna, není možné v rámci skladebných prvků ÚSES umísťovat zástavbu ani oplocení, a to i v zastavěném území a v zastavitelných plochách, proto požadavku nemůže být vyhověno.

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 zařazen 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 m2 v k. ú. Chrudim.

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: **Podnět se doporučuje prověřit změnou.**

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.15** se mění část stabilizované plochy zemědělské – orné půdy AP na zastavitelnou plochu Z.380 pro výrobu drobnou a služby VD pro umožnění legalizace a následného využívání plochy pro skladování posypových materiálů a dalších činností souvisejících s údržbou silnic.

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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality **Z.8b** se vymezuje území s prvky regulačního plánu **U.2**. V rámci tohoto území jsou stanoveny specifické podrobnější regulativy pro umísťování zástavby. Omezení výšky v této lokalitě nebylo shledáno účelným, ale prvky regulačního plánu v grafické části zajistí dostatečný odstup od stávající zástavby rodinných domů.

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 m2) a 903/4 (výměra 1901 m2) k. ú. Chrudim.

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Změna podlažnosti na 4 NP a 2 ustupující se doporučuje prověřit změnou územního plánu jako podmíněně přípustnou. Stanovuje se podmínka zpracování územní studie, která bude řešit hmotové ztvárnění objektu, jeho zakomponování do území a řešení vlastního dopravního napojení a řešení dopravy v klidu.

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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality T.369 smíšené obytné centrální SC se vymezuje plocha, v níž je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu **RP.5**. A to proto, že požadované prověření v rámci územní studie by problematické území nevyřešilo dostatečně, respektive jeho závěry by nebyly pro rozhodování závazné. Regulační plán v této ploše vyřeší problematiku změny podlažnosti, hmotové ztvárnění objektu, jeho zakomponování do území a řešení vlastního dopravního napojení a řešení dopravy v klidu.

Podnět č. 32 (Čj.: CR 060401/2025) o změnu územního plánu:

Požadavek na změnu územního plánu pro návrhovou funkční plochu BI, 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.

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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.16** se zastavitelná plocha Z.371 rozšiřuje na úkor části dosavadně vymezené plochy zeleně zahradní a sadové ZZ, možné využití je podmínkou zpřesněno pouze na rodinné domy a výstavbu výškově omezenou na 2 NP.

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: Podnět se doporučuje prověřit změnou územního plánu jako podmíněně přípustný. Stanovuje se podmínka zpracování územní studie, která bude řešit hmotové ztvárnění objektu, jeho zakomponování do území a řešení vlastního dopravního napojení a řešení dopravy v klidu.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.17** se mění využití zastavitelné plochy **Z.43** z občanské vybavení komerční – malá a střední OK.m na občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova OV.s. Nově se vymezuje jako plocha v níž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie **US.17**, která bude řešit hmotové ztvárnění objektu, jeho zakomponování do území a řešení vlastního dopravního napojení a řešení dopravy v klidu.

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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.18** se na úkor dosavadně vymezené plochy zemědělské orné půdy AP vymezuje zastavitelná plocha **Z.385** pro bydlení venkovské BV a zároveň se o tuhle část zmenšuje územní rezerva **R.10**.

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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.19** se na dotčeném pozemku mění dosavadně vymezené využití stabilizované plochy zemědělské orné půdy AP na skutečné stávající využití plochy zeleně zahradní a sadové ZZ, dle katastru nemovitostí.

Podnět č. 36 od Jana Hrbka, vlastníka pozemkové parcely p. č. 546, k. ú. Topol. Doručeno 1. 10. 2025 pod čj.:CR 088900/2025
Podnět se týká požadavku na zařazení pozemkové parcely p. č. 546 v k. ú. Topol o výměře 3594 m2 z návrhové plochy NU (označení plochy K. 280) – plochy přírodní všeobecné do plochy AP – orná půda. Žadatel svůj požadavek odůvodňuje tím, že uvedená pozemková parcela tvoří s pozemkovou parcelou p. č. 535 v k. u. Topol a která je zařazena do stabilizované plochy AP jeden funkční celek. Pozemek p. č. 546 je momentálně obhospodařován Střední zemědělskou školou Chrudim a zároveň slouží jako hlavní přístup k navazujícím zemědělským pozemkům.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu nebyl zapracován. Jedná se o pozemek, který je vymezen jako součást regionálního biocentra RBC.1950 Habrov a jako takový je současně s okolními pozemky vymezen jako návrhová plocha změny v krajině K.280. Využívání plochy v souladu s katastrem nemovitostí a v něm uvedeným využitím nic nebrání.

Podnět č. 37. Podnět Romana Němce, vlastníka pozemkové parcely p. č. 2636/2 (594 m2) v k. ú. Chrudim. Doručeno 29. 10. 2025 pod č. j.: CR 096745/2025.

Požadavek na zařazení pozemku z plochy ZX – zeleň specifická do plochy BI – bydlení individuální pro plánovanou zástavbu pozemku rodinným domem. Důvodem je do souladu ÚP a RP Pumberka, který zástavbu rodinným domem již umožňuje, ale pokud využití neumožňuje i územní plán, nelze pozemek pro výstavu rodinného domu využít.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality změny **Zm9.20** se plocha dosavadně vymezená jako stabilizovaná pro využití zeleň jiná ZX mění na stabilizovanou plochu bydlení individuální BI, jelikož se jedná o proluku v zastavěném území a v souvisle vymezené zástavbě, je tedy možné plochu sloučit s vymezenými sousedními plochami do jednoho celku. Pozemek je zastavěnou stavební parcelou a požadované využití je v souladu s koncepcí rozvoje zástavby v území a v souladu s Regulačním plánem Pumberka po změně č. 1.

Požadavek města Chrudim č. 1)

na zařazení hlavních komunikačních páteří a železničních vleček v „TRANPORTĚ" do veřejně prospěšných staveb.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V areálu Transporty byly za účelem ochrany a vybudování nebo obnovení někdejších komunikací a dopravních napojení vymezeny koridory **CNU.11** pro páteřní komunikace a **CNU.12** pro železniční vlečky. Tyto koridory byly následně zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury **VD.14** a **VD.15**.

Požadavek města Chrudim č. 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. Dle předané studie byl za účelem ochrany a vybudování cyklostezky v lokalitě Píšťovy podél řeky Chrudimky vymezen koridor **CNU.13**. Tento koridor byl následně vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury **VD.11**.

Požadavek města Chrudim č. 3)

požadavek na úpravu regulativu velikosti staveb v plochách RI a RZ v souladu s návrhem architekta města.

a) lokalita Jordánek – celou lokalitu Jordánek zahrnout jako plochu přestavby se stanovením specifických regulativů: zastavěnost max. 20% včetně zpevněných ploch, výška do 4,5 m od urovnaného terénu, bez užitného podkroví, zastavěná plocha max. 150 m2 včetně ostatních staveb jako jsou garáže, kůlny, sklady výpěstků apod. na pozemku. Současně pro tuto plochu budou vymezena veřejná prostranství v šíři 8 m dle zákresu.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.21** se mění využití zastavitelné plochy **Z.33e** z rekreace v zahrádkářských osadách RZ na rekreaci individuální RI. Vymezuje se návrh ploch veřejného prostranství PU. Stávající veřejné prostranství PU se rozšiřuje vymezenými plochami **Z.394**, **T.395**, čím dochází k zmenšení stabilizovaných ploch RZ. Celá lokalita Jordánek je vymezena jako území s prvky regulačního plánu **U.4**.

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

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.22** se rozsáhlé plochy zeleně zahradní a sadové ZZ mění na stabilizovanou plochu zeleně krajinné ZK, je to zejména proto, že rozsáhlé plochy sadů různého stáří přestávají být zemědělsky výnosné, je tlak na jejich zastavování a oplocování, přičemž v těchto plochách je využití pro rekreaci přípustné. Tato změna dostatečně řeší další část požadavku (na úpravu podmínek využití ploch ZZ, která by ale směrem k ostatním vymezeným plochám ZZ nebyla žádoucí). Přitom tyto sady, jako souvislá vzrostlá zeleň s vysokou biodiverzitou, mají vysokou hodnotu krajinotvornou a přírodní a také jako izolační prvek mezi plochami výroby a obytnou zástavbou. Na části plochy dosavadně vymezené jako ZZ jsou vymezeny zastavitelné plochy **Z.379, Z.396** a **Z.397** pro bydlení individuální BI. Jelikož jejich celková zastavitelná plochy v součtu přesahuje 2 ha, je vymezena i zastavitelná plocha **Z.398** veřejného prostranství PU o dostatečné rozloze, kdy kromě obslužných komunikací je vymezena dostatečně velká plocha cca 1000 m^2 pro zřízení náměstíčka, hřiště, nebo ozeleněné plochy umožňující shromažďování obyvatel. Soubor těchto ploch se zároveň vymezuje jako území s prvky regulačního plánu **U.1**.

Požadavek města Chrudim 4

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

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.23** se mění vymezení ploch v celé lokalitě dle podrobného podkladu, zejména v souvislosti se změnou koncepce dopravního napojení a obsluhy ploch pro bydlení na návrh umístění obslužných komunikací. Vymezení zastavitelné plochy **Z.25a** (BI) se mírně mění a rozšiřuje. Taktéž se mění (zmenšuje) i část navržené plochy zeleně zahradní a sadové ZZ (K.260). Ruší se plocha Z.184 (PU). Koridory CNU.3 (kanalizace) a CNU.5 (plynovod) se v původní poloze ruší a nově se vymezují v rámci plochy Z.25a, vymezuje se koridor CNU.2 (vodovod). V místě předpokládaného umístění obslužných komunikací se vymezuje koridor **CNU.1**.

Požadavek města Chrudim 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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. Byl vymezen koridor pro umístění cyklostezky **CNU.13** v šíři 6 metrů na pozemcích 2947/1, 3489, 1446/1, 1486/3, 1447/1, 1448/1 a 1479. Respektuje tak pozemek vedený jako ostatní komunikace a zároveň vede v ploše vymezené pro izolační zeleň podél návrhu plochy pro dopravu silniční, budoucí západní tangentu pro obsluhu rozvojových ploch navržených západně od centra Chrudimi.

Požadavek města 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. ateliéry, reprezentativní místnosti, a podobné) a objekty pro rekreaci na svých pozemcích. V této části bude ÚP pořizován s prvky regulačního plánu.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. Požadovaná úprava je zapracována v rámci nové kapitoly A.13 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u částí území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu.

Požadavek města Chrudim 7

Doplnění požadavku na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování: požadavek na změnu funkčního využití pozemkové parcely pač. 3371 (4074 m2) z plochy DS – doprava silniční na plochu SM - plochy smíšené obytné městské a přičlenění do plochy T.356 s podmínkou zpracování územní studie, respektive stanovení termínu od vydání změny č. 9 ÚP Chrudim (US.12 přestavba v křížení Palackého třídy a ulice Havlíčkova (plocha T.356 SM) , ÚS bude navazovat na zpracovanou studii Regenerace sídliště Husova, součástí bude dopravní napojení lokality a řešení dostatečného počtu parkovacích míst pro nově navrhnuté byty. Současně se stanovuje podmínka řešení parteru pro nerušící služby a maloobchodní prodej).

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.24** se mění dosavadně vymezená stabilizovaná plocha dopravy silniční DS na transformační plochu **T.356**. Znamená to, že se na toto území transformační plocha **T.356** pro využití smíšená obytná městská SM rozšiřuje. Zároveň je plocha podmíněná zpracováním územní studie **US.12**, která je rozšířena na celou nově rozšířenou plochu **Z.356**. Lhůta pro zpracování US.12 se prodlužuje adekvátně na 4 roky od vydání Změny č. 9 ÚP.

Požadavek města Chrudim 8

Doplnění požadavku na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování: požadavek na úpravu regulativu v příslušné kapitole územního plánu: zelené střechy – ve zvláště stísněných podmínkách je možné k náhradě zeleně v ploše užití zelených střech s mocností vegetačního souvrství minimálně 300 mm. Vegetační souvrství se označuje drenážní, filtrační a vegetační (substrátová) vrstva.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. Požadovaná úprava je zapracována v rámci kapitoly A.6.3.4 Minimální plošné zastoupení zeleně.

Požadavek města Chrudim 9

Doplnění požadavku na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování: požadavek na zrušení pásu PU a protažení plochy SM na západní část v ploše Vaňkovy školky (Z74). Požadavek není v rozporu se zpracovanou územní studií US 10.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.25** se část zastavitelné plochy Z.178 veřejných prostranství všeobecných PU mění na zastavitelnou plochu Z.74 smíšenou obytnou městskou SM.

Požadavek MD ČR

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.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.33** se zastavitelné plochy Z.93 (DS), Z.93a (DS) ruší a mění se na stabilizované plochy zemědělské, orná půda AP, přičemž záměr dopravní infrastruktury je nově vymezen ve stejném rozsahu jako koridor **CNZ.D29** pro přeložku silnice I/17 (D29). Zpřesnění I/37 u Medlešic již bylo realizováno, koridor D04 pro silnici I/37 je z nadřazené dokumentace vypuštěn. Nadále zůstává vymezena veřejně prospěšná stavba **VD.02** pro silnici I. třídy v rozsahu vymezeného koridoru **CNZ.D29**.

Požadavek oprávněného investora České dráhy a.s

Podnět č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;

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

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován, bylo doplněno podmíněně přípustné využití u ploch dopravy drážní a v souvislosti s touto úpravou bylo doplněno i nepřípustné využití, aby nedocházelo k rozpornému výkladu.

Podnět č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy;

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

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován, bylo doplněno podmíněně přípustné využití u ploch dopravy drážní a v souvislosti s touto úpravou bylo doplněno i nepřípustné využití, aby nedocházelo k rozpornému výkladu.

Podnět č. 3: 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;

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

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován, i když nebylo doplněno doslovně požadované znění. Vzhledem k provedené úpravě nepřípustného využití nebude docházet k rozpornému výkladu ohledně „ostatních staveb" a zároveň se u staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů dle novelizované legislativy jedná o technickou infrastrukturu, takže se jedná o přípustné technické a účelové stavby související s funkcí železnice, které jsou již uvedené v přípustném využití.

Podnět č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 919, 1190/66 a 1190/79, k. ú. Chrudim z funkce dopravní na funkci obytnou.(doplněn na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování).

Posouzení ze strany pořizovatele, určeného zastupitele a architekta města: Doporučuje se k prověření změnou ÚP společně s podnětem č. 10 a se zařazením do stejného funkčního využití SX – smíšené obytné komerční s podmínkou zpracování územní studie. Doplnění regulativu plochy SX - max. 30% objektu může být využito pro bydlení a ubytování, podmínka platí pro každého vlastníka pozemků v ploše. Územní studie by měla řešit celý blok od ulice Škroupova až k autobusovému nádraží dle zákresu.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: v rámci lokality **Zm9.7** se mění stabilizovaná plocha DD (dopravní infrastruktura drážní) na transformační plochu T.388 pro využití SX (smíšené obytné jiné – komerční). Zároveň je tato plocha podmíněna zpracováním US.15. Podrobnější rozdělení plochy a umísťování staveb a ploch pro dopravu v klidu budou řešeny v rámci územní studie, stejně jako rozdělení a nároky dle vlastnických vztahů.

Podněty z pohledu zpracovatele územního plánu (požadované k prověření):

Identifikované body k prověření v grafické části:

- **Neexistující cesty**

V nezastavěné části řešeného území je územním plánem vymezeno určité procento cest (veřejných prostranství), které ve skutečnosti neexistují. Vychází to pravděpodobně z komplexních pozemkových úprav, které síť cest vymezily (v katastrální mapě jsou pro ně vymezeny pozemkové parcely, vedeny nejčastěji jako „ostatní plocha"), pokud ale tyto cesty reálně neexistují, je jejich vymezení jako stabilizovaných ploch veřejných prostranství poněkud zavádějící.

Vhodným řešením se jeví prověření těchto cest v krajině, a pokud fyzicky neexistují, vymezit je buď jako plochy změn v krajině, pokud jsou významné pro zajištění prostupnosti území, rekreační využití území a podobně, nebo je zahrnout do ploch zemědělských (jíž mohou být součástí), pokud jde o cesty, které zajišťují primárně obsluhu zemědělských pozemků a jinou funkci v podstatě nemají.

Pozn.: Podkladem pro správné zařazení funkční zařazení – Obnova polních a přístupových cest do krajiny v k. ú. Topol (duben 2024).

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.26** byla prověřena existence cest, pokud fyzicky neexistují a pokud jsou významné pro zajištění prostupnosti území, byly vymezeny jako zastavitelné plochy veřejných prostranství PU (Z.422, Z.423, Z.424, Z.425). Pokud nebyly vyhodnoceny jako nezbytné pro zajištění prostupnosti území, jsou vymezeny jako stabilizované plochy zeleně krajinné ZK v souladu se stávajícím využitím.

- **Cyklostezky**

V řešeném území byla v posledních letech dobudována síť cyklostezek, např. cyklostezka spojující sídliště Na Větrníku s místní částí Topol (i s mimoúrovňovým křížením I/37) v délce cca 1,7 km, dále též cyklostezka z Vestce, vedena podél nové trasy I/37, napojena je na ulici Topolskou (cyklotrasu 4111), v tomto případě je délka asi 2,3 km. Dále jsou významné cyklostezky i úseky 4185 mezi Pardubickou a Medelšicemi (doprovázeno alejí jeřábů, délka 1,5 km), úsek 4112 od stadionu podél Chrudimky na jih (v řešeném území asi 1,4 km), vybudovány byly i další dílčí úseky (např. podél Dašické či Čáslavské).

Platný ÚP pojímá cyklostezky různě, buď jsou součástí veřejných prostranství, nebo ploch dopravní infrastruktury silniční, případně je nevymezuje vůbec a jsou tak součástí např. ploch zemědělských. Jedná se však o poměrně specifický druh dopravy, pro který platná legislativa umožňuje vymezit typ plochy „doprava nemotorová DN". Cyklotrasy jsou sdíleným prostorem motorové a nemotorové dopravy, cyklostezky jsou však určeny primárně dopravě nemotorové, liší se od ostatních – v územním plánu vymezených – druhů dopravy, kombinuje dopravní funkci s funkcí rekreační a sportovní. Cyklostezky lze realizovat i v rámci jiných typů ploch, na druhou stranu se tento typ dopravy stává stále akcentovanějším, ke zvážení tedy je tyto plochy v ÚP fixovat a vymezit pro ně vhodné podmínky využití, lze tak navrhnout i dobudování chybějících úseků.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.27** byly stávající cyklotrasy a realizované cyklostezky vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství PU. Vzhledem k realizaci části cyklostezky mimo původní návrhovou plochu se část zastavitelné plochy Z.158 ruší a nově je vymezena jako stabilizovaná pro plocha veřejného prostranství všeobecného PU.

- **Rekreace Podhůra – Čertova skála a rozhledna Bára II**

V lokalitě Podhůra, která je vstupním prostorem do přírodně atraktivní části navazujícího území (CHKO Železné hory) je platným ÚP vymezena návrhová plocha rekreace na oddechových plochách (parcela č. 1592/4). Reálně však jsou prvky rekreace nepobytového charakteru (rozhledna, vyhlídka, tábořiště, občerstvení, dětské hřiště…) realizovány v plochách navazujících, které jsou vymezeny jako plochy lesní. Ty sice mimoprodukční funkce připouští též, v tomto případě ale rekreační využití dominuje.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.28** se mění stabilizované plochy lesní všeobecné LU na stabilizované plochy rekreace na oddechových plochách RO.

- **Plán ÚSES CHKO Železné hory**

Změnou č. 6 ÚP Chrudim byl do ÚPD města zapracován plán ÚSES zpracovaný pro ORP Chrudim (Atregia, spol. s r.o., 2021), který řešil ÚSES na většině řešeného území, s výjimkou území spadající do CHKO Železné hory.

Dle oborových informací by měl už v současnosti být zpracován i plán ÚSES pro CHKO Železné hory, který by při další změně ÚP měl být implementován.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. Na území CHKO na části řešeného území byly přeznačeny prvky ÚSES, přetrasovány biokoridory místní úrovně dle zpracovaného plánu ÚSES, označené jako **LBK.ZH38_117_750** (namísto někdejšího **LBK.1**), **LBK.ZH37_114_116**, **LBK.ZH35_114_121**. V rámci lokality změny **Zm9.29** byly v lokalitě Podhůra vymezeny dvě nová lokální biocentra **LBC.ZH38_117, LBC.ZH38_114** a zrušeno biocentrum **LBC.8** dosud vymezené na levém břehu Podhůry směrem k Rabštejnské Lhotě. Lokální biokoridor **LBK.2** byl přeznačen na **LBK.ZH38_114_117** a přetrasován namísto někdejšího LBC.8 podél vodoteče a napojen na nově vymezené lokální biocentrum **LBK.ZH38_117**. Zároveň byla část stabilizované plochy rekreace individuální RI podél vodoteče na pozemku vedeném jako ostatní plocha vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné ZK. Na místě biocenter jsou nově vymezeny stabilizované plochy přírodní všeobecné NU.

- **Plocha zemědělská x zahrada**

V severovýchodním výběžku řešeného území byl identifikován nesoulad mezi skutečným stavem území a územním plánem. ÚP zde vymezuje plochu ZZ zeleň zahradní a sadová, ve skutečnosti je pozemek využíván jako pole, jako orná půda je veden i v katastru nemovitostí.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.30** se mění stabilizovaná plocha zahradní a sadová ZZ na stabilizovanou plochu zemědělskou orná půda AP.

- **Vojenský prostor**

V územním plánu před jeho standardizací byl vojenský prostor vymezen v Hlavním výkresu překryvnou šrafou. Jednotný standard ale vymezení překryvných ploch tímto způsobem neumožňuje, je tedy ke zvážení, zda tato informace zůstane pouze v Koordinačním výkresu (odůvodnění), zda bude zvětšena plocha XZ specifická zvláštního určení, nebo bude vymezen nový typ plochy.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.31** se mění stabilizovaná plocha zemědělská orná půda AP na stabilizovanou plochu smíšenou krajinnou jinou MX. Do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují plochy smíšené krajinné jiné MX a stanovují se podmínky využití, reflektující specifické požadavky plochy volné krajiny sloužící jako vojenský prostor a zároveň letiště mimo plochu přistávací dráhy.

- **Plochy přírodní**

Revize vymezení ploch přírodních v územním plánu. Ty jsou vymezeny v mírném nesouladu s platnou definicí vyhlášky 157/2024:

§ 28

Plochy přírodní

(1) Plochy přírodní se samostatně vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

(2) Plochy přírodní zahrnují zejména vybrané pozemky mimo zastavěné území v zóně přírodní a přírodě blízké národního parku, v první a druhé zóně chráněné krajinné oblasti, v ostatních zvláště chráněných územích, v evropsky významných lokalitách a v biocentrech územního systému ekologické stability. Výjimečně mohou zahrnovat také pozemky nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

V platném ÚP ale nejsou všechny plochy v maloplošných zvláště chráněných územích ani všechny plochy biocenter vymezeny jako plochy přírodní, naopak do nich jsou zařazeny i biokoridory a další zeleň bez významných přírodních hodnot. V době zpracování platného ÚP se k plochám zeleně přistupovalo poněkud odlišně (respektive jako samostatný typ plochy neexistovaly), dle současné struktury ploch RZV definované vyhláškou a jednotným standardem jako takovým, by plochami přírodními měly být skutečně

přírodně nejhodnotnější části území, ostatní zeleň v krajině by zasluhovala vymezení nového typu plochy ZK zeleň krajinná. V tomto kontextu bude nutné upravit (případně doplnit) i podmínky využití.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. Do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují plochy zeleně krajinné ZK a stanovují se podmínky využití, reflektující požadavky vymezených ploch zeleně především ve volné krajině, mající charakter přírodní zeleně, ale zároveň bez primárně produkční funkce, ať už lesního hospodářství nebo zemědělského určení a nepožívající zvýšené ochrany přírodních hodnot. V rámci lokality změny **Zm9.32** se plochy přírodní všeobecné NU, vymezené mimo plochy biocenter mění na plochy zeleně krajinné ZK. Návrhové plochy, které leží v stabilizovaných prvcích ÚSES, které jsou považovány za funkční, se mění na stabilizované. Jedná se o plochy K.281, K.292, K.296, K.297, K.298, K,299, K.302, K.303, K.304, K.305, K.315, K.316, K.317, K.403, K.410, K.411, K.417, T.398, T.399, které se touto změnou ruší. Dále se zmenšují plochy K.287, K.293, K.301, K.307, K.310, K.311, K.312, K.318, T.326, K.330, K.341, K.348, K.352. Plochy změn v krajině K.307 a K.348 se rozdělují podle využití, K.307 (NU) se zmenšuje a její druhá část se vymezuje jako K.420 pro plochu krajinné zeleně (ZK). Plocha změny v krajině K.348 (NU) se zmenšuje a její druhá část se vymezuje jako K.421 pro plochu krajinné zeleně (ZK). Pro založení krajinné zeleně na nefunkčních částech biokoridorů se do ploch krajinné zeleně převádějí plochy změn v krajině K.286, K.288, K.289, K.308, K.319, K.320, K.321, K.322, K.323, K.324, K.331, K.334, K.335, K.336, K.337, K.338, K.339, K.342, K.343, K.344, T.345, K.346, K.347, K.349, K.350, K.351. Dále byly vymezeny plochy změn v krajině K.402, K.407, K.408, K.413, K.414, K.415, K.420, K.421.

- **Koridory dopravní infrastruktury**

Z podobných důvodů (v době zpracování platného ÚP byl tento postup zcela obvyklý) byly vymezeny záměry dopravních staveb jako plochy dopravy (silniční i železniční). V současnosti se od tohoto postupu ustupuje a zejména ve fázích, kdy ještě není jednoznačně definována trasa a vyřešena až do úrovně parcel, je preferováno vymezovat záměry dopravních staveb jako koridory i v územních plánech, stejně jako jsou vymezeny v nadřazené dokumentaci.

Takto by bylo možno vymezit přeložku silnic I/17 (D29), zpřesnění I/37 (D04) u Medlešic a přeložku železnice (Medlešická spojka, D101).

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. V rámci lokality změny **Zm9.33** se zastavitelné plochy Z.93 (DS), Z.93a (DS) ruší a mění se na stabilizované plochy zemědělské, orná půda AP, přičemž záměr dopravní infrastruktury je nově vymezen ve stejném rozsahu jako koridor **CNZ.D29** pro přeložku silnice I/17 (D29). Zpřesnění I/37 u Medlešic již bylo realizováno, koridor D04 pro silnici I/37 je z nadřazené dokumentace vypuštěn. Nadále zůstává vymezena veřejně prospěšná stavba **VD.02** pro silnici I. třídy v rozsahu vymezeného koridoru **CNZ.D29.** Zastavitelné plochy Z.103b (DD), Z.103c (DD), Z.103d (DD), Z.103e (DD), Z.103f (DD), Z.103g (DD), se ruší a vymezují se jako koridory dopravy – **CNZ.DD24.** Plochy změn v krajině K.235 (ZO), K.236 (ZO) se změnou ruší a mění se na stabilizované plochy zemědělské orná půda AP. Nadále zůstává vymezena veřejně prospěšná stavba **VD.01** doprava drážní – konvenční trať v rozsahu vymezeného koridoru **CNZ.DD24.**

- **Koridory technické infrastruktury**

Na základě informací z ÚAP, případně dalších dat, poskytnutých přímo správci sítí, by bylo vhodné prověřit vymezení koridorů technické infrastruktury, aktualizovat je dle současného stavu technické infrastruktury a konkrétních záměrů v území.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl zapracován. Byly prověřeny technické sítě z územně analytických podkladů a realizované přeložky a vedení sítí byly zapracovány jako stav koordinačním výkresu, přičemž návrhové koridory pro ně vymezené byly zrušeny včetně jejich zařazení do veřejně prospěšných staveb.

Identifikované body k prověření v textové části:

- **Podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání pro ně však v podstatě nejsou stanoveny. Uvedeny jsou souhrnně v následující podkapitole. Stanoveny jsou obecné podmínky. Výšková regulace je definována pro plochy bydlení, pro některé zastavitelné plochy či plochy transformační je uvedena individuálně, chybí její stanovení pro ostatní typy ploch, takže např. v případě ploch smíšených obytných městských či centrálních lze

možnou výškovou hladinu jen dovozovat z obecných podmínek: *„Ve městě a v území jeho místních částí je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno vycházet z charakteru okolní zástavby (zásadně nenarušovat hmotovou strukturu a výškovou hladinu zástavby)"*. Což je poměrně nejednoznačné, stejně jako při Změně 6 diskutovaný text: *„Bytová výstavba v přímém sousedství rodinných domů se doporučuje řešit viladomy*." Stanoven není koeficient zastavění, stanoveno je však minimální plošné zastoupení zeleně – tato část je definována dostatečně a přehledně.

Vyhodnocení ze strany zpracovatele: požadavek na změnu byl částečně zapracován. Vazba výškového zónování na jednotlivé typy umísťovaných objektů (rodinný dům / bytový dům) se jeví, vzhledem k mnoha variabilním možnostem umísťování staveb v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a vzhledem k současným trendům územního plánování velmi vhodná. Proto nebyl doplněn požadavek na stanovení výškové hladiny, tedy prostorového regulativu jako stanovené podmínky do jednotlivých ploch s rozdílným využitím území. Obecně stanovené podmínky jsou formulovány adekvátně k potřebám rozmanitého rozvoje jednotlivých typů zástavby a to zejména u ploch smíšených obytných. Sporný text, jako je diskutovaná věta: *„Bytová výstavba v přímém sousedství rodinných domů se doporučuje řešit viladomy*." je dostatečně vysvětlen úpravou definice viladomů, jako staveb bytových domů s komorní atmosférou, které svým architektonickým pojetím a umístěním v zeleni připomínají samostatně stojící rodinné vily s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím.

Dále byly zapracovány tyto podněty:

- zapracování případných nových skutečností a limitů z aktuálního stavu nadřazené ÚPD, (soulad s nadřazenou ÚPD je vyhodnocen v samostatné kapitole, viz výše, žádné nové požadavky na vymezení z ní nevyplývají).
- do stabilizovaných ploch převést ty z návrhových ploch, na nichž došlo k realizaci výstavby, (bylo prověřeno a částečně zapracováno, zejména v souvislosti s úpravou hranic zastavěného území, v souvislosti s využitím ploch v I. etapě byla zrušena etapizace ploch výroby v lokalitě DEPO).
- aktualizace hranic zastavěného území – po případné realizaci staveb a jejich vložení do KN v rámci řešeného území, (aktualizace zastavěného území je zapracována v rámci lokalit změny označených **Zm9.1**, společně s převodem zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných, viz předchozí bod)
- obecně budou aktualizována veškerá ochranná pásma vyplývající z ÚAP, tj. ochranná pásma komunikací, inženýrských sítí, ochranná pásem letiště, hlavní prvky ÚSES, ochranná pásma vodních zdrojů, záplavová území a další, stejně jako stávající i navržená komunikační síť, (aktualizace ochranných pásem a dalších limitů využití území je součástí řešení Změny ÚP pouze v tom smyslu, že realizované projekty, např. technických sítí jsou vyjmuty z vymezení návrhových koridorů pro jejich umístění a nově se projeví jako limity využití území v koordinačním výkrese)
- 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. (Zdůvodnění řešení je v příslušné kapitole vyhodnocení souladu s PÚR ČR a nadřazenou dokumentací. V zásadě je nutno konstatovat, že akcelerační oblasti pro zrychlenou a zjednodušenou výstavbu obnovitelných zdrojů energie, zejména větrných a solárních elektráren, nebyly touto změnou vymezeny. Řešené území se nachází částečně v CHKO, umísťování obnovitelných zdrojů energie zde není žádoucí. Další část území, centrum města, je vyhlášeno městskou památkovou zónou, kde opět není třeba regulovat umísťování výroben energie, to bude řešit regulační plán, který je zde předepsán. Zároveň je třeba zvažovat vhodnost umístění potenciálních fotovoltaických a větrných elektráren vzhledem k vojenskému výcvikovému prostoru, letišti a zachovat významné pohledy na dominanty, panorama a veduty města. Vymezení akceleračních oblastí v rámci řešeného území se proto nejeví jako vhodné. Zároveň zde platí to, že tento druh využití území, respektive umísťování staveb a zařízení tohoto účelu není v rámci územního plánu nijak limitováno nebo znemožněno a je vymezena stabilizovaná plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů.)
- lokality dotčené hlavními odvodňovacími zařízeními budou změnou ÚP zařazeny jako podmíněně přípustné, podmínky budou definovány v odůvodnění změny. (Tento požadavek nebylo možné zcela zapracovat, jelikož se týká ploch změn v krajině K.270, K.318, K.323, K.324 a K.341, které jsou převážně vymezeny pro založení prvků ÚSES, nebo pro plochu vodní a vodohospodářskou všeobecnou, vymezenou v souladu s principem vymezení HOZ. Nelze zároveň tyto plochy podmínit

pouze v odůvodnění, pokud mají být podmíněny, je třeba upravit výrokovou část územního plánu. Vzhledem ke stanovenému budoucímu využití ploch se však stanovení podmínky jeví jako zbytečné, případně zcela nevhodné. Nicméně požadavek byl prověřen.)

- do návrhu bude zapracován podklad Plán ÚSES pro ORP Chrudim (2022). (Plán ÚSES pro ORP Chrudim (2022) byl do ÚP zapracován již v rámci zpracování Změny č. 6 ÚP. Nově byl Změnou č. 9 ÚP zapracován Plán ÚSES pro CHKO Železné hory.)
- návrh zohlední požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů v souladu s vyhodnocením. (Požadavky dotčených orgánů a oprávněných investorů byly prověřeny a zapracovány v souladu s vyhodnocením.)
- 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. (Byly prověřeny podmínky využití ploch nezastavěného území a byla doplněna nebo změněna formulace nepřípustného využití s ohledem na zajištění ochrany nezastavěného území a krajinného rázu a také možností rozvoje veřejné infrastruktury v krajině a v souladu s ustanovením stavebního zákona.)

B.6 ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, neuplatnil ve svém stanovisku (z 24. 9. 2025) ke koncepci Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim včetně návrhu zadání změny č. 9 za období červen 2022 - srpen 2025, požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V tomto stanovisku uvádí, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody ve svém stanovisku uvádí, že předložená zpráva o uplatňování obsahuje i podnět označený č. 27, který se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Železné hory (CHKO). V území CHKO byl výkon státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny svěřen dle zákona Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR (AOPK).

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, oddělení Správa CHKO Železné hory, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, sděluje ve svém stanovisku (z 17.10.2025) ke koncepci Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim včetně návrhu zadání změny č. 9 za období červen 2022 - srpen 2025, které je v souladu s ust. § 45 odst. 1, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav a předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim včetně návrhu zadání změny č. 9 za období červen 2022 – srpen 2025, která vyhodnocuje 35 podnětů vlastníků pozemků a občanů města, dále 6 požadavků města Chrudim a další dva požadavky Ministerstva dopravy a oprávněného investora České dráhy a.s. Rozsah měněných částí řeší intenzivnější a variabilnější způsob využití zastavěného území a to zejména vymezení ploch transformačních se smíšeným využitím. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu. Většinou byly všechny návrhové plochy pro bydlení téměř zastavěny v Topoli, pro rekreaci v lokalitě Jordánek, nebo nahradili územní rezervu pro bydlení v Topoli a Vlčnově.

Krajský úřad Pardubického kraje má za to, že předložená změna nemůže významně negativně ovlivnit své okolí, její případný negativní vliv (zábor nezastavěných pozemků) je pouze lokální, omezený pouze na území, jehož se dotýká. Do tohoto území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Agentura obdržela dne 01.10.2025 žádost o stanovisko dle § 45i zákona, zda uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Při posouzení Agentura vycházela z faktu, že se v zájmovém území nachází evropsky významná lokalita (EVL) EVL Dolní Chrudimka. Ptačí oblast (PO) se v zájmovém území nenachází. Koncepce nenavrhuje takové změny, které by měly negativní vliv na migrační prostupnost biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců a tím přeneseně na EVL Beskydy. S ohledem na předmět žádosti Agentura může významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL či PO vyloučit.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

Změna č. 9 nemá vliv na koncepci řešení ÚP Chrudim ani neovlivní udržitelný rozvoj území.

B.7 SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

B.8 STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

B.9 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

B.9.1 Vymezení zastavěného území

Řešené území bylo prověřeno z hlediska aktuálního stavu v katastru nemovitostí k 5. březnu 2026 a byla provedena úprava vymezení zastavěného území v několika lokalitách. Úprava hranice vymezení zastavěného území je vyznačena v grafické části jako **Zm9.1**.

B.9.2 Základní koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 9 ÚP nemění, pouze některé konkrétní záměry jsou převáděny z návrhu do stabilizovaných ploch a části koridorů dopravní a technické infrastruktury se postupně ruší, jak postupně dochází k jejich realizaci.

B.9.3 Urbanistická koncepce

B.9.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

Základní urbanistická koncepce se Změnou č. 8 nemění.

B.9.3.1.1 Vymezení zastavitelných ploch

Plochy bydlení

Změna vymezuje v lokalitě změny **Zm9.9** zastavitelné plochy **Z.381** a **Z.419** BV (bydlení venkovské) pro umožnění rozvoje obytné zástavby. Zastavitelné plochy se vymezují na místě rušených územních rezerv **R9.a** (ruší se celá) a **R9.b** (ruší se v požadované části 1,073 ha). Lze tedy doložit rozvoj na místě, které bylo pro následný rozvoj určeno, v této části sídla (Topol) jsou plochy pro rozvoj obytné zástavby již z velké části konzumovány.

Změna vymezuje v lokalitě změny **Zm9.12** zastavitelnou plochu **Z.384** BI (bydlení individuální). Rozšiřuje tak možnosti zástavby v návaznosti na zastavěné území mezi železniční tratí a řekou Chrudimkou v návaznosti na stávající obytnou zástavbu.

Změna vymezuje v lokalitě změny **Zm9.16** rozšíření zastavitelné plochy **Z.371** tak, aby korespondovala s vymezením hranice zastavitelné plochy Z.10 BH. V případě zástavby řadovými rodinnými domy o 2 NP bude zástavba působit jako hluková bariera, bránící šíření hluku z přilehlého železničního koridoru hlouběji do území. V území se nepřipouští výstavba bytového domu, možné využití je podmínkou zpřesněno pouze na rodinné domy a výstavbu výškově omezenou na 2 NP.

Změna vymezuje v lokalitě změny **Zm9.18** zastavitelnou plochu **Z.385** pro bydlení venkovské BV a zároveň se o tuhle část zmenšuje územní rezerva **R.10**. Lze tedy doložit rozvoj na místě, které bylo pro následný rozvoj určeno, v této části sídla (Vlčnov) se jedná o proluku mezi stávající zástavbou rodinných domů.

V rámci lokality změny **Zm9.23** se mění vymezení ploch v celé lokalitě dle podrobného podkladu, zejména v souvislosti se změnou koncepce dopravního napojení a obsluhy ploch pro bydlení na návrh umístění obslužných komunikací. Vymezení zastavitelné plochy **Z.25a** (BI) se mírně mění a rozšiřuje.

Plochy rekreace

V lokalitě změny **Zm9.21** se mění využití zastavitelné plochy **Z.33e** z rekreace v zahrádkářských osadách RZ na rekreaci individuální RI. Je to zejména proto, aby mohly být povolovány stavby pro rekreaci v území, které je jako zastavitelná plocha vymezeno. Podmínky využití u ploch rekreace v zahrádkářských osadách RZ totiž tyto stavby neumožňují, pouze tam, kde už nějaká zástavba je umístěna, což v této zastavitelné ploše neplatí a zároveň je plocha zařazena do území s prvky regulačního plánu **U.4**, kde jsou podrobněji řešeny požadavky na umísťování staveb.

Plochy smíšené obytné

Změna vymezuje v lokalitě změny **Zm9.3** transformační plochu **T.373** smíšenu obytnou městskou (SM) v místě soukromé zahrady pro doplnění obytné zástavby v návaznosti na zástavbu stávající.

Změna vymezuje v lokalitě změny **Zm9.5** plochu transformační **T.390** s navrhovaným využitím smíšené obytné městské SM pro umožnění přestavby tohoto bloku na objekty s obytnou částí. Tato přestavba umožní zvýšení zástavby a umístění bytů do lokality mezi dvěma bloky hromadného bydlení, přispěje tak ke zintenzivnění využití zastavěného území a umožní výstavbu bytů, občanská vybavenost v území v parteru přitom zůstane zachována.

Změna v rámci lokality změny **Zm9.6** mění využití transformační plochy **T.50** z OK.m (občanské vybavení komerční – malá a střední) na smíšené obytné městské SM. Plocha **T.50** se zvětšuje o parcely č. 3420, st. 4107 (doposud vymezené jako stabilizovaná plocha OK.m) a o plochy **T.37b** a **T.37c** (doposud vymezené jako transformační plochy s využitím SM), které se změnou ruší, poněvadž jsou agregovány do **T.50**.

Změna v rámci lokality změny **Zm9.7** mění stabilizovanou plochu DD (dopravní infrastruktura drážní) na transformační plochu **T.388** pro využití SX (smíšené obytné jiné – komerční). Jedná se o plochu, jejíž využití pro drážní dopravu již pozbylo účelnosti a kde se bude hledat nové, racionální využití i v souvislosti s blízkostí dopravního uzlu a potřeb území intenzifikovat výstavbu a umožnit bydlení včetně řešení dopravy v klidu.

Změna v rámci lokality změny **Zm9.13** vymezuje transformační plochu **T.391** SM (smíšené obytné městské) namísto stabilizované plochy TU (technická infrastruktura všeobecná) v centru města. Tato přestavba umožní zvýšení zástavby a umístění bytů do lokality u fotbalového hřiště. Přispěje tak ke zvýšení obytnosti území v přímé návaznosti na stávající plochy bydlení, dojde ke zintenzivnění využití zastavěného území, přičemž potřebná technická infrastruktura, která má nerušící charakter vůči obytné zástavbě a možnost rozvoje podnikatelských aktivit zůstane v území zachována.

V rámci lokality změny **Zm9.25** se zastavitelná plocha **Z.74** smíšená obytná městská SM rozšiřuje o část zastavitelné plochy **Z.178** veřejných prostranství všeobecných PU. Změna vymezených ploch je v souladu se zpracovanou územní studií **US.10**.

Plochy výroby a skladování

Změna v rámci lokality změny **Zm9.15** vymezuje zastavitelnou plochu **Z.380** VD (výroba drobná a služby) pro umožnění legalizace a následného využívání plochy pro skladování posypových materiálů a dalších činností souvisejících s údržbou silnic. Umístění zástavby se nepředpokládá, plocha se nachází v ochranném pásmu vedení vysokého napětí.

B.9.4 Koncepce veřejné infrastruktury

B.9.4.1 Odůvodnění řešení veřejné infrastruktury

B.9.4.1.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Změnou územního plánu se zastavitelná plocha **Z.43** mění z využití pro občanské vybavení komerční – malá a střední OK.m na občanské vybavení veřejné – vzdělání a výchova OV.s, aby mohla být vystavěna nová škola. Zároveň se vymezuje jako plocha v níž je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie **US.17**, tak, aby zde mohla být vystavěna nová základní a střední škola.

B.9.4.1.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Doprava drážní

V areálu Transporty byly za účelem ochrany a vybudování nebo obnovení někdejších drah a dopravních napojení vymezeny koridory **CNU.12** pro železniční vlečky.

Doprava silniční

Změnou územního plánu byly rozšířeny plochy dopravy silniční stabilizované plochy na úkor plochy zeleně ochranné a izolační v sousedství křižovatky ulic Čáslavská a Olbrachtova. Jedná se plochu, která umožní rozšíření služeb pro motoristy v návaznosti na silnici I. třídy v sousedství čerpací stanice pohonných hmot. Stávající zeleň na ploše nemá významnou izolační funkci a není ani v této lokalitě (**Zm9.2**) potřebná, v lokalitě se nenachází obytná zástavba a vliv na tu vzdálenější bude dostatečně kompenzovat vzrostlá zeleň ponechaná v části měněné na veřejné prostranství všeobecné, podmínky využití ploch umožňují stávající zeleň ponechat, respektive kladou požadavek na 20 % zastoupení zeleně. Jedná se o parcelu neplodné půdy, druh pozemku ostatní plocha, není třeba vyhodnocovat zábor ZPF, ani vymezovat záměr jako transformační plochu.

V areálu Transporty byly za účelem ochrany a vybudování nebo obnovení někdejších komunikací a dopravních napojení vymezeny koridory **CNU.11** pro páteřní komunikace.

Změnou územního plánu byly vypuštěny zastavitelné plochy dopravy silniční **Z.93** a **Z.93a**. Na jejich místě byl ve stejném rozsahu vymezen návrhový koridor **CNZ.D29** pro vybudování silnice I. třídy.

Doprava pěší a cyklistická

Byl vymezen koridor pro umístění cyklostezky **CNU.13** v šíři 6 metrů cyklostezky mezi ulicí Sečská a ulicí Ke Smuteční síni. Respektuje jak v současnosti používanou stezku v převážně zatravněných plochách, tak pozemek vedený jako ostatní komunikace a zároveň vede v ploše vymezené pro izolační zeleň **K.253** podél návrhu plochy pro dopravu silniční (**Z.95d**), budoucí západní tangentu pro obsluhu rozvojových ploch navržených západně od centra Chrudimi. Další část koridoru **CNU.13** je vymezena podél řeky Chrudimky v lokalitě Píšťovy, opět v šíři 6 m pro umístění cyklostezky.

Veřejná prostranství všeobecná

Dále byla v souvislosti se změnou v lokalitě **Zm9.3** zrušena plánovaná propojka z ulice Rubešovy do ulice Na Valech. Přímé napojení centra města na vnitřní městský okruh není bezpodmínečně potřebné, jsou zde komplikovanější terénní podmínky a zároveň není potřeba zavádět do centra motorovou dopravu pomocí této ulice, postačí stávající dopravní napojení do ulice Hniličkova nebo Švermova. Pěší propojení

zůstává zajištěno v rámci zbývající části zastavitelné plochy **Z.155** veřejného prostranství PU a stávající plochy dopravy silniční DS.

V rámci lokality **Zm9.8**, kde se stabilizované plochy BV (bydlení venkovské) a VZ (výroba zemědělská a lesnická) mění na stabilizovanou plochu SV (smíšené obytné venkovské), bylo nutno zajistit dopravní obsluhu zbývající části plochy VZ, neboť se nachází ve vzdálenosti větší než 50 m od veřejně přístupné pozemní komunikace. Proto se nově vymezuje zastavitelná plocha PU – **Z.382**.

Změna vymezuje v lokalitě **Zm9.9** zastavitelnou plochu **Z.418** PU pro zajištění obsluhy nově vymezených zastavitelných ploch **Z.381** a **Z.419** BV (bydlení venkovské).

Změna vymezuje v lokalitě **Zm9.21** zastavitelnou plochu **Z.394** a transformační plochu **T.395** PU pro zajištění obsluhy lokality U Jordánku. Stávající veřejné prostranství PU se rozšiřuje vymezenými návrhovými plochami tak, aby byla zajištěna základní prostupnost území a obsluha ploch v zastavěném území.

V rámci lokality změny **Zm9.23** se mění vymezení ploch v celé lokalitě Markovice dle podrobného podkladu, zejména v souvislosti se změnou koncepce dopravního napojení a obsluhy ploch pro bydlení na návrh umístění obslužných komunikací v rámci nově vymezeného koridoru **CNU.1**, vymezeného namísto rušené plochy **Z.184** (PU).

V rámci lokality změny **Zm9.25** se zastavitelná plocha **Z.178** veřejných prostranství všeobecných PU zmenšuje o část ve prospěch rozšíření zastavitelná plochy **Z.74** smíšené obytné městské SM. Změna vymezených ploch je v souladu se zpracovanou územní studií **US.10**.

Ve Změně č. 9 ÚP Chrudim z podkapitoly A4.2.4. Doprava v klidu byla vypuštěna věta, která stanovovala podmínku pro stupeň motorizace 1:1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel) součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5, která představovala regulaci nad přípustnou míru podrobnosti náležející územnímu plánu. V souvislosti s novelizovanou legislativou a uvedením dokumentace do souladu se zákonem a prováděcími vyhláškami byla tato podmínka vypuštěna.

B.9.4.1.3 Koncepce technické infrastruktury

Koncepce řešení technické infrastruktury se návrhem změny č. 9 ÚP nemění, pouze některé koridory pro vedení technické infrastruktury byly přetrasovány viz grafickou část.

B.9.5 Koncepce uspořádání krajiny

Změnou č. 9 se základní koncepce nemění. Některé plochy přírodní všeobecné NU však byly změnou opětovně prověřeny a nově vymezeny jako plochy zeleně krajinné ZK stabilizované i návrhové. Jedná se o plochy vymezené v rámci územního systému ekologické stability, které nejsou zařazeny jako biocentra, tedy o plochy v rámci vymezených biokoridorů tam, kde bylo nezbytné vymezovat samostatnou plochu a další plochy krajinné zeleně, na kterých není uplatňována specifická plošná ochrana dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Takto byly převedeny i plochy stávajících zahrad v lokalitě Píšťovy z ploch přírodních všeobecných NU do ploch zeleně zahradní a sadové ZZ, do ploch zeleně krajinné ZK.

V rámci lokality změny **Zm9.12** se vypouští část plochy změny v krajině K.310 NU (přírodní všeobecné) na tomto místě se nově vymezuje zastavitelná plocha Z.384 BI (bydlení individuální). Zároveň se o tuhle část zmenšuje plocha regionálního biocentra RBC.912 Presy a VPO VU.01. V souvislosti s touto změnou bylo třeba prověřit vymezení RBC.912 Presy a zajistit jeho funkčnost tak, jak to ukládá nadřazená dokumentace. V tomto případě ZÚR PK uvádí v textové části RBC 912 Presy bez podrobností o typu nebo výměře, uvádí ho jako RBC, jehož funkčnost je třeba zajistit (tedy nedostatečně funkční, navržené), vymezují pro jeho realizaci VPO U17. V textové části pak stanovuje zásady:

(112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

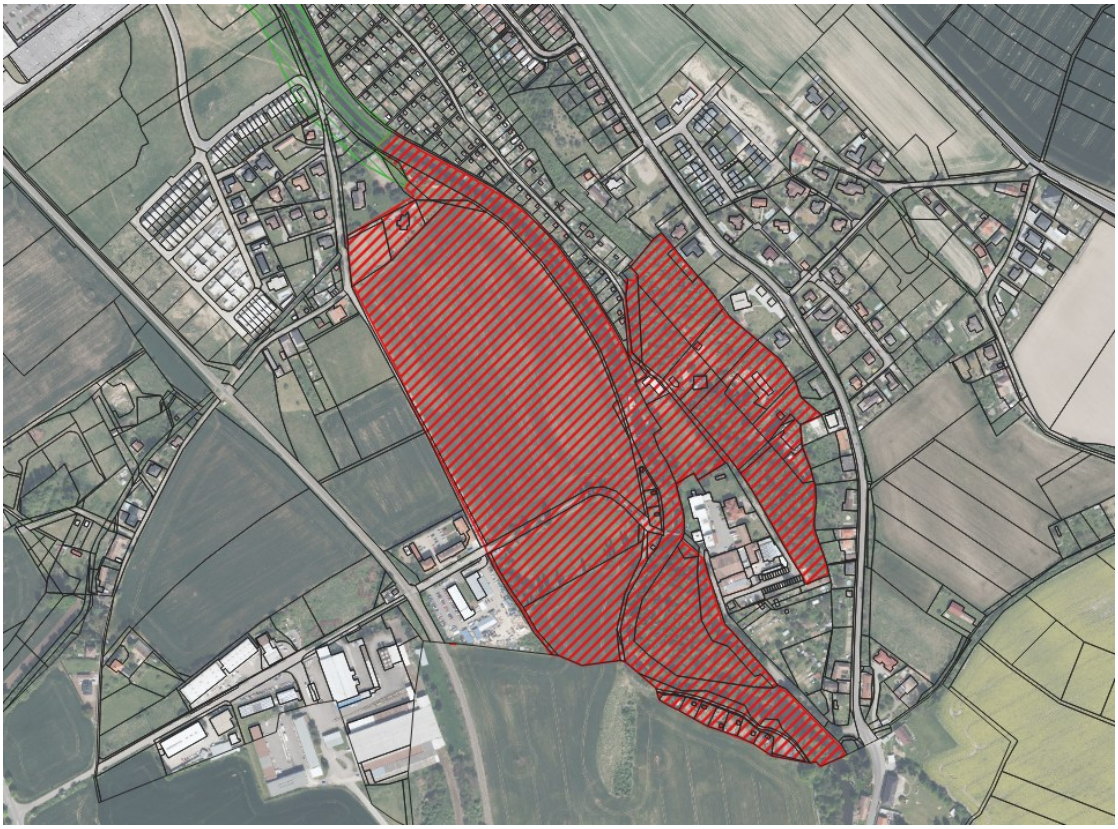
a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Podrobnosti o cílovém vegetačním typu nebo velikosti RBC nejsou uvedeny přímo v ZÚR Pk, lze je ale dohledat v Plánu regionálního ÚSES Pardubického kraje (2006), který byl podkladem pro vymezení RÚSES v ZÚR Pk. Tento plán ÚSES uvádí velikost RBC Presy 37 ha, zasahuje přitom k. ú, Chrudim a sousední k. ú. Slatiňany. Jde o RBC zahrnující nivní komplex řeky Chrudimky s cílovými vegetačními typy VO – vodní a mokřadní vegetace, MT – hydrofilní a mezofilní trávníky, LO – mokřadní a pobřežní lesy, jde tedy spíše o mozaiku společenstev (a to jak přírodních, tak i antropogenně podmíněných) reprezentujících kontrastně – similární biochoru 3 Nh. Navrženou velikost RBC lze tak považovat za nepodkročitelnou, v rámci zpřesnění lze akceptovat +- 10 %, výraznější zmenšování by znamenalo ohrožení možné funkčnosti biocentra.

Z uvedeného rozsahu je dle dat ZÚR Pk na katastru Chrudimi výměra RBC 19,6 ha:



Území plán, který zohlednil zástavbu na pravém břehu Chrudimky, v této části vymezení poměrně dost zmenšil (o 4,3 ha), další zmenšení proběhlo na jihovýchodním okraji Píšťov (0,6 ha). Aby kompenzoval toto zmenšení (o cca 25% výměry dle ZÚR), rozšířil rozsah RBC západním směrem na ploché zemědělské pozemky, které jsou součástí nivy Chrudimky a dle dostupných dat mají stejné ekologické podmínky, jako pozemky blíže k řece, které jsou do rozsahu RBC 912 dle ZÚR zahrnuty. Tímto byl rozsah naopak zvětšen o 2,6 ha. Při zohlednění dalších drobných korekcí a zpřesnění na DKM vymezuje platný ÚP RBC 912 Presy v rozsahu 17,1 ha, tedy 87% výměry dle ZÚR.

Soutisk rozsahu RBC dle ZÚR (červeně) a dle platného ÚP (modře):



To samozřejmě nezohledňuje celkovou výměru RBC, z platného ÚP Slatiňany je však patrné, že i v tomto území došlo ke zpřesnění a zcela jednoznačně i zmenšení, podle hrubého měření má RBC na území Slatiňan cca 13,5 ha.

Po tomto zpřesnění v ÚP se tedy RBC 912 Presy zmenšilo na necelých 31 ha, přičemž dle Plánu RÚSES bylo vymezeno 37 ha, aktuální metodická doporučení uvádí pro RBC tohoto typu hranici 33 ha.

V souvislosti s požadavkem dílčí změny **Zm9.12** v rámci Změny č. 9 ÚP Chrudim, byla tedy nezbytná kompenzace jinde, jinak by nebylo možno prokázat soulad s platnými ZÚR Pk - v kontextu na bod (113) ZÚR Pk. _Nebylo možné provést jeho pouhé zmenšení, jelikož by funkčnost nadále nebyla zajištěna, proto bylo prověřeno širší území v jeho okolí a vymezení biocentra bylo rozšířeno na plochy s převahou zeleně, které nejsou zasaženy stávající nebo navrhovanou zástavbou. Rozšíření bylo tedy provedeno na druhý břeh řeky Chrudimky (dle původního vymezení v ZÚR Pk) a podél řeky ve směru toku. Rozšíření zahrnuje změnu stabilizované plochy ZZ (zeleň zahradní a sadová), LU (lesní všeobecné), ZX (zeleň jiná) vymezené v rámci biocentra na stabilizované plochy NU (přírodní všeobecné), vymezuje se plocha změny v krajině K.428 pro toto využití. Nepodkročitelnou hranicí plošného vymezení RBC tohoto typu je 33 ha, přičemž na území Slatiňan je vymezeno 13,5 ha. Po rozšíření RBC.912 Presy na pravý břeh Chrudimky současně s vynětím plochy pro nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.384 BI, je nyní celková plocha regionálního biocentra 19,8 ha, což je pro naplnění minimálního plošného limitu vymezení na území Chrudimi dostačující.

Byl zapracován plán ÚSES pro CHKO Železné hory. Na území CHKO na části řešeného území byly přeznačeny prvky ÚSES, přetrasovány biokoridory místní úrovně dle zpracovaného plánu ÚSES, označené jako **LBK.ZH38_117_750** (namísto někdejšího **LBK.1**), **LBK.ZH37_114_116**, **LBK.ZH35_114_121**. V rámci lokality změny **Zm9.29** byla v lokalitě Podhůra vymezena dvě nová lokální biocentra **LBC.ZH38_117, LBC.ZH38_114** a zrušeno biocentrum **LBC.8** dosud vymezené na levém břehu Podhůry směrem k Rabštejnské Lhotě. Lokální biokoridor **LBK.2** byl přeznačen na **LBK.ZH38_114_117** a přetrasován namísto někdejšího LBC.8 podél vodoteče a napojen na nově vymezené lokální biocentrum **LBK.ZH38_117**. Zároveň byla část stabilizované plochy rekreace individuální RI podél vodoteče na pozemku vedeném jako ostatní plocha vymezena jako stabilizovaná plocha zeleně krajinné ZK. Na místě biocenter jsou nově vymezeny stabilizované plochy přírodní všeobecné NU.

Do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují plochy zeleně krajinné ZK a stanovují se podmínky využití, reflektující požadavky vymezených ploch zeleně především ve volné krajině, mající charakter přírodní zeleně, ale zároveň bez primárně produkční funkce, ať už lesního hospodářství nebo zemědělského určení a nepožívající zvýšené ochrany přírodních hodnot.

V rámci lokality změny **Zm9.32** se plochy přírodní všeobecné NU, vymezené mimo plochy biocenter mění na plochy zeleně krajinné ZK. Návrhové plochy, které leží v stabilizovaných prvcích ÚSES, které jsou považovány za funkční, se mění na stabilizované. Jedná se o plochy K.281, K.292, K.296, K.297, K.298, K,299, K.302, K.303, K.304, K.305, K.315, K.316, K.317, K.403, K.410, K.411, K.417, T.398, T.399, které se touto změnou ruší. Dále se zmenšují plochy K.287, K.293, K.301, K.307, K.310, K.311, K.312, K.318, T.326, K.330, K.341, K.348, K.352. Plochy změn v krajině K.307 a K.348 se rozdělují podle využití, K.307 (NU) se zmenšuje a její druhá část se vymezuje jako K.420 pro plochu krajinné zeleně (ZK). Plocha změny v krajině K.348 (NU) se zmenšuje a její druhá část se vymezuje jako K.421 pro plochu krajinné zeleně (ZK). Pro založení krajinné zeleně na nefunkčních částech biokoridorů se do ploch krajinné zeleně převádějí plochy změn v krajině K.286, K.288, K.289, K.308, K.319, K.320, K.321, K.322, K.323, K.324, K.331, K.334, K.335, K.336, K.337, K.338, K.339, K.342, K.343, K.344, T.345, K.346, K.347, K.349, K.350, K.351. Dále byly vymezeny plochy změn v krajině K.402, K.407, K.408, K.413, K.414, K.415, K.420, K.421.

V rámci lokality změny **Zm9.23** se mění vymezení ploch v celé lokalitě Markovice dle podrobného podkladu, zejména v souvislosti se změnou koncepce dopravního napojení a obsluhy ploch pro bydlení. V souvislosti s novým uspořádáním zastavitelných ploch se nepatrně mění (zmenšuje) i část navržené plochy zeleně zahradní a sadové ZZ (K.260) na okrajích zastavitelných ploch pro bydlení.

B.9.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

B.9.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

Do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují plochy smíšené krajinné jiné MX a stanovují se podmínky využití. Do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují plochy zeleně krajinné ZK a stanovují se podmínky využití.

B.9.6.2 Návrh podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

V kapitole A.6.2.7.2 Doprava drážní bylo doplněno podmíněně přípustné využití za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti, pro drobnou výrobu a nevýrobní služby v těchto plochách. V souvislosti s touto úpravou bylo doplněno i nepřípustné využití o specifikaci ostatních staveb, které by znemožnily využití ploch pro drážní dopravu, aby nedocházelo k rozpornému výkladu.

V rámci lokality změny **Zm9.31** se mění stabilizovaná plocha zemědělská orná půda AP na stabilizovanou plochu smíšenou krajinnou jinou MX. Do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují plochy smíšené krajinné jiné MX a stanovují se podmínky využití, reflektující specifické požadavky plochy volné krajiny sloužící jako vojenský prostor a zároveň letiště mimo plochu přistávací dráhy.

Do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují plochy zeleně krajinné ZK a stanovují se podmínky využití, reflektující požadavky vymezených ploch zeleně především ve volné krajině, mající charakter přírodní zeleně, ale zároveň bez primárně produkční funkce, ať už lesního hospodářství nebo zemědělského určení a nepožívající zvýšené ochrany přírodních hodnot.

Byly prověřeny podmínky využití ploch nezastavěného území a v byla doplněna nebo změněna formulace nepřípustného využití s ohledem na zajištění ochrany nezastavěného území a krajinného rázu a také možností rozvoje veřejné infrastruktury v krajině a v souladu s ustanovením stavebního zákona. Takto se do nepřípustného využití ploch vodních a vodohospodářských všeobecných WU, ploch zemědělských orné půdy AP, a trvalé travní porosty AL, ploch lesních všeobecných LU doplňuje text „, které by znemožnily hlavní využití" na výsledné znění „*Nepřípustné* – všechny jiné druhy staveb a činností, které by znemožnily hlavní využití", což uvádí formulaci do souladu se stavebním zákonem, který stanovuje, pro záměry jakého charakteru lze udělovat povolení. Pro „všechny jiné druhy staveb a činností" nebylo učiněno zdůvodnění, proč se stanovuje výjimka z ustanovení zákona a navíc nebyla výslovně určena a specifikována. U ploch přírodních všeobecných NU se do nepřípustného využití doplňuje text „, které by znemožnily hlavní využití, zejména oplocení a výsadba neautochtonních dřevin" na výsledné znění „*Nepřípustné* – všechny jiné druhy staveb a činností, které by znemožnily hlavní využití, zejména oplocení a výsadba neautochtonních dřevin", což uvádí formulaci do souladu se stavebním zákonem, který

stanovuje, pro záměry jakého charakteru lze udělovat povolení. Oplocení a výsadba neautochtonních dřevin představují způsob využití, který je v rozporu se stanoveným využitím, zejména se zajišťováním prostupnosti území pro biotu a zakládáním přírodě blízkých společenstev. U ploch smíšených krajinných všeobecných MU se mění text nepřípustného využití na „oplocení s výjimkou dočasné ochrany nových výsadeb" na výsledné znění „*Nepřípustné* – oplocení s výjimkou dočasné ochrany nových výsadeb", což uvádí formulaci do souladu se stavebním zákonem, který stanovuje, pro záměry jakého charakteru lze udělovat povolení. Oplocení představuje způsob využití, který je v rozporu se stanoveným hlavním využitím, zejména se zachováním a vytvořením pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití. U ploch smíšených krajinných všeobecných – ochrany proti ohrožení území MU.o se mění text nepřípustného využití na „oplocení s výjimkou dočasné ochrany nových výsadeb" na výsledné znění „*Nepřípustné* – oplocení s výjimkou dočasné ochrany nových výsadeb", což uvádí formulaci do souladu se stavebním zákonem, který stanovuje, pro záměry jakého charakteru lze udělovat povolení. Oplocení představuje způsob využití, který je v rozporu se stanoveným hlavním využitím, zejména se zachováním a vytvořením ekologicky stabilní kulturní krajiny s možností provedení protierozních a protipovodňových opatření.

B.9.6.3 Zásady prostorového uspořádání sídla

V souvislosti s požadavkem na úpravu regulativu v případě zvláště stísněných podmínek pro zajištění požadovaného minimálního plošného zastoupení zeleně byla doplněna nová možnost nahrazení zeleně v ploše užitím zelených střech s mocností vegetačního souvrství minimálně 300 mm. Požadavek je řešen s přihlédnutím k současným trendům zajištění zeleně v sídlech, požadavkům nově upravované legislativy a v souvislosti s rozvojem inovací technologií a technicko-ekologického přístupu k podpoře zelené infrastruktury.

Pro transformační plochu T.393 bylo v stanoveno výškové zónování specifickým způsobem, a to proto, že se jedná o transformační plochu na místě někdejšího pivovaru. Je tedy umožněno, v souladu s historií místa, umísťovat zástavbu tak, aby vytvářela lokální dominanty, na 20 % plochy zástavby je přípustná zástavba o max. výšce 6 NP, jako doplnění obecné regulace pro umísťování bytových domů, které jsou omezeny na max. 4 NP + ustoupené podlaží.

V souvislosti s požadavkem na vymezení území s prvky regulačního plánu byla doplněna nová kapitola, *A.6.3.5 Území s prvky regulačního plánu*, ve které jsou stanoveny podrobnější regulativy pro vymezená území **U.1**, **U.2, U.3, U.4**. Podrobnější regulace má za cíl zajistit kvalitu nově umísťované zástavby, dostatečně široká veřejná prostranství pro obsluhu zástavby a zvýšení estetické hodnoty, architektonického působení a kvality vystavěného prostředí.

B.9.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V areálu Transporty byly za účelem ochrany a vybudování nebo obnovení někdejších komunikací a dopravních napojení vymezeny koridory **CNU.11** pro páteřní komunikace a **CNU.12** pro železniční vlečky. Tyto koridory byly následně zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury **VD.14** a **VD.15**. Nově byly vymezeny další části koridoru **CNU.13** jako veřejně prospěšná stavba **VD.11** cyklostezky v lokalitách Píšťovy a cyklostezky mezi ulicí Sečská a ulicí Ke Smuteční síni. V případě vymezování zastavitelných a transformačních ploch veřejných prostranství jsou tyto plochy vymezeny jako veřejná prostranství **VP.01** pro vedení obslužných komunikací. Jedná se o plochy Z.378, Z.382, T.394, Z.395, Z.398 a Z.418. Proběhla změna u vymezení **VD.01**, nově se nejedná o několik zastavitelných ploch drážní dopravy, ale o překryvný koridor dopravní infrastruktury (**CNZ.DD24**), který je v celém rozsahu (který odpovídá původnímu vymezení zastavitelných ploch) vymezen jako **VD.01**. Proběhla změna u vymezení **VD.02**, nově se nejedná o několik zastavitelných ploch silniční dopravy, ale o překryvný koridor dopravní infrastruktury (**CNZ.D29**), který je v celém rozsahu (který odpovídá původnímu vymezení zastavitelných ploch) vymezen jako **VD.02**. Ruší se **VA.07** pro asanaci objektů v prostoru letního kina, území již bylo přestavěno.

B.9.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V rámci lokality změny **Zm9.9** se územní rezerva **R.9a** a část územní rezervy **R.9b** ruší, plochy se vymezují jako zastavitelné.

V rámci lokality změny **Zm9.18** se část územní rezervy **R.10** ruší, plocha se vymezuje jako zastavitelná.

B.9.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

Změna č. 9 nově vkládá tuto kapitolu, vymezuje se plocha **PS.1** ul. Píšťovy (plocha Z.384), ve které je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. Je stanoven základní obsah plánovací smlouvy, která má uspokojivě vyřešit vybudování dopravní a technické infrastruktury, potřebné rekonstrukce a dobudování technické infrastruktury, a to i s ohledem na vlastnické vztahy stávající či budoucí.

B.9.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie

V rámci lokality změny **Zm9.6** se plocha US.6, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, ruší.

V rámci lokality **Zm9.7** se vymezuje plocha **US.15**, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Tato studie prověří podrobnější rozdělení plochy T.388 a umísťování staveb a ploch pro dopravu v klidu, stejně jako rozdělení a nároky dle vlastnických vztahů.

V rámci lokality **Zm9.12** se vymezuje plocha **US.16**, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Tato studie prověří situování zástavby, a především vhodné dopravní napojení.

V rámci lokality **Zm9.17** se vymezuje plocha **US.17**, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. Obsahem řešení územní studie v této části města bude zvýšení zastavěnosti území vytvořením stavebního bloku v návaznosti na okolní zástavbu, vytvoření přechodu mezi obytnou panelovou zástavbou podél Palackého třídy a budovou ZUŠ v ulici Obce Ležáků v urbanisticky exponovaném místě, nastavení podlažnosti, hmotové ztvárnění objektu, jeho zakomponování do území, řešení vlastního dopravního napojení a řešení dopravy v klidu v souvislosti s vymezenou plochou Z.43 (území centrálního městského bloku u hotelové školy).

B.9.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu

V rámci plochy **T.369** se vymezuje plocha, ve které je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu **RP.5**. A to proto, že prověření v rámci územní studie by problematické území nevyřešilo dostatečně, respektive jeho závěry by nebyly pro rozhodování závazné. Regulační plán v této ploše vyřeší problematiku adekvátní podlažnosti, hmotové ztvárnění objektu, jeho zakomponování do území vizuální hlukové odstínění zahrady Neuperského dvora od navazujícího průmyslového areálu a vytvoření požadovaného klidového prostředí pro pobyt v ní, řešení vlastního dopravního napojení a řešení dopravy v klidu.

V rámci lokality změny **Zm9.6** se plocha, ve které je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie US.6, ruší a namísto ní se vymezuje plocha, ve které je rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu **RP.6**. Toto vymezení zajistí podrobné prověření možností přestavby areálu Evony a zároveň zajistí závaznost následně navržených podrobných regulativů v území. Zároveň je upřesněno zadání regulačního plánu, tedy předmět prověření a požadovaný směr rozvoje lokality, který by měl být následně zajištěn stanovením podrobných regulativů v regulačním plánu.

B.9.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Ruší se etapizace u ploch, u kterých již nedává smysl, zejména pokud jejich okolí již bylo z velké části zastavěno a stabilizováno v navrženém využití u ploch zařazených do etapy I. (Z.25d v Markovicích). II. etapa výstavby se ruší zejména pokud sousední podmiňující plochy z etapy I. již byly zastavěny (areál DEPO, plocha Z.25a Markovice). V průmyslové zóně Transporta je aktualizováno navržené využití (občanské vybavení zde již není vymezeno).

B.9.13 Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Změna č. 9 nově vkládá tuto kapitolu, ve které je řešena zejména doprava v klidu, a to s ohledem na implementaci prvků regulačního plánu. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u částí území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, a to proto, že v rámci nově vymezených prvků regulačního plánu je stanoven i požadavek na řešení dopravy v klidu. Socioekonomické poměry v řešeném území a další územní souvislosti, například stav i návrh a výhled rozvoje jednotlivých segmentů veřejné hromadné dopravy neumožňují při dosavadním tempu rozvoje území spoléhat výlučně na tyto složka dopravní infrastruktury, a je nutno předpokládat, že individuální automobilová doprava v řešeném území bude nadále převládat a je nutné zajistit odstavování vozidel, kterých v průběhu času s rozvojem společnosti vzhledem k dalším aspektům neustále přibývá. Je nutné zajistit udržitelnost tohoto rozvoje také tím, že výstavba bude povolována pouze za předpokladu zabezpečení dostatečných ploch pro dopravu v klidu. Proto jsou stanoveny požadavky na řešení dopravy v klidu v rámci zastavitelného území odchylně od prováděcího právního předpisu a s vyššími nároky.

B.9.14 Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Beze změny.

B.9.15 Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

V souvislosti s požadavkem zadání na úpravu a podrobnější stanovení podmínek zastavitelnosti ploch byla doplněna definice zastavitelnosti plochy, která zajistí jasný a rovný přístup při umísťování staveb v území. Dále je, s ohledem na implementaci prvků regulačního plánu, doplněna definice hranice zastavitelnosti pozemků.

B.9.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č. 9 doplňuje výkres části území s prvky regulačního plánu, proto se mění výčet výkresů grafické části, dle postupu implementace prvků regulačního plánu.

B.10 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změny č. 9 ÚP Chrudim je vymezen koridor pro koncepční záměr, přesahující řešené území města Chrudim. Jedná se o požadavek města Chrudim č. 2 (ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Chrudim včetně návrhu zadání změny č.9 za červen 2022 – srpen 2025):

„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.

Dle předané prověřovací studie: "Cyklostezka Chrudim – Slatinany podél řeky Chrudimky, se smíšeným provozem cyklistů a chodců" byl za účelem ochrany a vybudování cyklostezky v lokalitě Píšťovy podél řeky Chrudimky vymezen koridor CNU.13. Tento koridor byl následně vymezen jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury VD.11."

V řešeném území nejsou vymezeny záměry nadmístního významu, které by byly v rozporu se ZÚR Pardubického kraje.

B.11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

B.11.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Řešením změny č.9 ÚP Chrudim jsou vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území. Hospodárné využití zastavěného území je primárně řešeno nově vymezenými transformačními plochami (celkově cca 5,7 ha). Jihozápadně od centra města, blízko nádraží jsou vymezeny transformační plochy: **T.388**, jde o brownfield drážních pozemků, kde se vytvoří pozemek plochy smíšené obytné jiné, pro umístění ploch a staveb pro dopravu v klidu; dále **T.50** jedná se o regeneraci historického městského bloku Popperovy továrny, dnes areál EVONA, kde se mění využití z občanské vybavení komerční – malá a střední na smíšené obytné městské, blok se zvětšuje a dosud vymezené plochy se agregují; dále **T.356** stabilizovaná plocha silniční dopravy se mění na plochu smíšená obytná městská a zároveň se rozšiřuje, jedná se o lokalitu v křížení Palackého třídy a ulici Havlíčkova. Jihozápadně od centra města, v Městské části Chrudim III jsou vymezeny transformační plochy: **T.393**, která je konverzí bývalého areálu pivovaru k návaznosti na stávající dům pro seniory, stávající plocha občanské vybavenosti veřejné – soc. služby OV.p a část plochy občanské vybavení veřejné OV.z – zdravot.služby se mění na plochu smíšené obytné městské SM a plochu veřejného prostranství všeobecná PU pro zajištění obsluhy plochy OV.z a SM. Plocha **T.394** veřejné prostranství všeobecné PU pro zajištění obsluhy rekreační lokality U Jordánku. Stávající veřejné prostranství PU se rozšiřuje. Východně od centra je vymezena transformační plocha **T.389** smíšená obytná městská SM a zbytková plocha zeleně zahradní a sadové ZZ jako záměr obytné dostavby mezi ulicí Rubešova a Sladkovského, nahrazuje se zastavitelná plocha Z.155 veřejné prostranství všeobecné PU. Jihovýchodně od centra jsou vymezeny transformační plochy: **T.390** smíšená obytná městská SM pro záměr zvýšení nároží v křižovatce Topolská částečně nahrazuje stabilizovanú plochu občanského vybavení komerční – malá a střední OK.m; dále plocha **T.391** smíšená obytná městská SM nahrazuje stabilizované plochy TU (technická infrastruktura všeobecná). Tato přestavba umožní zvýšení zástavby a umístění bytů do lokality u fotbalového hřiště.

Intenzivnější využití zastavěného území je dále umožněno stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy zejména se smíšeným vyžitím (smíšené obytné městské a smíšené obytné jiné) umožnují polyfunkční využití ploch nejen pro bydlení, ale také pro plochy občanského vybavení a podnikatelské aktivity.

B.11.2 Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 9 ÚP Chrudim plní požadavky zadání Změny č. 9 ÚP Chrudim. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, aby účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu a vhodně doplnily strukturu zástavby. V rámci lokality Markovice se mění celé vymezení zastavitelných ploch dle podrobného podkladu, zejména v souvislosti se změnou koncepce dopravního napojení a obsluhy ploch pro bydlení, lokalita navazuje na zastavěné území jedná se o zastavitelní plochu **Z.25a** BI (bydlení individuální). Na zastavěné území navazuje i zastavitelná plocha **Z.384** BI (bydlení individuální), kde se rozšiřuje možnost zástavby mezi železniční tratí a řekou Chrudimkou (většina výměry všech parcel je vedena ve IV. třídě ochrany ZPF). Vymezuje se rozšíření zastavitelné plochy **Z.371** tak, aby korespondovala s vymezením hranice zastavitelné plochy Z.10 BH. Zastavitelná plocha **Z.74** SM (smíšená obytná městská) se rozšiřuje o rušenou část zastavitelné plochy Z.178 PU (veřejných prostranství všeobecných). Potřeba rozšíření těchto ploch je dána jejich specifickým umístěním a návazností na již vymezené okolní plochy. Potřeba rychlého rozvoje ploch pro bydlení, způsobená zejména rozšiřováním zaměstnaneckých příležitostí daných rozvojem výroby, služeb a zejména posilováním vojenské posádky a výcvikové základny, není řešitelná pouze zvyšováním intenzity využití zastavěného území a vymezením

transformačních ploch, jak bylo vyhodnoceno výše. Je třeba dále rozvíjet obytnou zástavbu, je to ve veřejném zájmu rozvoje města a významných (v jistých ohledech celostátně významných) funkcí v území, jako je rozvoj armády a tedy i bezpečnosti a obrany ČR. Proto byly dále prověřovány i další lokality pro rozvoj obytných ploch, přednostně územní rezervy pro bydlení, které byly nahrazeny zastavitelnými plochami pro bydlení. Část rezervy R.10 ve Vlčnově se ruší, nahrazuje ji zastavitelná plocha **Z.385** BV (bydlení venkovské) a zároveň se vyplní proluka mezi stávající zástavbou RD. V Topoli se ruší rezerva R.9a a částečně rezerva R.9b, nahrazuje ji zastavitelná plocha **Z.381** BV a **Z.419** BV. Tyto rezervy pro bydlení byly výhledově určeny pro bydlení v případě, že budou zastavitelné plochy pro bydlení ve větší míře využity. To se v současnosti již děje, velká část ploch byla konzumována a stabilizována, zejména v dotčených lokalitách v Topoli a v blízkosti letiště. I to je důvod k prověření dalších ploch a vymezení lokality na Rozhledně, zastavitelných ploch **Z.398, Z.396, Z379 a Z.397**.

Vymezuje se zastavitelná plocha **Z.380** VD (výroba drobná a služby) pro umožnění legalizace a následného využívání plochy pro skladování posypových materiálů a dalších činností souvisejících s údržbou silnic. Plocha se nachází v ochranném pásmu vedení vysokého napětí.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám města a také umístění sídla v rozvojové oblasti **OB4 Hradec Králové/Pardubice** (dle PÚR ČR).

B.12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vzhledem k tomu, že změnou č. 9 ÚP Chrudim jsou navrhovány nové zastavitelné plochy pro rozvoj zástavby a jejich plošné úpravy, dochází k záboru půdního fondu nad rámec vyhodnocený již v dosavadně platné ÚPD. Z hlediska vymezení zastavitelných ploch jde o plochy pro bydlení, veřejná prostranství, výroby a skladování a plochy změn v krajině zeleň krajinná.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v příloze č. 2 odůvodnění. Tabulka je rozdělena na několik částí, samostatně jsou vyhodnoceny plochy záboru ZPF, které byly v obdobném plošném rozsahu schváleny v platné ÚPD, u nichž je změnou č. 9 měněno cílové využití (funkce), dále plochy záboru ZPF, které byly ke svému účelu schváleny platnou ÚPD, ale změnou č. 9 byly plošně upraveny a nakonec plochy záboru ZPF, které byly změnou č. 9 nově vymezeny.

V plochách záboru ZPF, které byly v obdobném plošném rozsahu schváleny v platné ÚPD, u nichž je změnou č. 9 měněno cílové využití (funkce) se nacházejí zejména plochy transformační smíšené obytné SM nebo SX, které byly vymezeny v zastavěném území, zintenzivňují využití zastavěného území a zábor půdního fondu vyplývá ze skutečnosti, že na plochách se většinou nacházejí zahrady nebo trvalé travní porosty, náležející k dotčeným stavbám, tedy zbytkové plochy ZPF, někde i v samotném centru města. Dále se zde nacházejí plochy změn v krajině zeleň krajinná ZK, což jsou plochy, které byly dosavadně vymezeny jako plochy přírodní všeobecné NU, nicméně v souvislosti se změnou a adaptací ke stavu bližšímu znění vyhlášky, byly nově vymezeny jako zeleň krajinná ZK. Některé plochy jsou dosud součástí vymezených skladebných prvků ÚSES, ty vyhodnocovány nejsou, takže do přehledu záboru ZPF se dostaly ty plochy změn v krajině, které s ÚSES nesouvisejí, nicméně již jako návrhové byly územním plánem vymezeny a schváleny. S největší pravděpodobností u nich k vynětí ze ZPF docházet nebude, ale měly by do budoucna zajistit lepší stav krajiny a přírodních prvků v ní, a tedy i posílit ekologickou stabilitu území včetně protierozních efektů a pozitivního vlivu na půdu. U ploch změn v krajině K.339, T.272, K.324, K.344, T.386, T.345, T.387, K.347 a K.288 zeleň krajinná byl zábor ZPF již ve stejném rozsahu vyhodnocen v Územním plánu Chrudim, tyto plochy zeleně krajinné jsou vymezeny jako skladebné prvky ÚSES: K.308, K.319, K.320, K.321, K.322, K.323, K.342, K.343, K.346, K.347, K.286, K.289, K.331, K.334, K.335, K.336, K.337, K.338, K.349, K.350, K.351, proto v jejich případě zábor ZPF není vyhodnocován.

Plochy záboru ZPF, které byly ke svému účelu schváleny platnou ÚPD, ale změnou č. 9 byly plošně upraveny zahrnují plochy, které byly znovu prověřeny a rozšířeny s ohledem na podrobnější podklad pro využití území, územní studii, zastavovací plán, apod. (Z.74, Z.126, T.356) a u nichž bylo shledáno, že pro jejich využitelnost je potřeba změnit jejich vymezení, nebo rozšířit, aby byla zástavba vůbec umístitelná (v kombinaci s požadavky stanovenými pro jejich využití), jako v případě Z.371 nebo Z25a.

Plochy záboru ZPF, které byly změnou č. 9 nově vymezeny jsou umísťovány zejména pro naplnění potřeb města. Je třeba dále rozvíjet obytnou zástavbu, je to ve veřejném zájmu rozvoje města a významných (v

jistých ohledech celostátně významných) funkcí v území, jako je rozvoj zázemí armády a tedy i bezpečnosti a obrany ČR.

Zastavitelná plocha **Z.381** BV bydlení venkovské (Topol – sever) se nachází na ploše 3.02.00 I. tř. ochrany BPEJ a 3.19.51 IV. tř. ochrany BPEJ, je vymezena na místě rušené územní rezervy R.9a (ruší se celá). Plocha navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou koncepci – je navrhována v lokalitě dlouhodobě určené pro rozvoj bydlení. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska naplnění rozvojových potřeb města. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.419** BV bydlení venkovské (Topol – sever) se nachází na ploše 3.02.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena na místě rušené územní rezervy R9.b (ruší se v požadované části 1,073 ha). Plocha navazuje na zastavěné území a respektuje urbanistickou koncepci – je navrhována v lokalitě dlouhodobě určené pro rozvoj bydlení. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska naplnění rozvojových potřeb města. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.385** BV bydlení venkovské (Vlčnov u Chrudimi – sever) se nachází na ploše 3.03.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena na místě územní rezervy R.10, která se zmenšuje v požadované části. Jedná se o proluku mezi stávající zástavbou rodinných domů. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu – zvýší kompaktnost zastavěného území, je navrhována v lokalitě dlouhodobě určené pro rozvoj bydlení. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska naplnění rozvojových potřeb města. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.379** BI bydlení individuální (Na Rozhledně) se nachází na ploše 3.10.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena v malé východní části na místě bývalých ploch zeleně – sady, zahrady. Zastavitelná plocha pro bydlení individuální je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu – zvýší kompaktnost zastavěného území. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu. Její vhodné využití a prostorové uspořádání zajistí stanovené regulativy, kdy je vymezena jako součást území s prvky regulačního plánu. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska naplnění rozvojových potřeb města. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.396** BI bydlení individuální (Na Rozhledně) se nachází na ploše 3.10.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena v malé východní části na místě bývalých ploch zeleně – sady, zahrady. Zastavitelná plocha pro bydlení individuální je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu – zvýší kompaktnost zastavěného území. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu. Její vhodné využití a prostorové uspořádání zajistí stanovené regulativy, kdy je vymezena jako součást území s prvky regulačního plánu. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska naplnění rozvojových potřeb města. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.397** BI bydlení individuální (Na Rozhledně) se nachází na ploše 3.10.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena v malé východní části na místě bývalých ploch zeleně – sady, zahrady. Zastavitelná plocha pro bydlení individuální je vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu – zvýší kompaktnost zastavěného území. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu. Její vhodné využití a prostorové uspořádání zajistí stanovené regulativy, kdy je vymezena jako součást území s prvky regulačního plánu. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska naplnění rozvojových potřeb města. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.384** BI bydlení individuální (Píšťovy) se nachází na ploše 3.01.00 I. tř. ochrany BPEJ, 3.02.00 I. tř. ochrany BPEJ a 3.55.00 IV. tř. ochrany BPEJ, je vymezena na části plochy změny v krajině K.310 NU (která v této části byla zrušena), v jižní části zastavěného území, navazuje na stávající plochu bydlení individuální a na zastavěné území. Plocha respektuje stávající urbanistickou strukturu – rozšiřuje zastavěné území v návaznosti na stávající bydlení individuální. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska naplnění rozvojových potřeb města. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.382** PU veřejná prostranství všeobecná (Topol – jih) se nachází na ploše 3.02.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných ploch. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.418** PU veřejná prostranství všeobecná (Topol – sever) se nachází na ploše 3.02.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch pro bydlení.

Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.394** PU veřejná prostranství všeobecná (Píšťovy) se nachází na ploše 3.01.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných ploch v zahrádkářské osadě. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Transformační plocha **T.395** PU veřejná prostranství všeobecná (Píšťovy) se nachází na ploše 3.01.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy stabilizovaných ploch v zahrádkářské osadě. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.398** PU veřejná prostranství všeobecná (Na Rozhledně) se nachází na ploše 3.10.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena v malé východní části na místě bývalých ploch zeleně – sady, zahrady, je vymezena pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch pro bydlení. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
veřejného prostranství všeobecná, která
Zastavitelná plocha **Z.424** PU veřejná prostranství všeobecná (Na Pumberkách) se nachází na ploše 3.10.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena v malé východní části podél silničního obchvatu, je vymezena pro obnovu původní polní cesty. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.425** PU veřejná prostranství všeobecná (Topol) se nachází na ploše 3.10.00 I. tř. ochrany BPEJ, 3.02.00 I. tř. ochrany BPEJ, 3.08.50 III. tř. ochrany BPEJ, 3.37.16 V. tř. ochrany BPEJ je vymezena západně od sídla Topol, je vymezena pro obnovu původní polní cesty. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Zastavitelná plocha **Z.380** VD výroba drobná a služby (Májov) se nachází na ploše 3.56.00 I. tř. ochrany BPEJ, je vymezena v severovýchodní části u čistírny odpadních vod, je určena pro skladování posypových materiálů a dalších činností souvisejících s údržbou silnic a vhodně navazuje na nově vybudovaný silniční obchvat. Vymezení plochy je veřejným zájmem z hlediska zajištění a údržbu technické a dopravní infrastruktury. Z výše uvedených důvodů tedy tento veřejný zájem významně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Změna č. 9 ÚP Chrudim nenavrhuje žádné plochy, které by měly vliv na PUPFL.

B.13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

B.14 SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

- PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, Změny č. 8 a č. 9,
- ORP – obec s rozšířenou působností,
- PUPFL – pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚP – územní plán,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- ÚSES – územní systém ekologické stability,
- ZÚR – Zásady územního rozvoje.