



Odůvodnění změny č.6

Územního plánu Chrudim

Atelier URBI spol. s r.o., urbanisticko-architektonická projekční kancelář, Chopinova 9, Brno, 623 00

leden 2024





Odůvodnění změny č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRUDIM

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Objednatel: Město Chrudim
Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, OÚPRR

Zhotovitel:	Atelier URBI, spol. s r.o.
Řešitelé:	Ing. arch. Martina Kabelková Ing. Hana Vyvialová

Brno, leden 2024

číslo paré:

Odůvodnění

Textová část

B. Odůvodnění změny č. 6 ÚP Chrudim (včetně příloh)

Grafická část

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| 4) Zásobování vodou (výřez) | 1 : 5 000 |
| 8) Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 9) Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL | 1 : 5 000 |

B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6

B.1	Postup při pořízení změny územního plánu	5
B.2	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
B.2.1	Politika územního rozvoje ČR.....	6
B.2.2	Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje.....	8
B.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	11
B.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	11
B.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	13
B.5.1	Vyhodnocení souladu se stanovisky vydanými po veřejném projednání	13
B.5.2	Vyhodnocení souladu se stanovisky vydanými po opakovaném veřejném projednání	33
B.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	43
B.6.1	Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	43
B.6.2	Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na životní prostředí	43
B.6.3	Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000).	44
B.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	44
B.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	45
B.8.1	Odůvodnění urbanistické koncepce řešení.....	45
B.8.2	Koncepce uspořádání krajiny	47
B.8.3	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	48
B.8.4	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva .	48
B.8.5	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva	49
B.8.6	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	49
B.8.7	Vymezení územních rezerv.....	49
B.8.8	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....	50
B.8.9	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb	50
B.8.10	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	50
B.8.11	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	51
B.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	52
B.10	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	53

B.11	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Chrudim, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.6 územního plánu	54
B.11.1	Splnění požadavků obsažených ve zprávě o uplatňování (zadání změny č. 6 ÚP)	54
B.11.2	Splnění pokynů k úpravě návrhu změny č. 6 po veřejném projednání.....	74
B.11.3	Splnění pokynů k úpravě návrhu změny č. 6 po opakovaném veřejném projednání	75
B.12	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	76
B.12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	76
B.12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	80
B.13	Rozhodnutí o námitkách	81
B.13.1	Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání návrhu změny č.6 ÚP Chrudim	81
B.13.2	Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č.6 ÚP Chrudim	121
B.14	Vyhodnocení připomínek.....	140

+ Příloha č.1 – Přehled zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině

+ Příloha č.2 – Návrhy OSM na změny územního plánu

+ Příloha č.3 – Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

+ Text s vyznačením změn (srovnávací text)

B.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatelem změny č. 6 ÚP Chrudim je Městský úřad Chrudim, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje. Změna Územního plánu Chrudim je pořizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. v platném znění. O pořízení změny č. 6 územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Chrudim dne 20. 06. 2022 usnesením č. Z/62/2022 na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim.

Změna č. 6 ÚP Chrudim je pořizována zkráceným postupem v souladu se stavebním zákonem.

Veřejné projednání Změny č. 6 ÚP Chrudim se konalo dne 27. 03. 2023 v budově Městského úřadu v Chrudimi v zasedací místnosti zastupitelstva města (Pardubická 67, II. patro, číslo dveří 340) od 16:15 hodin. Návrh změny byl zveřejněn na webových stránkách města Chrudim od 24. 02. 2023 do 3. 04. 2023 (oznámení veřejnou vyhláškou vyvěšeno 14. 02. 2023, sejmuto 04. 04. 2023).

K veřejnému projednání byly pozvány jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce, které mohly uplatnit svá stanoviska do 7 dnů od veřejného projednání, tj. do 3. 4. 2023.

V průběhu projednávání bylo uplatněno 14 námitek, které jsou číslovány N1. – N14. Dále byly uplatněny dvě připomínky – číslovány P1. a P2. Dne 21. července 2023 bylo pod čj. MO 55063/2023-1322, sp. zn.: 157878/2023-1322.OÚZ-BR bylo doručeno souhlasné stanovisko k vypořádání stanoviska v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim – Návrh rozhodnutí o námitkách ke změně č. 6 Územního plánu Chrudim (čj. CR 058752/2023 ÚPR/St) – byla učiněna dohoda k původnímu nesouhlasnému stanovisku Ministerstva obrany ČR (čj. MO 539456/2023-1322, sp. zn.: 156483/2023-1322-OÚZ-BR). V souladu se stavebním zákonem Zastupitelstvo města Chrudim na svém zasedání dne 18. 9. 2023, usnesením Z/61/2023 rozhodlo o námitkách a vzalo na vědomí vyhodnocení připomínek.

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Návrh pro opakované veřejné projednávání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 20. 10. 2023 do 29. 11. 2023. Veřejné projednání zpracovaného návrhu pro opakované řízení s odborným výkladem proběhlo dne 22. 11. 2023 od 16:00 hodin v budově Městského úřadu v Chrudimi v zasedací místnosti zastupitelstva města (Pardubická 67, I. patro, číslo dveří 225).

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného jednání tj. do 29. 11. 2023 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou k částem řešení, které byly změněny od řízení o návrhu změny územního plánu s veřejným projednáním konaným dne 27. 03. 2023. K opakovanému veřejnému projednání byly podány námítky označené jako N1, N2, N3. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného jednání stanoviska k částem řešení, které byly od řízení o návrhu ÚP změněny.

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

B.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování „Změny č. 6 územního plánu Chrudim“ je respektována Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2023.

Toto znění zahrnuje Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválenou usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618 a konečně Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, úplné znění po aktualizaci č. 6 je závazné od 1. 9. 2023.

Řešené území města Chrudimě se nachází v **rozvojové oblasti OB4 Hradec Králové/Pardubice**. Jedná se o území, jehož rozvoj je výrazně ovlivňován rozvojovou dynamikou krajských měst při spolupůsobení města Chrudimě.

Územní plán řeší kapacitní rozvojové plochy v souladu s rozvojovým potenciálem města, zejména plochy pro bydlení a podnikání, změna č. 6 tento trend zachovává.

Řešené území je zařazeno do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje **aktuální ohrožení území suchem**. Problematika zadržování vody v krajině nebyla zadána k řešení změnou č. 6, celkově lze však konstatovat, že platná ÚPD Chrudimi je v souladu s úkoly stanovenými pro toto území.

V řešení změny č. 6 ÚP Chrudim byly respektovány obecné priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR ČR.

Platný ÚP Chrudim respektuje **koridor E15** pro zdvojení elektrického vedení 400 kV Týnec – Krasíkov.

V kapitole 7.4 Úkoly pro územní plánování stanovuje pro ÚPD krajů (či jejich aktualizací) v článku 188: Vymezení koridoru pro železniční spojení Chrudim–Pardubice. V územním plánu je i po změně č. 6 vymezen koridor pro možnost umístění přeložky železniční dráhy pro tzv. „Medlešickou spojku“.

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Veškeré záměry na úpravu byly prověřovány v kontextu prioritní ochrany hodnot území, ať už civilizačních hodnot zastavěného území, zejména centra města, tak i přírodních hodnot biologicky nejohroženějších částí území. Některé podněty na dílčí změny nebyly zpracovány právě v kontextu této priority.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Prověřované požadavky dílčích změn byly soukromými zájmy vlastníků či investorů, zpracovány byly pouze v případě, že jejich vliv na koncepci byl zanedbatelný, byly s ní v souladu, případně nebyly v rozporu se zájmem veřejným.

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

V kontextu konkrétních záměrů jsou upravovány možnosti rozvoje podnikatelských aktivit, v tomto případě zejména v rámci plošně méně rozsáhlých smíšených ploch, které v sobě zahrnují i obytné funkce a jsou tak nekonfliktní z pohledu sousedství chráněných ploch.

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

Požadavky dílčích změn, které by vyvolaly plošně významný zábor zemědělského půdního fondu, nebyly akceptovány, přednostně byly zpracovány požadavky na přestavby současně nedostatečně využívaných ploch. Preferováno bylo vymezování smíšených ploch pro zachování polyfunkčnosti území, zachována byla prostupnost území v rámci zastavěného i nezastavěného území.

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

Respektována byla přírodně nejhodnotnější území, aktualizován byl územní systém ekologické stability s ohledem na nově zpracovaný plán ÚSES ORP, se kterým byl ÚP dán do souladu. Plochy změn, nově vymezované v rámci změny č. 6, jsou mimo zastavěné území pouze plochami změn v krajině souvisejícími právě s úpravami ÚSES.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Částečně souvisí s předchozím bodem, pro podporu migrace bioty byl aktualizován ÚSES. Prostupnost pro člověka byla zachována dle koncepce platného ÚP, aktualizovány byly realizované dopravní stavby i realizovaná veřejná prostranství, navržené dopravní trasy i pěší propojení byly zachovány, záměry, které by mohly propojení ztížit či znemožnit, nebyly akceptovány.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Veřejná infrastruktura a její fungování (dopravní, technická, občanská vybavenost) byla ve svém významu upřednostněna před soukromými zájmy, pokud by soukromý záměr mohl veřejnou infrastrukturu narušit, nebyl akceptován.

Změna č. 6 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.

B.2.2 Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje 2010 byly aktualizovány, platné znění po aktualizaci č. 3 je z 12. 9. 2020.

B.2.2.1 Naplnění stanovených priorit územního plánování Pardubického kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešení změny č. 6 ÚP Chrudim jsou nadále respektovány priority územního plánování Pardubického kraje a obecné zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území.

Respektována je priorita (01), která je de facto zpřesněním základní republikové priority (14 dle PÚR ČR), která požaduje nástroji územního plánování, jímž je i změna územního plánu, vytvářet podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, který je založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost stanovuje jako základní požadavek. Změna č. 6 nemění koncepci, ale v detailu dle skutečných potřeb zlepšuje podmínky pro rozvoj ekonomických i obytných funkcí sídel, chrání přitom přírodně nejhodnotnější území i vymezený územní systém ekologické stability, který aktualizuje a doplňuje.

Řešeného území se týká i bod (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech, jejichž výčtu figuruje i Chrudim. Změna č. 6 nadále respektuje významné postavení města Chrudimi a posiluje ho.

Bod (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

b) koridoru I/37 (Hradec Králové –) Opatovice nad Labem – Pardubice – Chrudim – Slatiňany (Ždírec n. D.);

f) napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.

Dopravní koridory dle ZÚR byly respektovány, v některých případech zpřesněny, úsek východního obchvatu Chrudimi (přeložka silnice I/37) byl již realizován a převeden do stabilizovaných ploch.

Respektovány jsou i priority (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje a (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách, i když zde jde o obecnější principy, které jsou pro řešení změny ÚPD (která nemění koncepci, ale pouze detail řešení) aplikovatelné jen omezeně.

B.2.2.2 Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

B.2.2.2.1 Rozvojová oblast republikového významu

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

Území plán po změně č. 6 nadále respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Dle článku (12) bodu b) nadále zlepšuje vazby Pardubic jižním směrem, zachovává koridor železniční dopravy v souladu s odstavcem d), dle odstavce e) rozvíjí ekonomické aktivity ve vazbě na železnici a silnice nadřazené sítě, dle f) využívá nedostatečně využívané areály (brownfields) a navrhuje je k přestavbě, dle bodu g) navrhuje plochy pro bydlení v zastavěném území města, s dobrou vazbou na centrum. Dle bodu n) dotváří a upravuje prvky ÚSES.

B.2.2.2.2 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. 6 nadále respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, naplňuje i úkoly pro územní plánování, zejména týkající se rozvoje ekonomických aktivit (touto změnou vymezovaných zejména v rámci smíšených ploch) a obytných funkcí (opět převažuje vymezení smíšených obytných ploch, případně i přímo ploch bydlení s ohledem na charakter okolní zástavby).

B.2.2.3 Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR ČR a vymezení dalších specifických oblastí krajského významu

Řešené území není dle ZÚR Pardubického kraje součástí žádné specifické oblasti. Vzhledem k datu vydání poslední aktualizace Zásad, kdy došlo k souběhu s vydáním poslední aktualizace PÚR ČR, není v ZÚR Pardubického kraje zahrnuta specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Bude doplněna další aktualizací, v současné době ale v ZÚR není, nejsou proto stanoveny žádné zpřesňující podmínky.

B.2.2.4 Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezených ploch a koridorů krajského významu

Ze ZÚR PK po aktualizaci č. 3 vyplývá požadavek na vymezení a zpřesnění koridorů pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury:

ŽD2 zpřesnění koridoru Chrudim – Pardubice – Hradec Králové (– Jaroměř) s cílem zkapacitnění pro intenzivní aglomerační dopravu (dle PÚR ČR) a navrhuje na této trase v řešeném území koridor pro umístění stavby D101 (železniční trať Medlešická spojka).

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

D05 – přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany; tento úsek byl již realizován

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

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

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

Tyto koridory jsou vymezeny a dostatečně chráněny platným územním plánem Chrudimi, na návrh řešení změny č. 6 ÚP Chrudim se nevztahuje žádný z požadavků vyplývajících ze ZÚR Pardubického kraje.

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

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

Změna č. 6 aktualizuje řešení ÚSES dle zpracovaného Plánu ÚSES ORP Chrudim, v případě regionální úrovně v detailu upravuje vymezení těchto prvků, které jsou ale nadále v souladu s vymezením dle ZÚR, nepřebírá však označení těchto prvků dle Plánu ÚSES, ale zachovává jejich označení dle ZÚR, aby byl zachován soulad s nadřazenou dokumentací.

Zvláštním případem je koridor P01 – propojovací VTL plynovod (s tlakem nad 40 barů) Olešná – Náchod – Polsko, který je do ZÚR Pk přebírán z PÚR ČR (zde byl označen P05), ve které byl tento koridor při poslední aktualizaci zrušen, při další aktualizaci bude zrušen i v ZÚR Pardubického kraje. Po dohodě s pořizovatelem byl tento koridor proto změnou č.6 ÚP Chrudim zrušen, nebude nadále ÚPD obce v území fixován, byť je stále ještě součástí platných ZÚR Pk.

B.2.2.5 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.

Přírodní hodnoty území, vyjmenované v článku (115) ZÚR Pk jsou územním plánem i změnou č. 6 respektovány, aktualizováno je vymezení ÚSES dle zpracovaného Plánu ÚSES ORP Chrudim. Kulturní hodnoty dle (117) jsou též respektovány, v rámci MPZ Chrudim je změnou č. 6 zajištěn soulad s projednávaným návrhem regulačního plánu. Civilizační hodnoty vyjmenované v článku (119) jsou aktualizovány, nadále je v ÚPD fixováno vymezení ploch a koridorů pro realizaci chybějících (či posílení nedostatečných) prvků veřejné infrastruktury.

B.2.2.6 Vymezení cílových kvalit krajiny

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

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

Územní plán je, a i po změně č. 6 nadále bude, v souladu se zásadami pro plánování změn a stanovenými cílovými kvalitami krajiny.

B.2.2.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení předkupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury a územního systému ekologické stability. Na řešeném území se jedná o koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury a prvků regionálního ÚSES, specifikovaných v kapitole B.2.2.4. Tyto záměry nejsou změnou č. 6 dotčeny, respektive nadále jsou vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací jako VPS či VPO.

B.2.2.8 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 uvedeny výše v kapitole B.2.2.4. Změnou č. 6 není tato koordinace nijak narušena.

B.2.2.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

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

B.2.2.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách v území

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

B.2.2.11 Stanovení kompenzačních opatření podle § 37 odst. 8 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena, nevyplyvají proto žádné požadavky.

B.3 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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.

Změna č. 6 územního plánu Chrudim nijak nesnižuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce nastavený koncepcí řešení územního plánu. Tuto koncepci nemění, upravuje jen detaily. Reaguje na vývoj území od doby schválení platné územně plánovací dokumentace, upravuje navržené využití některých ploch s ohledem na potřeby území, jeho obyvatel, případně dalších subjektů využívajících území. Zároveň ale akceptuje a do širšího kontextu zapojuje pouze ty záměry, jejichž podstata nesníží hodnotu území, případně neomezí jeho další rozvoj.

Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovává původní strukturu zástavby města (centrum s památkovou zónou), byť členění ploch v detailu upravuje v kontextu souladu s návrhem regulačního plánu MPZ Chrudim. Nezastavěné území chrání před novou výstavbou, nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy mimo zastavěné území či bez úzké vazby na něj. Vymezovány jsou přednostně plochy přestaveb k opětovnému využití nedostatečně či nevhodně využívaných ploch uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou nově vymezovány pouze plochy změn v krajině související s úpravami vymezení systému ekologické stability (ÚSES).

Změna č. 6 celkovou koncepci nemění, pouze aktualizuje některé její části, v detailu upravuje či aktualizuje v kontextu současného skutečného stavu území či platných souvisejících dokumentací.

B.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Změny č. 6 byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zachována je kontinuita členění ploch dle platné ÚPD.

V rámci zpracování změny č. 6 bylo provedeno několik oprav a úprav, které kompenzují nedostatky původní dokumentace, dané dobou vzniku původního územního plánu, které zajistí soulad s novelizovanou legislativou:

Grafická část:

1) Výkres základního členění území

Bylo doplněno číslování všech ploch změn, každá prostorově oddělená plocha má své individuální označení. Doplněno bylo číslování ploch veřejných prostranství, zeleně, ploch změn v krajině, odstraněna byla jistá nejednoznačnost, kdy některé plochy byly v původní dokumentaci označeny jako zastavitelné a přestavby zároveň, přičemž „přestavby“ byly vymezeny nezávisle na vymezených plochách změn a byly překryvem v některých případech i stabilizovaných ploch. Plochy změn jsou tedy nově vymezeny v zákonném rozsahu zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině + územní rezervy, zrušeno bylo samostatné vymezení „zastavitelné plochy – doprava“ (toto není možné zobrazit graficky, „zastavitelné plochy – doprava“ se stávají „zastavitelnými plochami“) a „plochy přestavby – garáže“ (byly zahrnuty do ploch přestaveb, pokud byly vymezeny nad stabilizovanou plochou, byly vypuštěny bez náhrady).

2) Hlavní výkres

Hlavní výkres byl zjednodušen, byly z něho odstraněny liniové a bodové jevy týkající se dopravní infrastruktury, vodní toky, protipovodňová opatření, zmiňovaný překryv přestaveb a plochy k revitalizaci. Členění ploch s rozdílným způsobem využití bylo zachováno, plochy byly aktualizovány (realizované záměry byly přesunuty z ploch změn do stabilizovaných ploch) a místy upraveny dle aktualizovaného mapového podkladu. Doplněna byla čísla ploch změn. Aktualizováno bylo vymezení ÚSES (dle plánu ÚSES pro ORP Chrudim, Atregia, 2020), včetně souvisejících ploch. V souvislosti s přesunem výkresů dopravní a technické infrastruktury (výkresy č. 3-6) do odůvodnění, byly do Hlavního výkresu přidány koridory dopravní a technické infrastruktury (pokud tedy konkrétní záměr již není řešen přímo vymezením ploch změn – zastavitelné nebo přestavbové plochy).

3) Dopravní řešení

4) Zásobování vodou

5) Odkanalizování

6) Energetika, spoje

Výkresy infrastruktury (č. 3 – 6) byly přesunuty do odůvodnění, které obsahuje doplňující informace, které ale nejsou územním plánem fixovány (nejsou opatřením obecné povahy). Stávající síť, zařazení pozemních komunikací do kategorií, bodové jevy jako např. mosty nebo zastávky je možné zde zobrazit včetně ochranných pásem a dalších souvisejících limitů, tyto jevy však nejsou fixovány. V souvislosti s touto úpravou byly do Hlavního výkresu přidány koridory dopravní a technické infrastruktury pro realizaci těchto záměrů, pokud pro ně již není vymezena příslušná plocha s rozdílným způsobem využití.

7) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Do výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací se promítly úpravy vymezení VPS a VPO podrobněji popsané v kapitole B.8.5. Vymezení VPS a VPO bylo aktualizováno, s ohledem na skutečnost, že jde o omezení vlastnického práva byla snaha jejich vymezení minimalizovat, realizované záměry byly z jejich výčtu vypuštěny, všechny VPS a VPO byly definovány buď pro předkupní právo nebo vyvlastnění, zrušena byla „kombinovaná kategorie“ umožňující oboje, zrušeny byly VPS pro „bodové“ jevy dopravní infrastruktury (mosty a zastávky). U některých jevů byl sjednocen jejich vzhled, např. cyklistické trasy a stezky, které jsou ve výčtu zahrnuty pod koridory dopravní infrastruktury, jsou tak pojaty i graficky. Upraveno bylo vymezení VPO VU01 založení prvků územního systému ekologické stability, původně byl takto vymezen celý ÚSES bez ohledu na to, zda se jedná o existující či chybějící část. Nově jsou jako VPO definovány jen chybějící části navržené k založení (odpovídá plochám změn v krajině pro plochy přírodní, které jsou součástí ÚSES).

B.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

B.5.1 Vyhodnocení souladu se stanovisky vydanými po veřejném projednání

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 016579/2023 ÚPR/St dne 22. 2. 2023)

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem změny č. 6 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 013881/2023 ÚPR/St dne 15. 2. 2023)

Zahájení řízení o změně č. 6 územního plánu Chrudim – stanovisko

Dne 13. února 2023 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 07167/2023 Vaše oznámení čj. CR 013074/2023 ÚPR/St ze dne 13. 2. 2023 o veřejném projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem, ke kterému sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chrudim žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území.

Evidenci chráněných ložiskových území a výhradních ložisek vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. b), resp. písm. c) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové

Nevyjadřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 028135/2023 ÚPR/St dne 27. 3. 2023)

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) jako místně a věcně příslušný úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění

pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, posoudila předložený návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto stanovisko:

S návrhem změny č. 6 územního plánu Chrudim se souhlasí.

Odůvodnění:

Změna č. 6 ÚP Chrudim jednak aktualizace skutečný stav. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 1. listopadu 2022.

Chrudim

Úpravy byly vyvolány dílčími změnami: Z6.02 (Palackého třída, Havlíčkova) vymezena plocha přestavby P356 SM - plochy smíšené obytné městské, Z6.57 (zahrada Wiesnerovy vily) – vymezeny plochy přestavby P369 SC – plochy smíšené obytné centrální a P370 PV pro veřejné prostranství – pěší průchod, Z6.58 (Čáslavská) – upravena a rozšířena plocha P112a SM plochy smíšené obytné městské. Déle bylo upraveno několik ploch s ohledem na skutečný stav, těmito úpravami nebyly vymezovány plochy změn, bylo pouze korigováno vymezení stabilizovaných ploch (Z6.25, Z6.39, Z6.40, Z6.45, Z6.47, Z6.54). Dále od centra byla změnou č. 6 (Z6.32) významně zvětšena ploch Z12 BI pro bydlení v RD mezi ulicemi Malecká a Na Větrníku, v jižní části území (u jezu U Velryby) byla změnou Z6.03 vymezena nova zastavitelná plocha Z357 RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v lokalitě K Píšťovům byla dílčí změnou Z6.22 upravena vzájemná hranice ploch (Z10 BH, Z164 PV a K249 ZO).

Markovice

V Markovicích došlo k několika aktualizacím dle skutečného stavu, ačkoli poměrně rozsáhlé aktualizace zastavitelných proběhly v rámci předchozí změny. Dle požadavku města byl hřbitov kolem kostela zahrnut do ploch OH – hřbitov, požadavek na zahrnutí do téže plochy i samotného kostela Sv. Marka akceptován nebyl, nejde o obřadní síň. Změnou Z6.61 byla upravena poloha zastavitelné plochy Z142 BI bydlení individuální, byla posunuta do severnější části.

Medlešice

V Medlešicích proběhla poměrně významná aktualizace zastavěných ploch (v minulé změně byly aktualizovány jen plochy, které vyvolaly změnu hranice zastavěného území, v tomto případě došlo k využití zastavitelných ploch vymezených uvnitř zastavěného území), kromě staveb pro bydlení byla realizována i veřejná prostranství. Dle požadavků města byly upraveny plochy zahrad na občanskou vybavenost, upravena byla i vzájemná hranice mezi plochami bydlení a dopravní infrastruktury. Dílčí změnou Z6.18 byla část stabilizované plochy VZ změněna na stabilizovanou SV – smíšenou obytnou venkovskou. Změnami Z6.13, Z6.14, Z6.51 a Z6.52 byla platnou UPD navržena plocha OS (Z55) změněna na zastavitelné plochy BV – bydlení individuální - venkovské Z55a a Z55b a související veřejné prostranství Z193 PV. V severní části došlo k úpravě vymezení územních rezerv.

Vlčnov

Ve Vlčnově proběhla jediná změna (dílčí změna Z6.48), která posunula hranice mezi stabilizovanou plochou BV a SV – plocha smíšená se zvětšila s cílem umožnit využít plochu výrazněji pro ekonomické aktivity.

Topol

Dílčí změnou Z6.16 došlo k úpravě hranic mezi stabilizovanými plochami SV a VZ (SV byla zvětšena). Změnou Z6.42 došlo ke zrušení stabilizované i navrhované plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství, celý prostor byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení venkovského BV. Změnami Z6.17, Z6.55 a aktualizaci dle DKM byla upravena rozvojová plocha v západní části zástavby, zde situována část plochy Z31 byla rozdělena veřejným prostranstvím (Z31e PV) na plochy bydlení venkovského BV Z31b, Z31c a Z31d. V severní části zástavby Topola byla Z6.35 vymezena nova zastavitelná plocha Z359 BV pro bydlení v RD venkovského charakteru.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjadřili se.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové 2

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 019850/2023 ÚPR/St dne 1. 3. 2023)

K návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území města Chrudim nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice

Nevyjádřili se.

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, pošt. schr. 37, 537 01 Chrudim

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 028176/2023 ÚPR/St dne 27. 3. 2023)

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Chrudim v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předložený Návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim, a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim splňuje požadavky ochrany obyvatelstva uvedenými ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.:

• bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje hasičský záchranný sbor uplatňovat požadavky civilní ochrany.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim k závěru, že Návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim splňuje požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

• bez připomínek.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12, odstavci 2, písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 025135/2023 ÚPR/St dne 16. 03. 2023)

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: "Veřejné projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem".

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka Ing. Věra Dědková)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umísťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a souvisejících předpisů k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim (dále též „návrh“) ve fázi pro veřejné projednání následující stanovisko:

Z hlediska zájmů OOP svěřených zákonem, tj. územní systém ekologické stability (všech úrovní - ÚSES), významné krajinné prvky, přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, památné stromy a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, jsou k předloženému návrhu připomínky uvedené dále v textu (s podtržením):

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem jsou řešena katastrální území v obvodu města Chrudim.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Plán ÚSES ORP Chrudim (2021).

Do změnou č. 6 řešeného území zasahují následující prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální úrovně vedené po řece Chrudimce (RBK Habrov – Presy) s vloženými biocentry lokálního i regionálního významu. Nově je upřesněn rozsah ÚSES „plánem ÚSES ORP Chrudim“, z r. 2021. Tímto plánem byl upraven RBK i zpřesněna a upravena biocentra. Dle odůvodnění změny č. 6 a textové zprávy je s tímto plánem ÚSES pracováno a je využit a respektován.

V předmětném území se rovněž nachází nebo do něj částečně zasahuje přírodní památka Ptačí ostrovy – zde ve vztahu k jejímu vyhlášenému ochrannému pásmu (lokalita Z6.53: změna na Občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení (OM)). Důvodem požadavku na změnu je podnikatelský záměr – zlepšení ubytovacích služeb v Chrudimi typu penzion. Dle platného územního plánu se pozemkové parcely p. č. 2400/1, 2400/6 a st. p. p. č. 982, 6328, 6327, 6326, 6325, 6167, 6166 v k. ú. Chrudim nachází

v návrhové ploše NP – plochy přírodní. OOP uvádí, že pro jakékoli stavební úpravy a činnosti (přesně vyjmenované činnosti dle zákona) na objektu „penzionu“ musí být vydán souhlas OOP dle § 37 odst. 2 zákona. Rozšiřování objektu není žádoucí. Další zvláště chráněná území: přírodní rezervace Habrov, evropsky významná lokalita Dolní Chrudimka nejsou lokalitami změn (č. 6) dotčeny.

OOP rovněž nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, z územních plánů sousedních obcí, informačních systémů EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předloženým návrhem významný negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody.

OOP nemá ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích, u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu zásadní připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Vyhodnocení stanoviska: V souladu se stanoviskem do odůvodnění změny č. 6 ÚP Chrudim pro lokalitu Z6.53 uvést podmínku, že rozšiřování stávajícího objektu není možné. Pro jakékoli stavební úpravy a činnosti (přesně vyjmenované činnosti dle zákona) na objektu „penzionu“ musí být vydán souhlas OOP dle § 37 odst. 2 zákona.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Zpracovatel: doplněno v kap. A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, i v kapitole A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH...

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel Ing. Terezie Tipnerová)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci **“Veřejné projednání návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 5,1300 ha, z toho:

- Lokalita: Z10, Z12, Z17d, Z31b, Z31d Z55a, Z55b, Z74, Z77, Z142, Z359, Z371, P360, P361, P369 - rozloha 3,7200 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: P362, P364 - rozloha 0,6000 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokalita: Z233 - rozloha 0,0400 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokalita: Z31e, Z164, Z193, Z197 – rozloha 0,7700 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. Dále byl ve Věstníku MZP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem (dále jen věstník).

Lokality č. Z10, Z12, Z77, Z142 (bydlení) jsou přejímány z platného územního plánu bez změny funkčního využití. Plochy jsou mírně navýšeny, ale jedná se o lokality uvnitř zastavěného území a navýšení pouze zpřesňuje a využívá budoucí proluky, které by po realizaci již schválených zastavitelných ploch vznikly a které by byly zemědělsky nevyužitelné.

Lokality Z31b, Z31 (bydlení) a Z31e (veřejná prostranství) nacházející se na půdách II. třídy ochrany v k. ú. Topol, byly již odsouhlaseny pro bydlení v platném územním plánu. Došlo zde k mírnému navýšení plochy a zpřesnění rozparcelováním a rozdělením funkčního využití plochy. V k. ú. Topol se nenachází příliš rozvojových ploch pro bydlení (je proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona), zároveň je celá obec obklopena půdami I. a II. třídy ochrany, nelze tedy splnit podmínku o přednostním odnímání půdy méně kvalitní [§ 4 odst. 1 písm. b) zákona]. Záměrem nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu [§ 4 odst. 1 písm. c) zákona].

Lokality Z55a, Z55b (bydlení) v k. ú. Medlešice byly v platném územním plánu odsouhlaseny pro občanské vybavení. Jedná se o plochu nacházející se na půdách I. třídy ochrany ovšem uvnitř zastavěného území. Plocha je ze tří stran obklopena stávající zástavbou, a její vymezení logicky vyplňuje proluku v zástavbě (§ 4 odst. 1 zákona), nedochází tedy k narušování organizace zemědělského půdního fondu [§ 4 odst. 1 písm. c) zákona]. V k. ú. Medlešice není vymezeno příliš rozvojových ploch (je proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona).

Nově vymezené plochy P233 (zeleň), Z359, P360, P361, P369 (bydlení), P362 (doprava) jsou vymezeny v centru města Chrudimi a jedná se o znovuvyužití nedostatečně využitých ploch a zástavby proluk v zastavěném území.

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkové ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Orgán státní správy lesů (zpracovatel Ing. Jana Sýkorová):

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem námitek.

Lokalita Z6.03 je situovaná v ochranném pásmu lesa (50 m od okraje lesa) a je zastavitelná jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Chrudim.

Vyhodnocení stanoviska: Do odůvodnění změny č. 6 ÚP Chrudim uvést podmínku pro lokalitu Z6.03 (Z357), že je zastavitelná jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Zpracovatel: doplněno v kap. A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, i v kapitole A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH...

Vodoprávní úřad (zpracovatel Ing. Zdeněk Čížek)

Z hlediska zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jsou k návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem tyto připomínky:

1. Lokalita označená Z6.03 – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - leží částečně v záplavovém území významného vodního toku Chrudimka. Ke stavbám a činnostem v této lokalitě stanoví podmínky vodoprávní úřad.
2. Změna Z6.22 – BH bydlení - lokalita zasahuje do záplavového území významného vodního toku Chrudimka. Podmínkou navrženého využití je protipovodňová ochrana lokality. Ke stavbám a činnostem v této lokalitě stanoví podmínky vodoprávní úřad.
3. Změna Z6.54 – občanské vybavení - leží částečně v záplavovém území významného vodního toku Chrudimka. Ke stavbám a činnostem v této lokalitě stanoví podmínky vodoprávní úřad.

Vyhodnocení stanoviska: Do odůvodnění změny č. 6 ÚP Chrudim uvést podmínky pro lokalitu Z6.03(Z357), Z6.22 (Z10) a Z6.54 v souladu se stanoviskem vodoprávního úřadu.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Zpracovatel: doplněno v kap. A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, i v kapitole A.6 STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH...

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjadřili se.

12. Městský úřad Chrudim – odbor školství, oddělení ochrany památek

Nevyjadřili se.

13. Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, DS hjyavk, čj. MO 320618/2023-1322 ze dne 3. dubna 2023, sp.zn.: 156483/2023-1322-OÚZ-BR(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 030517/2023 ÚPR/St dne 3. 4. 2023)

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona

o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany **nesouhlasí** s návrhem následujících změn:

- Plánované přeložky silnice II. třídy č. 340 (dopravní infrastruktura – silniční (DS) – Z102) a výsadby dřevin nad 1,5 metru na plochách zeleně ochranné a izolační, které přiléhají k areálu letiště (ZO) - K253, K252, K330 a P231;

- Navrhované silnice **III. třídy** (dopravní infrastruktura (DS) - Z95d) z důvodu dopadové plochy letiště, kdy plánovaným vysázením vzrostlých dřevin (zeleně ochranná a izolační (ZO) - K253), instalací pouličního osvětlení a překážek v podobě laviček, zastávek a provozu na komunikaci se vytvoří překážky v bezpečném přistávání výsadkářů a shozu materiálu na padácích;

- Navrhované silnice **III. třídy** (dopravní infrastruktura (DS) - Z95e), která bude zasahovat do pozemků ve vlastnictví Ministerstva obrany nebo třetích osob s věcným břemenem, jež využívá posádka Chrudim k výcvikové činnosti;

- Navrhované **plocha výroby a skladování** - drobná a řemeslná výroba (VD) – Z107, která se nachází ve spodní části letiště přes komunikaci II/340 a stává se tak v případě realizace jejího dovoleného využití významnou překážkou a bezpečnostním rizikem pro výsadkový provoz.

Dále Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly B. 8.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 17-18). V grafické části je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- **Objekt důležitý pro obranu státu je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Údaje o území poskytovaná Ministerstvem obrany v rámci jevu 107 je třeba akceptovat ve smyslu § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.**

V rámci územního plánování se jedná o **plochy specifické** určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, **zastavitelné** (objekty a zařízení Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím Ministerstva obrany (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).

V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.

Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. **Zájmové území Ministerstva obrany je nutno ve veřejném zájmu na zajištění obrany státu vždy zapracovat jako nadregionální limit v území do koordinačního výkresu územně plánovací dokumentace a respektovat při rozhodování v území.**

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly B. 8.11 Zvláštní zájmy

Ministerstva obrany (str. 17-18). V grafické části je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany:

- Teplovody a jejich ochranná pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 80.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly B. 8.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (str. 17-18) a do grafické části - koordinačního výkresu.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Důvodem nesouhlasného stanoviska k dílčím změnám je respektování jednotlivých regulativů a vyhlášených ochranných pásem tak, aby případná další výstavba a rozvoj kraje neomezovaly rozvoj objektů důležitých pro obranu státu (areály Letiště Chrudim a Kasárna kpt. Jaroše).

Areál Letiště Chrudim je rovněž zahrnut do zpracovávané studie rozvoje a navýšení kapacity pro budoucí výsadkový pluk. Návrhy ploch (plochy výroby a skladování (VD) – Z107, zeleně ochranné a izolační (ZO) – K252, K253, plochy přírodní NP) – K330 a plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) – Z95d, Z95e, Z102) významně zasahují do zájmového prostoru Armády ČR.

Výraznou překážku pak představují obecně komunikace (dopravní infrastruktura – silniční).

V současné době je letiště v horní části omezeno frekventovanou silnicí III. třídy 34019 (ul. Škroupova) spojující obec Chrudim s obcí Sobětuchy, jež bezprostředně přiléhá k ploše letiště Chrudim a vytváří velmi nebezpečnou překážku, na kterou pravidelně přistávají výsadkáři za plného provozu a za jakéhokoli počasí.

Ve spodní části letiště je plánována přeložka II. třídy č. 340 (dopravní infrastruktura - silniční (DS) – Z102), která opět přiléhá k dopadové ploše letiště a ke které se již v minulosti opakovaně vyjadřovala posádka Chrudim (stanovisko velitele VÚ 1837 Chrudim k civilní investiční výstavbě ze dne 4. 5. 2018, čj. MO 129133/2018-1837, a dále sdělení velitele VÚ 2298 k oznámení zahájení územního řízení ze dne 8. 9. 2022, čj. MO 368071/2022-2298). Zmenšení již tak nedostatečné plochy kasáren bude na útvar klást neúměrné logistické nároky a nahrazení dotčených ploch bude na úkor jiného prostoru kasáren. V kombinaci s předpokladem většího dopravního vytížení v souvislosti s plánem na využití ploch k výrobě a skladování (zavážení skladů apod.) lze soudit, že stejně jako v horní části letiště Chrudim může docházet k nebezpečným situacím při přistávání výsadkářů a shozu materiálu na padácích mimo pravidelnou dopadovou plochu.

Plocha letiště však může být dále omezena i z východního směru, kdy předmětem navrhovaných ploch je i plánovaná komunikace III. třídy (dopravní infrastruktura - silniční (DS) - **Z95d**), která bude od bezprostřední dopadové plochy letiště oddělena zelení - ochrannou a izolační (ZO) – K253, jež sama o sobě znamená překážku v případě vysazení dřevin a jiných výškových překážek. Tato komunikace by měla pokračovat návrhem silnice III. třídy (dopravní infrastruktura (DS) - **Z95e**), která bude zasahovat do pozemků ve vlastnictví Ministerstva obrany nebo třetích osob s věcným břemenem, jež využívá posádka k výcvikové činnosti.

Je zřejmé, že letišti hrozí být ze třech stran „sevrěno“ komunikacemi a jinými překážkami, které efektivně zvyšují rizika a nebezpečnost výsadkových provozů. Uvedené návrhy ploch naruší bezpečnostní pásmo výsadkové plochy a v důsledku by tak realizované projekty a stavby v souladu s určením dle typu plochy byly způsobilé narušit či znemožnit bezpečné provádění seskoků s přistáním v zájmovém prostoru. Překážky v zájmovém prostoru ať už umělé, přírodní, pevně spojené se zemí či volně stojící s výškou nad 1,5 m představují nepřijatelné bezpečnostní riziko pro snášející se výsadkáře, zejména v případě náhlé změny meteorologických podmínek či při jejich ztrátě orientace při nočních seskocích, kdy ti mohou využít k přistání právě k tomu určené bezpečnostní pásmo. Stejně tak překážky v podobě laviček pevně spojených se zemí, posedů a jiných konstrukcí jsou způsobilé ohrozit zdraví přistávajících výsadkářů.

V rámci rozvoje území a provozu pozemních komunikací by bylo možné považovat za přijatelné porosty nízkého vzrůstu (např. nízké dřeviny a keře do výšky max. 1 až 1,5 m), které představují přijatelné bezpečnostní riziko pro přistávajícího výsadkáře.

Návrhy ploch výroby a skladování (VD) – Z107 budou zvýšeným bezpečnostním rizikem pro výsadkáře.

Návrh změny č. 6 Územního plánu Chrudim ohroží naplnění veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany a bezpečnosti státu. Územní plán ve svých dílčích částech zmenšuje plochu vojenských objektů a v případě Kasáren kpt. Jaroše představuje citelný zásah do provozní obslužnosti a funkčnosti útvaru, v případě letiště Chrudim plánovaná výsadba dřevin a plánovaná dopravní infrastruktura neumožňuje bezpečné přistání výsadkářů v samotném ochranném pásmu letiště.

Ministerstvo obrany upozorňuje, že plánovaná zástavba na plochách nerespektuje výšková omezení v souvislosti s provozem letiště. Kolem letiště jsou v souladu s ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, opatřením obecné povahy Úřadu pro civilní letectví ze dne 19. 7. 2019, č. j. 8124-19-701 (vedeno pod sp. zn. 18/730/0061/OPLKCR/02/19) zřízena ochranná pásma letiště Chrudim, která stanovují určitá omezení, případně zákazy pro umísťování nejrůznějších překážek. Ve specifikaci ochranných pásem (OP) letiště se v souladu s leteckým předpisem L14 určují pro letiště Chrudim kategorie ochranných pásem dle typu omezení. Pod ochranné pásmo se zákazem staveb spadá ochranné pásmo provozních ploch letiště a pod OP s výškovým omezením staveb patří ochranné pásma vzletového a přiblížovacího prostoru, vnitřní vodorovné plochy, kuželové plochy, přechodových ploch. Výslovně je zde ve vyhodnocení ochranných pásem pro ochranná pásma s výškovým omezením staveb (v přiblížovacích plochách) za překážku označena nejen silnice II. třídy 340 a stromy podél této silnice ale také silnice III. třídy 34017 lemující letiště ze čtvrtého směru na západ na obec Sobětuchy.

Vojenský předpis Výs-3-1, *Výsadková a záchranná příprava* v čl. 131 odst. 1 věta první stanovuje: „Seskoky padákem se provádí na plochy, které umožňují bezpečné přistání výsadkářů“. Dle jeho ust. čl. 135 odst. 1 musí výsadková plocha odpovídat mimo jiné požadavku, že „na ní nesmějí být překážky, (hluboké příkopy a jámy, sloupy, velké balvany, vzrostlé stromy, rozsáhlé vodní překážky, velké budovy a stavby)“. Vojenský předpis Výs-3-1 stanovuje i tzv. bezpečnostní pásmo a jeho parametry, kdy např. „za koncem výsadkové plochy vypočítané vzdálenosti rozptylu musí být bezpečnostní pásmo min. 100 m bez překážek“ (viz Příloha 11 k vojenskému předpisu Výs-3-1). Uvedené plochy se nacházejí v určeném ochranném pásmu letiště a bezpečnostním pásmu výsadkové plochy. Zřízení těchto pásem je jedním ze základních požadavků bezpečnosti civilního i vojenského leteckého provozu, přičemž bezpečnost leteckého a výsadkového provozu je zcela nepochybně veřejným zájmem.

Zabezpečení výcviku Armády ČR je veřejným zájmem, Ministerstvo obrany je povinno naplnit veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Z tohoto zásadního důvodu nelze v pozici dotčeného orgánu, který chrání veřejný zájem, souhlasit s návrhem výše zmíněných změn.

Ministerstvo obrany výše uvádí vymezená území, která tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ve veřejném zájmu žádá pořizovatele o respektování a řádné vypořádání nesouhlasného stanoviska. Rovněž žádáme o řádné vypořádání námitek Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO, Čj. MO 318795/2023-6440 ze dne 3. 4. 2023.

Vyhodnocení stanoviska: V souladu se stavebním zákonem je možné uplatnit stanovisko pouze k návrhu změn, které jsou předmětem projednávání (tj. k plochám, ve kterých dochází ke změně funkčního využití, doplnění regulativů.) oproti platnému Územnímu plánu Chrudim (úplné znění po Změně č. 5 ÚP Chrudim).

V tomto případě se jedná o nově vymezenou plochu K330 dle výkresu základního členění, která byla doplněna a rozšířena na základě zpracovaného podkladu „Plán místního ÚSES ORP Chrudim“, i když lokální biokoridor i plocha přírodní byly v území vymezeny o něco v menším rozsahu už v platné ÚPD.

Změna č. 6 přebírá plán ÚSES ORP (jakožto územně plánovací podklad), který tento biokoridor fixuje, vymezuje v dostatečných parametrech, respektive počítá s jeho vymezením na území Chrudimi, nikoli na území sousedním (i když na řešení na území

Chrudimí navazuje). Změna č. 6 toto řešení zpracovává, i když zároveň prověřuje. Nicméně z hlediska tvorby ÚSES je toto řešení věcně správné, v kontextu širšího území nelze vymezit jinou trasu místního ÚSES v paralelní poloze, všude bude docházet ke střetům buď přímo se zástavbou, nebo s rozsáhlou plochou letiště a jeho ochrannými pásmy. I to, že jižní část nepřechází před plochu dopravy je v širším kontextu správné řešení (musela by následně přejít zpět, čímž by funkčnost prvku byla trvale snížena). Navrhuje se, aby biokoridor v jižní části byl přisunut k ploše dopravy. Pro celou plochu K330 bude uvedena specifická podmínka, že biokoridor bude v tomto místě realizován jako travinno-bylinná formace. Uplně ho, ale v tomto prostoru vypustit ho nelze, neboť jsou respektovány návaznosti a funkčnost ÚSES. Do odůvodnění změny č. 6 pro plochu K330 bude uvedena podmínka, že návrh v dalším stupni projektové dokumentace a realizace bude odsouhlasena Ministerstvem obrany. Plochy Z102, K253, K252, P231, Z95d, Z95e, Z107 jsou plochami řešenými již předchozí plánovací dokumentací a nelze k nim v této fázi uplatňovat nesouhlasné stanovisko. Ve změně č. 6 ÚP Chrudim došlo pouze k doplnění číselného značení jednotlivých ploch, aby byla zajištěna přehlednost, neboť některé úseky DS (dopravní infrastruktura) jsou přerušené, a proto jsou očíslovány jiným způsobem oproti platnému ÚP Chrudim (např. doplnění čísla písmeny abecedy tak, jak na sebe úseky navazují, původní označení této dopravní stavby je pod označením 95). Je nutné zdůraznit, že trasa u DS (původní označení 95) či funkční využití se nemění a nemůže být předmětem nesouhlasu. V rámci projednání Územního plánu Chrudim, který byl vydán 11. 11. 2013 byly na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR doplněny náhradní pozemky za uvažovaný zábor části kasáren v souvislosti s plánovanou stavbou „Chrudim, jižní spojka – západní připojení“ (číselné označení 95, nově 95e).

Současně konstatujeme, že dle stavebního zákona §4 odst. 4 je dotčený orgán vázán předchozím stanoviskem. Navazující stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno... Ministerstvo obrany ČR zaslalo své stanovisko k „Projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP Chrudim 2022 vč. pokynů pro zpracování návrhu změny č. 6“ (dále jen ZOU), ve kterém nesouhlasilo s požadavkem 6.28 na změnu funkčního využití parc. č. 3494 a 1344/1 v k. ú. Chrudim, požadavku bylo vyhověno, se změnou funkčního využití nesouhlasil pořizovatel ani určený zastupitel. Současně bylo vyhověno dalším požadavkům, které byly zpracovány do grafické i do textové části Odůvodnění do kapitoly B. 8.11 Zvláštní zájmy ministerstva obrany.

Při projednávání ZOU mohl být uplatněn požadavek na vypuštění plochy Z107, K252, případně dalších ploch. Tyto požadavky doporučujeme vznést jako požadavek do další změny územního plánu, uplatněný ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Územní plán zjednodušeně kromě funkčního využití navrhuje i „Koncepci veřejné infrastruktury včetně podmínek jejího umístování“. Navržená koncepce by měla být dodržena a nelze ji měnit změnou územního plánu. Koncepční řešení je nutné řešit novým územním plánem nikoliv změnou, proto polohu dopravní infrastruktury (původně značené 95, změnou č. 6 – značené úseky 95a – 95f) nelze měnit a vznesenému požadavku vyhovět. Zpracovatel dokumentace doplňuje, že plochy K253, K252 a P231 – ZO (zeleň ochranná a izolační) nejsou změnou č. 6 řešeny vůbec, jen mají přiřazeno číslo plochy pro snadnější identifikaci. Uvedená požadovaná podmínka je reálná pro biokoridory (kdy je důležitá prostupnost území pro různé organizmy a podmínky pro alespoň dočasný výskyt alespoň části cílových druhů), pro plochy zeleně ochranné a izolační celkem postrádá smysl (ty mají za úkol odclonit a odizolovat, zlepšit zapojení velkých objektů do krajiny, což travinobylinná společenstva zajistit nemohou).

Na základě uplatněného stanoviska doplnit do kapitoly B. 8.11 další požadavky, které byly uplatněny:

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- **Objekt důležitý pro obranu státu** je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Údaje o území poskytované Ministerstvem obrany v rámci jevu 107 je třeba akceptovat ve smyslu § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zastavitelné (objekty a zařízení Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím Ministerstva obrany (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).
- **Teploty a jejich ochranná pásma**, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 80.

Ministerstvo obrany na základě jednání mezi dotčeným orgánem a pořizovatelem vydalo souhlasné stanovisko k předloženému vypořádání stanoviska k návrhu změny č. 6 Územního plánu Chrudim (čj. MO556063/2023-1322, sp. zn.: 157878/2023 -1322-OÚZ-BR ze dne 21. července 2023).

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Zpracovatel: Podmínka pro plochu K330 doplněna do textové části, dle požadavku bylo upraveno její vymezení (plocha oproti trase v Plánu ÚSES přisunuta k silnici). Text kapitoly B.8.11 byl doplněn dle požadavku. Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, objekt důležitý pro obranu státu a teploty a jejich ochranná pásma byly doplněny do textové části (kap. B.8.11 zvláštní zájmy ministerstva obrany), nutno však konstatovat, že poslední zmíněné nebude s ohledem na jeho šířku (5m) v měřítku ÚP dobře čitelné.

14. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 029936/2023 ÚPR/St dne 31. 3. 2023)

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,

b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Chrudim a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Chrudim a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány.

Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Chrudim **za následující podmínky:**

1. Požadujeme v textové i grafické části územního plánu aktualizovat a respektovat ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Chrudim dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy **souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 6 územního plánu Chrudim **za následujících podmínek:**

2. Mezi koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž výčet bude vložen do kapitoly A. 4 „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ požadujeme zahrnout i „koridor dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – šířka 100 - 300 m“.

3. Požadujeme v celém územním plánu (v textové části v kapitole A. 4.2 „Koncepce dopravní infrastruktury i v grafické části“) ponechat koridor č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ (dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje) pro vedení přeložky I/37 v úseku „Chrudim – Slatiňany“.

4. Platný územní plán vymezuje koridor E15 pro veřejně prospěšnou stavbu zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV Týnec – Krasíkov, který je vymezen částečně v souběhu a s křížením koridoru VD02 pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/17. V rámci změny č. 6 územního plánu Chrudim požadujeme uvést podmínku vzájemné koordinace koridorů dopravní a technické infrastruktury tak, aby nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena stavba obou těchto veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění:

Ad) Letecká doprava

Ad 1) Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Pardubice. Dále se nachází v OP veřejného vnitrostátního letiště Chrudim, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušných vedeních VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a ve vnitřním ornitologickém OP. Tato OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 5. 8. 2019 pod č. j. 8124-19-701. Vzhledem k tomu, že změna č. 6 i původní územní plán evidují již neplatná OP letiště Chrudim, požadujeme, aby OP letiště Chrudim byla aktualizována a respektována ve správném rozsahu.

Ad) dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy

Ad 2 + 3) Platné Zásady územního rozvoje Pardubického kraje vymezují pro veřejně prospěšnou stavbu silnic I. třídy koridory č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ a č. D29 „přeložka silnice I/17 Chrudim – severní obchvat“. Kolaudace stavby „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ se předpokládá v roce 2023. V rámci nadcházející Aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje bude koridor pro veřejně prospěšnou stavbu č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ na základě kolaudace stavby ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje odstraněn. Do té doby nelze, s ohledem na soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, koridor pro přeložku silnice I/37 z územního plánu vyjmout.

Ad 4) Dle Metodického doporučení Ministerstva pro místní rozvoj „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, čl. 2.2 „Křížení koridorů“ je třeba v místě křížení, resp. v průsečné ploše obou koridorů upřesnit podmínky v textové části výroku tak, aby pro rozhodování v území bylo zřejmé, za jakých podmínek je možné záměr DI/TI umístit. V opačném případě by mohlo dojít ke znemožnění nebo podstatnému ztížení stavby silnice I. třídy, resp. zdvojení VVN.

Vyhodnocení stanoviska: Dokumentaci doplnit v souladu s požadavky:

- **V textové i grafické části územního plánu aktualizovat a respektovat ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Chrudim dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.**
- **Mezi koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž výčet bude vložen do kapitoly A. 4 „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ zahrnout i „koridor dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – šířka 100 - 300 m“.**
- **V celém územním plánu (v textové části v kapitole A. 4.2 „Koncepce dopravní infrastruktury i v grafické části“) ponechat koridor č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ (dle Zásad územního rozvoje Pardubického kraje) pro vedení přeložky I/37 v úseku „Chrudim – Slatiňany“.**

Ke kolizi koridoru E15 pro veřejně prospěšnou stavbu zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV Týnec – Krasíkov, který je vymezen částečně v souběhu a s křížením koridoru VD02 pro veřejně prospěšnou

stavbu přeložky silnice I/17(dle platného územního plánu – Úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrudim), uvádíme, že toto není předmětem projednání změny č. 6 ÚP Chrudim a nelze stanovit, upřesnit podmínky využití v „průsečné ploše“, neboť koridor E15 a koridor přeložky silnice I/17 (D29 dle ZÚR Pardubického kraje) jsou převzaty z nadřazené dokumentace. Koridor E15 je pouze promítnut do hlavního výkresu, společně s dalšími sítěmi, které byly znázorněny na samotných výkresech, a to z důvodu propojení výkresů pro snadnější orientaci budoucích investorů, projektantů... Podmínky pro využití v „průsečné ploše“ musí být řešeny oprávněnými investory v rámci zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Zpracovatel: Zpracováno. Ochranná pásma letiště Chrudim byla aktualizována dle předaných dat, Koridory dopravní infrastruktury byly v textové části doplněny o koridory pro silnice I. třídy. Koridor D05 pro přeložku silnice I/37 Chrudim - Slatiňany dle ZÚR Pardubického kraje je zobrazen osou, doplněný text zahrnující šířku koridoru pro silnice I. třídy odpovídá vymezení v nadřazené dokumentaci. Plocha DS je vymezena dle skutečného rozsahu, koridor bude do doby aktualizace ZÚR ponechán i v ÚP Chrudim. Bude ponechán i jako VPS VD02 (koridor silnice I. třídy).

15. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, P-O.BOX21, 170 34 Praha 7

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 029741/2023 ÚPR/St dne 30. 3. 2023)

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že s návrhem změny č. 6 Územního plánu Chrudim **souhlasíme s podmínkou, že bude dodržena ochrana stávajících RRL spojů Ministerstva vnitra ČR.** Omezení se týká zastavitelné plochy Z60b, Z14a (SC – plochy smíšené obytné – centrální); Z51a a Z51c, resp. plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost OV5 a plochy občanského vybavení – komerční zařízení OK; plochy přestavby P361 (SC – plochy smíšené obytné – centrální); prověřované dílčí změny Z6.01, resp. plochy smíšené obytné – městské SM a Z6.45, resp. plochy dopravní infrastruktury – drážní DZ; územní rezervy R21, tj. koridoru technické infrastruktury – venkovní vedení VVN a koridoru dopravní infrastruktury – silniční DS v lokalitě K trativodu.

Pro budoucí stavby nebo stavební mechanismy během jejich provádění, které by později zasahovaly do perimetru RRL spoje Ministerstva vnitra ČR (Fresnelova zóna), požadujeme, aby nejpozději v rámci příslušného správního řízení bylo **vyžádáno stanovisko Ministerstva vnitra ČR.**

Vyhodnocení stanoviska: Plochy Z14a, Z51a, Z51c, R21 nejsou předmětem návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim, proto k nim v souladu se stavebním zákonem nelze uplatnit podmínku. Zástavba na těchto plochách vychází z platného územního plánu Chrudim za současného splnění podmínek, které vyplývají z územně analytických podkladů. Pro plochy P361, Z60b, Z6.01, Z6.45 vychází respektování podmínek ochranného pásma ze zákona.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

16. AOPK, SCHKO Železné hory, Nasavrky

Nevyjádřili se.

17. Krajský úřad Pardubice, Odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice (doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 028428/2023 ÚPR/St dne 27. 3. 2023)

Zahájení řízení a veřejné projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, vám ve shora uvedené věci jako příslušný dotčený správní orgán státní památkové péče pro území

města Chrudim v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že s návrhem změny č. 6 územního plánu souhlasí a nemá proti jeho znění námitky.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

18. Úřad pro civilní letectví, Letiště Václava Havla, 160 08 Praha 6

Nevyjadřili se.

19. Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice

Nevyjadřili se.

Adresy sousedních obcí

- 20. Město Slatiňany, T. G. Masaryka 36, 53821 Slatiňany**
- 21. Obec Sobětuchy, 537 01 Chrudim**
- 22. Obec Rabštejnská Lhota, 537 01 Chrudim**
- 23. Obec Kočí, 538 61 Kočí**
- 24. Obec Orel, Orel 67, 538 21 Slatiňany**
- 25. Obec Třebřichy, 537 01 Chrudim**
- 26. Obec Tuněchody, 53701 Chrudim**
- 27. Obec Bylany, Bylany 77, 538 01 Bylany**
- 28. Obec Dřenice, Dřenice 14, 537 01 Chrudim**
- 29. Obec Úhřetice, Úhřetice 36, 538 32 Úhřetice**
- 30. Obec Vejvanovice, Vejvanovice 58, 538 62 Hrochův Týnec**
- 31. Obec Dolní Bezděkov, Dolní Bezděkov, 538 62 Hrochův Týnec**
- 32. Obec Mikulovice, 530 02 Pardubice 2**

Žádná z uvedených obcí se ke změně č. 6 ÚP Chrudim nevyjadřila.

Krajský úřad**33. Krajský úřad Pk, Odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského nám. 125, 53002**

(doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 041230/2023 ÚPR/St dne 11. 5. 2023)

Stanovisko k návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“) obdržel dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim (dále jen „změna územního plánu“).

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.**Odůvodnění**

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 13. 2. 2023 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 27. 3. 2023. V souladu s ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 11. 4. 2023 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, připomínek a námitek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 1. 9. 2021 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce respektuje podmínky a úkoly pro územní plánování stanovené v čl. 38, 39 a 43 PÚR ČR pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové - Pardubice a v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9. Řešené území respektuje koridor E15 vymezený pro umístění stavby dvojitého elektrického vedení 400 kV Týnec – Krasíkov dle čl. 150d PÚR ČR. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje vyhodnocen.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice v čl. 13 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje, které jsou stanoveny pro centra osídlení v kapitole 2.5 ZÚR Pk a úkoly pro územní plánování stanovené pro střední centrum,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ krajina lesní dle čl. 127, zemědělská dle čl. 133, sídelní dle čl. 135 a území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace dle čl. 137 ZÚR Pk a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko a 13 Železné hory, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

Předložený návrh změny územního plánu respektuje ve své koncepci a v rámci navrženého způsobu využití ploch následující plochy a koridory:

- koridor dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D04 silnici I/37 Pardubice – Medlešice – rozšíření, D05 přeložku silnice I/37 Chrudim – Slatiňany, D29 přeložku silnice I/17 Chrudim – severní obchvat, se všemi souvisejícími stavbami dle podmínek stanovených v čl. 82 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk,
- koridor dopravy nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby D101 železniční trať Medlešická spojka v souladu s čl. 140 a 142 ZÚR Pk,
- koridor technické infrastruktury nadmístního významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E12 nadzemní vedení 2x 110 kV TR Tuněchody – Chrudim, vč. TR 110/35 kV dle podmínek stanovených v čl. 97 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk,
- koridor technické infrastruktury elektrického vedení republikového významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E15a dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov dle podmínek stanovených v čl. 91 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk
- skladebné části územního systému ekologické stability U17 regionální biocentrum RBC 912 Presy, U26 regionální biocentrum RBC 1950 Habrov, U58 regionální biokoridor RK 1342 Meandry Chrudimky – Habrov a regionální biokoridor RK 1343 Habrov - Presy dle čl. 111 a 112 ZÚR Pk.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje vyhodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Oprávněný investor

34. Gas Net, s.r.o. Klíšská 940/96 Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

(doručeno pod Čj.: CR 021060/2023 ÚPR/St dne 6. 3. 2023)

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- vysokotlaké plynovody a přípojky,
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu,
- středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chrudim nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení vyjádření: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

35. NETGAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

(doručeno pod Čj.: CR 022023/2023 ÚPR/St dne 8. 3. 2023)

Na základě Vašeho ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRUDIM č. j. CR 013074/2023 ÚPR/St ze dne 13. 2. 2023 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na emailové adrese data@net4gas.cz.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu

plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel UAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. **Zkratka VVTL** se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

5. Upozorňujeme, že návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní Z103d (DZ), návrhová trasa Silnice III. třídy a sběrné místní komunikace, hlavní pěší trasy, místní biokoridory MBK 689 (NP), MBK 757 (NP), MBK 762 (NP), MBK 763 (NP) a místní biocentrum MBC 761 (NP) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.

6. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

7. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.

8. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

9. V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zakres liniové trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jeho ochranného pásma. Digitální data všech výše uvedených podzemních zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>. Geografická data Vám budou rovněž zaslána na žádost na adrese data@net4gas.cz.

10. **V textové části návrhu územního plánu v části A. 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ doporučujeme doplnit uvedené informace o ochranných pásmech a bezpečnostních pásmech týkajících se plynovodů nad 40 barů. Do textu odůvodnění v části Zásobování zemním plynem uveďte:**

- **Zákonem č. 458/2000 Sb. s účinností od 1. 1. 2001 je stanovena šířka ochranného pásma plynovodů takto: - 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.**

- Bezpečnostní pásmo pro VTL plynovody nad 40 barů je zákonem č. 458/2000 Sb. stanoveno takto:

- pro VTL plynovod nad 40 barů DN 500 na 150 m kolmé **vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.**

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Vyhodnocení vyjádření: Upravit dokumentaci v souladu s vyjádřením, zaměnit název VVTL za VTL plynovod nad 40 barů. Do textu odůvodnění doplnit v části zásobování plynem ochranná pásma. Do koordinačního výkresu doplnit zakres liniové trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jeho ochranného pásma.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení pořizovatele.

36. VS Chrudim, Vodárenská společnost Chrudim a.s., Novoměstská 626, 53728 Chrudim
(doručeno datovou zprávou pod Čj.: CR 025095/2023 ÚPR/St dne 16. 3. 2023)

Pro navržené trasy vodovodů a kanalizací bude nutné provést konkrétní posouzení hydraulických poměrů vodovodů a kanalizací a také posouzení ředících poměrů odlehčovacích komor kanalizace.

Pro změnu územního plánu není nutné vypracování těchto posudků. Ovšem nelze vyloučit, že tyto posudky neovlivní průběhy navržených tras vodohospodářských sítí a staveb uvedených v územním plánu.

Posouzení bude provedeno pouze v lokalitách, kde dosud posouzení vypracováno nebylo.

Vyhodnocení: Pro nově navrhované lokality řešené změnou č. 6 ÚP Chrudim doplnit v odůvodnění, že investoři mohou v návrhových plochách řešených změnou č. 6 (podmínku zapracovat pro každou návrhovou plochu) na základě požadavku Vodárenské společnosti Chrudim a.s. nechat posoudit ředící poměry odlehčovacích komor kanalizace.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Zpracovatel: doplněno v kapitole B.8.1.4.3 Vodní hospodářství

37. Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 915/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

(doručeno datovou zprávou pod Čj.: CR 030645/2023 ÚPR/St dne 3. 4. 2023)

K navrženým zastavitelným plochám a plochám přestavby sdělujeme následující:

Krajský úřad Pardubického kraje stanovil opatřením obecné povahy aktualizovaný rozsah záplavového území vodního toku Chrudimka v úseku ř. km 0,000 – 24,986 a vymezil aktivní zónu záplavového území s tím, že veškerá nová výstavba bude povolována za podmínky zajištění dostatečných protipovodňových opatření tak, aby byla minimalizována možnost vzniku škod na majetku, zdraví a životech lidí i zvířat. Zároveň u nových objektů budou splněny požadavky na zvýšenou odolnost proti účinkům povodně (použitý materiál, dispozice objektu nebo jejich částí).

Plocha P356 (SM – plocha smíšená obytná - městská) – nově plocha přestavby Z6.02 (BH) se nachází na okraji stanoveného záplavového území Q100 Chrudimky.

Plocha Z10 (BH – bydlení hromadné v bytových domech - Píšťovy) – upraveno na Z6.22 se cca z poloviny nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 Chrudimky a severní okraj také v území se středním povodňovým ohrožením.

Výše uvedené podmínky je třeba při umísťování nových objektů v Q100 respektovat. Nová výstavba ve středním povodňovém ohrožení je možná s omezeními, a to na základě podrobného posouzení nezbytnosti účelu stavby a na základě posouzení dle map povodňového nebezpečí. V rámci povolování výstavby je třeba vyhodnotit potřebu opatření na ochranu před povodněmi s ohledem na předpokládanou výši povodňových škod, opatření k evakuaci apod. Umísťované a povolované stavby a činnosti nesmí zhoršit odtokové poměry. V ÚPD se doporučuje připouštět jen takové využití, které nemůže generovat významné povodňové škody, zastavitelné plochy vymezovat jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Vyhodnocení: Plocha P356 (SM – plocha smíšená obytná městská) je ve změně č. 6 ÚP Chrudim zapracována jako požadavek na změnu funkčního využití z OK - občanské vybavení – velká komerční zařízení na SM - plochy smíšené obytné – městské (Z6.02). V tomto případě nejde o nově vymezenou zastavitelnou plochu. Stabilizovaná plocha OK byla změněna na plochu přestavby P356 SM smíšené obytné městské a je stanovena podmínka zpracování územní studie (US12).

Plocha Z10 (BH), tato plocha byla vymezena Územním plánem Chrudim vydaným zastupitelstvem města Chrudim dne 11. 11. 2013. Změnou Z6.22 dochází k úpravě podlažnosti z 4NP + 1 ustoupené podlaží na 5 NP, dále byla upravena hranice mezi plochami BH Z10 a ZO K249 rovnoběžně s osou železnice a to tak, že plocha bydlení hromadného BH byla rozšířena plocha zeleně ochranné a izolační naopak zúžena, dle zákresu předané US byla ponechána v šíři cca 20m.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

B.5.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky vydanými po opakovaném veřejném projednání

1. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Závazná část

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon). Ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko.

S návrhem změny č. 6 výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

2. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové

Zahájení opakovaného řízení o změně č. 6 územního plánu Chrudim – stanovisko

Dne 18. října 2023 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod čj. SBS 47337/2023 Vaše oznámení č. j. CR 082975/2023 ÚPR/St ze dne 18. října 2023 o zahájení opakovaného řízení o Změně č. 6 Územního plánu Chrudim, opakovaném veřejném projednání návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem, ke kterému sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chrudim žádné připomínky, jelikož podle evidence zdejšího úřadu není v projednávaném území stanoven dobývací prostor.

Podle dostupných informací se v projednávaném území nenachází žádné výhradní ložisko ani chráněné ložiskové území.

Evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území vede podle ustanovení § 29 odst. 4 písm. c), resp. písm. b) zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, Ministerstvo životního prostředí České republiky.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

3. Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Sušilova 1337, 501 16 Hradec Králové

Nevyjádřili se.

4. Krajská hygienická stanice PCE kraje, územní pracoviště Chrudim, Čáslavská 1146, 537 32 Chrudim

Nevyjádřili se.

5. Městský úřad Chrudim - odbor dopravy

Nevyjádřili se.

6. Ministerstvo ŽP ČR, územní odbor, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové 2

Nevyjádřili se.

7. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Chrudim, Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

Nevyjádřili se.

8. Krajský úřad Pardubice - odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 53002 Pardubice

Nevyjadřili se.

9. HZS Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, Topolská 569, poš. schr. 37, 537 01 Chrudim

Nevyjadřili se.

10. Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též OOP) byla dne 18. 10. 2023 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), k záměru „**Chrudim - opakované pro-jednání návrhu změny č. 6 územního plánu**“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality (EVL) ani žádné ptačí oblasti (PO).

Odůvodnění:

Předmětem žádosti je opakované projednání návrhu obsahu změny č. 6 (opakované řízení o změně č. 6) územního plánu Chrudim.

Součástí tohoto návrhu je prověřit upravené požadavky na změny v území po zapracování námitek a připomínek k návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim.

V dotčeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast.

- Nejbližší (cca do 2,5 km) evropsky významná lokalita je lokalita Dolní Chrudimka (předmětem ochrany je zde vážka klínatka rohatá a její biotop a nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion*.).
- Nejbližší (cca 13 km) ptačí oblast je Komárov (předmětem ochrany jsou zde zimující populace motáka pilicha a kalouse pustovky a jejich biotop).

Vzhledem k charakteru koncepce (změny funkčních ploch zejména v intravilánu města) považuje OOP uvedené vzdálenosti za dostatečné pro to, aby mohl být vyloučen významný vliv záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

OOP posoudil koncepci - změnu funkčního využití ploch, jejich umístění a rozsah - a dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, jak ve svém stanovisku uvádí.

Stanovisko je vydáno na základě žádosti o vyjádření k opakovanému projednání změny č. 6 územního plánu dle § 55a odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Krajský úřad Pardubice - odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 530 02 Pardubice

Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci "Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem".

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Věra Dědková)

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umísťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění, k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Orgán ochrany přírody (zpracovatelka vyjádření Mgr. Romana Žaloudková)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim (dále též „návrh“ ve fázi pro opakované veřejné projednání) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů OOP svěřených zákonem, tj. územní systém ekologické stability (všech úrovní - ÚSES), významné krajinné prvky, přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti, památné stromy a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, nejsou k předloženému návrhu zásadní připomínky. Připomínám ze stanoviska č. j. KrÚ/ 17117/2023 z 16. 3. 2023 bylo vyhověno (ochranné pásmo přírodní památky Ptačí ostrovy).

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody:

Předloženým návrhem jsou řešena katastrální území v obvodu města Chrudim.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezová databáze ochrany přírody (garant Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- Plán ÚSES ORP Chrudim (2021).

Do změnou č. 6 řešeného území zasahují prvky územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“) regionální úrovně vedené po řece Chrudimce (RBK Habrov – Presy) s vloženými biocentry lokálního i regionálního významu. Nově byl upřesněn rozsah ÚSES „plánem ÚSES ORP Chrudim“, z r. 2021. Tímto plánem byl upraven RBK i zpřesněna a upravena biocentra. Dle odůvodnění změny č. 6 a textové zprávy je s tímto plánem ÚSES pracováno a je využit a respektován. S navrženým dalším řešením plochy K330 OOP souhlasí.

V předmětném území se rovněž nachází část přírodní památky Ptačí ostrovy – (lokalita Z6.53 – vyřešeno připomínkami). Další zvláště chráněná území - přírodní rezervace Habrov, evropsky významná lokalita Dolní Chrudimka - nejsou lokalitami změn (v rámci změny č. 6 v opakovaném projednání) dotčena.

OOP rovněž nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, z územních plánů sousedních obcí, informačních systémů EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předloženým návrhem významný negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody.

OOP nemá ze zájmového území informace o výskytu zvláště chráněných druhů a ani v Nálezové databázi ochrany přírody nejsou evidovány z tohoto území záznamy o zvláště chráněných druzích,

u kterých by mohlo dojít realizací záměrů, jež předložený návrh v území připouští ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť.

OOP posoudil předložený návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim (v opakovaném projednání), jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu zásadní připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatelka vyjádření Ing. Terezie Tippnerová)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

SOUHLAS

k uvedené věci **“Veřejné projednání návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 5,1300 ha, z toho:

- Lokality: Z10, Z12, Z17d, Z31b, Z31d Z55a, Z55b, Z74, Z77, Z142, Z359, Z371, P360, P361, P369 - rozloha 3,8800 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokality: P362, P364 - rozloha 0,4400 ha. Využití je možné pro dopravu.
- Lokality: P233 - rozloha 0,0400 ha. Využití je možné pro zeleň.
- Lokality: Z31e, Z164, Z193, Z197 – rozloha 0,7700 ha. Využití je možné pro veřejná prostranství.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „*Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*“ V případě, že jsou některé takové plochy přejímány z platné územně plánovací dokumentace a zároveň je zachováno i jejich funkční využití, využívá orgán OZPF § 4 odst. 4 zákona. Dále byl ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) zrušen metodický pokyn OOLP/1067/96, který byl zároveň nahrazen novým Společným metodickým výkladem (dále jen věstník).

Lokality č. Z10, Z12, Z77, Z142 (bydlení) jsou přejímány z platného územního plánu bez změny funkčního využití. Plochy jsou mírně navýšeny, ale jedná se o lokality uvnitř zastavěného území a navýšení pouze zpřesňuje a využívá budoucí proluky, které by po realizaci již schválených zastavitelných ploch vznikly a které by byly zemědělsky nevyužitelné.

Lokality Z31b, Z31 (bydlení) a Z31e (veřejná prostranství) nacházející se na půdách II. třídy ochrany v k. ú. Topol, byly již odsouhlaseny pro bydlení v platném územním plánu. Došlo zde k mírnému navýšení plochy a zpřesnění rozparcelováním a rozdělením funkčního využití plochy. V k. ú. Topol se nenachází příliš rozvojových ploch pro bydlení (je proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona), zároveň je celá obec obklopena půdami I. a II. třídy ochrany, nelze tedy splnit podmínku o přednostním odnímání půdy méně kvalitní [§ 4 odst. 1 písm. b) zákona]. Záměrem nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu [§ 4 odst. 1 písm. c) zákona].

Lokality Z55a, Z55b (bydlení) v k. ú. Medlešice byly v platném územním plánu odsouhlaseny pro občanské vybavení. Jedná se o plochu nacházející se na půdách I. třídy ochrany ovšem uvnitř zastavěného území. Plocha je ze tří stran obklopena stávající zástavbou, a její vymezení logicky vyplňuje proluku v zástavbě (§ 4 odst. 1 zákona), nedochází tedy k narušování organizace zemědělského půdního fondu [§ 4 odst. 1 písm. c) zákona]. V k. ú. Medlešice není vymezeno příliš rozvojových ploch (je proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona).

Nově vymezené plochy P233 (zeleň), Z359, P360, P361, P369 (bydlení), P362, P364 (doprava) jsou vymezeny v centru města Chrudimi a jedná se o znovuvyužití nedostatečně využitých ploch a zástavby proluk v zastavěném území.

Dále upozorňujeme na nepřesnosti v tabulce záborů ZPF – není zde uvedena plocha P233 (zeleň), která ovšem má své odůvodnění a vyčíslení v textu. Také celkový součet prvních tří řádků tabulky (Z17d, Z55a, Z55b – bydlení) není správný. V tabulce uvedeno 0,7300 ha celkový součet je ovšem 0,8800 ha.

Dne 1. 4. 2015 nabyl účinnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dle § 4 odst. 3 zákona lze (cit.): „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim pořizované zkráceným postupem námitek.

Dle textové části odůvodnění změny územního plánu kap. B. 12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL nejsou změnou č. 6 územního plánu dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Vodoprávní úřad (zpracovatel vyjádření Ing. Zdeněk Čížek)

Podmínky vodoprávního úřadu k návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim byly stanoveny ve stanovisku Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, ze dne 15. 3. 2023 a následně zpracovány do textu návrhu.

K opakovanému projednání změny č. 6 ÚP Chrudim nejsou další námítky ani připomínky.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko.

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

11. Městský úřad Chrudim - odbor životního prostředí

Nevyjádřili se.

12. Městský úřad Chrudim – odbor školství, oddělení ochrany památek

Nevyjádřili se.

13. Ministerstvo obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, DS hjyaavk, čj. MO 91933/2023-1322 ze dne 28. listopadu 2023, sp. zn.: 163612/2023-1322-OUZ-BR

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Změny č. 6 Územního plánu Chrudim - opakované veřejné projednání

K čj. CR 082975/2023 ÚPR/St

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 55b stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

14. Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Nevyjádřili se.

15. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, P-O.BOX21, 170 34 Praha 7

Nevyjádřili se.

16. AOPK, SCHKO Železné hory, Nasavrky

Nevyjádřili se.

17. Krajský úřad Pardubice, Odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice (doručeno jako datová zpráva pod Čj.: CR 092888/2023 ÚPR/St dne 27. 11. 2023)

Zahájení opakovaného řízení o změně č. 6 územního plánu Chrudim

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, vám ve shora uvedené věci jako příslušný dotčený správní orgán státní památkové péče pro území města Chrudim v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že s upraveným návrhem změny č. 6 územního plánu souhlasí a nemá proti jeho znění námítky.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

18. Úřad pro civilní letectví, Letiště Václava Havla, 160 08 Praha 6

Nevyjadřili se.

19. Krajská veterinární správa, Husova 1747, 530 03 Pardubice

Nevyjadřili se.

Adresy sousedních obcí

20. Město Slatiňany, T. G. Masaryka 36, 53821 Slatiňany
21. Obec Sobětuchy, 537 01 Chrudim
22. Obec Rabštejská Lhota, 537 01 Chrudim
23. Obec Kočí, 538 61 Kočí
24. Obec Orel, Orel 67, 538 21 Slatiňany
25. Obec Třebřichy, 537 01 Chrudim
26. Obec Tuněchody, 53701 Chrudim
27. Obec Bylany, Bylany 77, 538 01 Bylany
28. Obec Dřenice, Dřenice 14, 537 01 Chrudim
29. Obec Úhřetice, Úhřetice 36, 538 32 Úhřetice
30. Obec Vejvanovice, Vejvanovice 58, 538 62 Hrochův Týnec
31. Obec Dolní Bezděkov, Dolní Bezděkov, 538 62 Hrochův Týnec
32. Obec Mikulovice, 530 02 Pardubice 2

Žádná z uvedených obcí se ke změně č. 6 ÚP Chrudim nevyjadřila.

Krajský úřad**33. Krajský úřad Pk, Odbor rozvoje, oddělení územního plánování, Komenského nám. 125, 53002****Stanovisko k měněným částem návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje (dále jen krajský úřad) obdržel dle § 55b a § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), oznámení o zahájení opakovaného řízení o Změně č. 6 územního plánu Chrudim (dále jen změna územního plánu). Dle § 52 ve spojení s § 55b odst. 7 a § 53 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad jako nadřízený orgán uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny.

Krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatňuje požadavky na úpravu návrhu změny územního plánu z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 18. 10. 2023 oznámení o zahájení opakovaného řízení o změně územního plánu a byla mu předložena k posouzení dokumentace návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim.

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad k návrhu změny územního plánu vydal dne 10. 5. 2023 pod čj. KrÚ 41347/2023 stanovisko potvrzující soulad dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Dokumentace návrhu změny územního plánu pro opakované

veřejné jednání nebyla měněna z hlediska záměrů dotýkajících se nadřazené územně plánovací dokumentace a z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Návrh změny územního plánu nebyl doplněn o záměry nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 6, závazném od 1. 9. 2023 pro pořizování a vydávání územních plánů a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů. Z hlediska širších územních vztahů je změna územního plánu koordinována s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Vyhodnocení stanoviska: Souhlasné stanovisko

Vyhodnocení stanoviska určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením stanoviska.

Oprávněný investor

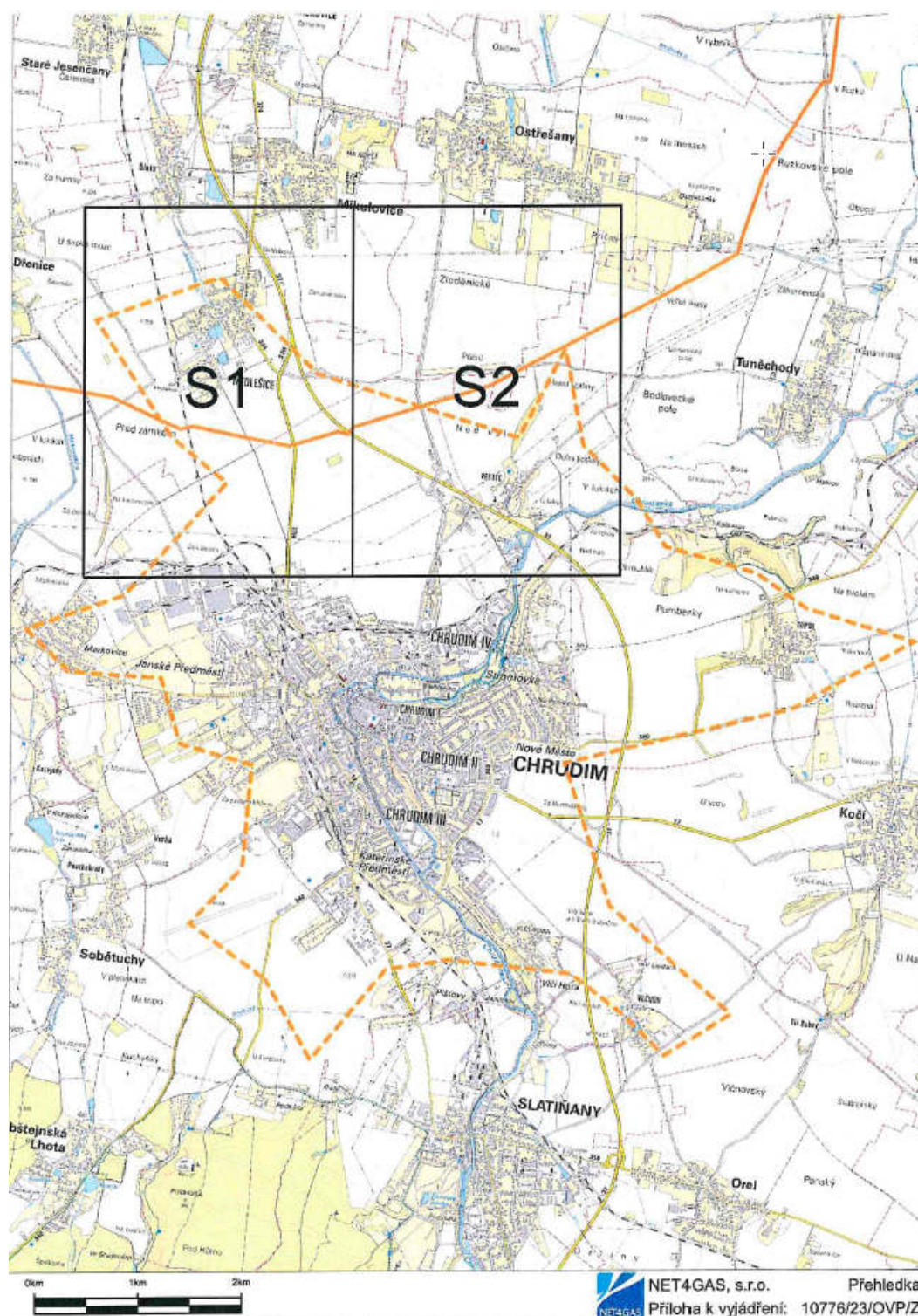
34. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 - Nusle

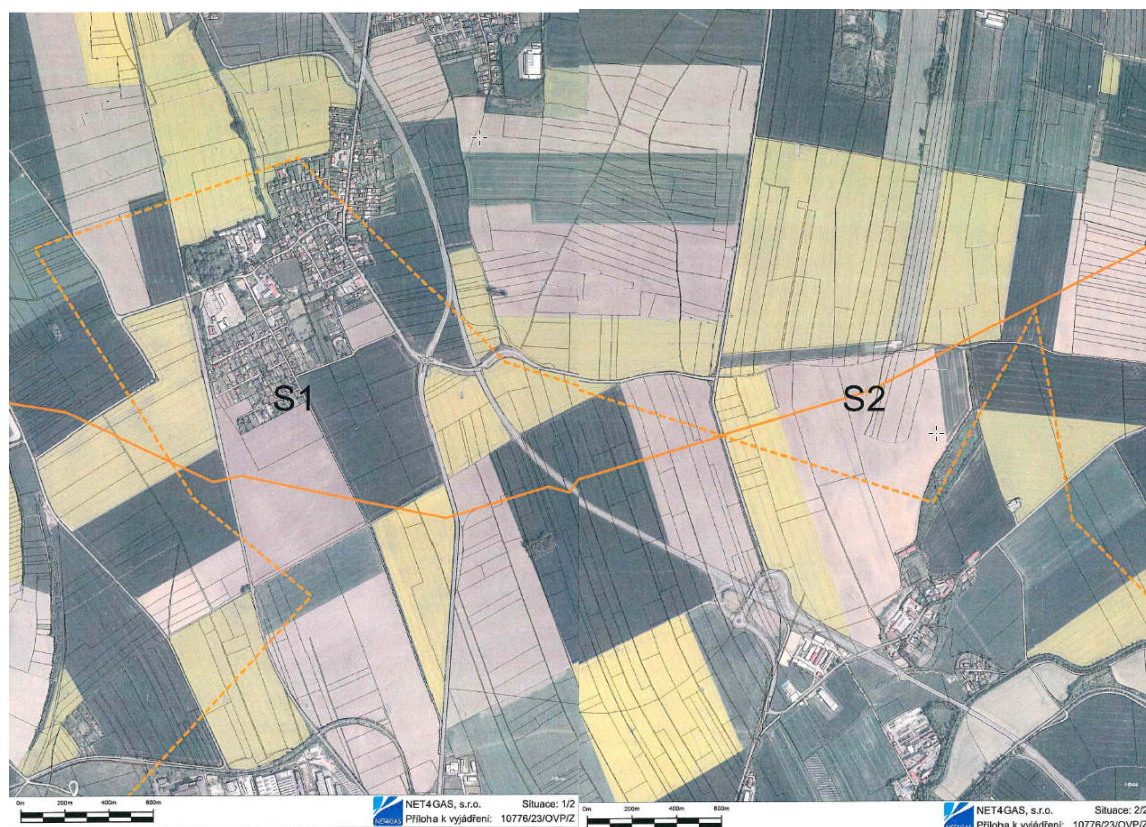
Na základě Vašeho ZAHÁJENÍ OPAKOVANÉHO ŘÍZENÍ O ZMĚNĚ Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRUDIM čj. CR 082975/2023 ÚPR/St ze dne 18. 10. 2023 Vám sdělujeme následující:

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.
2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.
3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portálu jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.
4. Upozorňujeme, že návrhový koridor dopravní infrastruktury drážní Z103d (DZ), návrhová plocha P267(RN), návrhová trasa Silnice III. třídy a sběrné místní komunikace, hlavní pěší trasy, místní biokoridory MBK 689 (NP), MBK 757 (NP), MBK 762 (NP), MBK 763 (NP) a místní biocentrum MBC 761 (NP) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.
5. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.
6. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.
7. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.
8. V koordinačním výkrese požadujeme doplnit zákres liniové trasy VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jeho ochranného pásma. Digitální data všech výše uvedených podzemních zařízení a jejich ochranných a bezpečnostních pásem jsou ke stažení na portálu ÚAP: <https://portal.geostore.cz/uap/>. Geografická data Vám budou rovněž zaslána na žádost na adrese data@Wnet4gas.cz.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.





LEGENDA:

	ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
	PLYNOVOD DN 10 - DN 250
	PLYNOVOD DN 300
	PLYNOVOD DN 500
	PLYNOVOD DN 700
	PLYNOVOD DN 800
	PLYNOVOD DN 900
	PLYNOVOD DN 1000
	PLYNOVOD DN 1200
	PLYNOVOD DN 1400
	PLYNOVOD ZÁMĚR
	OPTICKÝ KABEL
	METALICKÝ KABEL
	ANODOVÉ UZEMNĚNÍ
	KABEL PROTIKOROZNÍ OCHRANY
	ELEKTROPŘÍPOJKA
	OPLOČENÍ PLYNÁRENSKÉHO OBJEKTU
	STANICE KATODICKÉ OCHRANY
	ELEKTRICKÁ POLARIZOVANÁ DRENÁŽ
	KORIDOR ZÁMĚRU

Vyhodnocení vyjádření: V koordinačním výkrese je zakresleno bezpečnostní pásmo plynovodu v souladu s aktuálními údaji o území a v souladu se zaslanou přílohou k vyjádření. Koridor Z103d (DZ), návrhová plocha P267(RN), návrhová trasa Silnice III a sběrné místní komunikace, hlavní pěší trasy, místní biokoridory MBK 689 (NP), MBK 757 (NP), MBK 762 (NP), MBK 763 (NP) a místní biocentrum MBC 761 (NP) zasahující do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. nejsou předmětem projednávané Změny č. 6 ÚP Chrudim, respektive jejího opakovaného řízení a v souladu se stavebním zákonem nelze k ním vznášet připomínky. NET4GAS, s. r. o. se bude moci vyjadřovat při zpracování dalších stupňů projektové dokumentace pro jednotlivé výše uvedené záměry.

Vyhodnocení vyjádření určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením vyjádření.

35. ČEPRO a.s., Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha

Dne: 28. 11. 2023

Vaše č. j.: CR 082975/2023 ÚPR/St

Naše č. j.:018240/FŘ/2023

Věc: Vyjádření k opakovanému řízení o změně č. 6 ÚP Chrudim

K Vašemu dotazu ze dne 18. 10. 2023 sdělujeme, že v k. ú. Chrudim se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými jejími zájmy. Platnost tohoto sdělení je 12 měsíců ode dne jeho vyhotovení. Vyjádření se vztahuje pouze pro účel, pro který bylo vydáno.

Vyhodnocení vyjádření: Souhlasné vyjádření

Vyhodnocení vyjádření určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením vyjádření.

Žádný další z obeslaných oprávněných investorů se k opakovanému řízení o změně č. 6 ÚP Chrudim nevyjádřil a nepodal proti němu námítku.

B.6 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

B.6.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim na udržitelný rozvoj **nebylo požadováno**, tudíž ani zpracováno.

B.6.2 Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na životní prostředí

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů vydal 2. 6. 2022 stanovisko podle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

k „Návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim“ **není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění: Krajský úřad vydal k pokynům pro zpracování návrhu zadání změny č. 6 územního plánu Chrudim své stanovisko jako součást společného stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu čj. KrÚ 33220/2022 ze dne 19. 5. 2022.

V tomto stanovisku požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí, s odůvodněním, že předložený návrh zadání územního plánu může zahrnovat záměry, které naplňují přílohu č. 1 k zákonu. Konkrétně se jednalo o požadavek na změnu funkčního využití z plochy DZ – dopravní infrastruktura drážní na plochu DS – dopravní infrastruktura silniční pro výstavbu parkovacího domu (pozemky p. č. st. 7010, 1190/58, 1190/59, k. ú. Chrudim) a návrh na změnu z orné půdy na zastavitelnou plochu BV – bydlení venkovské – bydlení v rodinných domech – venkovské, rozptýlené (pozemky p. č. 694, 695, 697, k. ú. Topol).

Pořizovatel územního plánu, Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, následně sdělil, že výše uvedené záměry nebudou prověřeny v rámci změny č. 6 územního plánu Chrudim, z důvodu nedoporučení těchto změn pořizovatelem a určeným zastupitelem.

B.6.3 Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000).

Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko (27. 4. 2022):

Předložená koncepce **nemůže mít** samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi **významný vliv** na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

B.7 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim nebylo požadováno a tudíž ani zpracováno, stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

B.8 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

B.8.1 Odůvodnění urbanistické koncepce řešení

B.8.1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 1. listopadu 2022.

Vzhledem ke krátkému časovému odstupu předchozí změny ÚP Chrudim (č. 5), která hranici zastavěného území revidovala jen o několik měsíců dříve (k datu 1. dubna 2022), jsou změny v hranicích zastavěného území zcela minimální.

B.8.1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se změnou č. 6 ÚP nemění.

B.8.1.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce řešení se změnou č. 6 ÚP nemění.

Změna č. 6 je co se týče množství podnětů a prověřovaných záměrů změnou dosti rozsáhlou, prověřováno bylo více než 60 záměrů občanů a investorů, dalších téměř 60 bodů vyplynulo z požadavků Města, respektive Odboru správy majetku, byť v tomto případě šlo výhradně o úpravy hranic ploch dle skutečného stavu území. Dále bylo řešení dáno do souladu s rozpracovaným regulačním plánem MPZ Chrudim, zapracován byl Plán ÚSES ORP Chrudim (Atregia, 2020). Požadovány byly i úpravy textové části, šlo však výhradně o zpřesňování – konkretizace koeficientu parkování, doplnění některých definic, případně zpřesnění podmínek využití ploch.

Chrudim

V historickém jádru proběhlo několik úprav ve vymezení ploch (jejich využití i stavu), z nichž většina byla iniciována nutností souladu s projednávaným regulačním plánem MPZ Chrudim. Další úpravy byly vyvolány dílčími změnami Z6.02 (Palackého třída, Havlíčkova) vymezena plocha přestavby P356 SM - plochy smíšené obytné městské, Z6.57 (zahradka Wiesnerovy vily) – vymezeny plochy přestavby P369 SC – plochy smíšené obytné centrální a P370 PV pro veřejné prostranství – pěší průchod, Z6.58 (Čáslavská) – upravena a rozšířena plocha P112a SM plochy smíšené obytné městské. Dále bylo upraveno několik ploch s ohledem na skutečný stav, těmito úpravami nebyly vymezovány plochy změn, bylo pouze korigováno vymezení stabilizovaných ploch (Z6.25, Z6.39, Z6.40, Z6.45, Z6.47, Z6.54). Dále od centra byla změnou č. 6 (Z6.32) významně zvětšena plocha Z12 BI pro bydlení v RD mezi ulicemi Malecká a Na Větrníku, v jižní části území (u jezu U Velryby) byla změnou Z6.03 vymezena nová zastavitelná plocha Z357 RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v lokalitě K Pišťovům byla dílčí změnou Z6.22 upravena vzájemná hranice ploch (Z10 BH, Z164 PV a K249 ZO).

Markovice

V Markovicích došlo k několika aktualizacím dle skutečného stavu, ačkoli poměrně rozsáhlé aktualizace zastavitelných proběhly v rámci předchozí změny. Dle požadavku města byl hřbitov kolem kostela zahrnut do ploch OH – hřbitov, požadavek na zahrnutí do téže plochy i samotného kostela Sv. Marka akceptován nebyl, nejde o obřadní síň, význam kostela jako duchovní stavby i architektonické a kulturní dominanty dalece přesahuje význam hřbitova. Změnou Z6.61 byla upravena poloha zastavitelné plochy Z142 BI bydlení individuální, byla posunuta do severnější, výše položené a lépe dopravně přístupné části.

Medlešice

V Medlešicích proběhla poměrně významná aktualizace zastavěných ploch (v minulé změně byly aktualizovány jen plochy, které vyvolaly změnu hranice zastavěného území, v tomto případě došlo k využití zastavitelných ploch vymezených uvnitř zastavěného území), kromě staveb pro bydlení byla realizována i veřejná prostranství a rybník. Dle požadavků města byly upraveny plochy zahrad na občanskou vybavenost, upravena byla i vzájemná hranice mezi plochami bydlení a dopravní

infrastruktury. Dílčí změnou Z6.18 byla část stabilizované plochy VZ změněna na stabilizovanou SV – smíšenou obytnou venkovskou. Změnami Z6.13, Z6.14, Z6.51 a Z6.52 byla platnou ÚPD navržená plocha OS (Z55) změněna na zastavitelné plochy BV – bydlení individuální - venkovské Z55a a Z55b a související veřejné prostranství Z193 PV. V severní části došlo k úpravě vymezení územních rezerv.

Vlčnov

Ve Vlčnově proběhla jediná změna (dílčí změna Z6.48), která posunula hranice mezi stabilizovanou plochou BV a SV – plocha smíšená se zvětšila s cílem umožnit využít plochu výrazněji pro ekonomické aktivity. Další úpravy v území proběhly z důvodů aktualizací, ať už dle skutečného stavu území, či v kontextu úpravy parcelace a z ní vyplývajících upřesnění zastavitelných ploch – jednalo se zejména o plochu Z77 SV, vymezení plochy veřejného prostranství PV Z197 a plochy ochranné zeleně ZO P233.

Topol

Dílčí změnou Z6.16 došlo k úpravě hranic mezi stabilizovanými plochami SV a VZ (SV byla zvětšena). Změnou Z6.42 došlo ke zrušení stabilizované i navržené plochy veřejné zeleně a veřejného prostranství, celý prostor byl zahrnut do stabilizovaných ploch bydlení venkovského BV. Změnami Z6.17, Z6.55 a aktualizací dle DKM byla upravena rozvojová plocha v západní části zástavby, zde situovaná část plochy Z31 byla rozdělena veřejným prostranstvím (Z31e PV) na plochy bydlení venkovského BV Z31b, Z31c a Z31d. V severní části zástavby Topola byla Z6.35 vymezena nová zastavitelná plocha Z359 BV pro bydlení v RD venkovského charakteru.

Vestec

V duchu zachování původní koncepce není ani nadále Vestec plošně rozvíjen, v souladu s požadavkem Z6.29 a souvisejícím požadavkem města byla pouze upravena stabilizovaná plocha VZ dle skutečného stavu (VZ se mění na BH a PV).

B.8.1.4 Odůvodnění řešení veřejné infrastruktury

S ohledem na požadavky platné legislativy byly samostatné výkresy dopravní a technické infrastruktury přesunuty do části odůvodnění a budou součástí dokumentace pouze v případě, že dojde k podstatné úpravě řešení koncepce infrastruktury pro jasnější prezentaci fungování dané sítě. Ve výřkové části územního plánu však nelze zobrazovat limity, tedy např. ochranná pásma, záplavová území a další, stejně jako není vhodné detailně fixovat stávající vedení inženýrských sítí. Nezbytné je naopak vytvořit podmínky pro realizaci záměrů, proto jsou v Hlavním výkresu zobrazeny koridory dopravní a technické infrastruktury.

Tyto koridory jsou zobrazeny buď přímo přeryvným koridorem ve stanovené šířce, nebo v případě, že šířka koridoru neumožňuje zobrazení v měřítku územního plánu linií. Šířka koridoru vychází z šíře předpokládaného ochranného či bezpečnostního pásma dané inženýrské sítě, případně jiných zákonných požadavků. Pokud je tedy šíře koridoru uváděna v intervalu (šíře závisí na konkrétním technickém řešení daného úseku), pak je rozhodující šíře ochranného pásma dle norem platných v době realizace konkrétního úseku sítě. V případě koridorů pro místní komunikace odpovídá šířka koridoru minimální šířce veřejného prostranství.

B.8.1.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Koncepce řešení se návrhem změny č. 6 ÚP nemění, došlo pouze k aktualizaci některých ploch s ohledem na jejich realizaci, např. OV.5 Policie ČR – obvodní oddělení Chrudim v ulici Průmyslové, případně několika ploch komerčních (v téže ulici naproti Policii ČR nebo v jižní části Markovic). V rámci souladu s regulačním plánem bylo několik ploch OV změněno na plochy přestavby smíšené, či naopak ze smíšených ploch byly vyloučeny objekty čisté občanské vybavenosti (ZŠ Husova).

B.8.1.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Koncepce dopravy se nemění, dochází pouze k aktualizaci dle skutečného stavu. Přeložka silnice I/37 byla v řešeném území v celém rozsahu realizována, související zastavitelné plochy DS byly převedeny do stabilizovaných, v detailu upraveny dle realizovaného rozsahu zaneseného v aktualizované DKM. Na několika místech bylo též upraveno řešení místních komunikací v souvislosti s požadavky na úpravu řešení dílčích změn.

B.8.1.4.3 Vodní hospodářství

Koncepce zásobování vodou se nemění, v souladu s požadavky na zaokružování vodovodních řadů byl doplněn navržený úsek vodovodu, který bude propojovat obě tlaková pásma. Trasa doplněna na základě předané podrobnější dokumentace v rámci Z6.41.

V případě zastavitelných ploch, nově navržených změnou č. 6 ÚP (Z371 BI) investoři mohou na základě požadavku Vodárenské společnosti Chrudim a.s. nechat posoudit ředící poměry odlehčovacích komor kanalizace.

B.8.1.4.4 Energetika

Koncepce řešení energetiky se návrhem změny č. 6 ÚP nemění, došlo k aktualizacím dle předaných ÚAP.

Zásobování zemním plynem:

Zákonem č. 458/2000 Sb. s účinností od 1. 1. 2001 je stanovena šířka ochranného pásma plynovodů:

- 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Bezpečnostní pásmo pro VTL plynovody nad 40 barů je zákonem č. 458/2000 Sb. stanoveno takto:

- 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

B.8.1.4.5 Spoje

Koncepce řešení technické infrastruktury se návrhem změny č. 6 ÚP v tomto ohledu nemění.

B.8.2 Koncepce uspořádání krajiny

B.8.2.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny není návrhem změny č.6 narušena.

B.8.2.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Beze změny.

B.8.2.3 Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability bylo dáno do souladu se zpracovaným plánem ÚSES ORP Chrudim (2020, Atregia).

- Prvky **nadregionálního** ÚSES stále nejsou v řešeném území zastoupeny.
- **Regionální** ÚSES – koncepčně je zachován, označení regionálních biocenter a biokoridorů (či spíše jejich úseků, plán ÚSES dělí biokoridor v označení vloženými místními biocentry) se v plánu ÚSES liší od označení v ZÚR Pardubického kraje (shodující se s označením v platném ÚP), jejich označení bylo tudíž s ohledem na nutnost souladu se ZÚR zachováno. V regionálním biokoridoru vložená místní biocentra byla označena dle Plánu ÚSES. Plán ÚSES obsahuje návrh na doplnění chybějícího (neexistujícího) místní biocentrum MBC 126 při ulici V Průhonech (u stadionu Emila Zátopka a zimního stadionu), které bylo vymezeno nejspíš s ohledem na maximální možnou délku regionálního biokoridoru. V zastavěném území je nicméně dodržení minimálních prostorových parametrů problematické, návrh biocentra v tomto prostoru se v kontextu současného stavu a záměrů v území jeví velmi nereálně, proto vymezení tohoto biocentra nebylo změnou č. 6 akceptováno. Hranice všech prvků byly revidovány a na několika místech mírně upraveny dle Plánu ÚSES.
- **Místní (lokální)** úroveň ÚSES byla akceptována dle zpracovaného Plánu ÚSES. Došlo k doplnění dvou biokoridorů: MBK 765 východně Vestce (propojuje RBC 1950 Habrov s MBC 764) a MBK 786 jižně zástavby Topola (propojuje MBK 784 a MBC 782). Dále byla doplněna část biokoridoru MBK 749 podél silnice III/34017 a III/34022 a biocentrum MBC 748 (v řešeném území jen malá část), které tento biokoridor propojuje s MBC 750.

Ostatní prvky byly revidovány, u mnoha z nich došlo k úpravám hranic. Všechny prvky byly přečíslovány a označeny dle Plánu ÚSES jako prvky místní – tedy LBC se mění na MBC (lokální biocentrum na místní biocentrum) a LBK na MBK (lokální biokoridor na místní biokoridor). Prakticky se jedná o totéž, ale ačkoli mezi odbornou veřejností je zaužívanější pojem „lokální“ ÚSES, zákon 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny používá pojem „místní“, proto lze upřednostnit právě toto označení.

V rámci veřejného projednání bylo řešení místního ÚSES, přebrané z Plánu ÚSES, několika subjekty rozporováno, zejména v kontextu střetu s letištěm a jeho ochrannými pásmy. MBK 749 a 752 (zahrnující plochu změny v krajině K330) v tomto prostoru vypustit nelze, neboť jsou respektovány návaznosti a funkčnost ÚSES. Město Chrudim zadá prověření řešení ÚSES v této části tak, aby byla zachována funkčnost ÚSES a jeho návaznost a současně nebylo zasahováno do plochy vymezené v rámci jevu 107. Toto řešení bude ze strany vybraného zpracovatele konzultováno i s Ministerstvem obrany a následně zapracováno při věcné změně do územního plánu příslušné obce a při následné věcné změně bude plocha K330 - NP z územního plánu Chrudim vypuštěna. Návrh řešení ÚSES zasahující do plochy K330 bude v dalším stupni projektové dokumentace a realizace odsouhlasen Ministerstvem obrany.

B.8.2.4 Protierozní opatření

Koncepce vymezení protierozních opatření není narušena.

B.8.2.5 Záplavová území

Beze změny.

B.8.2.6 Dobývání nerostů

Beze změny.

B.8.3 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Upraveny byly podmínky využití ploch ZV – zeleň na veřejných prostranstvích a to tak, že do přípustných využití byla doplněna možnost umístování staveb občanského vybavení typu občerstvení, restaurace, cukrárny, kavárny apod. do max. zastavěné plochy objektem 120 m², který bude jednopodlažní, přírodě blízký, se zelenou střechou (v souladu s požadavkem dílčí změny Z6.23).

Dále bylo upraveno výškové zónování, respektive byl závazně stanoven požadavek na přechod mezi zástavbou rodinných a bytových domů viladomy o výšce max. 3NP. Požadavek byl stanoven již v platné ÚPD, nicméně byl formulován jako doporučení, na základě požadavku zadání byl změnou č. 6 stanoven jako závazný.

B.8.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva

Tato kombinovaná kategorie veřejně prospěšných staveb a opatření byla změnou č.6 ÚP zrušena, v případě dopravních staveb, které sem byly původně zařazeny, lze dle platné legislativy použít v nutných případech pouze institut vyvlastnění. Veřejně prospěšné stavby WD05, WD06, WD08 a WD11 byly přesunuty do kapitoly „veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění“ a jejich označení bylo přizpůsobeno této kategorii („W“ na začátku označení bylo nahrazeno „V“). WD10 pro železniční zastávky bylo zrušeno.

B.8.5 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva

B.8.5.1 Plochy a koridory dopravní infrastruktury

V nadpisu bylo doplněno „plochy“, protože v některých případech skutečně jde o plochy a nikoli o koridory. Do této části byly zařazeny všechny VPS pro dopravu, odstraněn byl výčet parcelních čísel, který je relevantní pouze pro VPS a VPO s možností předkupního práva, které se zapisuje na katastr nemovitostí. Zrušena byla VD09 pro mosty, zrušeny byly bodové VPS, které jednak nelze zařadit do ploch a koridorů, navíc je lze realizovat v rámci ploch a koridorů dopravy. Nově vymezena byla kategorie VD13 – doprava v klidu pro realizaci parkovacích domů v centru Chrudimi (soulad s RP MPZ, plochy P362 a P364).

B.8.5.2 Plochy a koridory technické infrastruktury

Zrušen byl koridor P01 pro VTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko, tento koridor byl přebrán z PÚR ČR jako koridor P5, tento však byl poslední aktualizací politiky územního rozvoje zrušen, zrušen tedy bude i ÚPD krajů a obcí. Zrušen byl i výčet parcelních čísel u VT01.

B.8.5.3 Veřejně prospěšná opatření

Vymezení VU01 pro založení prvků územního systému ekologické stability bylo upraveno a to tak, že jako VPO není chápán celý ÚSES, ale pouze chybějící části jeho prvků, které jsou navrženy k založení či doplnění.

B.8.5.4 Veřejně prospěšné stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Beze změny.

B.8.5.5 Návrh objektů k asanaci

Vymezení objektů k asanaci bylo revidováno, jako asanace jsou označeny jen jednotlivé objekty, které bude nutné odstranit s ohledem na realizaci veřejně prospěšného záměru – takto jsou chápána veřejná prostranství či plochy dopravní infrastruktury. Zachovány byly VA01, VA02, VA07, VA11, VA13 a VA14.

Záměry typu bydlení nelze v tomto kontextu chápat jako veřejně prospěšné, bude záležitostí konkrétního investora vyřešit před realizací záměru majetkoprávní vztahy a území na novou výstavbu připravit. Zrušeny proto byly VA03, VA06, VA08, VA10 a VA12. Od záměru vyvolávající asanaci VA04 bylo ustoupeno a v rámci dílčí změny Z6.45 byla plocha přestavby zrušena a fixován současný stav, vymezená asanace byla zrušena.

B.8.6 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Byla vymezena VPS s označením PO04 pro veřejná prostranství. Na základě vyhodnocení požadavku Z6.57 bylo jako PO04 vymezeno veřejné prostranství pro pěší propojení přes zahradu Wiesnerovy vily.

B.8.7 Vymezení územních rezerv

Změnou č. 6 nebyly vymezovány nové územní rezervy, na základě vyhodnocení požadavku dílčí změny Z6.06 bylo v detailu upraveno vymezení rezerv severně Medlešic, kde byla zrušena rezerva zeleně veřejné (ZV) a na její místo byla rozšířena sousedící rezerva (BV) bydlení individuálního venkovského R8b.

Ve výrokové části textu byl aktualizován výčet územních rezerv, bylo doplněno individuální číslování ploch územních rezerv (odpovídající číslování v grafické části a umožňující jednoznačnou identifikaci každé plochy) a byla zrušena tabulka, obsahující i výměry – tento údaj není vhodné uvádět ve výrokové části (a tudíž schvalovat jako OOP).

B.8.8 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

V případě ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie či regulačního plánu dle platné ÚPD, bylo (jako o mnoha dalších) doplněno jejich individuální označení, které je zobrazeno v grafické části a stejně i s popisem v části textové. Realizována byla územní studie (v pořadí výčtu studií ÚS3) Markovice „Za Kostelem“, proto byla podmínka jejího zpracování z ÚPD vypuštěna. Do výčtu byla naopak doplněna ÚS9 lokalita U Ploché dráhy, která byla zobrazena v grafické části, ale chyběl její popis v části textové.

Nové plochy podmíněné zpracováním regulačního plánu nebyly vymezeny, nově však byly stanoveny podmínky zpracování územní studie pro tato území:

ÚS10 lokalita Na Skřivánku (plochy Z23d, Z74, P113, Z177 a Z178).

ÚS11 lokalita Na Kopci (zastavitelná plocha Z12).

ÚS12 křížení Palackého třídy a ulice Havlíčkova (plocha P356 SM).

ÚS13 jižně ul. Tovární (plocha přestavby P372)

ÚS14 ul. Čáslavská (P112a)

Všechny plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie vyplývají z vyhodnocení požadavků dílčích změn a z potřeby, řešit některá komplikovaná území komplexně i v podrobnosti větší, než jakou umožňuje územní plán.

B.8.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb

Doporučena je změna RP Stromovka v jeho centrální části:

v centrální části území Stromovky budou doplněny plochy pro veřejnou občanskou vybavenost – mateřskou školu a senior klub. Na parcelách p.č. 2483/11,12,13,14,15, požadovaných městem pro výstavbu bytových domů bude výšková hladina těchto domů omezena a zástavba tak pomůže potlačit vertikály 3 věžových panelových domů, o což se neúspěšně pokusily 3 bodové domy šestipodlažní.

Vzhledem k atraktivitě místa (panoramatické dálkové pohledy na historické jádro) je lokalita Stromovka předurčena i pro komerční vybavenost – restauraci s terasami, kulturní zařízení, kluby mládeže apod. Měl by být upřednostněn veřejný zájem.

S ohledem na posazení do terénu je dále doporučeno upravit v centrální části RP Pumberka trasování komunikací (u parku a u komunikace navržené ve výhledu nahradit tvrdé rovné linie měkkými).

Podmínky zpracování regulačního plánu nejsou dále vymezeny v území jižně ulic Poděbradovy a Tovární (vč. zastavitelné plochy Z65, dle návrhu změny č. 6 označeno RP1) a v území sladovny v ulici Tovární (zastavitelná plocha Z63, dle návrhu změny č. 6 označeno RP2), v obou případech je důvodem marné uplynutí zákonné lhůty.

B.8.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Beze změn.

B.8.11 Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- LKD/MCTR - pro létání ve vzdušném prostoru, k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně výstavby VE a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Ochranné pásmo Letiště Pardubice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vnn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy) (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

- Ochranné pásmo veřejného vnitrostátního letiště Chrudim, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušných vedeních VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům a ve vnitřním ornitologickém OP.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

- Koridor podzemních sítí - zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Objekt důležitý pro obranu státu je nutno respektovat ve smyslu § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Údaje o území

poskytovaná Ministerstvem obrany v rámci jevu 107 je třeba akceptovat ve smyslu § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické určené pro obranu státu vyžadující zvláštních podmínek ochrany - § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, zastavitelné (objekty a zařízení Ministerstva obrany) s vymezeným zájmovým územím Ministerstva obrany (přesahujícím hranici vojenského objektu nebo vojenského areálu – plochu specifickou).

- Teplovody a jejich ochranná pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 80.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

B.9 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci změny č.6 proběhla poměrně rozsáhlá revize a aktualizace ploch v celém území. Realizované plochy či jejich části byly převedeny do stabilizovaných ploch, zároveň bylo doplněno individuální označení všech ploch, tak aby každou plochu změny v území bylo možno jednoznačně identifikovat. Tyto plochy a jejich úpravy jsou uvedeny v tabulce v příloze č.1.

Z hodnot uvedených v tabulce vyplývá, že aktualizací a úpravami v rámci změny č. 6 došlo ke **zmenšení** zastavitelných ploch (a ploch přestavby) o téměř **49 ha**. Velkou část této výměry tvoří realizace přeložky silnice I/37 a souvisejících dopravních ploch (cca 34 ha), zbývajících 15 ha bylo využito pro bydlení, smíšené obytné funkce a občanskou vybavenost, naopak vůbec nebyly prostavěny plochy rekreace a výroby (zde je na místě dodat, že plochy výroby byly aktualizovány předchozí změnou v loňském roce, takže z těchto aktuálních hodnot nelze vyvozovat malou dynamiku rozvoje výrobních aktivit v Chrudimi). Z vývoje počtu obyvatel, který posledních 10 let víceméně stagnuje (či lehce klesá) lze vyvodit,

že realizované obytné plochy jsou využívány spíše ke zvyšování obytného standardu, než k nárůstu počtu obyvatel.

Do celkové sumarizace nebyly zahrnuty plochy veřejných prostranství, plochy zeleně ani plochy změn v krajině, tyto totiž nebyly v platné ÚPD vyčísleny, chybí tedy údaje pro porovnání, nicméně v celkovém rozsahu ploch je vliv těchto ploch na hodnocení potřeby nových zastavitelných ploch zanedbatelný.

Změnou č.6 bylo **zvětšeno či zcela nově navrženo 5,7 ha** zastavitelných ploch či ploch přestavby, přičemž byly necelé 3 ha tohoto navýšení tvoří zastavitelné plochy, jen o málo méně pak plochy přestavby. V rámci této změny došlo častěji k zvětšení ploch schválených platnou ÚPD, případně ke změně navrženého využití, nově bylo navrženo jen minimum zastavitelných ploch. Konkrétně je novou zastavitelnou plochou Z359 BV pro 1RD v severní části Topolu, plocha Z357 RI pro 1 chatku (u jezu U Velryby) a Z371 BI při ulici Šnajdrově, která je ale v podstatě opravou chyby platné dokumentace, která celé toto území zahrnuje pro stabilizované plochy bydlení, i když v tomto rozsahu zdaleka zastavěno nebylo. Změnou bylo vymezeno 11 nových ploch přestavby, všechny však v samotném centru města, přičemž většina (8) z důvodu nutnosti souladu s regulačním plánem MPZ Chrudim. Přednostní vymezování ploch přestavby před novými zastavitelnými plochami je z hlediska udržitelnosti rozvoje sídla více než žádoucí.

Ve Zprávě o uplatňování územního plánu je uvedeno, že nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch. S tímto požadavkem je návrh změny č. 6 v souladu. Nově vymezena byla zastavitelná plocha pro 1 RD a 1 chatku, což je v kontextu rozlohy sídla skutečně minimální nárůst, i při započítání zvětšování ploch schválených platnou ÚPD jde o velmi umírněné navýšení ploch změn. Většinou jde navíc o plošně nevýznamná zvětšování v kontextu požadavku vlastníka na výstavbu RD pro něho nebo jeho potomky, tyto drobné změny tedy směřující k naplňování vnitřní potřeby rozvoje sídla a měly by směřovat k minimalizaci vylidňování, zejména vystěhovávání mladých, ekonomicky aktivních obyvatel. Nejsou navrhovány nové lokality pro developerskou výstavbu. Za zmínku pak stojí i fakt, že v rámci podrobné aktualizace bylo identifikováno plošně více realizovaných ploch, než v době zpracování Zprávy (Zpráva uvádí 13,9 ha – zpracována na jaře 2022, na podzim 2022 při zpracování návrhu změny 6 už to bylo 15 ha).

B.10 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Návaznosti dopravní a technické infrastruktury jsou nadále zajištěny nadřazenou dokumentací, s níž je dokumentace v souladu, lokální úpravy nemají vliv přes hranice řešeného území. Úpravy ve vymezení ÚSES byly přebírány z dokumentace Plán ÚSES ORP Chrudim, v rámci které byly návaznosti prověřeny v rámci celého území ORP. Pokud v návaznosti při hranicích sousedních obcí dojde k odchylce, je věcí ÚPD sousedních obcí zahrnout zpracování plánu ÚSES do svých ÚP či jejich změn.

Změna č.6 nevymezuje žádné nové záměry, které by měly vliv až přes hranice řešeného území na území sousední a vyžadovaly by koordinaci.

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚP CHRUDIM														Orientační údaje - neschvalují se			Poznámka	Změna č. 6		
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití											Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca)				
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	Z	VV	N			2,7 ob./BJ			
P1	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - areál VCES	17 012													126	340	pozn. 4, přestavbové úz.	aktualizováno, část. zastavěno, plocha přestavby	
Z3a	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - sever	30 274													168	454	pozn. 5	dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
Z3b	BH		28 338													157	425			
Z4a	BH		4 753													35	95			
Z4b	BH		3 122													23	62			
Z6	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Skřivánek II	40 422													225	606	pozn. 4	dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
Z7	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Stromovka																pozn. 5	realizováno	
Z8a	BH		9 927													55	149			
Z8b	BH		5 267													29	79	pozn. 5	dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
Z9	BH		15 855													88	238	pozn. 5		
Z10	BH		30 837													171	463	pozn. 5	upraveno Z6.22	
Z11a	BI		4 824													5		13	dle RP	sedmnáct oddělených ploch, označeno individuálně, z plochy vyloučen návrh veřejného prostranství (jiný typ plochy, označen zvlášť)
Z11b	BI		8 338													8		23		
Z11c	BI		9 701													10		26		
Z11d	BI		7 995													8		22		
Z11e	BI		2 316													2		6		
Z11f	BI	8 961													9		24			
Z11g	BI	6 475													6		17			
Z11h	BI	12 253													12		33			
Z11i	BI	8 800													9		24			
Z11j	BI	3 453													3		9			
Z11k	BI	8 858													9		24			
Z11l	BI	4 240													4		11			
Z11m	BI	7 607													8		21			
Z11n	BI	13 546													14		37			
Z11o	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - Stromovka	10 220												10		28	dle RP		
Z11p	BI		11 713												12		32			
Z11r	PV	veřejná prostranství				32 675														
Z11s	PV	veřejná prostranství				203														
Z12	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - pod Stromovkou	8 749												9		24	1000m2/RD	zvětšeno Z6.32	
Z12a	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - pod Stromovkou	5 784												6		16	1000m2/RD		
Z13	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - Na Výsluní	5 309												5		14	1000m2/RD		
Z14a	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - centrum	1 724												1		4	1200m2/RD		
Z14b	BI																		soulad s RP - zrušena, resp. nahrazena P362	
Z15	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - Václavská	1 670												2		6	pozn. 1		
Z17a	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - K Přesům	20 216												17		45	1200m2/RD, na částech pozemků 2012/2, 2019/1 a 2117 nebude vydáno ze strany VUSS Pardubice souhlasné závazné stanovisko s jakoukoliv výstavbou	čtyři oddělené plochy, označeno individuálně	
Z17b	BI		1 118												1		3			
Z17c	BI		7 200												6		16			
Z17d	BI		15 783												13		36	1200m2/RD		
Z18	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - V Píšťovech	2 391												2		4	1500m2/RD		
Z19	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - Skřivánek II																realizováno	z plochy vyloučen návrh veřejného prostranství (jiný typ plochy, označen zvlášť), rozděleno na tři izolované plochy	
Z20a	BI		106 880																	
Z20b	BI		1 672																	
Z20c	BI		4 254												4		10	1200m2/RD		

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚP CHRUDIM														Orientační údaje - neschvalují se			Poznámka	Změna č. 6
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití											Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca)		
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	Z	VV	N			2,7 ob./BJ	
P42	OM	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení - Na Ostrově			3 032												přestavbové území	
Z43	OM	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení - Palackého			5 403													
Z44	SM	plochy smíšené obytné - městské - Masarykovo nám.			3 201												upraveno využití - soulad s RP	
P45	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Průmyslová			15 812												přestavbové území	
Z46	OM	občanské vybavení - malá a střední komerční zařízení - Markovice															realizováno	
Z48a	OK				19 905													
Z48b	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Dašická			12 837												dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
P50	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Evona			14 674												přestavbové území	
Z51a	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Transporta			8 454													
Z51c	OK				19 136												částečně realizováno, dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
Z51b	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba			47 757													
Z54	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - Na Skřivánku			9 730													
Z55a	BV	bydlení individuální - v RD / venkovské a rozptýlené - Medlešice pod rybníkem			3 081													
Z55b	BV				3 809												Z6.13, Z6.14, Z6.51, Z6.52	
Z56a	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - Vlčnov			757												částečně realizováno, dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
Z56b	OS				2 547													
Z57	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - Podhůra			47 365													
Z58	OH	občanské vybavení - hřbitovy - rozšíření hřbitova			7 577													
	PV	plochy veřejných prostranství celkem				313 692											označeno individuálně	
Z60a	SC	plochy smíšené obytné - centrální															zrušena - soulad s RP	
Z60b	SC					1 062											dvě oddělené plochy, označeno individuálně, dáno do souladu s RP MPZ	
P60c	SC	plochy smíšené obytné - centrální				4 976											pozn. 3	
P61	SM	plochy smíšené obytné - městské - depo, BD				40 424									135	364	přestavbové území	
P61a	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - depo								52 846							přestavbové území	
Z62	SM	sm plochy smíšené obytné - městské - sever, BD				16 428									55	148		
P63	SM	plochy smíšené obytné - městské - Tovární, BD				29 982									100	270	přestavbové území	
Z64	SM	plochy smíšené obytné - městské - Poděbrad., Čáslavská, BD				1 543									5	14		
Z65	SM	plochy smíšené obytné - městské - Poděbrad., Široká, BD				454									2	4		
Z66	SM	plochy smíšené obytné - městské - Průmysl., Olbrachtova, BD				1 158									4	10		
P66a	SM	plochy smíšené obytné - městské - Průmyslová				15 946									53	144	přestavbové území	
Z67	SM	plochy smíšené obytné - městské - jihovýchod, BD				28 814									96	259		
P68a	SM					1 449									1	2	přestavbové území	
P68b	SM	plochy smíšené obytné - městské - Koželužská, RD				4 730									2	6	částečně realizováno, plochy přestavby, dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
Z69	SM	plochy smíšené obytné - městské - nábreží u stadionu,				1 118									1	2		
P70	SM	plochy smíšené obytné - městské - Obce Ležáků, BD				9 959									5	13	přestavbové území	
P71	SM	plochy smíšené obytné - městské - Bramac, RD				35 446									18	48	přestavbové území	
P72	SM	plochy smíšené obytné - městské - Škroupova				3 394									2	5	přestavbové území	
Z73a	SM					12 360										41	111	
P73b	SM					1 777										6	16	
P73c	SM	plochy smíšené obytné - městské - Evona a U Vápenky, BD				2 436										8	22	
																	přestavbové území	
																	tři oddělené plochy, označeno individuálně, dvě z ploch jsou plochy přestavby, vyloučeno veřejné prostranství	

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚP CHRUDIM														Orientační údaje - neschvalují se			Poznámka	Změna č. 6
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití											Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca)		
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	Z	VV	N		2,7 ob./BJ		
Z74	SM	plochy smíšené obytné - městské - Skřivánek, RD					47 323								24		64	částečně realizováno - zmenšeno, upraveno v rámci Z6.56 (zrušeno středové veřejné prostranství, podmíněno ÚS)
Z75b	SM						3 025								2		4	částečně realizováno, dvě oddělené plochy, označeno individuálně
Z75c	SM	plochy smíšené obytné - městské - Markovice, RD					1 140								1		2	
Z76	SM	plochy smíšené obytné - městské - Pišťovy, RD					6 500								3		9	
Z77	SV	plochy smíšené obytné – venkovské - Vlčnov, RD					32 025								16		43	aktualizováno, vymezeno veřejné prostranství dle KN, po VP spojeno s P233
Z78	SV	plochy smíšené obytné – venkovské - Medlešice, RD					34 244								17		46	aktualizováno dle DKM
Z79	SK	plochy smíšené obytné - komerční - jihovýchod					47 047											
Z79a	SK	plochy smíšené obytné - komerční - jihovýchod					14 077											
Z80	DS	dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH depo						6 920										
Z81	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže U Parku						1 121										
Z82a	DS							8 584										
Z82b	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště Dašická						5 850										dvě oddělené plochy, označeno individuálně
Z83	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkovací garáže						3 410										
Z84	DS	dopravní infrastruktura silniční						2 411										
Z85	DS	dopravní infrastruktura - silniční						39 246										
Z85a	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště						4 804										
Z85b	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště						2 710										
P86	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže Fontinova						1 650										plocha přestavby
P87	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště Sokolovská						2 989									přestavbové území	plocha přestavby
Z88	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže M. Horákové						10 229										
Z88b	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže M. Horákové						4 754										
Z89	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště zimní stad.						921										
Z90	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště Podhůra						6 151										
Z91	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště Na Kometě						2 242										parkoviště lze umístit na ploše Z 33d a plochu
Z93a	DS							144 723										
Z93b	DS	dopravní infrastruktura - silniční - koridor						125 776										dvě oddělené plochy, označeno individuálně
Z94	DS	dopravní infrastruktura - silniční - V obchvat I.tř.																realizováno
Z95a	DS							5 725										
Z95b	DS							16 660										
Z95c	DS							7 830										
Z95d	DS							16 411										
Z95e	DS							14 191										
Z95f	DS							8 688										
Z95g	DS	dopravní infrastruktura - silniční - JZ obchvat II.a III.tř.						908										sedm oddělených ploch, označeno individuálně
Z96	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. III.tř. Medlešice																realizováno
Z97	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. III.tř. Vestec						11 969										
Z98	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. III.tř. Vestec																realizováno
Z99	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. II.tř. jihovýchod																realizováno
Z100	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. III.tř. Vlčnov																realizováno
Z101	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. III.tř. Vlčnov																realizováno
Z102	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. II. tř. jihozápad						15 090										
Z103a	DZ							3 474										
Z103b	DZ							95 124										upraveno
Z103c	DZ							82 121										upraveno
Z103d	DZ							140 516										
Z103e	DZ							11 894										
Z103f	DZ							33 626										
Z103g	DZ							26 069										
Z103h	DZ							4 429										
Z103i	DZ	koridory dopravní infrastruktury drážní						10 066										devět oddělených ploch, označeno individuálně
Z104a	TI	technická infrastruktura							1 035									více izolovaných ploch, označeno individuálně, některé zastavěny
Z104b	TI	technická infrastruktura							6 443									
Z105	VL	výroba a skladování – průmysl - severovýchod								48 198								
Z107	VL	výroba a skladování – průmysl - u letiště								59 366								
Z108a	VL									2 813								
Z108b	VL	výroba a skladování – průmysl - Pišťovy								1 920								dvě oddělené plochy, označeno individuálně

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚP CHRUDIM															Orientační údaje - neschvalují se			Poznámka	Změna č. 6
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]												Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca)		
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	Z	VV	N					
Z197	PV	veřejná prostranství				2 891													doplněno číslování
Z199	PV	veřejná prostranství				682													doplněno číslování
P200	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										4 468							doplněno číslování, plocha přestavby, upraveno dle RP
P201	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										393							doplněno číslování, plocha přestavby
P202	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										2 725							doplněno číslování, plocha přestavby
P203	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										2 251							doplněno číslování, plocha přestavby
Z204	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										4 884							doplněno číslování
Z205	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										2 410							doplněno číslování
Z206	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										1 658							doplněno číslování
Z207	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										3 069							doplněno číslování
P208	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										494							doplněno číslování, plocha přestavby
Z209	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										4 650							doplněno číslování
Z210	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										1 609							doplněno číslování
Z211	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										2 852							doplněno číslování
Z212	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										737							doplněno číslování
Z213	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										683							doplněno číslování
Z214	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										19 970							doplněno číslování
Z215	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										20 127							doplněno číslování
Z216	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										11 278							doplněno číslování
Z217	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										3 528							doplněno číslování
Z218	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										4 580							doplněno číslování
Z219	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										2 251							doplněno číslování
Z220	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										355							doplněno číslování
P221	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										8 313							doplněno číslování, plocha přestavby
P222	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										681							doplněno číslování, plocha přestavby
Z223a	ZV											2 363							
Z223b	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích										24 587							doplněno číslování, plocha rozdělena
P225	ZO	zeleň ochranná a izolační										2 992							doplněno číslování
P226	ZO	zeleň ochranná a izolační										3 667							doplněno číslování
P227	ZO	zeleň ochranná a izolační										2 898							doplněno číslování
P228	ZO	zeleň ochranná a izolační										2 888							doplněno číslování, plocha přestavby
P229	ZO	zeleň ochranná a izolační										2 524							doplněno číslování, plocha přestavby
P230	ZO	zeleň ochranná a izolační										12 815							doplněno číslování, plocha přestavby
P231	ZO	zeleň ochranná a izolační										7 046							doplněno číslování, plocha přestavby
P232	ZO	zeleň ochranná a izolační										3 450							doplněno číslování, plocha přestavby
K234	ZO	zeleň ochranná a izolační										2 068							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K235	ZO	zeleň ochranná a izolační										56 346							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K236	ZO	zeleň ochranná a izolační										3 206							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K237	ZO	zeleň ochranná a izolační										1 003							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K238	ZO	zeleň ochranná a izolační										7 655							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K239	ZO	zeleň ochranná a izolační										33 792							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K240	ZO	zeleň ochranná a izolační										10 894							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K241	ZO	zeleň ochranná a izolační										3 546							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K242	ZO	zeleň ochranná a izolační										19 234							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K243	ZO	zeleň ochranná a izolační										1 738							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K244	ZO	zeleň ochranná a izolační										1 011							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K245	ZO	zeleň ochranná a izolační										6 879							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K246	ZO	zeleň ochranná a izolační										689							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K247	ZO	zeleň ochranná a izolační										14 399						upraveno dle realizované sousední plochy	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K248	ZO	zeleň ochranná a izolační										7 264							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K249	ZO	zeleň ochranná a izolační										8 404							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K250	ZO	zeleň ochranná a izolační										8 488							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K251	ZO	zeleň ochranná a izolační										1 009							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K252	ZO	zeleň ochranná a izolační										14 172							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K253	ZO	zeleň ochranná a izolační										24 304							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K254	ZO	zeleň ochranná a izolační										12 069							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K255	ZO	zeleň ochranná a izolační										10 542							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K256	ZO	zeleň ochranná a izolační										6 734							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K257	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady a sady										844							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K258	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady a sady										1 494							doplněno číslování, plocha změny v krajině

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚP CHRUDIM														Orientační údaje - neschvalují se			Poznámka	Změna č. 6	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]											Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca)			
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	Z	VV						N
K259	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady a sady										4 513							doplněno číslování, plocha změny v krajině
K260	ZS	zeleň soukromá a vyhrazená, zahrady a sady										31 713							doplněno číslování, plocha změny v krajině
P261	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru																	doplněno číslování, plocha přestavby
K262	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		13 454															doplněno číslování, plocha změny v krajině
K263	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		50 666															doplněno číslování, plocha změny v krajině
K263	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		9 683															doplněno číslování, plocha změny v krajině
P264	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		2 128															doplněno číslování, plocha přestavby
K265	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		48 683															doplněno číslování, plocha změny v krajině
K266	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		50 275															doplněno číslování, plocha změny v krajině
P267	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		6 647															doplněno číslování, plocha přestavby
K268	RN	rekreace na plochách přírodního charakteru		18 108															doplněno číslování, plocha změny v krajině
K269	VV	plochy vodní a vodohospodářské											6 031						doplněno číslování, plocha změny v krajině
K270	VV	plochy vodní a vodohospodářské											35 054						doplněno číslování, plocha změny v krajině
K271	VV	plochy vodní a vodohospodářské											30 423						doplněno číslování, plocha změny v krajině
P272	NP	plochy přírodní												6 213					doplněno číslování, plocha přestavby
K273	NP	plochy přírodní												13 001					doplněno číslování, plocha přestavby
K274	NP	plochy přírodní												13 835					doplněno číslování, plocha přestavby
K275	NP	plochy přírodní												8 700					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K276	NP	plochy přírodní												6 736					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K277	NP	plochy přírodní												125 793					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K278	NP	plochy přírodní												62 876			nově Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K279	NP	plochy přírodní												8 385					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K280	NP	plochy přírodní												49 720					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K281	NP	plochy přírodní												2 519					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K282	NP	plochy přírodní												25 787					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K283	NP	plochy přírodní												32 786					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K284	NP	plochy přírodní												2 926					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K285	NP	plochy přírodní												1 335					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K286	NP	plochy přírodní												5 835			nově Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K287	NP	plochy přírodní												16 694					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K288	NP	plochy přírodní												12 785					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K289	NP	plochy přírodní												3 793			upraveno Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K290	NP	plochy přírodní												3 268					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K291	NP	plochy přírodní												4 838					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K292	NP	plochy přírodní												2 375					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K293	NP	plochy přírodní												17 126					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K294	NP	plochy přírodní												24 499					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K295	NP	plochy přírodní												905					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K296	NP	plochy přírodní												10 216					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K297	NP	plochy přírodní												6 973					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K298	NP	plochy přírodní												1 595			nově Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K299	NP	plochy přírodní												4 320			nově Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K300	NP	plochy přírodní												7 905					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K301	NP	plochy přírodní												2 818					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K302	NP	plochy přírodní												1 439					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K303	NP	plochy přírodní												3 961					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K304	NP	plochy přírodní												2 436					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K305	NP	plochy přírodní												1 441					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K306	NP	plochy přírodní												21 645					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K307	NP	plochy přírodní												8 824			zmenšeno Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K308	NP	plochy přírodní												4 411			nově Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K309	NP	plochy přírodní												74 296					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K310	NP	plochy přírodní												26 739					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K311	NP	plochy přírodní												934					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K312	NP	plochy přírodní												328					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K313	NP	plochy přírodní												10 162					doplněno číslování, plocha změny v krajině
P314	NP	plochy přírodní												5 590					doplněno číslování, plocha přestavby
K315	NP	plochy přírodní												1 114					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K316	NP	plochy přírodní												1 427					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K317	NP	plochy přírodní												1 855					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K318	NP	plochy přírodní												38 721			zvětšeno Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K319	NP	plochy přírodní												177					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K320	NP	plochy přírodní												986					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K321	NP	plochy přírodní												929					doplněno číslování, plocha změny v krajině

PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ, ÚP CHRUDIM															Orientační údaje - neschvalují se			Poznámka	Změna č. 6
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití												Počet RD (cca)	Počet bytů (cca)	Počet obyvatel (cca)		
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	Z	VV	N					
K322	NP	plochy přírodní												1 456			2,7 ob./BJ	zvětšeno Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K323	NP	plochy přírodní												13 395					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K324	NP	plochy přírodní												8 154					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K325	NP	plochy přírodní												1 002					doplněno číslování, plocha změny v krajině
P326	NP	plochy přírodní												2 019					doplněno číslování, plocha přestavby
P327	NP	plochy přírodní												1 115					doplněno číslování, plocha přestavby
K328	NP	plochy přírodní												694					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K329	NP	plochy přírodní												471					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K330	NP	plochy přírodní												23 308				zvětšeno Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K331	NP	plochy přírodní												5 039					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K333	NP	plochy přírodní												4 876					upraveno (zmenšeno), doplněno číslování, plocha změny v krajině
K334	NP	plochy přírodní												2 459					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K335	NP	plochy přírodní												1 814					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K336	NP	plochy přírodní												8 238					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K337	NP	plochy přírodní												55 686					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K338	NP	plochy přírodní												5 239					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K339	NP	plochy přírodní												775					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K340	NP	plochy přírodní												27 787					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K341	NP	plochy přírodní												48 265				upraveno Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K342	NP	plochy přírodní												10 364				nově Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K343	NP	plochy přírodní												8 657				zvětšeno Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K344	NP	plochy přírodní												9 154					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K345	NP	plochy přírodní												7 489					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K346	NP	plochy přírodní												5 073					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K347	NP	plochy přírodní												661					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K348	NP	plochy přírodní												42 148				upraveno Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K349	NP	plochy přírodní												7 485				upraveno Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K350	NP	plochy přírodní												2 728				upraveno Z6	doplněno číslování, plocha změny v krajině
K351	NP	plochy přírodní												7 004					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K352	NP	plochy přírodní												43 814					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K353	NZz	plochy zemědělské - zatravnění												107 893					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K354	Nso	plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí												26 135					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K355	Nso	plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí												123 358					doplněno číslování, plocha změny v krajině
P356	SM	plochy smíšené obytné - městské					4 765											Z6.02	plocha přestavby, nově Z6
Z357	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci		795														Z6.03	nově Z6
Z359	BV	bydlení individuální - venkovské - Topol	1 166															Z6.35	nově Z6
P360	SC	plochy smíšené obytné - centrální					942												doplněno dle RP
P361	SC	plochy smíšené obytné - centrální					6 595												doplněno dle RP
P362	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkovací dům						2 624											doplněno dle RP, po VP zmenšeno
P364	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkovací dům						2 649											doplněno dle RP
P365	SC	plochy smíšené obytné - centrální					1 299												doplněno dle RP
P366	PV	veřejná prostranství				247													doplněno dle RP
P367	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkování						959											doplněno dle RP
Z368	SC	plochy smíšené obytné - centrální					357												doplněno dle RP
P369	SC	plochy smíšené obytné - centrální					4 066											Z6.57	nově Z6
P370	PV	veřejná prostranství				1 241												Z6.57	nově Z6
Z371	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské	4 790																nově Z6 - zpřesnění, v platné UPD
P372	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Lidl			8 465														stabilizovaná plocha BI, která tu ale není
Celkem			713 977	283 669	302 134	601 184	442 116	924 824	7 478	429 612	54 652	463 206	71 508	1 307 727	451	1 583	5 477		
Celkem		všechny návrhové plochy	5 602 087																

červeně psané položky byly změněny (pokud byla plocha nově navržena v rámci Z6, je červeně celý řádek), šedě označené položky jsou z ÚPD vypuštěny

pozn. 1 - u ploch bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - je počítáno na 1BJ/min. 800m2 (cca 34 obyv./ha), u bydlení individuální - v RD / venkovské a rozptýlené na 1BJ/min. 1200m2 - 1500m2 (23 obyv./ha) vč. veřejných prostranství

pozn. 2 - u ploch smíšených obytných SM, SV je počítáno 50% ploch na podnikání, na 1BJ/150m2, na 1 RD 1000 m2 vč. veřejných prostranství

pozn. 3 - návrhové plochy smíšené obytné centrální jsou určeny pro rozšíření podnikání

pozn. 4 - u ploch bydlení v bytových domech 4 NP a více na 1BJ/135m2 vč. veřejných prostranství (cca 200 obyv./ha)

pozn. 5 - u ploch bydlení v bytových domech 3 - 4 NP a viladomy na 1BJ/180m2 vč. veřejných prostranství (cca 150 obyv./ha)

B.11 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH VE ZPRÁVĚ O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRUDIM, VČETNĚ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.11.1 Splnění požadavků obsažených ve zprávě o uplatňování (zadání změny č. 6 ÚP)

1. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce (vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury), v členění na:

- 1.1 **urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

- 1.1.1 Bude aktualizováno zastavěné území dle současného stavu

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 1. 11. 2022.

- 1.1.2 Budou prověřeny požadavky na změny:

A. 6.01, 6.02, 6.03, 6.06, 6.07, 6.13, 6.14, 6.16, 6.17, 6.18, 6.22, 6.23, 6.25, 6.27, 6.29, 6.30, 6.32, 6.34, 6.35, 6.39, 6.40, 6.41, 6.42, 6.45, 6.47, 6.48, 6.51, 6.52, 6.53, 6.54, 6.55, 6.56, 6.57, 6.58, 6.60.

Prověřit možnou změnu části pozemkové parcely p. č. 3200/1 v k.ú. Chrudim pro 2 RD v její horní části s možností napojení na ulici Mírovou za současného vypuštění vymezené plochy pro výstavbu RD ve spodní části pozemkové parcely p. č. 3200/1 v k. ú. Chrudim dle zákresu (označeno jako Z6.61).

Kompletní popis jednotlivých záměrů dílčích změn (tedy i těch záměrů, které nebyly pořizovatelem a určeným zastupitelem doporučeny k zapracování), včetně odůvodnění způsobu jejich zapracování:

Z6.01 Požadavek na zrušení požadavku minimálně plošné zastoupení zeleně na terénu. Důvodem je rozšíření kapacity parkovacích stání, kdy současné parkovací plochy neodpovídají a nenaplníují požadavky uživatelů objektu čp. 1112

Doporučeno k zapracování za podmínky, že koeficient plošné zeleně bude rozdílný pouze ve stabilizovaných plochách k roku 2013. Investor musí chybějící plošnou zeleň nahradit vzrostlou zelení. Současně musí být prokázán způsob zpomalení odtoku dešťových vod. Podmínkou je předložení studie řešení architektovi města a radě města.

Nebylo doporučeno požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně zcela zrušit. V ÚP nelze stanovit koeficient zeleně jinak ve stabilizovaných plochách ke konkrétnímu roku, pro stabilizovanou plochu ani nelze řešit podmínky individuálně. Po dohodě s pořizovatelem byly zpřesněny podmínky minimálního plošného zastoupení zeleně tak, aby do požadované výměry mohla být započítána i zeleň na konstrukcích (nejen na terénu, jedná se např. o střešní zahrady), případně i další technická opatření pro retenci.

Z6.02 Požadavek na změnu funkčního využití z OK - občanské vybavení – velká komerční zařízení na SM - plochy smíšené obytné – městské.

Doporučeno. Podmínkou je vytvoření dostatečných parkovacích ploch na vlastním pozemku dle stanoveného koeficientu parkování. Současně do plochy SM - plochy smíšené obytné – městské bude zahrnuta i zbývající část objektu „Borzna“ a přilehlého okolí (OK). Podmínkou využití území je zpracování územní studie, která bude navazovat na zpracovanou studii Regenerace sídliště Husova, součástí studie musí být 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.

Celá stabilizovaná plocha OK byla změněna na plochu přestavby P356 SM smíšené obytné městské, stanovena podmínka zpracování územní studie (ÚS12).

Z6.03 Požadavek na změnu funkčního využití z ZS (zeleň soukromá) na BI (bydlení individuální v rodinných domech) nebo RI – rekreace- plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

*Změna na plochu RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci se **doporučuje**.*

Požadavek byl zpracován, v požadovaném rozsahu byla v blízkosti jezu U Velryby vymezena zastavitelná plocha Z357 RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Z6.04 Požadavek na změnu funkčního využití z plochy NS (orná půda) na plochu BI bydlení individuální - v rodinných domech/městské a příměstské.

*Změna se **nedoporučuje** Požadovaná změna se nachází ve stabilizované ploše veřejného prostranství, v ploše NP – plochy přírodní. Pozemkové parcely p. č. 1047/3, 960/12 a 1032/2 v k. ú. Chrudim se nachází ve výhledové ploše BI – bydlení individuální. Plochu výhledovou lze do návrhové plochy převést za předpokladu, že má město, obec zastavěny téměř všechny návrhové plochy nebo některé z návrhových ploch vypustí.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.05 Požadavek na změnu funkčního využití z plochy NZ (orná půda) a NP (plochy přírodní) na plochu BI (bydlení individuální - v rodinných domech/městské a příměstské). Důvodem zhodnocení pozemků a zajištění bydlení dětí.

*Změna se **nedoporučuje** Parcela p. č. 1025/1 v k. ú. Chrudim se nachází z části v návrhové ploše NP – plochy přírodní a z části v ploše orná půda. Pozemkové parcely p. č. 1048/1, 1033/1 v k. ú. Chrudim se nachází v ploše územní rezervy BI – bydlení individuální. Plochu rezervy lze do návrhové plochy převést za předpokladu, že má město, obec zastavěny téměř všechny návrhové plochy nebo vypustí některé návrhové plochy. Pozemková parcela p. č. 1067 v k. ú. Chrudim se nachází ve stabilizované ploše orné půdy z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve III. a IV. Ochrana, změna se rovněž nedoporučuje. Není vhodné další rozrůstání do nezastavěného území.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.06 Požadavek na změnu funkčního využití z plochy RZ – rekreace- zahrádkářské osady na plochu BV – bydlení venkovské - přemístění plánované plochy veřejné zeleně a komunikace (rezerva) mimo pozemek 273/12 a st. 220, využití již v ÚP navržené trasy komunikace ze severu a její ukončení u severní hranice pozemku 273/12, zahrnutí pozemků 273/12 st. 220 do ploch pro bydlení v souladu s plánovaným využitím sousedních pozemků dle ÚP.

*Změna se **doporučuje částečně**. V územním plánu ponechat koridor pro možné budoucí dopravní napojení v potřebné šířce veřejného prostoru, zrušit výhledovou plochu ZV a navrhnout místo ní výhledovou plochu BV - Bydlení individuální - v rodinných domech / venkovské a rozptýlené.*

V kontextu vyhodnocení určeným zastupitele byla zrušena územní rezerva ZV a na její místo rozšířena rezerva pro bydlení v RD – venkovské (BV) R8b. Požadavku tak bylo vyhověno jen částečně, rezerva veřejné zeleně byla z ÚP v tomto místě odstraněna, využití pro bydlení v RD je však na předmětném pozemku stále pouze v režimu územní rezervy, převedení do zastavitelných ploch bude možné až po vyčerpání většiny v platné ÚPD schválených zastavitelných ploch bydlení, případně na základě vypuštění některých schválených ploch – v dohledné době však nelze předpokládat ani jednu z možností.

Z6.07 Požadavek na změnu funkčního využití z plochy DS - dopravní silniční na plochu BI bydlení individuální - v rodinných domech/městské a příměstské). Důvodem je využití celého pozemku na stavbu RD.

*Změna se **doporučuje** za podmínky zpracování územní studie, která prověří zejména dopravní napojení lokality. Územní studie bude zpracována společně s žadatelem, který žádá o změnu územního plánu v navazujícím území.*

Požadavek byl prověřen, ale s ohledem na budoucí dopravní řešení nelze vymezené veřejné prostranství zmenšovat, zúžením dle požadavku by došlo ke znemožnění řešení budoucí křižovatky jako vstřícné (průsečné). Celá předmětná plocha byla zahrnuta do plochy podmíněné zpracováním územní studie spolu s plochami SM Z74, SM P113, PV Z178, na které bude dopravní i urbanistické řešení navazovat. Pokud ÚS

prokáže možnost vhodného dopravního řešení, které umožní rozšíření plochy BI Z23d a naopak zúžení veřejného prostranství PV Z177, pak může být předmětný pozemek využit pro bydlení v požadovaném rozsahu, aktuálně ale veřejný zájem kvalitního dopravního napojení celé lokality převažuje.

Z6.08 Požadavek na změnu funkčního využití z plochy ZS na plochu BI bydlení individuální – v rodinných domech/městské a příměstské), výstavbu RD.

*Změna se **nedoporučuje**. V současné době je vyčleněno pro výstavbu rodinných domů dostatek pozemků (např. Markovice U Kostela, Pumberka). Podkladem pro změnu územního plánu musí být nejdříve zpracována územní studie, která bude respektovat dopravní napojení na Čáslavskou ulici. Jako podklad pro pořízení změny územního plánu musí být předložena studie, jejíž součástí bude dopravní řešení a napojení na Čáslavskou ulici v souladu s platným územním plánem, napojení na inženýrské sítě, řešení veřejného prostoru, umístění kontejnerů na separovaný odpad a návrh parcelace v území ve spolupráci s ostatními vlastníky.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.09 Požadavek na odstranění navržené stezky pro pěší na pozemkových parcelách p. č. 1318/12, 2771/36. Stezka pro pěší není veřejně prospěšnou stavbou, na jejím plánovaném místě vzrostlá zeleň, terénní nerovnost, přes pozemek vede veřejný vodovod (ochranné pásmo – 5m). „Ukrojením“ pozemku by se stal pozemek nevyužitelným, neboť v ochranném pásmu nemůže nic být.

*Změna se **nedoporučuje**. Jedním z úkolů a cílů územního plánování je zajišťovat prostupnost území. Pěší propojení je nutno nejprve prověřit přes jiné pozemky, pokud bude řešení zasahovat do katastrálního území Sobětuchy, bude nutné dohodnout s obcí Sobětuchy a pěší propojení zahrnout i do změny Sobětuchy. Do doby prověření se doporučuje ponechat pěší propojení dle platného územního plánu.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.10 Požadavek na odstranění navržené stezky pro pěší na pozemkové parcele p. č. 1318/2. Stezka pro pěší není veřejně prospěšnou stavbou, na jejím plánovaném místě vzrostlá zeleň, terénní nerovnost, přes pozemek vede veřejný vodovod (ochranné pásmo – 5m). „Ukrojením“ pozemku by se stal pozemek nevyužitelným, neboť v ochranném pásmu nemůže nic být.

*Změna se **nedoporučuje**. Jedním z úkolů a cílů územního plánování je zajišťovat prostupnost území. Pěší propojení je nutno nejprve prověřit přes jiné pozemky, pokud bude řešení zasahovat do katastrálního území Sobětuchy, bude nutné dohodnout s obcí Sobětuchy a pěší propojení zahrnout i do změny Sobětuchy. Do doby prověření se doporučuje ponechat pěší propojení dle platného územního plánu.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.11 Požadavek na změnu funkčního využití z plochy DZ – dopravní infrastruktura drážní na plochu DS – dopravní infrastruktura silniční pro výstavbu parkovacího domu.

*Změna se **nedoporučuje**. Výhledová možnost zřízení podjezdu, vyústěného do ulice U Vápenky bude nejdříve prověřena dopravní studií, bude posouzena reálnost a nutnost zřízení navrhovaného podjezdu a přeložení části Škroupovy ulice do podjezdu. Do té doby je území chráněné a nelze do něj umísťovat nové stavby.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.12 Návrh na změnu z orné půdy na zastavitelnou plochu BV – bydlení venkovské – bydlení v rodinných domech – venkovské, rozptýlené. K předmětným nemovitostem je již nyní samostatná příjezdová komunikace, pozemky se nacházejí v zastavěné části obce., navíc s ohledem na to, že pozemky p. č. 695 a p.č. 694 se nacházejí vedle mateřské školy, kde jsou určitá omezení v rámci zemědělské činnosti. Navíc v katastrálním území Topol se nenachází aktuálně žádné pozemky určené k zastavění, tedy není zde souvislý blok zastavitelné plochy.

*Změna se **nedoporučuje**. Uvedené pozemkové parcely p. č. 694, 695, 697 vše v k.ú. Chrudim jsou zařazeny do I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu se zákonem o zemědělském půdním fondu nelze na těchto pozemcích lze provést změnu pouze ve veřejném zájmu.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.13 Návrh na změnu pozemkové parcely p. č. 95/22 v k. ú. Medlešice z plochy OS (občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) na plochu BV (bydlení venkovské). Důvodem je řešení bytové situace na vlastním pozemku.

*Záměr byla již projednáván ve změně č. 2 ÚP Chrudim, tato dílčí změna nebyla dokončena z důvodu, že orgán ochrany ZPF nedal souhlas k odnětí půdy, neboť se nachází v I. třídě bonity. Plochy pro občanskou vybavenost – sportovní již město Chrudim vyřešilo na jiných plochách. Vlastník pozemku chce řešit bydlení na vlastním pozemku. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu nerozlišuje, zda se pozemky nacházejí v zastavěné části obce, či nikoliv a striktně zakazuje změnu funkčního využití. Pozemek se, ale nachází v zastavěné části obce a Město Chrudim nemá zájem na těchto pozemcích realizovat plochy pro OS. Změna se **doporučuje**.*

Změna byla zapracována, byla řešena spolu se záměry dílčích změn Z6.14, Z6.51 a Z6.52. Plochy schválené v platné ÚPD v tomto rozsahu pro OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport, byly změněny ve svém navrženém využití na plochy BV, rozděleny jsou navrženým veřejným prostranstvím Z193 PV v zákonných parametrech na plochy Z55a a Z55b BV. S ohledem na realizaci veřejné vybavenosti stejného typu v jiné části místní části a tudíž situace, kdy pro v platné ÚPD navržené funkci neexistuje investor ani veřejný zájem, se taková změna pro plochu uvnitř zastavěného území jeví jako zcela přirozená.

Z6.14 Návrh na změnu pozemkové parcely p. č. 95/6 v k. ú. Medlešice z plochy OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochu BV – bydlení venkovské v rodinných domech venkovské, rozptýlené. Důvodem je řešení bytové situace na vlastním pozemku.

*Záměr byla již projednáván ve změně č. 2 ÚP Chrudim, tato dílčí změna nebyla dokončena z důvodu, že orgán ochrany ZPF nedal souhlas k odnětí půdy, neboť se nachází v I. třídě bonity. Plochy pro občanskou vybavenost – sportovní již město Chrudim vyřešilo na jiných plochách. Vlastník pozemku chce řešit bydlení na vlastním pozemku. Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu nerozlišuje, zda se pozemky nacházejí v zastavěné části obce, či nikoliv a striktně zakazuje změnu funkčního využití. Pozemek se, ale nachází v zastavěné části obce a Město Chrudim nemá zájem na těchto pozemcích realizovat plochy pro OS. Změna se **doporučuje**.*

Změna byla zapracována, byla řešena spolu se záměry dílčích změn Z6.13, Z6.51 a Z6.52. Plochy schválené v platné ÚPD v tomto rozsahu pro OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport, byly změněny ve svém navrženém využití na plochy BV, rozděleny jsou navrženým veřejným prostranstvím Z193 PV v zákonných parametrech na plochy Z55a a Z55b BV. S ohledem na realizaci veřejné vybavenosti stejného typu v jiné části místní části a tudíž situace, kdy pro v platné ÚPD navržené funkci neexistuje investor ani veřejný zájem, se taková změna pro plochu uvnitř zastavěného území jeví jako zcela přirozená.

Z6.15 Návrh na změnu pozemkové parcely p.č. 2484/1 v k.ú. Chrudim z plochy ZX – zeleň specifická na ZS – zeleň soukromá. Zahradní architekt navrhl vytvoření 3 zahradních teras, které umožní svažitý pozemek osázet ovocnými a okrasnými stromy a dřevinami. Vytvoření teras vyžaduje vybudování hlubokých základů a opěrných zdí a proto je ekonomicky výhodné využít tyto základy i pro vybudování zahradního domku a přístřešku pro zahradní techniku.

*Změna se **nedoporučuje**. Vytvoření teras a jejich osázení není v rozporu s funkčním využitím ZX - Zeleň – specifická. Zahradní domek se doporučuje umístit na spodní části pozemkové parcely, která je určena jako plocha BI- bydlení individuální.*

Změna nebyla zapracována.

Z6.16 Změna pozemkových parcel p.č. 448, 449, st. 15, st.114 v k.ú. Topol z plochy VZ na plochu SV – plochy smíšené venkovské. V současnosti je území na předmětných parcelách bez hodnotného využití. Nachází se zde stodola, bývalý objekt vrátnice a zpevněné plochy bez využití. Zemědělská výroba (dle funkční plochy UP), je zde již několik let ukončena. Předpokládaný záměr má za cíl umožnit na zmíněných parcelách a stavbách provoz staveb pro podnikatelskou činnost zejména bydlení a administrativu. Do budoucna budou stavby lépe využitelné, když budou přičleněny do funkční plochy smíšené obytné – venkovské (SV), tedy navážou na již stávající funkční plochu na severní straně území.

*Změna se **doporučuje**. Pozemkové a st. parcely navazují na stabilizované území SV – smíšené venkovské.*

Změna byla zpracována dle požadavku, stabilizovaná plocha VZ byla zmenšena a ve stejném rozsahu byla rozšířena stabilizovaná plocha SV. Na celkové koncepci řešení nemá tato úprava vliv, jde o detailní úpravu vzájemné hranice ploch.

Z6.17 Změna pozemkových parcel p.č. 91/1, 91/2 v k.ú. Topol z plochy ZV- zeleň veřejná na plochu Bydlení individuální – rodinných domech/ venkovské rozptýlené (BV). Důvodem pro pořízení změny územního plánu je umožnění výstavby rodinných domů. Změna ÚP umožní doplnění souvislé zástavby podél severní hrany silnice vedoucí na Chrudim, která má návaznost na stávající zástavbu z východní i západní strany. Předkládaný záměr změna územního plánu také navazuje na platné územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu „Inženýrské sítě pro lokalitu rodinných domů Topol“. Záměr „Inženýrské sítě pro lokalitu rodinných domů Topol“.

*Vzhledem k platným rozhodnutím stavebního úřadu se **doporučuje** dát s nimi územní plán do souladu. Pozemková parcela p.č. 91/1 v k.ú. Topol je zařazena do V. třídy ochrany ZPF.*

V souladu se zmíněným rozhodnutím ohledně realizace infrastruktury v této lokalitě a skutečnosti, že v DKM již byla upravena parcelace v kontextu vnitřního členění a obsluhy ploch bydlení, byla plocha Z31 v této části podrobněji rozčleněna na Z31b, Z31c a Z31d BV pro bydlení v RD, pro jejich obsluhu byla vymezena plocha veřejného prostranství Z31e PV. V kontextu požadavku dílčí změny Z6.55 a zmiňované parcelace byla lokalita mírně zvětšena severním směrem.

Z6.18 Změna z plochy VZ – výroba, skladování – zemědělská výroba na SV – plochy smíšené obytné/ venkovské. Důvodem je vybudování prodejního skladu motocyklů a zajištění bydlení.

*Změna se **doporučuje**.*

Požadavek byl zpracován, část stabilizované plochy VZ výroby a skladování v Medlešicích byla změněna na stabilizovanou plochu SV plochy smíšené obytné venkovské.

Z6.19 Změna ze současného využití VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na bydlení individuální – bydlení v RD/ městské a příměstské (BI).

*Změna se **nedoporučuje**. V rámci regulativů VD je možné umístit služební byt. Není specifikováno, zda v RD či jako součást stávajícího objektu. Vymezení samostatné plochy BI mezi plochou pro zahradnictví a plochou VD není vhodné. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Požadovaná změna zahrnuje st. pozemek o rozloze 192 m².*

Změna nebyla zpracována. Jedná se o přílišnou podrobnost, kdy je požadováno vymezit plochu pro bydlení o malé rozloze do polohy obklopené plochami pro výrobu a skladování, přičemž lze předpokládat určitou míru negativních vlivů z této výroby na chráněné prostory staveb, takže nelze zaručit jejich využitelnost pro nový způsob využití, aniž by došlo k omezení využitelnosti okolních ploch. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách a pro případnou změnu nelze identifikovat veřejný zájem, na jehož základě by měla být vymezena.

Z6.20 Změna funkčního využití pozemkové parcely 871/16 v k.ú. Chrudim. Důvodem je oprava budovy odstranění zpevněné plochy ze starých panelů (600 m²) a ozelenění plochy. Budovu využít na bydlení. Veliké areály vždy mají bydlení pro správce a nebo majitele.

*Změna funkčního využití se **nedoporučuje**. Pozemková parcela p.č. 871/16 v k.ú. Chrudim je zařazena do plochy SM, bydlení i v RD je v této ploše možný, ale je nutné zpracovat územní studii. Cílem zpracování územní studie je upřesnění budoucího uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Územní studie ověří možnosti a podmínky změn v území (stanoví stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemků), ÚS budou sloužit jako podklad pro rozhodování v území. V současné době dochází ploše bývalého DEPA pouze k rekonstrukcím stávajících objektů či k dostavbám těchto objektů.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.21 Změna funkčního využití z plochy RZ na plochu BV. Novostavba pro rodinnou rekreaci kolaudovaná v roce 2018. Stavba splňuje platné právní předpisy a normy i na rodinný dům. Dům je kompletně připojen k sítím (elektřina, pitná voda, plyn a jímka). Na zahradě je vlastní kopaná studna. Okolo domu bude okrasná zahrada. Pozemek je zaměřen a oplocený.

Změna funkčního využití se **nedoporučuje**. Pozemková parcela p. č. 75/3 v k. ú. Topol se nachází v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu se zákonem lze na těchto půdách měnit funkční využití pouze ve veřejném zájmu. Problematické je i napojení na stávající dopravní infrastrukturu.

Změna nebyla zapracována.

Z6.22 U pozemkové parcely p.č. 1866/1 v k.ú. Chrudim z Stav ZO/návrh na zastavitelnou plochu BH – bydlení v BD 4. NP + UP = 5NP (celkem tedy 10 213 m² zastavitelná plocha BH). Výměra měněné plochy 1 407 m². 1866/1 Stav ZO/návrh na zastavitelnou plochu BH – smíšená plocha – zeleň/obslužné komunikace, parkoviště, chodníky (výměra 2 164 m²).

1861/1 k.ú. Chrudim z Stav ZO/návrh na zastavitelnou plochu BH – bydlení v BD 4. NP + UP = 5NP (celkem tedy 7 170 m² zastavitelná plocha BH). Výměra měněné plochy 1 422 m². 1861/1 Stav ZO/návrh na zastavitelnou plochu BH – smíšená plocha – zeleň/obslužné komunikace, parkoviště, chodníky (výměra 2 262 m²).

1855/2 k.ú. Chrudim z Stav ZO/návrh na zastavitelnou plochu BH – bydlení v BD 4. NP + UP = 5NP (celkem tedy 3 172 m² zastavitelná plocha BH). Výměra měněné plochy 343 m². 1855/2 Stav ZO/návrh na zastavitelnou plochu BH – smíšená plocha – zeleň/obslužné komunikace, parkoviště, chodníky (výměra 5 523 m²).

Požadovaná změna je na pozemcích v ochranném pásmu železnice a VN, nevhodných svým umístěním k zemědělským účelům, umístěním hřišť apod. K těmto účelům využít rozsáhlé území mezi nově zbudovanou komunikací a cyklostezkou lemující tok řeky Chrudimky.

Jedná se o rozšíření zastavitelné plochy na rozsah ochranného pásma dráhy pro:

- bytovou výstavbu dle udělení výjimky na rozsah 40m od osy krajní koleje (v souladu s vymezením sousedních ploch urbanizovaného území (OK, BI).
- ploch pro dopravu (např. pozemní komunikace, odstavné a parkovací plochy) na zbylé části vlastních pozemků směrem k tělesu železnice.

Dále se jedná o rozšíření zastavitelné plochy na části ochranného pásma VN na p.č. 1855/2 a v rozšířené ploše realizovat zejména plochy pro dopravu (např. pozemní komunikace, odstavné a parkovací plochy)

*Změna se **doporučuje** za podmínky, že do prostoru u trati bude ponechána následně realizována vzrostlá izolační zeleň v šířce minimálně 10m. Žádost byla doplněna o studii zástavby v území, která je podkladem pro změnu územního plánu. Současně se na některých objektech doporučuje i navýšení podlažnosti dle zpracované studie od ateliér Meetplace s.r.o. z roku 2020.*

Požadavek byl zapracován, na základě předané zpracované územní studie byla upravena vzájemná hranice mezi plochami BH Z10 a ZO K249 rovnoběžně s osou železnice a to tak, že plocha bydlení hromadného BH byla rozšířena plocha zeleně ochranné a izolační naopak zúžena, dle zákresu předané ÚS byla ponechána v šíři cca 20m. Na jihovýchodním okraji (podél stávající ulice Šnajdrovy) byla dle ÚS vymezena i plocha veřejného prostranství PV Z164. Veřejná prostranství byla aktualizována dle parcelní kresby a skutečného stavu, vymezeny tak byly stabilizované plochy PV v rozsahu ulic K Pišťovům a Šnajdrova. V kontextu zpracované ÚS byla upravena i maximální podlažnost, která byla v platné ÚPD stanovena na 4NP + 1 ustoupené podlaží. V předchozí změně ÚP byla do ÚP doplněna definice ustoupeného podlaží a i když ÚS s částečným ustoupením nejvyššího podlaží počítá, nenaplnuje toto nejvyšší podlaží definici podlaží ustoupeného (ustupovat má alespoň na 3 stranách objektu, v ÚS je navrženo odsazení pouze z 1 nebo 2 stran). Podlažnost pro plochu Z10 BH je tedy stanovena na 5 NP.

Z6.23 Pozemková parcela p.č. 1839/4 v k.ú. Chrudim – Stav ZV – zeleň na veřejných prostranstvích/ návrh OM – Občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení výměra 2 490 m², pozemková parcela p.č. 1840/6 Stav ZV – zeleň na veřejných prostranstvích/ návrh OM – Občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení výměra 39 m².

Na dotčených pozemcích je v souvislosti s navrhovanou lokalitou bytových domů (v zastavitelné ploše Z 10 platného územního plánu) navržena parková úprava s doplňkovými funkcemi, které umožní širší rekreační a sportovní využití obyvateli nejen navrhované lokality BD, ale i přilehlých RD a dalších obyvatel města. Plocha navazuje na nábřeží Chrudimky, kde je již ve stávajícím veden vnější turistický okruh a cyklotrasy A a C.

Navržena je změna části stávající zeleně na využití OM – Občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení, která by umožnila umístění objektu veřejného vybavení – např. občerstvení, kavárny, restaurace nebo např. objektu zázemí sportovních hřišť, které by mohly být zasazeny do parku.

Změna se **doporučuje**. Do funkčního využití ZV bude doplněn regulativ. Přípustné jsou stavby občanského vybavení typu občerstvení, restaurace, cukrárny, kavárny apod. do max. zastavěné plochy objektem 120 m², který bude jednopodlažní, přírodě blízký, se zelenou střechou.

Zpracováno v souladu s doporučením pořizovatele a určeného zastupitele, do podmíněně přípustného využití ploch ZV – zeleň na veřejných prostranstvích je přidána možnost realizace staveb občanského vybavení typu občerstvení, restaurace, cukrárny, kavárny apod. do max. zastavěné plochy objektem 120 m², které budou jednopodlažní, přírodě blízké, se zelenou střechou.

Z6.24 Změna funkčního využití z plochy veřejné prostranství na plochu ZS – zeleň soukromá. Na pozemku pěstují květiny. Za současného stavu je počítáno s tím, že by předmětná parcela plnila funkci veřejného prostranství. Na předmětném pozemku existuje stavba, která je zanesena v historických mapách a je dílem mých právních předchůdců, nebyly učiněny příslušné kroky v katastru nemovitostí. Dokládám přílohou Návrhu mapový podklad dokumentující existenci stavby. V současné době rovněž žádám o stavební povolení přístavby tohoto objektu. Předmětná pozemková parcela je v katastru nemovitostí vedená jako zahrada. Tomu také vše odpovídá. Mým zájmem je, aby zahrada byla osázena, kultivována a uvedena do stavu odpovídajícímu pozici ve městě. Logicky to ponese další náklad – i to je jeden z důvodů navrhované změny ÚP. Dále je zřetelné, že pozemek pro naši rodinu po dostavbě rodinného domu plní odpočinkový charakter a i k tomuto účelu je třeba, aby zahrada byla osázena dalšími stromy a keři. Nelze podle mého názoru předpokládat, že v tomto území v reálném čase město realizovalo „něco“, co by se do tohoto území hodilo, mělo svůj smysl, reálnou investiční hodnotu a předpoklad financování – tedy realizaci.

Změna se **nedoporučuje**. Pozemek by měl být i nadále součástí veřejného prostranství. Změnu lze provést pouze v případě, že město přehodnotí navrhovanou koncepci parkování v centru města i v souvislosti s rozpracovaným RP MPZ.

Změna nebyla zpracována, naopak předmětný pozemek byl v kontextu souladu s regulačním plánem z plochy PV veřejných prostranství změněn na plochu DS dopravní infrastruktury pro realizaci parkovacího domu.

Z6.25 Změna funkčního využití z plochy veřejné prostranství (PV) na plochu BI – bydlení individuální v rodinných domech městské a příměstské, pás v šíři 11 m přeměnit na funkční plochu pro individuální bydlení, cca 360 m². Na ½ mého pozemku v šíři cca 14 m je nyní v Územním plánu Chrudim plocha veřejného prostranství. Nemohu využívat řádně svůj pozemek a nemohu si jej oplotit. Nyní jsem v jednání s městem Chrudim, odbor správy majetku, že vyčlením pás v šíři 3 m, což je dostatečné pro navrhované pěší propojení, a současně mi zbytek začleněného pásu v šíři cca 11 m bude přeměněn na funkční plochu na individuální bydlení. Příkládám i kladné vyjádření k navrhované změně z Krajského úřadu Pardubice OŽPZ z 2.1.2020. Žádám o zanesení změny při změně Územního plánu pro Chrudim.

*Pozemková parcela p. č. 1329/4 v k. ú. Chrudim je z části zařazena jako stabilizovaná plocha BI a z části jako koridor PV – plochy veřejného prostranství k umožnění průchodu pro pěší. Pozemková parcela p. č. 1329/4 v k. ú. Chrudim je zařazena do I. třídy ochrany ZPF. Ve veřejném zájmu je dohodnutí se s vlastníky na umožnění realizace průchodu pro pěší v minimální šířce 3 m. Zbývající část pozemku se **doporučuje** převést do stabilizované plochy BI – bydlení individuální.*

Zpracováno dle požadavku a dohody s městem, ponechán návrh veřejného prostranství pro pěší propojení PV Z172 o šířce 3m, zbývající část parcely zahrnuta do stabilizovaných ploch bydlení BI.

Z6.26 Změna funkčního využití ze zeleně specifické (ZX) na bydlení hromadné – v bytových domech (BH). Vytipovaná lokalita využívá územním plánem vymezené komunikační propojení ulic Malecká a Na Větrníku. Bytová zástavba zajistí bezpečnější pohyby chodců do oblasti Na Větrníku i v méně frekventovaných denních a nočních hodinách. Bydlení ve svahu s orientací výhledu na centrum města nabídne budoucím obyvatelům moderní městské bydlení na okraji města s vysokým standardem. Kaskáda bytových domů propojí individuální bytovou výstavbu se zástavbou sídlištního charakteru. Geografické podmínky této oblasti nabízí možnost vytvoření architektonické dominanty.

Změna se **nedoporučuje**. Z pohledu urbanistické koncepce, je zastavění lokality bytovými domy nevhodné. Žadatel bude vyzván, aby předložil územní studii, která bude sloužit jako podklad pro pořízení

změny územního plánu. Bez doložení územní studie, která bude řešit možné dopravní napojení, vedení inženýrských sítí, respektování územního rozhodnutí na pěší propojení ul. Malecká a Na Výsluní. Současně by mělo být řešeno objemové ztvárnění možné zástavby. Plocha by měla být koncipována pouze jako BI – bydlení individuální v rodinných domech.

Změna nebyla zapracována.

Z6.27 Změna funkčního využití ze NL – lesní pozemek na plochu BV – bydlení venkovské. V územním plánu je zjevná chyba pozemky vymezeny jako NL – plochy lesní, ačkoliv v KN jsou vymezeny jako zahrada. Pozemky jsou historicky oploceny jako součást sousedního rodinného domu. Nesoulad ÚP se skutečným stavem území – náprava zjevné chyby.

*Změna se **doporučuje**.*

Upraveno dle požadavku. Nejednalo se o chybu původní dokumentace, v době zpracování platného ÚP byla parcelace v daném území jiná a pozemky byly skutečně součástí lesních ploch, resp. PUPFL. Až v době zpracování změny č.2 byla parcelace v tomto území upravena. Na předmětných pozemcích ale nebyly realizovány stavby, nebylo tedy v rámci předchozích změn možné tuto úpravu odhalit v rámci aktualizace hranic zastavěného území, při předchozích změnách ÚP nebyla tato úprava požadována.

Z6.28 Jako majitel a spolumajitel předmětných pozemků v k.ú. Chrudim žádám o změnu funkčního využití území dle grafické přílohy označených území a to:

V lokalitě 1 – poz. parcela p.č. 903/4, 897/43, 167/1 a 167/3 stávající funkční plocha na SM

V lokalitě 2 – poz. parcela č. 1337/1 a 3494 – stávající funkční plocha BI na BH

V lokalitě 3 – poz. parcela č. 1337/4, 3494 a 1344/1 – stávající funkční plocha ZO na BI

V rámci západního komunikačního propojení (ZKP) požaduji optimalizovat koridor komunikace s ohledem na technické řešení napojení na Škroupovu ulici a další plynulé trasování severním směrem tak, že dojde k vychýlení trasy jihozápadním směrem včetně MOK.

*Změna se **nedoporučuje**. Posun křižovatky ZKP (západní komunikační propojení) je minimálně na prověření specialisty v dopravním oboru. Její umístění souvisí i se směrovými oblouky komunikace. Jižní spojka a navazující ZKP je koncepční záležitostí v územním plánu a řešení koncepce je požadavkem na tvorbu nového územního plánu, nelze řešit pouze změnou ÚP. Současně není možné vyhovět změně funkčního využití dle žádosti, neboť se prvotně nesouhlasí s posunutím části ZKP směrem k Sobětuchám. Navíc se všechny pozemky nacházejí v I. třídě ochrany ZPF a dle zákona nelze u těchto pozemků měnit funkční využití, pokud není prokázán veřejný zájem.*

Změna nebyla zapracována.

Z6.29 Změna funkčního využití z VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba na BH – bydlení hromadné v bytových domech. Statek jsem získala v restituci s obytným domem se šesti byty.

*Změna se **doporučuje**, jde o opravu zřejmé chyby. Objekt na st. p. p. č. 6/1 v k. ú. Vestec u Chrudimi je zkolaudován jako bytový dům.*

Změna byla zapracována, ale mírně odlišně, než bylo v příloženém zákresu, do BH byla zahrnuta celá parcela 6/1 bez ohledu na vnitřní členění a samotnou stavbu.

Z6.30 Změna funkčního využití z VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba na plochu SM – plochy smíšené obytné – městské s 6NP.

*Změna se **nedoporučuje**. Dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m². Souhrn výměr pozemků, pro které je požadována změna činí 472 m².*

*Změna se **doporučuje** za podmínky, že bude do změny zahrnuto území od přejezdu až po okružní křižovatku v šířce cca 25 m, toto území bude řešeno územní studií, kterou zpracuje žadatel po dohodě s ostatními vlastníky v území. Objekty budou navrženy s max. podlažností 3NP + ustoupené podlaží, parter musí být navržen pro nerušící služby a maloobchod (bude uvedeno v regulativech pro tuto plochu).*

Změna byla prověřena i s ohledem na nesoulad názoru pořizovatele a určeného zastupitele. V širším kontextu umístění ve městě, v ploše výroby, kde dominují samostatně stojící objekty pro komerční

a výrobní aktivity a která je součástí poměrně rozsáhlé výrobní zóny, navíc v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (silniční i železniční) - v blízkosti těchto ploch bude obtížně prokazováno splnění hygienických norem pro chráněné prostory. Obchodní parter má pak smysl spíše pro pěší pohyb (tedy v centru), v okrajové části u výpadek procházející výrobní zónou se vymezování parteru pro obchod a služby zdá být poněkud nelogické. Po realizaci ploch severně železnice by se o přestavbě v tomto prostoru dalo uvažovat, v současnosti však pro případnou změnu nelze identifikovat veřejný zájem, na jehož základě by měla být vymezena. Jedná se o přílišnou podrobnost, kdy je požadováno vymezit plochu pro bydlení o malé rozloze do polohy obklopené plochami pro výrobu a skladování, přičemž lze předpokládat určitou míru negativních vlivů z těchto ploch výroby a navíc také z dopravy na přilehlé komunikaci na chráněné prostory staveb, takže nelze zaručit jejich využitelnost pro nový způsob využití, aniž by došlo k omezení využitelnosti okolních ploch. Územní plán vymezuje dostatek ploch pro bydlení ve vhodnějších polohách.

Z6.31 Snížení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu při realizaci akce Rezidence Kopanický mlýn II. etapa o poměrnou část zasaženou realizací venkovního parkovacího stání dle požadavku MěÚ Chrudim v rámci úpravy křižovatky VRCHLICKÉHO -NA KOPANICI-KOŽELUŽSKÁ.

*Koeficient zeleně pro plochy smíšené městské je v současně platném územním plánu stanoven na 30%. Snižování koeficientu zeleně se **nedoporučuje**. Snížením koeficientu se sníží kvalita bydlení v území.*

Změna nebyla zapracována.

Z6.32 Požadavek na změnu územního ze zeleně specifické (ZX) na bydlení individuální (BI). Parcela je momentálně součástí enklávy „zeleně specifické“ (na území města se vyskytuje na významných pohledově či jinak exponovaných plochách soukromých zahrad, které nesmí být zastavěny). V rámci této enklávy má však atypické postavení v tom, že není součástí zahrady některého ze stávajících či plánovaných rodinných domů, ale samostatným elementem s vlastní příjezdovou cestou, jejímž jsem spoluvlastníkem a vlastníkem věcného břemene na vedení inženýrských sítí.

V rámci připravované změny žádám o změnu využití parcely nebo její části na plochu pro bydlení individuální, abych zde mohl postavit malý rodinný dům se zahradou.

*Změna se **doporučuje** za předpokladu, že do změny budou zahrnuty i navazující pozemky (p. č. 2486/1, 2489/1, 2486/3, 2503/2 v k.ú. Chrudim). Pro tuto rozvojovou plochu „Zxxx“ musí být stanoveny konkrétní regulativy pro zástavbu tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy. Současně musí být prověřena reálnost dopravního napojení a zajištění veřejného prostoru vyplývajícího z vyhlášky 501/2006 Sb.*

Zvětšena zastavitelná plocha Z12 BI pro bydlení individuální – městské a příměstské. Pro tuto plochu je stanovena podmínka zpracování územní studie, která stanoví jednak konkrétní podmínky pro umístění staveb a jejich tvarové a objemové řešení, dále též prověří možnosti dopravního napojení plochy, které je při aktuálním stavu (za předpokladu využití odbočky z ulice Na Kopci) nedostatečné v kontextu požadavků platné legislativy.

Z6.33 Rozšířit formu přípustného využití u stávající lokality VZ jižně od nově plánované zástavby u kasáren směr Slatiňany. Rozšíření žádám o plochy prodejní, skladové a ostatní výrobní prostory nemající negativní vliv na zemědělství. Jedná se o plánovanou revitalizaci areálu.

*Podmínkou pro zapracování požadované změny je zpracování územní studie a přehodnocení dosavadního funkčního využití. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemkové parcely se nacházejí z hlediska ZPF v I. třídě ochrany je nutné současně žadatelem doložit proč je ve veřejném zájmu měnit funkční využití. Změna se **nedoporučuje**.*

Změna nebyla zapracována.

Z6.34 Žádám jako vlastník níže uvedených pozemků o zařazení pozemků do změny ÚP Chrudim.

- 1) st. p. 3524 k.ú. Chrudim je bytový dům se 6 jednotkami + pozemkové parcely p. č. 1073/3 a části 2762/1 v k.ú. Chrudim změna z VZ na SM.

*Změna se **doporučuje** k prověření za podmínky, že žadateli bude uložena povinnost zpracování územní studie, která bude řešit dopravní napojení, napojení na IS, parcelaci, stanoví veřejný prostor, uliční a stavební čáry a návaznost zejména na lokalitu Z 74 a současně prověří i po dohodě s vlastníkem pozemkové parcely p. č. 1130/5 v k. ú. Chrudim, možnost zástavby a koridoru pro dopravní napojení,*

kteřý přes tento pozemek vede. Pokud při zpracování územní studie vznikne požadavek na dohodu o parcelaci, musí být dohoda součástí územní studie.

Stabilizovaná plocha VZ výroba a skladování – zemědělská výroba, byla zahrnuta do plochy přestavby P113 SM plochy smíšené obytné městské, která byla vymezena již v platné ÚPD a touto změnou byla rozšířena. Širší území, které by mělo tvořit jeden logický celek pro rozvoj zástavby (tedy plochy BI Z23d, SM Z74, SM P113, PV Z177 a PV Z178) bylo zahrnuto do plochy podmíněné zpracováním územní studie.

Z6.35 Změna z orné půdy na plochu BV – bydlení individuální v RD, venkovské. Vzhledem k neodpovídající BPEJ je prozatím plocha oseta vojtěškou. Na pozemku se neotočí větší modernější stroje, půda není příliš úrodná.

*Pozemková parcela je z části zařazena do III. třídy ochrany a z části do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Změna se **doporučuje** v rozsahu dle zákresu.*

Zpracováno, vymezena nová zastavitelná plocha Z359 BV bydlení individuální venkovské pro realizaci 1 RD.

Z6.36 Změna z veřejného prostranství a komunikace na BI – bydlení individuální v rodinných domech/městské a příměstské.

*Změna se **nedoporučuje**. Před změnou ÚP dopravně technickou studií prověřit řešení veřejně prospěšné stavby označené jako WD05 místní komunikace, zejména pravé odbočení z MKO, součástí musí být i rozhledy a zábory dotčených pozemků. Bez těchto podkladů nelze změnu územního plánu dle požadavků žadatele zahájit. V současné době může vlastník využít k zastavění pouze pozemek, který není dotčen koridorem veřejně prospěšné stavby WD05.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.37 1) Změna způsobu využití části pozemku 1935/1 a 1935/8 – cca 28.000 m². Nový způsob žádáme SV – Plochy smíšené obytné venkovské (dle definice současného ÚP) a tato plocha naváže na existující plochu VD a plochy VD a SV na druhé straně Chrudimky.

2) Změna způsobu využití části pozemku 1935/1 – cca 24.000 m². Nový způsob žádáme plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské (BI). Tato plocha naváže na existující plochu BI současné zástavby.

3) Změna způsobu využití pozemku 1934/2 – cca 10.162 m². Nový způsob využití žádáme Plochy zemědělské výroby (VZ).

4) Změna způsobu využití pozemku 2003/5 – 5.733 m². Nový způsob využití žádáme Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI).

*Změna se **nedoporučuje**. Na pozemcích 1935/1 a 1935/8 v k.ú. Chrudim musí vydaný územní plán Chrudim respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci. Ze ZUR PaK - respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. (112) f.3) regionální biocentra 912 Presy. Ačkoliv se pozemkové parcely p. č. 1934/2 a 2003/5 v k. ú. Chrudim nachází z hlediska ochrany ZPF ve III a IV. třídě ochrany, rozšiřování dalších ploch v nezastavěném území, které nenavazuje na zastavěné území, se **nedoporučuje**.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.38 Umístění veřejného prostranství přímo na západní hranici lokality (na hranici mezi funkční plochy NS a SM) tak, jak je definována v územně plánovací dokumentaci, nevychází z nově navržené uliční sítě, je bezúčelné a výrazně omezuje vlastnická práva majitelů všech dotčených pozemků. Navrhujeme tedy tuto část veřejného prostranství zařadit do funkční plochy SM.

*Změna se **nedoporučuje**. Chrudim má v současné době dostatek vymezených ploch pro zástavbu RD. Navazující lokalita je zastavěna pouze 6 RD a není zde zajištěna dopravní a technická infrastruktura, která by umožnila další zástavbu v území.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.39 Změna pozemkové parcely p.č. 1351/7 v k.ú. Chrudim z plochy PV – veřejné prostranství na BI – bydlení individuální v rodinných domech městské a příměstské.

*Změna se **doporučuje**. Ačkoliv se pozemková parcela p.č. 1351/7 v k.ú. Chrudim nachází v I. třídě ochrany, OSM zajišťuje směnu pozemků v území tak, aby zde byly zajištěny rozhledové poměry*

a pozemky byly řádně udržovány. Je požadováno, aby byl ponechán pruh v šířce 3 m podél komunikace Škroupova.

Změna byla akceptována dle doporučení i skutečného stavu území. V platném ÚP vymezená zastavitelná plocha Z19 (BI) byla již zastavěna, byla tudíž převedena do stabilizovaných ploch. Dle požadavku byla upravena severní hranice této plochy bydlení, zachován byl 3 m pruh veřejného prostranství, zbytek pozemků byl přiřazen k plochám BI.

Z6.40 Změna pozemkové parcely p.č. 1347/6 a 1347/5 v k.ú. Chrudim z plochy PV – veřejné prostranství na BI – bydlení individuální v rodinných domech městské a příměstské.

Změna se **doporučuje** za podmínky, že bude ponecháno veřejné prostranství v šířce 3 m podél ulice Škroupova za účelem možného rozšíření komunikace.

Změna byla akceptována dle doporučení i skutečného stavu území. V platném ÚP vymezená zastavitelná plocha Z19 (BI) byla již zastavěna, byla tudíž převedena do stabilizovaných ploch. Dle požadavku byla upravena severní hranice této plochy bydlení, zachován byl 3 m pruh veřejného prostranství, zbytek pozemků byl přiřazen k plochám BI.

Z6.41 Změna pozemkové parcely p. č. 2483/3, 2514/31, 2867/1, 2868/1 v k. ú. Chrudim umístění vodovodního řádu do uvedených pozemků za účelem propojení tlakových pásem. Jedná se o výstavbu vodovodu z důvodu zokruhování vodovodní sítě města Chrudim a tím zajištění větší bezpečnosti a plynulosti zásobování města Chrudim vodou

Změna se **doporučuje**.

Zpracováno dle předaného podkladu. Doplněn návrh vodovodního řádu k zaokruhování a propojení tlakových pásem, zároveň bylo zrušeno prodloužení řádu v pokračování ulice Na Výsluní, po realizaci úseku dle požadavku Z6.41 již bude tato část nadbytečná.

Z6.42 Změna pozemkové parcely p.č. 39/4k.ú. Topol se stabilizované plochy ZV – zeleň veřejná, 39/1 k. ú. Topol s rozvojové plochy ZV – zeleň veřejná a pozemkové parcely p. č. 39/7 k. ú. Topol z plochy PV – plocha veřejných prostranství na plochu BV – bydlení individuální v rodinných domech venkovské. Pozemkové parcely p.č. 39/4, 39/1 jsou cca od roku 1960 založeny jako soukromá osázená zahrada a jsou oploceny.

Změna se **doporučuje**. Pozemková parcela p. č. 39/6, 39/1, 39/7 v k. ú. Topol se sice nachází dle bonity půdy v I. třídě ochrany, ale jde o narovnání skutečného stavu, kdy jsou uvedené pozemkové parcely zaplacené a užívány jako zahrada.

Zpracováno dle požadavku a doporučení, celé zmíněné území bylo zahrnuto do stabilizovaných ploch BV bydlení v RD venkovského charakteru.

Z6.43 Změna pozemkové parcely p. č. 1080/6 v k. ú. Chrudim z plochy NP - plochy přírodní na plochu BI - bydlení individuální - v rodinných domech/městské a příměstské.

*Pozemková parcela p. č. 1080/6 v k. ú. Chrudim se nachází v návrhové ploše NP – plocha přírodní. Pozemek je součástí lokálního biokoridoru LBC 10 (MBC 692) a současně je pozemek zařazen do veřejné prospěšných opatření VU01 - založení prvků územního systému ekologické stability. Pozemek je limitován i ochranným pásmem plánovaného západního komunikačního propojení. Změna se **nedoporučuje** i z důvodu rozporu se ZUR Pardubického kraje (rozsčítání zástavby do volné krajiny).*

S ohledem na polohu uvnitř biocentra a s tím související nesouhlas orgánu ochrany přírody nebyl tento požadavek akceptován.

Z6.44 1) Žádost o změnu územního plánu v lokalitě Chrudim Skřivánek ve vyznačené části, a to ze stávající funkční plochy BI na BH ve vazbě na sousední přilehlou. V rámci konceptu zastavění je přístupová komunikace do lokality Skřivánek II ze Škroupovy ulice řešena téměř vstřícnou křižovatkou spolu s vjezdem do lokality Cihelna garáže přes pozemek 1345/5 a přilehlé. Je nevhodné, aby tato přístupová komunikace, jako jeden z hlavních vstupů do území se zástavbou z v BH probíhala přes funkční plochu BI s rodinnými domy. Naopak v logickém kontextu je, aby hlavní komunikační napojení bylo přímo do obsluhované bytové výstavby. Výškové řešení je předpokládáno se zvýšenou podnoží o 3NP + podkroví nebo ustoupené tak, aby byla zachována kontinuita se dříve zvolenou logikou zástavby na Skřivánku s odkazem na bytový dům v Nezvalově ulici čp. 826 a 827 a ve vazbě na přilehlou funkční plochu BH.

2) Dle přiložené skici žádám o úpravu trasování západního komunikačního propojení (ZKP) ve vazbě na Škroupovu ulici a vyčlenění funkční plochy při Škroupově ulici pro záměr muzea AČR v rámci pozemku 1344/1. Potřeba korekce trasování ZKP v místě křížení se Škroupovou je dána především kolizním umístěním MOK vzhledem ke stávající zástavbě rodinnými domy – viz čp. 438 a další navazující, dále ve vazbě na geometrii křižovatky, odstupy od RD a vyvolanou hlukovou zátěž.

*Změna se **nedoporučuje**. Je na pováženou navýšení podlažnosti o 2 patra (zvýšená podnož + podkrovní) s ohledem na konfiguraci terénu. Je nutné zvážit i dopravní zátěž vyvolanou navýšením počtu obyvatel v území. Posun křižovatky ZKP (západní komunikační propojení) je minimálně na prověření specialisty v dopravním oboru. Její umístění souvisí i se směrovými oblouky komunikace. Jižní spojka a navazující ZKP je koncepční záležitostí v územním plánu a řešení koncepce je na tvorbu nového územního plánu, nelze řešit změnou ÚP.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.45 Požadavek na zachování stejného funkčního využití pozemkové parcely\ p.č. 2931/8 a st. parcely p.č. 1114 a 5940 v k. ú. Chrudim plocha Dopravní infrastruktura - železniční (DZ). Pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány jako dráha a budovy jako stavby technického vybavení. Součástí pozemku je i dráha a budovy jako stavby technického vybavení. Součástí pozemku je i dráha – vlečka (podle zákona 266/1994 Sb., o drahách). Všechny nemovitosti i vlečka tvoří celek určený k odstavování, údržbě a opravám kolejových vozidel. Jako vlastník nemovitosti budu i nadále celý soubor budova pozemků využívat ke stejnému účelu. Jelikož se pozemky a budovy nacházejí v ochranném pásmu dráhy, jiné využití ani není možné.

*Se změnou se **souhlasí**.*

Uvedená plocha přestavby OM byla zrušena, v celém rozsahu pak byla navracena stabilizovaná plocha dopravní infrastruktura - železniční (DZ).

Z6.46 Požadavek na změnu z plochy OV – občanské vybavení – veřejná vybavenost – OV1 – vzdělání a výchova na plochu BH – bydlení hromadné v bytových domech (st. parcela p.č. 1823 v k.ú. Chrudim). Původně se jedná o obytný dům pro úřednictvo zv. „kolotoč“ nebo též „kulaták“. Dům byl ve stylu moderního klasicismu, což v současné době bylo hrubým způsobem zničeno v porovnání s původním vzhledem a užitím domu. Dům by se měl citlivě opravit a vrátit k původnímu účelu užívání tak, jak byl navržen a postaven. Tento architektonicky unikátní objekt by opět tvořil vazbu na hlavní funkci území, ve kterém je zasazen. Tak, jak je dům dnes užíván, je zcela nevhodné. Toto nevhodné užívání odrazilo v chátrání celého objektu a nemožnosti udržet dům dlouhodobě v provozu. Tato změna, by také pomohla řešit bytovou nouzi.

*Změna se **neporučuje**. Je nutné nalézt náhradní objekt, který bude kapacitně odpovídat provozované střední škole.*

Změna nebyla zpracována.

Z6.47 Požadavek na změnu z ZV – zeleň na veřejných prostranstvích na plochu BI – bydlení individuální. Jedná se o pozemek, který je oplocen a využíván jako soukromá zahrada se zahradní chatkou.

*Změna se **doporučuje** s tím, že bude rozšířena a upravena plocha ZV dle zákresu. Vjezd na pozemkovou parcelu p. č. 2271/4 v k.ú. Chrudim bude řešen z ulice Budovatelů.*

Jižní část pozemku byla zahrnuta do stabilizovaných ploch BI, plocha přesahující hranu hřbitova byla zachována jako plocha Z220 ZV zeleň na veřejných prostranstvích. To proto, aby byla zachována kompoziční provázanost hřbitova a veřejných prostranství se vzrostlou zelení jako vstupní prostor ke hřbitovu, kde je nežádoucí umístění oplocení soukromých zahrad nebo dalších soukromých staveb a zařízení.

Z6.48 Požadavek na změnu z PV – plochy veřejného prostranství a plochy BV – bydlení venkovské v rodinných domech na plochu SV – smíšené venkovské a DS – infrastruktura dopravní silniční na pozemkové parcele p.č. 70/2 v k.ú. Vlčnov u Chrudimi o výměře 310 m² a stavební parcele p.č. 13/2 v k.ú. Vlčnov u Chrudimi o výměře 977 m². V současné době hospodářský objekt č.p. 5 slouží ke skladování materiálu a sportovních potřeb, k parkování našich aut a z části jako sklad materiálu. Pozemková parcela p.č. 70/2 je pro nás příjezdová cesta a využíváme ji pro parkování. Dle územního plánu je náš pozemek zařazen jako plocha veřejného prostranství. Tento pozemek chceme oplotit a využívat společně se st. parcelou p. č. 13/2 na dlouhodobé parkování obytných vozů a přívěsů.

Změna se doporučuje.

V kontextu uváděného záměru a velikosti zmiňovaných parcel byl požadavek zapracován tak, že celé předmětné území bylo zahrnuto do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských, které umožňují obytné funkce kombinovat s nerušíci podnikatelskou činností, která je uváděna v popisu záměru.

Z6.49 Navrhovaná změna Plochy smíšené obytné - městské (SM). Možnost výstavby 1 RD, pro který jsou na základě Dle platného územního plánu je část pozemkové parcely p.č. 1070/11 v k.ú. Chrudim zařazena do plochy PV plochy veřejných prostranství a část do plochy NS smíšené nezastavěného území.

Změna se nedoporučuje. Chrudim má v současné době dostatek vymezených ploch pro zástavbu RD. Navazující lokalita je zastavěna pouze 6 RD a není zde zajištěna dopravní a technická infrastruktura, která by umožnila další zástavbu v území.

Změna nebyla zapracována.

Z6.50 Navrhovaná změna na BV - Bydlení individuální - v rodinných domech / venkovské a rozptýlené. Dle platného územního plánu se pozemková parcela p.č. 107/13 v k.ú. Medlešice nachází z části v ploše ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích a z části v ploše PV – plochy veřejných prostranství.

Změna se nedoporučuje. Převod na plochu BV není možný ani vhodný – plocha je součástí LBK (dle nového plánu ÚSES MBK 757). Požadavek bude vypuštěn z dalšího projednávání (požadavek Orgánu ochrany přírody).

Změna nebyla zapracována.

Z6.51 Navrhovaná změna na BV - Bydlení individuální - v rodinných domech / venkovské a rozptýlené. Dle platného územního plánu se pozemkové parcely p.č. 107/12 a 95/5 v k.ú. Medlešice nachází v ploše OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Změna se doporučuje. Pozemky jsou oplocené a využívány jako zahrada v zastavěném území.

Změna byla zapracována, byla řešena spolu se záměry dílčích změn Z6.13, Z6.14 a Z6.52. Plochy schválené v platné ÚPD v tomto rozsahu pro OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport, byly změněny ve svém navrženém využití na plochy BV, rozděleny jsou navrženým veřejným prostranstvím Z193 PV v zákonných parametrech na plochy Z55a a Z55b BV. S ohledem na realizaci veřejné vybavenosti stejného typu v jiné části místní části a tudíž situace, kdy pro v platné ÚPD navržené funkci neexistuje investor ani veřejný zájem, se taková změna pro plochu uvnitř zastavěného území jeví jako zcela přirozená.

Z6.52 Navrhovaná změna na BV - Bydlení individuální - v rodinných domech / venkovské a rozptýlené. Důvodem změny je řešení bytové situace. Dle platného územního plánu se pozemková parcela p. č. 95/7 v k. ú. Medlešice nachází v ploše OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

Změna se doporučuje k prověření.

Změna byla zapracována, byla řešena spolu se záměry dílčích změn Z6.13, Z6.14 a Z6.51. Plochy schválené v platné ÚPD v tomto rozsahu pro OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport, byly změněny ve svém navrženém využití na plochy BV, rozděleny jsou navrženým veřejným prostranstvím Z193 PV na plochy Z55a a Z55b BV. S ohledem na realizaci veřejné vybavenosti stejného typu v jiné části místní části a tudíž situace, kdy pro v platné ÚPD navržené funkci neexistuje investor ani veřejný zájem, se taková změna pro plochu uvnitř zastavěného území jeví jako zcela přirozená.

Z6.53 Navrhovaná změna na Občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení (OM). Důvodem požadavku na změnu je podnikatelský záměr – zlepšení ubytovacích služeb v Chrudimi typu penzion. Dle platného územního plánu se pozemkové parcely p. č. 2400/1, 2400/6 a st. p. p. č. 982, 6328, 6327, 6326, 6325, 6167, 6166 v k. ú. Chrudim nachází v návrhové ploše NP – plochy přírodní.

Změna se doporučuje v rozsahu max. stávajícího objektu a zpevněných ploch.

Na základě doporučení i stanoviska orgánu ochrany přírody (ve vyhlášeném ochranném pásmu přírodní památky Ptáčí ostrovy je stávající využití přípustné, rozšiřování areálu je nevhodné a podléhalo by povolení dle zákona o ochraně) byl tento požadavek zapracován tak, že v prostoru maloplošného zvláště

chráněného území je nadále upřednostněna ochrana přírody, území je nadále navrženo k revitalizaci jako plocha přírodní NP P272. Prostor mimo přírodní památku Ptačí ostrovy, i když je v jejím ochranném pásmu, je v rozsahu stávající stavby a navazujících ploch vymezen jako stabilizovaná plocha OM občanské vybavení – malá komerční zařízení.

Pro tuto stabilizovanou plochu OM v ochranném pásmu přírodní památky Ptačí ostrovy je na základě výsledků projednání stanovena individuální podmínka: jako nepřipustné je stanoveno rozšiřování stávajícího objektu (možná je jeho přestavba či rekonstrukce v současném půdorysu). Pro jakékoli stavební úpravy a činnosti (přesně vyjmenované činnosti dle zákona) na tomto objektu musí být vydán souhlas OOP dle § 37 odst. 2 zákona.

Z6.54 Žádost o změnu pozemkových parcel p. č.. 3990 a p. č. 3191 a stavební parcely p. č. 2102 v k. ú. Chrudim na Občanské vybavení – velká komerční zařízení (OK). V současnosti dotčené pozemky spadají pod Plochy smíšené obytné – městské (SM). Původní objekty jsou demolovány, je požadavek začlenění do areálu prodejny potravin Lidl. Současné využití dotčených pozemků výrazným způsobem rozděluje a znemožňuje plnohodnotné využití ucelené části pozemků ve vlastnictví navrhovatele. Svým navržením blokuje a ekonomicky poškozuje naše budoucí aktivity na výše uvedených pozemcích, kdy budoucím záměrem navrhovatele na pozemcích je demolice stávající prodejny a realizace nové prodejny, případně modernizace/rekonstrukce stávající prodejny a parkoviště tak, aby prodejna lépe sloužila občanům a návštěvníkům města Chrudim.

Změna se **doporučuje**. Podmínkou pro zástavbu bude předložení studie, která bude odsouhlasena architektem města a radou města Chrudim.

Změna byla zapracována, předmětné pozemky byly zahrnuty do stabilizované plochy OK občanské vybavení – velká komerční zařízení. Pro území zahrnující pozemky č. parcely podle KN st. 2102, st. 6871, 134/3, 2264/1, 3990, 3991, nad kterými je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení – velká komerční zařízení (OK), bude zpracována územní studie, neboť se jedná o exponovanou část města. Obsahem řešení územní studie bude zejména situování zástavby, výška zástavby, řešení dopravy v klidu, řešení ploch zeleně.

Z6.55 Požadavek na změnu funkční plochy Územního plánu Chrudim na parcele č. 683, KÚ Topol, z orné půdy na plochu Bydlení individuální - v rodinných domech / venkovské a rozptýlené (BV). Důvodem pro pořízení změny územního plánu je navrhovaný rozvoj výstavby rodinných domů v rámci záměru "Inženýrské sítě pro lokalitu rodinných domů Topol". Změna ÚP umožní urbanisticky vhodný rozvoj II. etapy nově vznikající lokality Topol a efektivní využití budované infrastruktury.

Změna se **doporučuje**. Investor v území započal se stavbou inženýrských sítí a dopravního napojení, které bude využito v navazujícím území. Území navazuje na zastavěné území. Topol, jako místní část má vymezené jen omezené území určené pro zástavbu.

Zapracováno dle požadavku, rozvojová lokalita byla řešena jako celek a zpřesněna dle parcelace zanesené v DKM. Vymezeno bylo veřejné prostranství Z31e PV, k obsluze zastavitelných ploch Z31b, Z31c a Z31d BV pro bydlení v RD venkovského charakteru. Jedná se prakticky o mírné rozšíření již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na podrobnější podklad, který vymezil i veřejná prostranství pro její obsluhu.

Z6.56 (doplněno po projednání)

Žádáme jako vlastníci pozemků evidovaných na LV 15509, k.ú. Chrudim, o změnu územního plánu u pozemků p.č. 1073/1, 2762/1, 1120/2, 1121, 1120/11, st. 4582, 1120/5 a 2762/1 (zbývající část pozemku, kterou neřeší předchozí Žádost pana Vaňka), kde část těchto pozemků je stávajícím územním plánem určena jako PV (plochy veřejných prostranství) na SM (plochy smíšené obytné – městské).

Připomínce se **vyhovuje s podmínkou** zpracování Územní studie, která bude řešit i návaznosti s lokalitou Z74.

Zapracováno, řešeno společně s požadavky Z6.07 a Z6.34. Veřejné prostranství, rozdělující zastavitelné plochy SM (původně Z74 a Z113), bylo zrušeno a nebude územním plánem nadále plošně fixováno. Širší území, které by mělo tvořit jeden logický celek pro rozvoj zástavby (tedy plochy BI Z23d, SM Z74, SM P113, PV Z177 a PV Z178) bylo zahrnuto do plochy podmíněné zpracováním územní studie, jejíž náplň je popsána v příslušné kapitole.

Z6.57 (doplněno pro projednání)

Platný územní plán předmětnou plochu (parc. č. 167/1 v k. ú. Chrudim) vymezuje jako plochy ZX – zeleň specifická. V celkovém pojetí urbánního prostoru stávající městské zástavby kolem Masarykova náměstí je záměr úpravy v souladu proběhlým jednáním se starostou a místostarostou města a dalšími a schváleným stanoviskem památkářů, kdy ve snaze dostavět historickou zahradu při Neuperském dvoře dojde k výstavbě v kontextu původního rozsahu zástavby uzavřeného dvora.

Zakončení zahradní struktury výstavbou obytného charakteru jako pozvolný přechod mezi plochami výrobními v kontrastu s klidovou odpočinkovou relaxační částí zahrady se jeví jako vhodné. Řešení tak nabídne přímou vazbu na stávající zahradu pro nově vzniklou zástavbu s možností vybudování nerušících provozů bydlení nebo občanské vybavenosti.

Možnost pěšího propojení do sídliště Leguma zůstává nadále zachováno.

Plocha ZX se změnou na SC – parc. č. 167/1

Plochy VD se změnou na SC – parc. č. 167/3 a 903/4

Plochy PV se změnou na SC - parc. č. 897/43

*Připomínce se **vyhovuje** dle požadavku **za podmínky**, že bude upraven a rozšířen veřejný prostor v severní „vstupní“ části území v souladu s požadavky NPÚ (souvisí s RP MPZ a úpravou volné stavební čáry po hranici parc. č. 167/3). Ve změně č. 6 ÚP Chrudim vymezit navrhovanou plochu veřejného prostranství s pěší stezkou – průchodem jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu s návrhem RP MPZ.*

Současně se doporučuje prověřit i funkční zařazení navazující stabilizované plochy VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochy SM – smíšenou městskou, neboť využití plochy neodpovídá.

Zpracováno v kontextu vyhodnocení a v souladu s regulačním plánem MPZ Chrudim, vymezena plocha přestavby P369 SC smíšená obytná centrální, plocha veřejného prostranství PV P370 (zahrnutá do VPS jako PO04 veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva) pro pěší propojení mezi ulicí Čáslavskou a sídlištěm Leguma. Navazující stabilizované plochy VD byly prověřeny, částečně byly přeřazeny do stabilizovaných ploch OM pro komerční občanskou vybavenost a OV.1 pro střední průmyslovou školu. Zbytek ploch byl zachován jako VD, jehož využití i zápis na KN tomu odpovídá.

Z6.58 (doplněno pro projednání)

Změna funkčního využití části funkční plochy DS na plochu SM.

Platný územní plán předmětnou plochu (parc. č. 981/5 a ST 5912 v k. ú. Chrudim) vymezuje jako plochy DS – ČSPH – dopravní infrastruktura – silniční – ČSPH. Na pozemku se nachází z dnešního pohledu historická čerpací stanice pohonných hmot, kterou bychom chtěli přesunout. Požadujeme zařazení do ploch SM smíšených obytných městských k dotvoření uliční fronty domů.

*Změně se **vyhovuje za podmínky**, že bude předložena zastavovací studie architektovi města k odsouhlasení. Zastavovací studie musí řešit i logické komunikační propojení včetně návrhu chodníku pro navrhovanou lokalitu SM a v návaznostech na plochu Z112 a.*

Požadavek byl akceptován. Plocha Z112a byla zvětšena o předmětné parcely, vymezena byla jako plocha přestavby Z112a SM. Podmínku zpracování zastavovací studie nemůže územní plán ani jeho změna stanovit, může být pouze doporučena či požadována v navazujícím řízení.

Z6.59 (doplněno pro projednání)

Žádost o změnu využití pozemkové parcely p.č. 535/2 v k.ú. Chrudim ze zeleně soukromé – ZS na plochu BI bydlení individuální městské a příměstské. Důvodem je budoucí využití, zásah do plochy v rámci celkové rekonstrukce RD a pozemkových úprav.

*Připomínce se **nevyhovuje**. Zastupitelstvo města Chrudim z hlediska navržené koncepce počítá ve střednědobém až dlouhodobém horizontu s realizací dopravních staveb, a to v návaznosti na schválený záměr úplného nabytí pozemků p.č. 535/1, 535/3, 536/5, 536/6 v k.ú. Chrudim do majetku města. Navazující pozemková parcela p.č. 535/2 v k.ú. Chrudim je s ohledem na uvedený záměr nevhodná pro výstavbu RD. Z uvedeného důvodu se námítce nevyhovuje a využití pozemkové parcely p.č. 535/2 v k.ú. Chrudim se požaduje ponechat tak, jak je navrženo v projednaném RP MPZ.*

Z6.60 (doplněno pro projednání)

Se zástupci města, architektem města, UPR a OSM dohodnuto, že dopravní napojení parcely č. 2011/7 v k. ú. Chrudim bude napojeno přes sjezd z budované lokality Vlčí Hora, parc. č. 2011/6 bude napojena sjezdem z ul. K Lipám. Sítě tech, infrastruktury budou ukončeny na pozemku 2829/6 v k.ú. Chrudim.

*Připomínce se **vyhovuje s podmínkou**, že v ÚP bude doplněno dopravní napojení pozemkové parcely p. č. 2011/7 v k. ú. Chrudim tak, aby bylo v souladu se stávajícími dopravními předpisy. Část veřejného prostranství 2011/6 by mělo být ponecháno, tak, aby vznikl dostatečný veřejný prostor pro pěší propojení a směrem k ulici K Lipám. Prostor pro separovaný odpad bude začleněn do plochy veřejného prostranství.*

Zpracováno, v předmětné ploše bylo zrušeno vymezené veřejné prostranství i linie udávající přibližné vedení místních komunikací, obsluha bude vedena v zákonných parametrech na základě podrobnější dokumentace. Pro plochu menší než 2 ha nemusí být vymezeno veřejné prostranství pro obsluhu ploch pro bydlení.

Z6.61 (doplněno pro projednání)

Prověřit možnou změnu části pozemkové parcely p. č. 3200/1 v k.ú. Chrudim pro 2 RD v její horní části s možností napojení na ulici Mírovou za současného vypuštění vymezené plochy pro výstavbu RD ve spodní části pozemkové parcely p. č. 3200/1 v k. ú. Chrudim dle zákresu.

Zpracováno, plocha pro výstavbu 1RD v zahradě ve svahu pod kostelem v Markovicích byla přesunut z jižnější polohy do severnější, výše položené a lépe dopravně napojitelné.

B. Požadavky na změny, které podalo Město prostřednictvím Odboru správy majetku:

Viz. Tabulka (příloha č.2)

C. požadavky města na doplnění definice pojmů zejména pak:

nekapacitní ubytovací zařízení, krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion, krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky, zahrádkářská chata, zahradní domek, viladomy, ustoupené podlaží, HPP, podkroví, podzemní podlaží, nadzemní podlaží, nerušící služby, objekt pro rekreaci individuální, zapojený porost dřevin. Regulativ pro přechod bytové zástavby k zástavbě k rodinným domům jako závazný a nikoliv doporučující. Max. výška zástavby vymezit současně ve výkresové i v textové části ÚP.

Definice pojmů byly doplněny do textové výrokové části, kromě ustoupeného podlaží, jehož definice byla do dokumentace přidána již předchozí změnou. V kapitole A.6.4.3 Výškové zónování upraven regulativ pro přechod bytové zástavby k RD jako daný, nikoli doporučený. V grafické části – Hlavním výkrese – byly doplněny výškové regulativy.

D. Požadavek na změnu koeficientu parkování

V kapitole A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury upraven koeficient parkování dle požadavku.

E. Požadavky vyplývající z projednávaného RP MPZ – soulad z ÚP

RP.1 Blok 10 návrh dostavby Resselova náměstí – polohové určení a rozsah plochy SC přizpůsobit dle vymezených pozemků staveb Sc;

Plošně upravena plocha Z60b.

RP.2 Blok 11 blok oddělen zpevněným veřejným prostranstvím od části areálu Policie ČR, ve východní části bloku jsou navrženy pozemky staveb Sc – vymezit přestavbovou plochu SC, případně i PV;

Vymezena plocha přestavby P360 SC i stabilizované PV.

Návrhy OSM na změny územního plánu

1. navrhované změny dle skutečného využití pozemku (zejm. pozemky města, projednáváné prodeje)							
poř. č.	k. ú.	pozemek	výměra (m ²)	stávající využití dle ÚP	navrhované využití	zdůvodnění požadované změny	změna č.6
OSM.1	Chrudim	2693/6	17	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	prodej zaplacená částí - schváleno ZM č. Z/94/2017 z 11.12.2017 - OSM/000077/2018/SME	✓
OSM.2	Chrudim	2693/2	cca 1	plocha BI - bydlení individuální v RD	plocha PV - plocha veřejného prostranství	výkup p.p.č. 3819/2 pod MK (sloučen do 2693/2) - schváleno ZM č. Z/94/2017 z 11.12.2017 - OSM/000077/2018/SME	✓
OSM.3	Chrudim	1185/8	42	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI (jde zpevněné plochy před garáží - vjezd na pozemek)	prodej - schváleno ZM č. Z/53/2017 z 19.6.2017 - OSM/000032/2018/KUP	✓
OSM.4	Chrudim	2824/7	80	plocha PV - plocha veřejného prostranství	zeleň soukromá	převod části pozemku - schváleno ZM 19.3.2018, OSM/000160/2018/SME	✓
OSM.5		549/75	28	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	prodej - schváleno ZM č. Z/32/2018 z 19.3.2018 - OSM/000185/2018/KUP	✓
OSM.6	Chrudim	2047/48	105	zeleň veřejná	zeleň soukromá	trvale zapláceno - GP 6590-132/2018 - návrh na převod skutečným uživateli	✓
OSM.7	Chrudim	1357/5	375	zeleň veřejná	RZ - rekreace - zahrádkářské osady	návrh na převod do vlastnictví majitele přilehlé zahrádky - garáže Cihelna	✓
OSM.8	Chrudim	1190/60	celý	DS - podjezd pod tratí III/34019	DS zůstává	zrušit podjezd - plánováno nadzemní parkování - Terminál veřejné dopravy	✓
OSM.9	Chrudim	2323/134	celý	plocha VP	plocha BI	2323/134 a 2323/135 již převedeno, zaměřeno GP 6658-24/2019 - oddělen z pozemku 2323/80	✓
OSM.10	Chrudim	2323/135	celý	plocha VP	plocha BI		✓
OSM.11	Chrudim	2323/136	celý	plocha VP	plocha BI	2323/136 a 2323/137 zaměřeno GP 6658-24/2019, vše z pozemku 2323/80	✓
OSM.12	Chrudim	2323/137	celý	plocha VP	plocha BI		✓
OSM.13	Chrudim	2323/1	část	plocha VP	plocha BI	části 2323/1 dle GP 6658-24/2019 označené jako p.p.č. 2323/138 až 2323/144 (dlohodobě připloceno)	✓
OSM.14	Medlešice	370/15	celý	plocha DS - Dopr. infrastruktura - silniční	plocha BI - bydlení individuální v RD	dlohodobě zapláceno - převod uživateli - schváleno ZM č. Z/35/2020 z 25.05.2020	✓
OSM.15	Medlešice	370/16	celý	plocha DS - Dopr. infrastruktura - silniční	plocha BI - bydlení individuální v RD	dlohodobě zapláceno - pronájem uživateli schválen RM, v budoucnu prodej	✓
OSM.16	Chrudim	2047/48	100	zeleň veřejná	zeleň soukromá	žádost o odkup (p. L Šíkl - podél ŘRD čp. 1008)	neodpovídá parcelaci, detailní úprava, kterou není jak zachytit v kontextu mapového podkladu
OSM.17	Chrudim	3219	celý	plocha OV	plocha OH	nachází se v areálu hřbitova Markovice	✓
OSM.18	Chrudim	st. 5020	celý	plocha OV	plocha OH	nachází se v areálu hřbitova Markovice	kostel je sice obklopen hřbitovem, ale není to obřadní síň, není využíván jen při pohřbech, v principu se zdá vhodnější zahrnout hřbitov pod OV, než kostel, který je i stavební dominantou, pod OH
OSM.19	Medlešice	120/78	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OV.6 - občanská vybavenost - ochrana obyvatelstva	potřebný pro objekt SDH s využitím i pro spolkový dům a osadní výbor	✓
OSM.20	Medlešice	120/88	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OV.6 - občanská vybavenost - ochrana obyvatelstva	potřebný pro objekt SDH s využitím i pro spolkový dům a osadní výbor	✓
OSM.21	Medlešice	120/89	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OV.6 - občanská vybavenost - ochrana obyvatelstva	potřebný pro objekt SDH s využitím i pro spolkový dům a osadní výbor	✓
OSM.22	Medlešice	120/90	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	pro potřeby SDH - tréninková soutěžní plocha	✓
OSM.23	Medlešice	120/91	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	pro potřeby SDH - tréninková soutěžní plocha	✓
OSM.24	Medlešice	120/92	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	pro potřeby SDH - tréninková soutěžní plocha	✓
OSM.25	Medlešice	120/93	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	pro potřeby SDH - tréninková soutěžní plocha	✓
OSM.26	Medlešice	120/94	celý	plocha ZS - zeleň soukromá a vyhrazená	plocha OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	pro potřeby SDH - tréninková soutěžní plocha	✓

OSM.27	Vestec u Chrudimi	269/8	celý	plocha VZ - výroba a skladování -zem.výroba	plocha PV - plocha veřejného prostranství	užíváno jako veř. prostranství - plocha před autobus.zastávkou ve vlastnictví města, umístěné kontejnery - po změně ÚP lze požádat SPÚ o BÚP	✓
OSM.28	Chrudim	2323/92	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, připojeno k sousedním nemovitostem)- možnost prodeje/pronájmu uživatelům	✓
OSM.29	Chrudim	2323/93	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.30	Chrudim	2323/94	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.31	Chrudim	2323/95	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.32	Chrudim	2323/96	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.33	Chrudim	2323/97	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.34	Chrudim	2323/98	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.35	Chrudim	2323/99	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.36	Chrudim	2323/100	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.37	Chrudim	2323/101	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.38	Chrudim	2323/102	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.39	Chrudim	2323/103	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD		✓
OSM.40	Chrudim	2353/5	část	plocha PV - plocha veřejného prostranství	pouze zaplacená část - plocha BI - bydlení individuální v RD	změna (pouze u zaplacené části) dle skutečného využití (bez záměrů města, připojeno k sousední nemovitosti)- možnost prodeje/pronájmu uživatelům	parcela 2353/5 neexistuje, má to být 2343/5
OSM.41	Chrudim	1329/4	část	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	jen u části pozemku mimo koridor pro pěší v šíři 3 m (viz př. 1.41.)- souvisí se směnou nemovitostí - propojení budoucí zástavby na Skřivánku a ul. Nezvalova	řešeno jako dílčí změna Z6.25

2. další návrh změny územního plánu v souvislosti se změnami v bodě č. 1 vč. dalších změn dle skutečného využití

poř. č.	k. ú.	pozemek	výměra (m ²)	stávající využití dle ÚP	navrhované využití	zůdodnění požadované změny	změna č.6
OSM.42	Chrudim	549/19	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	změna dle skutečného využití (nemovitosti FO v zaplaceném areálu)	✓
OSM.43	Chrudim	549/52	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	změna dle skutečného využití (nemovitosti FO v zaplaceném areálu)	✓
OSM.44	Chrudim	2700/4	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	změna dle skutečného využití (nemovitosti FO v zaplaceném areálu)	✓
OSM.45	Chrudim	542/2	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	změna dle skutečného využití (nemovitosti FO v zaplaceném areálu)	✓
OSM.46	Chrudim	542/1	cca 118	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha VD - výroba a skladování - drobná řemeslná výroba	změna dle skutečného využití (nemovitosti FO v zaplaceném areálu)	✓
OSM.47	Chrudim	907/3	cca 175	plocha OV.1 vzdělání a výchova	plocha PV - plocha veřejného prostranství (?)	změna dle skutečného využití (část parkoviště na městském pozemku) - bude upřesněno GP	parcela 907/3 už součástí PV je, dle zákresu jde o 907/9
OSM.48	Chrudim	2850/5	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	✓
OSM.49	Chrudim	2323/133	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	✓
OSM.50	Chrudim	2343/16	celý	převážná část plocha PV, malá část plocha OS	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	✓

3. návrh na změny ÚP v ul. Škroupova - mimo koridor chodníku

poř. č.	k. ú.	pozemek	výměra (m ²)	stávající využití dle ÚP	navrhované využití	zůdodnění požadované změny	změna č.6
OSM.51	Chrudim	1346/16	část	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna pouze u části pozemku mimo studii chodník ul. Škroupova - možnost odprodeje, resp. směny	řešeno dílčí změnou Z6.39, většina do BI, 3 m pro PV
OSM.52	Chrudim	1347/6	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	
OSM.53	Chrudim	1351/7	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	
OSM.54	Chrudim	1347/5	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	řešeno dílčí změnou Z6.40, část BI, 3 m pro PV
OSM.55	Chrudim	1353/2	část	část - plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	aktualizováno jako BI stav
OSM.56	Chrudim	1347/2	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	požadovány 3 m rozšíření PV, zůstalo to v PV
OSM.57	Chrudim	1351/4	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	aktualizováno jako BI stav
OSM.58	Chrudim	st. 7541	celý	plocha PV - plocha veřejného prostranství	plocha BI - bydlení individuální v RD	změna dle skutečného využití (bez záměrů města, zaplacen, soukr. vlastnictví)	požadovány 3 m rozšíření PV, zůstalo to v PV

RP.3 Blok 12 severovýchodní část bloku řeší RP jako návrhové pozemky staveb Sc – vymezit přestavbovou plochu SC;

Vymezena plocha přestavby P361 SC.

RP.4 Blok 13 v RP vyhodnoceno jako pozemky staveb Sc - rekvalifikace stabilizovaných ploch TI v rámci celého bloku, pravděpodobně na plochy SC;

Celý blok 13 upraven ze stabilizovaných TI a DS na stabilizovanou SC.

RP.5 Blok 18 v RP vyhodnoceno jako pozemky staveb Sc - stabilizované, v územním plánu vypustit návrh veřejného prostranství – pěší propojení podél řeky a vnitroblokem do ulice Radoušovy, vymezit jako stabilizované plochy SC.

Vypuštěn návrh PV, celý blok jako stabilizovaná SC.

RP.6 Blok 24 přestavba areálu Vivantis - v RP vymezeno jako návrhové pozemky staveb Sc, v územním plánu změnit stabilizovanou plochu OM k revitalizaci na plochu přestavby SC;

Upravena plocha přestavby P60c.

RP.7 Blok 25 v RP je vymezen jako návrhové pozemky staveb Ds, v územním plánu změnit stabilizované plochy ZS a návrhovou plochu BI na zastavitelnou plochu DS pro umístění parkovacího domu, v západní části dle návrhu pozemků staveb nezpevněných veřejných prostranství změnit plochu ZS na návrh ZV, pozemkové parcely. p.č. 536/6 a 535/5 v k.ú. Chrudim do plochy Ds

Zrušen stav ZS i návrh BI (Z14b), vymezena rozsáhlejší plocha P362 DS pro parkovací dům, ZS na západním okraji bloku byla na základě doplňujícího pokynu, zohledňující platné řešení dle RP, zachována.

RP.8 Blok 26 v západní části bloku je v RP vymezen návrh pozemků staveb Ds, v územním plánu změnit část zastavitelných ploch SC a PV na zastavitelnou plochu DS pro umístění parkovacího domu, zastavitelnou plochu SC podél ulice Opletalova ponechat;

Upravena plocha P60c (zmenšena), vymezena plocha přestavby P364 DS, upraveno související PV.

RP.9 Blok 31 v RP je jižní část bloku vymezena jako návrhové pozemky staveb Sc, v územním plánu změnit stabilizované plochy SC a ZV v této lokalitě na stabilizovanou a přestavbovou plochu SC, případně rovněž vymezit návrh úpravy veřejných prostranství a rozsahu ploch dle vymezení uličních čar jižní části bloku;

Vymezena plocha přestavby P365 SC a podíl jižního okraje i P366 PV, zbytek zahrnut do SC stabilizovaných.

RP.10 Blok 32 úprava rozsahu plochy DS;

Plocha DS tvarově upravena, v souladu s RP vymezena jako plocha přestavby P367 DS.

RP.11 Blok 38 v RP jsou pozemky staveb v severní části bloku vymezeny jako Ov (základní škola), v územním plánu změnit stabilizovanou plochu SM v této lokalitě na stabilizovanou plochu OV.1;

Část stabilizované plochy SM změněna na stabilizovanou OV.1 dle skutečného stavu.

RP.12 Blok 39 dostavba nároží ulice Husova a Masarykova náměstí – v RP jsou pozemky staveb západní části bloku vymezeny jako návrh Sc, v územním plánu změnit stabilizovanou plochu BH v této lokalitě na zastavitelnou plochu SC, přičemž je třeba zachovat průchod kolem bloku na promenádu podél řeky;

Doplněna plocha Z368 k dostavbě nároží.

RP.13 Blok 15 (poloostrov za muzeem – letní kino) v RP vyhodnoceno jako pozemky staveb Ov, Vz a Vn – revize, případně zmenšení, stabilizované plochy OV. 4 a zvětšení návrhové plochy ZV;

Zmenšena stabilizovaná plocha OV, zvětšena P200 ZV.

RP.14 Blok 17 v RP vyhodnoceno jako pozemky staveb Sc - stabilizované, v územním plánu změnit návrhové na stabilizované plochy SC;

Zrušena zastavitelná plocha Z60a – upraveno na stav SC.

RP.15 Blok 19 v RP jsou mírně odlišně vymezeny pozemky staveb Ov od plochy OV. 4 vymezené v územním plánu, zmenšit stabilizovanou plochu OV.4 a rozšířit veřejné prostranství a také vymezení veřejné zeleně v parku za divadlem K. Pippicha v návaznosti na rozšíření nepevněných veřejných prostranství při ulici Soukenická;

Zmenšena stabilizovaná OV.4, zvětšeno PV.

RP.16 Blok 41 změna způsobu využití plochy před hotelem Bohemia – v RP jsou pozemky staveb severní části bloku vymezeny jako návrh Sc, v územním plánu změnit zastavitelnou plochu OM v této lokalitě na zastavitelnou plochu SM;

Plocha Z44 upraveno využití z OM na SM. Plošně shodné.

1.2 koncepti veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Veřejná občanská vybavenost

- koncepce situování veřejné občanské vybavenosti není změnou č. 6 ÚP Chrudim narušena.

Koncepce občanské vybavenosti není změnou č.6 dotčena, v detailu několika ploch byla upravena.

Dopravní infrastruktura

- je nutno prověřit koncepci navržené dopravy v klidu v souvislosti s návrhem nových koeficientů parkování

Dopravní infrastruktura byla aktualizována v kontextu realizace přeložky I/37 a dalších souvisejících ploch, koeficient parkování byl upraven v textové části v kapitole A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury dle požadavku.

Vodní hospodářství

-koncepce zásobování města vodou bude změnou č. 6 dotčena ve vztahu prověření možné trasy zokružování vodovodní sítě města Chrudim dle požadavku 6.41, koncepce odkanalizování nebude dotčena. V případě potřeby budou návrhem změny č. 6 ÚP Chrudim doplněny vodovodní a kanalizační řady.

Doplněn byl návrh trasy vodovodu k propojení tlakových pásem dle Z6.41, celkově je koncepce zásobování vodou i odkanalizování beze změn.

Energetika, spoje

-koncepce zásobování města plynem, teplem a elektrickou energií, včetně koncepce řešení problematiky spojů nejsou změnou č. 6 ÚP Chrudim narušeny. V případě potřeby budou návrhem změny č. 6 ÚP Chrudim doplněny plynovodní řady a trafostanice.

Koncepce je zachována, došlo pouze k aktualizaci dle předaných ÚAP.

1.3 koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn:

- z požadavku na změnu č. 6 ÚP plyne, že plochy změn jsou situovány převážně v zastavěném území. Změny, které jsou navrženy k prověření mimo zastavěné území, je nutno prověřit i s ohledem na koncepci uspořádání krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny byla respektována.

Zpracován byl Plán ÚSES, zpracovaný v roce 2020. Podrobnosti zpracování jsou uvedeny v kap.B.8.2.3 Územní systém ekologické stability.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V návrhu změny ÚP bude v případě potřeby zpracováno vyhodnocení navrhovaných záborů půdního fondu. Z hlediska ochrany ZPF bude v maximální možné míře postupováno podle § 4 a 5 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (úplně znění vyhlášeno č. 231/1999 Sb.) a podle § 3, 4 a přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č- 13/1994 Sb., o podrobnostech ochrany ZPF, a metodickými pokyny MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/ 1067/96 k odnímání půdy ze ZPF.

Vyhodnocení záborů ZPF je obsahem kapitoly B.12.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Celé správní území je dotčeno zájmy AČR.

Zpracováno v kapitole B.8.11 Zvláštní zájmy MO a v grafické části dokumentace.

- 2.** Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Ve změně č. 6 bude prověřena možná změna plochy rezervy dle požadavku Z6.06.

Díličí změnou Z6.06 byla v severní části Medlešic zrušena rezerva zeleně veřejné ZV a na její místo rozšířena rezerva bydlení venkovského BV označena jako R8b.

- 3.** Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ve změně č. 6 bude prověřen návrh nově VPS v souvislosti s požadavkem na zaokružování vodovodní sítě (požadavek 6.41).

Úprava vodovodní sítě byla zpracována do VPS, z vyhodnocení díličích změn vyplynula i další úprava v kontextu požadavku Z6.57 – pěší průchod přes zahradu Wiesnerovy vily byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva PO04 (PV P370). Upravena byla i veřejná opatření pro ÚSES.

- 4.** Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 6 nebude vymezovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Na základě vyhodnocení požadavků dílčích změn pořizovatelem i určeným zastupitelem a následné pracovní konzultace s pořizovatelem, byly změnou č.6 vymezeny některé plochy, jejichž realizace je podmíněna zpracováním územní studie, plochy podmíněny regulačním plánem či dohodou o parcelaci změnou č.6 nově vymezeny nebyly.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variant řešení.

Návrh změny č.6 ÚP byl zpracován invariantně.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim bude zpracována přiměřeně, v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. Bude přiměřeně zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti úplnému znění územního plánu. Po vydání změny č. 6 ÚP Chrudim bude vypracováno úplné znění po vydání změny č. 6 ÚP Chrudim.

Návrh změny č. 6 ÚP Chrudim bude zpracován zjednodušenou formou na výkresech v rozsahu dotčeného území a v členění a měřítku dle platného územního plánu.

Odůvodnění změny č. 6 ÚP Chrudim bude zpracováno obdobně ve zjednodušené formě na výkresech v rozsahu dotčeného území a v členění a měřítku dle platného územního plánu.

V kontextu rozsahu a rozmístění jednotlivých dílčích změn, aktualizací a úprav vyplývajících z potřeby souladu s dalšími dokumentacemi byla většina výkresů zpracována v rozsahu celého řešeného území, nikoli jako výřezy, výřez je pouze z výkresu 4) Zásobování vodou. S ohledem na soulad s platnou legislativou byl upraven i obsah a členění některých výkresů (podrobněji viz. kapitola B.4). V Koordinačním výkresu jsou zobrazeny kompletní hranice úprav, které proběhly v rámci Z6, včetně případného označení a rozdělení, čím byla daná změna vyvolána. V tomto výkresu jsou zobrazeny i podněty podané ke změně č.6, které nebyly do řešení zpracovány.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

B.11.2 Splnění pokynů k úpravě návrhu změny č. 6 po veřejném projednání

Na základě rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení stanovisek a připomínek proběhlo v návrhu změny č. 6 ÚP Chrudim několik úprav:

Grafická část

ZRUŠENO:

- Plocha přestavby **P233** ZO ve Vlčnově (připojena k sousední ploše Z77 SV).
- Podmínky zpracování regulačního plánu **RP1** a **RP2**.

UPRAVENO:

- Zastavitelná plocha **Z77** SV ve Vlčnově zvětšena (spojena s P233 ZO dle návrhu Z6 k VP).
- Zastavitelná plocha **Z141** X zvětšena v souvislosti s úpravou sousední plochy **K318** NP (MBC 750) – tato plocha byla naopak zmenšena, velikost biocentra je stále dostatečná.
- Plocha změny v krajině **K330** NP byla zmenšena (část MBK 749 přisunuta blíže k silnici).
- Zmenšena plocha přestavby **P362** DS v Chrudimi (ul. Na Valech, část ponechána jako ZS).
- Aktualizována byla data týkající se vodovodů a kanalizací, s ohledem na rozsah realizovaných částí byly upraveny či zrušeny některé **koridory** technické infrastruktury těchto typů.
- Doplněny byly „koridory dopravní infrastruktury – silnice I. třídy“, doplněn byl i úsek I/37 Chrudim – Slatiňany (již realizováno, takže plocha DS zachována jako stabilizovaná, v ZÚR PK nadále koridor a VPS, proto do doby aktualizace ZÚR musí být zachováno i v ÚP Chrudim).

NOVĚ NAVRŽENO

- Plocha přestavby **P372** OK v ulici Tovární (stanovena podmínka zpracování ÚS13, podmiňovat využití stabilizované plochy územní studií je poněkud sporné, s ohledem na záměry v území byla vymezena přestavba, byť se stejným cílovým využitím, pro jaké je území využíváno i v současnosti).
- Podmínky zpracování územních studií **ÚS13** (ul. Tovární, P372) a **ÚS14** (ul. Čáslavská, P112a).

Textová část

VÝROK

- Doplněny podmínky využití ploch Z10, K330, Z357
- Doplněna specifická podmínka i pro stabilizovanou plochu OM v ochranném pásmu přírodní památky.
- Do výčtu ploch doplněna plocha P372 OK (Tovární), naopak z výčtu vypuštěna P233 ZO (Vlčnov).
- V koncepci veřejné infrastruktury doplněn Koridory dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – šířka 100-300 m.
- Upraven byl text týkající se koridoru silnice I. třídy I/37 v úseku Chrudim – Slatiňany a její vymezení jako VPS (soulad se ZÚR PK)
- Upraveny texty týkající se dopravy v klidu (stupeň motorizace 1 : 1,67)
- Pojem VVTL plynovod nahrazen „VTL plynovod s tlakem nad 40 barů“.
- Upraveny definice pojmů „Viladomy“ a „Nerušící služby“, doplněno „Přímé sousedství“.
- Upraven text v kapitole A.6.4.3 Výškové zónování
- Doplnuje se podmínka zpracování územních studií ÚS13 A ÚS14.
- Ruší se podmínka zpracování regulačních plánů (Poděbradova – Tovární a Sladovna Tovární)

ODŮVODNĚNÍ

- Doplněn postup pořízení.
- Aktualizováno poslední znění Politiky územního rozvoje (aktualizace č. 6 platná od 1.9.2023), se kterou je prověřován soulad.
- Doplněn obsah kapitoly B.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů o stanoviska a jejich vyhodnocení.
- Doplněny kapitoly Vodní hospodářství a energetika.
- Doplněn text týkající se ÚSES, požadující revizi plánu ÚSES v místech konfliktu a ochrannými pásmy letiště Chrudim.
- Doplňuje se podmínka zpracování územních studií ÚS13 A ÚS14.
- Ruší se podmínka zpracování regulačních plánů (Poděbradova – Tovární a Sladovna Tovární)
- Doplňují se části textů v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.
- Doplňuje se kapitola B.11.2 Splnění pokynů k úpravě návrhu změny č. 6 po veřejném projednání včetně celého obsahu.
- Doplňuje se celý obsah kapitol Rozhodnutí o námitkách a Vyhodnocení připomínek.

B.11.3 Splnění pokynů k úpravě návrhu změny č. 6 po opakovaném veřejném projednání

Na základě vyhodnocení opakovaného řízení o změně č. 6 ÚP Chrudim byly v dokumentaci provedeny následující úpravy:

Grafická část

Bez úprav.

Textová část**VÝROK**

- V kapitole A.4 Koncepce veřejné infrastruktury... byl zachován pouze výčet koridorů dopravní a technické infrastruktury, odstavec na konci byl vypuštěn, respektive přesunut do textu odůvodnění.
- V kapitole A.6.4.3 Výškové zónování se ustupuje od textů „*Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.*“ Nahrazují se zněním „*Bytová výstavba v přímém sousedství rodinných domů se doporučuje řešit viladomy.*“

ODŮVODNĚNÍ

- Doplněn byl postup pořízení.
- Doplněna byla kapitola B.5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Doplněna byla podkapitola B.5.2 Vyhodnocení souladu se stanovisky vydanými po opakovaném veřejném projednání.
- Doplňuje se kapitola B.11.3 Splnění pokynů k úpravě návrhu změny č. 6 po opakovaném veřejném projednání včetně celého obsahu.
- Doplňuje se kapitola B.13 Rozhodnutí o námitkách, dělí se na podkapitoly, doplněna B.13.2 Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání návrhu změny č.6 ÚP Chrudim.

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

B.12.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

B.12.1.1 Použitá metodika

Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu) ve znění pozdějších právních předpisů a jeho prováděcí vyhlášky (271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu).

Vzhledem k absenci platné metodiky pro vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu vychází grafická část z grafiky použité při zpracování platného ÚP, vzhled výkresu byl dílčím způsobem upraven v kontextu ostatních výkresů, s nimiž je provázán.

Tabulka vyhodnocení záboru ZPF je již oproti platnému ÚP odlišná, upravená dle aktuálních požadavků (vyhlášky 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, Přílohy, tabulka č.2).

V souladu s aktuálními doporučeními nejsou jako zábor ZPF vyhodnocovány plochy změny v krajině pro založení prvků ÚSES.

B.12.1.2 Struktura půdního fondu v území

Struktura půdního fondu se k datu pořízení změny č. 6 významně nezměnila.

B.12.1.3 Agronomická kvalita půd

Nedošlo ke změnám.

B.12.1.4 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Nedošlo ke změnám.

B.12.1.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Řešení ÚSES bylo dáno do souladu s dokumentací Plán ÚSES ORP Chrudim, podrobněji viz. Kapitola B.8.2.3. Zábor pro ÚSES nadále není vyhodnocován, plochy změn v krajině, které byly s souvislosti s úpravami či novými prvky ÚSES v rámci změny č.6 nově vymezeny (nad rámec schválený platnou ÚPD), nejsou chápány jako zábor ZPF.

B.12.1.6 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

Změna č. 6 ÚP Chrudim vyvolá zcela minimální dotčení zemědělského půdního fondu. Návrh je plně v souladu s principy ochrany ZPF, vymezovány jsou proto spíše plochy přestavby, které se sice též částečně dotýkají pozemků zařazených do ZPF, ale využití zahrad uvnitř zastavěného území je z pohledu ochrany ZPF výrazně výhodnější, než nové zábory na okrajích zástavby. Vyhodnoceny jsou i plochy, které byly platnou ÚPD již schváleny, ale u nichž je z různých důvodů upraveno navržené využití. Těmi důvody jsou jednak úpravy parcelace (vymezení parcely pro obsluhu navazujících obytných ploch), opačný případ, kdy bylo vymezené veřejné prostranství zahrnuto do obytné plochy a bude vymezeno v jiné poloze v navazujících stupních projektové dokumentace, či ustoupení od původního záměru a přizpůsobení se záměrům aktuálním.

Jednotlivé plochy, které vyvolají zábor ZPF, jsou dále podrobněji popsány, vyhodnoceny jsou i v tabulkové příloze. Rozděleny jsou do tří skupin: plochy, které byly ve stejné poloze k záboru již schváleny, ale změna č.6 mění jejich navržené využití, proto je nelze chápat jako zábory již projednané

a odsouhlasené. Takto je dotčeny pozemky o výměře necelé 2 ha, zejména šlo o veřejná prostranství a obytné funkce (většinou šlo o vymezení veřejného prostranství z obytné plochy na základě parcelace, nebo naopak o zrušení vymezení veřejného prostranství s tím, že jeho přesná poloha bude řešena v navazujících stupních). Druhou kategorií jsou plochy, které byly ke svému účelu již schváleny, ale kde změna 6 upravuje vymezení plochu (tvar, velikost, přesnou polohu). V tomto případě jsou sumarizovány jen ty rozlohy, které jsou vymezovány právě nad rozsah schválený platnou ÚPD. Ke zvětšení ploch došlo v celkovém rozsahu necelých 1,7 ha, výhradně u obytných ploch. Třetí skupinou jsou plochy zcela nově vymezené, sumarizované na 1,5 ha. Z těchto ploch je většina ploch přestaveb, vymezena je též plocha pro zeleň (tedy nestavební využití, které zlepší retenční podmínky území), plocha Z371 BI je de facto opravou v kontextu skutečného stavu území. Jediná zcela nově vymezená zastavitelná plocha, která vyvolá zábor ZPF mimo zastavěné území, je plocha Z359 BV v Topolu, což je ale zábor půdy III. třídy ochrany o výměře 0,12 ha, tedy v kontextu celkové velikosti řešeného území jde o navýšení zcela minoritní, navíc mimo chráněné půdy a v návaznosti na stávající zástavbu.

Vymezování ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je jednoznačně veřejným zájmem na zlepšení dostupnosti území, případně zlepšení dopravní situace (v tomto případě parkování v centru). Obytné funkce sice nejsou apriori veřejným zájmem, nicméně rozvoj sídla velikosti a umístění Chrudimi je úkolem pro územně plánovací dokumentaci vyplývající z nadřazených dokumentací, rozvoj upravovaný změnou č. 6 je v kontextu velikosti řešeného území velmi přiměřený.

Plochy záboru ZPF, které byly v obdobném plošném rozsahu schváleny v platné ÚPD, u nichž je změnou č.6 měněno cílové využití (funkce)

Z17d - BI - zastavitelná plocha bydlení v RD městského a příměstského typu v místní části Vlčí hora. V platném ÚP vymezena plocha veřejného prostranství PV, v rámci změny č.6 byla zrušena, respektive zahrnuta do plochy Z17d, v rámci které bude veřejné prostranství vymezeno v zákonných parametrech v dalších stupních projektové dokumentace. Dotčeno je 0,16 ha orné půdy na půdách III. třídy ochrany (BPEJ 3.19.11). Jedná se o změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na změnu požadavků a stavu v území, kdy pro plochu menší než 2 ha nemusí být vymezeno veřejné prostranství pro obsluhu ploch pro bydlení.

Z31b a Z31 - plochy BV – bydlení v RD venkovského charakteru na západním okraji Topolu. Plocha pro rozvoj bydlení byla schválena v platné ÚPD, změnou č.6 byla zpřesněna dle parcelace, byla samostatně vymezena plocha veřejných prostranství (Z31e PV) pro obsluhu a celá rozvojová lokalita byla mírně zvětšena severním směrem. Toto navýšení se dotkne 0,21 ha orné půdy spadající do 3.02.10/II. V Topolu je minimum rozvojových ploch, v tomto místě se jedná o jedinou rozvojovou lokalitu pro více než 2 RD, celá tato lokalita logicky doplňuje tvar sídla a uzavírá ho. Jedná se prakticky o mírné rozšíření již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na podrobnější podklad, který vymezil i veřejná prostranství pro její obsluhu. Vzhledem k nepřilíživě rozsáhlým rozvojovým plochám, vymezeným v této části sídla pro bydlení je nová zastavitelná plocha k doplnění zástavby akceptovatelná, veřejný zájem na rozšíření ploch pro bydlení může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z31e – plocha PV – veřejné prostranství v Topolu. V platné ÚPD v tomto místě vymezena zastavitelná plocha Z31 BV pro bydlení v RD, změnou č. 6 na základě parcelace zpřesněno – z plochy BV vymezena plocha PV Z31e pro veřejné prostranství obsluhující plochy BV Z31b, Z31c a Z31d. Dotčeno 0,25 ha orné půdy II. třídy ochrany (BPEJ 3.02.10). Jedná se o změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na podrobnější podklad, kdy je vymezeno veřejné prostranství pro obsluhu ploch pro bydlení. Veřejný zájem na dopravní a technickou obsluhu ploch pro bydlení převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z55a a Z55b – plochy BV – bydlení v RD venkovského charakteru pro výstavbu cca 6-7 RD uvnitř zastavěného území Medlešic, v platné ÚPD schváleny ve stejném rozsahu pro OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport. Pozemky vedeny jako orná půda a zahrada na půdách BPEJ 3.03.00/I. a 3.02.00/I., ze dvou až tří stran jsou obklopeny stávající obytnou zástavbou, jejich zastavěním by nedošlo k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Předpokládáný investor původního záměru (město Chrudim) již sportovní plochu realizovalo v Medlešicích jinde, nemá nadále zájem realizovat plochy OS v této poloze. Jedná se o změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na změnu záměrů obce v zastavěném území. Vzhledem k nepřilíživě rozsáhlým rozvojovým plochám, vymezeným v této části sídla pro bydlení (v exponované poloze s dobrým dopravním napojením do Pardubic a vysokým tlakem

na výstavbu rodinných domů v kvalitním venkovském prostředí) je nová zastavitelná plocha k doplnění zástavby akceptovatelná, veřejný zájem na rozšíření ploch pro bydlení může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z74 – plocha SM – plochy smíšené obytné městské, v lokalitě na Skřivánku. Ve stejném prostoru byla v platné ÚPD vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství, které bylo změnou č.6 zahrnuto do plochy SM smíšené obytné městské s tím, že přesná poloha a vymezení veřejných prostranství bude řešeno územní studií (ÚS10). Změna se dotýká sadů a orné půdy BPEJ 3.20.01/IV. a 3.20.11/IV. mimo zastavěné území. Jedná se o změnu využití již vymezené zastavitelné plochy.

Z164 – plocha PV – veřejné prostranství v Píšťovech (ul. Šnajdrova), vymezena dle zpracované územní studie v místě, kde platný ÚP navrhuje plochu zeleně ochranné a izolační ZO. Dotčeno je 0,21 ha orné půdy I. třídy ochrany (BPEJ 3.01.00). Půda je aktuálně zemědělsky využívána, nicméně konkrétní plocha i širší území bylo schváleno k zástavbě již v platné ÚPD, jde o zpřesnění již vymezené zastavitelné plochy na základě podrobnější dokumentace – pokud budou realizovány sousední již schválené zastavitelné plochy, byla by tato plocha zbytkovým ostrůvkem uvnitř zástavby, což by z pohledu racionálního využívání ploch nedávalo smysl.

Z193 – plocha PV – veřejné prostranství Medlešice. V platné ÚPD vymezeno veřejné prostranství o menší šířce k obsluze navržených ploch OS (občanské vybavení – tělovýchova a sport). Sousední plochy (Z55a a Z55b) byly změněny na zastavitelné plochy BV, rozšířeno dle zákonných požadavků bylo i plochy obsluhující veřejné prostranství na šířku 8 m, části pozemků, do kterých se plocha Z193 rozšiřuje, byla součástí zastavitelných ploch OS. Celková výměra plochy Z193 je 0,11 ha, navýšení záboru změnou č.6 (respektive výměra záboru, u kterého je změnou č.6 měněno cílové využití) je 0,06 ha. Dotčené pozemky jsou vedeny jako orná půda a zahrada na půdách BPEJ 3.03.00/I. a 3.02.00/I. Jedná se o změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na podrobnější podklad, kdy je vymezeno veřejné prostranství pro obsluhu ploch pro bydlení. Veřejný zájem na dopravní a technickou obsluhu ploch pro bydlení převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z197 - plocha PV – veřejné prostranství Vlčnov. V platné ÚPD v tomto prostoru vymezena plocha Z77 SV, změnou 6 na základě parcelace zpřesněno - vymezena plocha Z197 pro veřejné prostranství obsluhující plochy SV, plocha Z77 byla o tuto část naopak zmenšena. Touto úpravou jsou dotčeny trvalé travní porosty na půdách II. třídy ochrany (BPEJ 3.06.00). Jedná se o změnu využití již vymezené zastavitelné plochy v návaznosti na podrobnější podklad, kdy je vymezeno veřejné prostranství pro obsluhu ploch smíšených obytných. Veřejný zájem na dopravní a technickou obsluhu ploch pro bydlení převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

P364 - plocha přestavby v samotném centru města Chrudimi pro DS – plochy dopravní infrastruktury silniční (parkovací dům). Část parcel vedena jako zahrady BPEJ 3.19.11/III. a 3.19.54/V. Plocha byla v platné ÚPD schválena jako zastavitelná plocha SC – plochy smíšené obytné centrální a PV – veřejná prostranství, s ohledem na nutný soulad s regulačním plánem MPZ Chrudim byla vymezena plocha přestavby DS. Veřejný zájem na dopravní obsluhu území města převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Plochy záboru ZPF, které byly ke svému účelu schváleny platnou ÚPD, ale změnou č.6 byly plošně upraveny

Z10 – BH – zastavitelná plocha bydlení hromadného – v bytových domech, která byla plošně upravena s ohledem na zpracovanou územní studii. Rozšířena byla v okrajových částech o 0,73 ha orné půdy I. třídy ochrany (BPEJ 3.01.00) do ploch schválených původně pro ZO zeleň ochrannou a izolační. Půda je aktuálně zemědělsky využívána, nicméně konkrétní plocha i širší území bylo schváleno k zástavbě již v platné ÚPD, jde o zpřesnění ploch na základě podrobnější dokumentace – pokud budou realizovány sousední již schválené zastavitelné plochy, byla by tato plocha zbytkovými pásy uvnitř zástavby, což by z pohledu racionálního využívání ploch nedávalo smysl. Jedná se o zpřesnění již vymezené zastavitelné plochy.

Z12 – BI - zastavitelná plocha bydlení v RD městského a příměstského typu v zastavěném území Chrudimi. Plocha Z12 byla již k výstavbě RD schválena platnou ÚPD, změna 6 akceptovala požadavek na výstavbu RD v zahradách uprostřed bloku mezi ulicemi Na kopci a Malecká, plocha je jako celek podmíněna zpracováním územní studie (ÚS11). Původní rozloha 0,47 ha byla navýšena o 0,41 ha zahrad

na půdách V. třídy ochrany (BPEJ 3.41.77). Vymezení plochy v takovéto poloze je plně v souladu s principy ochrany ZPF, plocha je uvnitř zastavěného území, jde v podstatě o proluku v zástavbě, jejíž zemědělské využití je minimální.

Z77 – SV – plocha smíšená obytná venkovská Vlčnov. Schválena v platné ÚPD, změnou č.6 upravena dle parcelace – vymezeno bylo veřejné prostranství (zvláště jako plocha Z197), zastavitelná plocha byla rozšířena jižně do ploch vymezených v ÚP jako stabilizované plochy SV. Úpravou jsou dotčeny parcely vedené jako sady a trvalé travní porosty v zastavěném území na půdách s BPEJ 3.06.00/II.. Jedná se o zpřesnění již vymezené zastavitelné plochy.

Z142 - BV – zastavitelná plocha bydlení v RD venkovského charakteru pro výstavbu 1 RD v zastavěném území Markovic. Platnou ÚPD byl schválen zábor 0,18 ha v jižnější části téhož pozemku, změnou č. 6 byl z důvodů lepšího dopravního napojení přesunut do severnější části téhož pozemku a zmenšen na 0,13 ha, i nadále se jedná o sad uvnitř zastavěného území, BPEJ 3.20.14 spadající do IV. třídy ochrany. Schválením nové polohy plochy dojde ke zrušení záboru v poloze původní. Jedná se o zpřesnění již vymezené zastavitelné plochy.

Plochy nově navržené změnou č.6, které vyvolají zábor ZPF

P233 – ZO zeleň ochranná a izolační. Vymezeno nově změnou č.6 v místě stabilizované plochy SV – smíšené plochy obytné venkovské. Důvodem bylo vymezení veřejného prostranství PV Z197 dle nové parcelace, čímž vznikla zbytková plocha příliš úzká pro využití SV. Pro odclonění sousedící stabilizované plochy výroby byla navržena plocha P233 plocha zařazena do plochy zeleně ochranné, čímž jsou dotčeny trvalé travní porosty o výměře jen 0,04 ha na půdách II. třídy ochrany (BPEJ 3.06.00). Jedná se o plochu v zastavěném území, v dosavadní ÚPD vedenou jako stabilizovanou SV – smíšenou obytnou venkovskou.

Z359 – BV – zastavitelná plocha bydlení individuálního venkovského pro 1 RD na severním okraji zástavby Topola v přirozeném prodloužení stávající zástavby. Dotčeno je 0,12 ha orné půdy III. třídy ochrany (BPEJ 3.19.11) na úzkém pozemku, který je dle informace vlastníka špatně obhospodařovatelný (úzký na otáčení mechanizace). Jedná se o jedinou skutečně novou zastavitelnou plochu v rámci změny č.6, která vyvolá zábor ZPF. Vzhledem k rozsahu plochy, její přímé návaznosti na zastavěné území (obytnou zástavbu) a nepříliš rozsáhlým rozvojovým plochám, vymezeným v této části sídla pro bydlení je nová zastavitelná plocha k doplnění zástavby akceptovatelná, veřejný zájem na rozšíření ploch pro bydlení může převažovat nad veřejným zájmem ochrany ZPF, zvláště na pozemku, který se při svém oddělení od velkého půdního celku jeví být obtížně obhospodařovatelným.

P360 – plocha přestavby v samotném centru města Chrudimi pro SC – plochy smíšené obytné centrální. Celá plocha v platné ÚPD vedena jako stabilizovaná plocha OV - občanská vybavenost veřejná, s ohledem na nutný soulad s regulačním plánem MPZ Chrudim byla vymezena plocha změny (přestavba). Část parcel vedena jako zahrady BPEJ 3.19.11/III., ačkoli pro tento účel jsou využívány jen omezeně. Vymezování ploch přestavby je plně v souladu s principy ochrany ZPF, kdy je preferováno znovuvyužití nedostatečně využitých ploch a zástavby proluk v zastavěném území před zábořem mimo současně zastavěné území.

P361 - plocha přestavby v samotném centru města Chrudimi pro SC – plochy smíšené obytné centrální. Celá plocha v platné ÚPD vedena jako stabilizovaná plocha OV - občanská vybavenost veřejná, s ohledem na nutný soulad s regulačním plánem MPZ Chrudim byla vymezena plocha změny (přestavba). Část parcel vedena jako zahrady BPEJ 3.19.11/III. a 3.19.54/V. ačkoli k zemědělským účelům jsou využívány jen velmi omezeně. Vymezování ploch přestavby je plně v souladu s principy ochrany ZPF, kdy je preferováno znovuvyužití nedostatečně využitých ploch a zástavby proluk v zastavěném území před zábořem mimo současně zastavěné území.

P362 – plocha přestavby v samotném centru města Chrudimi pro DS – plochy dopravní infrastruktury silniční (parkovací dům). Část plochy byla v platné ÚPD vedena jako stabilizovaná plocha ZS – zeleně soukromé, část byla schválena pro BI (bydlení individuální), s ohledem na nutný soulad s regulačním plánem MPZ Chrudim byla vymezena plocha přestavby. Parcely jsou vedeny jako zahrady BPEJ 3.19.54/V. Vymezování ploch přestavby je plně v souladu s principy ochrany ZPF, kdy je preferováno znovuvyužití nedostatečně využitých ploch a zástavby proluk v zastavěném území před zábořem mimo současně zastavěné území, záměr výstavby parkovacího domu je navíc veřejným zájmem.

P369 – plocha přestavby hluboko uvnitř zastavěného v centru Chrudimi, na okraji městské památkové zóny. Část pozemků je vedena jako zahrada, je tudíž vyhodnocována jako zábor, ačkoli v platném ÚP byly tyto pozemky součástí stabilizované plochy výroby VD. Spadá do BPEJ 3.56.00/I. a 3.10.10/II., vzhledem k poloze plochy je jednoznačné, že k narušení organizace půdního fondu vymezením této plochy rozhodně nedojde. Vymezování ploch přestavby je plně v souladu s principy ochrany ZPF, kdy je preferováno znovuvyužití nedostatečně využitých ploch a zástavby proluk v zastavěném území před zábořem mimo současně zastavěné území.

Z371 - BI - zastavitelná plocha bydlení v RD městského a příměstského typu v zastavěném území Chrudimi v Píšťovech (ul. Šnajdrova). Platný ÚP v této ploše vymezoval stabilizovanou plochu bydlení, ačkoli celá lokalita je postupně zastavována a dodnes není prostavěna celá, v rámci aktualizace byly vymezeny skutečně zastavěné plochy bydlení a realizovaná veřejná prostranství, zbývající část je vymezena jako zastavitelná plocha, ačkoli výstavba je již v přípravě. Plocha se dotýká orné půdy a zahrad BPEJ 3.01.00/I.. Jedná se o zpřesnění již vymezené zastavitelné plochy.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno výše, viz kap. B.9.

B.12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou č. 6 územního plánu nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Plochy záboru ZPF, které byly v obdobném plošném rozsahu schváleny v platné ÚPD, u nichž je změnou č.6 měněno cílové využití (funkce)

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z6
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z17d	Chrudim	BI	bydlení hromadné - v rodinných domech - městské a příměstské	0,16	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	V platném ÚP vymezena plocha veřejného prostranství PV, v rámci změny č.6 byla zrušena, respektive zahrnuta do plochy Z17d, v rámci které bude veřejné prostranství vymezeno v zákonných parametrech v dalších stupních projektové dokumentace
Z55a	Medlešice	BV	bydlení hromadné - v rodinných domech - venkovské a rozptýlené	0,31	0,31	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	plochy schválené platnou ÚPD jako OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport, v rámci Z6 změněny na BV - bydlení
Z55b	Medlešice	BV	bydlení hromadné - v rodinných domech - venkovské a rozptýlené	0,38	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	
celkem		plochy bydlení		0,73	0,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
P364	Chrudim	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,18	0,00	0,00	0,16	0,00	0,02	0,00	NE	NE	NE	NE	Nově navržená plocha přestavby v centru města navržená kvůli nutnosti souladu s regulačním plánem MPZ Chrudim, v ÚP stabilizovaná plocha
celkem		plochy dopravní infrastruktury		0,18	0,00	0,00	0,16	0,00	0,02	0,00					
Z31e	Topol	PV	veřejná prostranství	0,25	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	v platné ÚPD vymezena plocha Z31 BV, změnou 6 na základě parcelace zpřesněno - vymezena plocha Z31e pro veřejné prostranství obsluhující plochy BV
Z164	Chrudim	PV	veřejná prostranství	0,21	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	NE	plocha vymezená dle zpracované ÚS v místě, na kterém platná ÚPD schválila vymezení plochy zeleně ochranné a izolační ZO
Z193	Medlešice	PV	veřejná prostranství	0,06	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ČÁSTEČNĚ	v platné ÚPD navrženo veřejné prostranství v menší šířce, změnou č.6 rozšířeno na 8m do ploch schválených původně pro rozvoj OS (občanské vybavení - sport)
Z197	Vlčnov u Chrudimi	PV	veřejná prostranství	0,25	0,00	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	v platné ÚPD vymezena plocha Z77 SV, změnou 6 na základě parcela zpřesněno - vymezena plocha Z197 pro veřejné prostranství obsluhující plochy SV
celkem		veřejná prostranství		0,77	0,27	0,50	0,00	0,00	0,00	0,00					
Z74	Chrudim	SM	plochy smíšené obytné městské	0,29	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	ve stejném prostoru byla v platné ÚPD vymezena zastavitelná plocha veřejných prostranství, které bylo změnou č.6 zahrnuto do plochy SM smíšené obytné městské s tím, že přesná poloha a vymezení veřejných prostranství bude řešeno územní studií
celkem		plochy smíšené		0,29	0,00	0,00	0,00	0,29	0,00	0,00					
celkem		změnou č.6 změněno využití		1,97	1,00	0,50	0,16	0,29	0,02	0,00					

Plochy záboru ZPF, které byly ke svému účelu schváleny platnou ÚPD, ale změnou č.6 byly plošně upraveny

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z6
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z10	Chrudim	BH	bydlení hromadné - v bytových domech	0,73	0,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Plocha Z10 rozšířena dle zpracované územní studie do prostoru ploch schválených pro ZO zeleň ochrannou a izolační
Z12	Chrudim	BI	bydlení hromadné - v rodinných domech - městské a příměstské	0,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,41	0,00	NE	NE	NE	NE	Plocha Z12 schválena pro výstavbu RD v platné ÚPD, ve změně 6 rozšířena do zahrad uvnitř bloku a podmíněna zpracováním ÚS
Z31b	Topol	BV	bydlení hromadné - v rodinných domech - venkovské a rozptýlené	0,08	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	V platném ÚP schválena plocha Z31 (respektive její část) byla upravena dle parcelace, vyjmuto z ní bylo veřejné prostranství Z31e PV, lokalita pro výstavbu RD byla mírně rozšířena severním směrem
Z31d	Topol	BV	bydlení hromadné - v rodinných domech - venkovské a rozptýlené	0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	V platné ÚPD navržena plocha pro 1 RD jižněji, změnou 6 se přesouvá do této polohy
Z142	Chrudim	BV	bydlení hromadné - v rodinných domech - venkovské a rozptýlené	0,13	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	V platné ÚPD navržena plocha pro 1 RD jižněji, změnou 6 se přesouvá do této polohy
celkem		plochy bydlení		1,48	0,73	0,21	0,00	0,13	0,41	0,00					
Z77	Vlčnov u Chrudimi	SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,22	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	plocha schválena v platné ÚPD, v rámci změny č.6 upravena dle parcelace
celkem		plochy zeleně		0,22	0,00	0,22	0,00	0,00	0,00	0,00					
celkem		plochy upravené změnou č.6		1,70	0,73	0,43	0,00	0,13	0,41	0,00					

Plochy záboru ZPF, které byly změnou č.6 nově vymezeny

Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Změna Z6
Označení	k. ú.	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z359	Topol	BV	bydlení hromadné - v rodinných domech - venkovské a rozptýlené	0,12	0,00	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	Změnou č.6 nově vymezená plocha pro 1 RD na okraji zástavby
Z371	Chrudim	BI	bydlení hromadné - v rodinných domech - venkovské a rozptýlené	0,48	0,48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	ANO	NE	ANO	Zastavitelná plocha vymezena v ploše, kde platný ÚP vymezil stabilizovanou plochu bydlení, ačkoli ještě zastavěna nebyla (oprava)
celkem		plochy bydlení		0,60	0,48	0,00	0,12	0,00	0,00	0,00					
P362	Chrudim	DS	dopravní infrastruktura - silniční	0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00	NE	NE	NE	NE	Nově navržená plocha přestavby v centru města navržená kvůli nutnosti souladu s regulačním plánem MPZ Chrudim, v ÚP stabilizovaná plocha
celkem		plochy dopravní infrastruktury		0,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,26	0,00					
P360	Chrudim	SC	plochy smíšené obytné - centrální	0,09	0,00	0,00	0,09	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	NE	Nově navržená plocha přestavby v centru města navržená kvůli nutnosti souladu s regulačním plánem MPZ Chrudim, v ÚP stabilizovaná plocha OV (občasný vybavenost)
P361	Chrudim	SC	plochy smíšené obytné - centrální	0,04	0,00	0,00	0,02	0,00	0,02	0,00	NE	NE	NE	NE	Nově navržená plocha přestavby v centru města navržená kvůli nutnosti souladu s regulačním plánem MPZ Chrudim, v ÚP stabilizovaná plocha OV (občasný vybavenost)
P369	Chrudim	SC	plochy smíšené obytné - centrální	0,31	0,10	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	Nově navržená plocha přestavby v centru města, v platném ÚP v téže poloze stabilizované plochy VD (výroba) a ZX (zeleň)
celkem		plochy smíšené		0,44	0,10	0,21	0,11	0,00	0,02	0,00					
celkem		nově navržené změnou č.6		1,30	0,58	0,21	0,23	0,00	0,28	0,00					

B.13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

B.13.1 Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání návrhu změny č.6 ÚP Chrudim

N1 Rudolf Michálek, Václavská 1083, 53701 Chrudim (doručeno pod čj. CR 022925/2023 dne 10. 3. 2023)

Námitka vlastníka pozemků proti změně č. 6 ÚP Chrudim. Katastrální území Chrudim, pozemky dotčené námitkou – č. parcely podle KN 1908/2, 1925/5, 3538

Citace námítky: Tímto podávám námitku ke změně č. 6 územního plánu Chrudim dle § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. jako spoluvlastník výše uvedených pozemků, v oblasti označené K310, dotčených návrhem řešení změny územního plánu, nesouhlasím s aktualizací ÚSES na těchto pozemcích. Konkrétně se jedná o zařazení pozemku p. č. 1908/2, 1929/5, 3538 v k. ú. Chrudim do kategorie VU01 – založení prvků územního systému ekologické stability.

Nesouhlasím také se zařazením zmíněných pozemků do kategorie plochy přírodní (NP). Vzhledem k trvalému a dlouhodobému oplocení zmíněných pozemků, považuji zařazení mých pozemků do této kategorie jako chybné a žádám vás o nápravu této zřejmé chyby.

Výše uvedená dosavadní rozhodnutí mají za důsledek znehodnocení mého majetku.

Vyhodnocení: Změna č. 6 ÚP nevymezuje nové funkční využití pro pozemky 1908/2, 1929/5, 3538 v k. ú. Chrudim. Dle platného územního plánu (úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrudim) jsou uvedené pozemkové parcely společně zahrnuty do funkční plochy NP – plochy přírodní a současně jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění pro založení prvků územního systému ekologické stability. Námitky mohou při veřejném projednání podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Ve změně č. 6 ÚP Chrudim došlo pouze k doplnění číselného značení jednotlivých ploch, aby byla zajištěna přehlednost. V platném ÚP byly tyto pozemky zahrnuty do plochy označené jako „K“ – plochy změn v krajině bez číselného označení.

Na základě uvedeného se navrhuje: Námitce nevyhovět, protože pozemky, které jsou předmětem námítky, nejsou návrhem změny č. 6 ÚP Chrudim dotčeny a v souladu se stavebním zákonem nelze k nim vznášet námitky.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele

N2 Adam Michálek, Václavská 1083, 53701 Chrudim

(doručeno pod čj. CR 022924/2023 dne 10. 3. 2023)

Námitka vlastníka pozemků proti změně č. 6 ÚP Chrudim. Katastrální území Chrudim, pozemky dotčené námitkou – č. parcely podle KN 1908/2, 1925/5, 3538

Citace námítky: Tímto podávám námitku ke změně č. 6 územního plánu Chrudim dle § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. jako spoluvlastník výše uvedených pozemků, v oblasti označené K310, dotčených návrhem řešení změny územního plánu, nesouhlasím s aktualizací ÚSES na těchto pozemcích. Konkrétně se jedná o zařazení pozemku p. č. 1908/2, 1929/5, 3538 v k. ú. Chrudim do kategorie VU01 – založení prvků územního systému ekologické stability.

Nesouhlasím také se zařazením zmíněných pozemků do kategorie plochy přírodní (NP). Vzhledem k trvalému a dlouhodobému oplocení zmíněných pozemků, považuji zařazení mých pozemků do této kategorie jako chybné a žádám vás o nápravu této zřejmé chyby.

Výše uvedená dosavadní rozhodnutí mají za důsledek znehodnocení mého majetku.

Vyhodnocení: Změna č. 6 ÚP nevymezuje nové funkční využití pro pozemky 1908/2, 1929/5, 3538 v k. ú. Chrudim. Dle platného územního plánu (úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrudim) jsou uvedené pozemkové parcely společně zahrnuty do funkční plochy NP – plochy přírodní a současně jsou zahrnuty do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění pro založení prvků územního systému ekologické stability. Námitky mohou při veřejném projednání podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Ve změně č. 6 ÚP Chrudim došlo pouze k doplnění číselného značení jednotlivých ploch, aby byla zajištěna přehlednost. V platném ÚP byly tyto pozemky zahrnuty do plochy označené jako „K“ – plochy změn v krajině bez číselného označení.

Na základě uvedeného se navrhuje: Námitce nevyhovět, protože pozemky, které jsou předmětem námítky, nejsou návrhem změny č. 6 ÚP Chrudim dotčeny a v souladu se stavebním zákonem nelze k nim vznášet námítky.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

N3 Jiří Žatecký, Vlčnov 1, Chrudim

(doručeno pod čj. CR 024889/2023 dne 16. 3. 2023)

Námitka vlastníka pozemků proti změně č. 6 ÚP Chrudim. Katastrální území Vlčnov u Chrudimi, pozemky dotčené námitkou – č. parcely podle KN 296/3, 308/9

Citace námítky: Žádám změnu plochy P233 ZO (zeleň ochranná) na plochu VD (výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba), vzhledem ke stávajícímu využívání – povrch je šterkový, neexistuje zeleň. Tento pozemek užívám jako manipulační a skladovou plochu.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje. Plocha VD (výroba a skladování) je s ohledem na vznikající zástavbu rodinnými domy v navazující ploše SV (plochy smíšené obytné – venkovské) nevhodná. V platném územním plánu (úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrudim) jsou pozemkové parcely p. č. 296/3 a 308/9 zařazeny do stabilizované plochy SV. Návrh ochranné zeleně plochy P233 ZO (zeleň ochranná) na výše uvedených pozemcích, která by měla sloužit jako ochrana vznikající zástavby RD vůči stabilizované ploše VD, je neopodstatněná. Investoři v území by tato opatření měli realizovat na vlastních pozemcích. Zpracovatel územního plánu pozemkové parcely p. č. 296/3 a 308/9 v k. ú. Vlčnov u Chrudimi uvede do souladu s platným ÚP Chrudim a zařadí je zpět do stabilizované plochy SV plochy smíšené obytné venkovské.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: Vzhledem k řešení širšího okolí byla zmíněná parcela přiřazena k zastavitelné ploše Z.77 SV.

N4 Lidl Česká republika v.o.s., se sídlem Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5, IČO 26178541

(doručeno datovou zprávou pod čj. CR 029803/2023 dne 30. 3. 2023)

Námitka vlastníka pozemků proti změně č. 6 ÚP Chrudim. Katastrální území Chrudim, pozemky dotčené námitkou – č. parcely podle KN st. 2102, st. 6871, 134/3, 2264/1, 3990, 3991

Citace námítky: Dle aktuálního návrhu výroku čl. A11 změny č. 6 Územního plánu Chrudim má být pro území jižně od ulic Poděbradovy a Tovární, ve kterém se nachází též výše uvedené území dotčené námitkou, nově stanovena 4letá lhůta pro zpracování regulačního plánu od vydání změny č. 6 Územního plánu Chrudim; podmínka zpracování regulačního plánu stanovena v 2. u, čl. A. 11 Územního plánu Chrudim zanikla ze zákona. V odůvodnění návrhu změny č. 6 Územního plánu Chrudim je v bodě Z6.54 v území dotčené námitkou doporučována (pro rozhodnutí o změně využití území) podmínka pořízení „studie“, která bude odsouhlasena architektem města a radou města Chrudim. Jedná se o (návrh) stanovení povinnosti mimo rámec stavebního zákona.

Dle aktuálního návrhu výroku čl. A11 změny č. 6 Územního plánu Chrudim má být pro území jižně od ulic Poděbradovy a Tovární, ve kterém se nachází též výše uvedené území dotčené námitkou (dále také „Území RP1“), nově stanovena 4-letá lhůta pro zpracování regulačního plánu od vydání změny č. 6 Územního plánu Chrudim.

Odůvodnění podané námítky.

Lidl má zájem na realizaci nové prodejny nebo rekonstrukci stávající v ulici Tovární 1395, Chrudim, podmínkou pro tento záměr je využití dotčených pozemků, které navazují na současnou prodejnu, a které Lidl hodlá využít k jejímu rozšíření tak, aby prodejna lépe sloužila občanům a návštěvníkům města Chrudim.

Podmínka zpracování regulačního plánu pro Území RP1 byla stanovena již v původním Územním plánu

Chrudim, který byl vydán dne 11. 11. 2013, a to bez jakékoliv lhůty pro jeho zpracování. Stavební zákon upravuje dva typy regulačního plánu, a to regulační plán z podnětu a regulační plán na žádost. Regulační plán na Žádost se pořizuje pouze v případě, kdy tak výslovně stanoví územní plán — viz též publikace Ministerstva pro místní rozvoj (z roku 2020): Regulační plán vydávaný obcí — Otázky a odpovědi. V posuzované věci vycházíme z toho, že se jedná o regulační plán z podnětu.

Ustanovení 8 43 odst. 2 stavebního zákona stanoví, že v případě podmínění rozhodování regulačním plánem je součástí územního plánu u regulačního plánu z podnětu přiměřená lhůta pro jeho vydání a dále, že podmínka vydání regulačního plánu z podnětu pozbývá platnosti marným uplynutím uvedené lhůty. K otázce přiměřenosti lhůty ve vztahu k regulačnímu plánu (z podnětu) se poměrně jasným způsobem vyjadřuje jak komentářová literatura, tak judikatura soudů, a to následujícím způsobem. U regulačního plánu z podnětu se stanovuje i přiměřená lhůta pro jeho vydání (cca 4 roky), marným uplynutím lhůty tato podmínka pro rozhodování v území zaniká. K otázce přiměřenosti lhůty pro zadání regulačního plánu se např. vyjádřil Krajský soud v Praze ve svém rozsudku ze dne 15. 03. 2022, č. j. 43 A 92/2021 — 59, ve kterém uvedl, že „V rozsudku ze dne 20. 12. 2016, č. j. 8 As 152/2015-103, č. 3588/2017 Sb. NSS, na který rovněž odkazují navrhovatelé, Nejvyšší správní soud uvedl, že délka lhůty pro zpracování územní studie by měla odpovídat nezbytně nutné době s ohledem na objektivní okolnosti, tj. charakter a složitost řešeného území. Rozhodujícím naopak není subjektivní výhodnost delší doby pro odpůrce. Jako jisté vodítko pro určení přiměřené lhůty pro zpracování územní studie vzal soud lhůtu 4 let, kterou S 55 odst. 1 stavebního zákona stanoví pořizovateli pro předložení zprávy o uplatňování územního plánu.... Tyto závěry lze s ohledem na znění 8 43 odst. 2 věty druhé a třetí stavebního zákona analogicky aplikovat i v případě podmínění rozhodnutí o změně v území přijetím regulačního plánu z podnětu.“ A dále, že „Odpůrkyně“ nemůže vlastní pasivitou při pořizování regulačního plánu, jehož přijetím sama dříve podmínila jakékoliv rozhodování v území, nahrazovat tím, že bude lhůtu pro jeho pořízení po neomezeně dlouhou dobu prodlužovat změnami územního plánu.

Také v části první, čl. II, bodě 5 přechodného ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, je stanoveno, že pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.

Nadto dle ustanovení § 50 odst. 1 stavebního zákona je zpracování návrhu územního plánu pořizováno na základě pokynů pro zpracování návrhu územního plánu. Tento dokument jako součást územně plánovací dokumentace má být dle ustanovení § 20a stavebního zákona vyhotoven v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu. Ve Zprávě pro uplatňování Územního plánu Chrudim, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 6 (dále jen „Zpráva“ v části e), která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu) je k bodu 4) obsahujícímu požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci uvedeno, že změna č. 6 nebude vymezovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu. Ze Zprávy zcela zřejmě vyplývá, že změna č. 6 Územního plánu Chrudim nemá plochy a koridory podmiňující změny v území zpracováním regulačního plánu vymezovat. Zároveň však nedošlo k zpracování tohoto dokumentu v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, což považujeme za chybné. Územní studie zpracovává pořizovatel územního plánu v přenesené působnosti a žádnému schvalování ze strany samosprávy nepodléhá. Schvalování územní studie ze strany rady města nebo městského architekta by byl nezákonný zásah samosprávy do výkonu státní správy.

Na základě shora uvedeného máme za to, že by v čl. A11 (návrhu) výroku změny č. 6 Územního plánu Chrudim (minimálně) pro Území RP1 měla být podmínka zhotovení regulačního plánu (ve lhůtě 4 let od vydání změny č. 6 Územního plánu Chrudim) zcela vypuštěna, neboť tato podmínka již zanikla ze zákona v přiměřené lhůtě (4 roky) od jeho (prvního) vydání dne 11. 11. 2013 a lhůta pro zhotovení regulačního plánu nemůže být změnami územního plánu prodlužována po neomezeně dlouhou dobu. Zároveň považujeme za nezákonné, aby v území dotčeném námitkou byla (pro rozhodnutí o změně využití území) stanovena podmínka pořízení „studie“, která bude odsouhlasena architektem města a radou města Chrudim.

Vyhodnocení: První části námitky, která se týká lhůty pořízení Regulačního plánu pro území jižně od ulic Poděbradovy a Tovární (včetně zastavitelných ploch Z64), se vyhovuje.
V platném územním plánu Chrudim (úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrudim) je lhůta pro pořízení regulačních plánů stanovena následovně - u lokalit zařazených do I. etapy výstavby je nutno zpracovat

RP do čtyř let od schválení územního plánu města. Lhůta pro pořízení RP nebyla upravena v žádné navazující a vydané změně, proto je doporučeno v této části námitce vyhovět.

Druhé části podané námitky se navrhuje vyhovět. Námitka se týká podmínky zpracování studie, která bude odsouhlasena architektem města a radou města Chrudim. Podmínka zpracování studie, která bude odsouhlasena architektem města a radou města, se vypouští. Podmínka bude nahrazena následovně: Pro území zahrnující pozemky č. parcely podle KN st. 2102, st. 6871, 134/3, 2264/1, 3990, 3991, nad kterými je vymezena plocha s rozdílným způsobem využití Občanské vybavení – velká komerční zařízení (OK), bude zpracována územní studie, neboť se jedná o exponovanou část města. Obsahem řešení územní studie bude zejména situování zástavby, výška zástavby, řešení dopravy v klidu, řešení ploch zeleně.

Nad rámec námitky je nutno podotknout, že §20a „Jednotný standart územně plánovací dokumentace“ „Územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změna a úplné znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo změny se vyhotovuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.“ § 165 odst. 3 „Pořizovatel zajistí zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup územního plánu, regulačního plánu, jejich změny, úplného znění této územně plánovací dokumentace po vydání její změny a místech, kde je možné do této územně plánovací dokumentace a do její dokladové dokumentace nahlížet; toto oznámí dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 jednotlivě. Pořizovatel rovněž zveřejňuje způsobem umožňujícím dálkový přístup zastupitelstvem obce schválenou zprávu o uplatňování územního plánu.“ Z uvedeného lze dovodit, že elektronická verze ve strojově čitelném formátu je zpracován vydaný návrh Územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změna a úplné znění územně plánovací dokumentace po vydání poslední aktualizace nebo změny, nikoliv „Zpráva o uplatňování“. Současně si je nutno uvědomit, že elektronickou verzi si lze rozdělit do 2 kategorií: Elektronická verze k uveřejnění ... soubory určené pouze k prohlížení, ke zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup (např. rastry, PDF), které obvykle není možné dále editovat. Nejčastěji se jedná o výstup z ÚPD provedený exportem či skenováním. Případně se může jednat o účelové soubory určené pro případný přímý dotisk ÚPD. Elektronická verze ve strojově čitelném formátu (vektorová data) ... pro účely územního plánování je elektronickou verzí ve strojově čitelném formátu myšlen takový formát datového souboru, který je možné editovat nástroji, pomocí nichž byla dokumentace zpracována, v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Nejčastěji bývá v praxi používán název „vektorová data“ nebo „nativní formát“. Předávání ÚPD ve strojově čitelném formátu umožňuje zpracování aktualizací a změn ÚPD, zejména vyhotovení jejich úplného znění, bez nutnosti dodatečně digitalizovat původní ÚPD a tato verze se nezveřejňuje.

Vyhodnocení námitky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námitky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele, podmínka zpracování RP (RP1) byla zrušena, vymezena menší plocha se stanovenou podmínkou zpracování územní studie (ÚS13).

N5 Mgr. Miriam Wiesnerová, Jonášova 635, 538 03 Heřmanův Městec

(doručeno pod čj. CR 0030528/2023 dne 30. 3. 2023)

Dne 27. 3. 2023 se v době od 15. 30 hod. konalo opakované veřejné projednání návrhu regulačního plánu Městské památkové zóny Chrudim (dále jen „RP MPZ“). Týž den se od 16. 15. hod. konalo veřejné projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim (dále jen Změna č. 6 ÚP“).

RP MPZ i Změna č. 6 ÚP se týká pozemků, jejichž jsem spoluvlastník, a je mi tak ze zákona dáno právo uplatnit jak proti RP MPZ, tak i proti Změně č. 6 ÚP námitky, čehož tímto využívám a proti RP MPZ i proti Změně č. 6 ÚP podávám následující **námitky**.

Vzhledem k tomu, že se všechny pozemky, o kterých se v tomto podání zmiňuji, nacházejí v katastrálním území Chrudim, budu je v další části tohoto podání označovat pouze číselným označením, a to shodně s tím, jak jsou evidovány v příslušném katastru nemovitostí.

Záměrem pořizovatele RP MPZ i Změny č. 6 ÚP je vybudovat na našem pozemku parc. č. 167/1 chodník či nějakou veřejnou cestu, která by dopravně spojovala pozemní komunikaci na pozemku parc. č. 897/27 a 897/1 (zřejmě ul. Pardubická) s pozemní komunikací na pozemku parc. č. 977/4 (ul. Čáslavská).

Za tímto účelem RP MPZ odděluje pruh tohoto našeho pozemku a zařazuje jej do funkční plochy *Vn – veřejná prostranství nezpevněná*, a zbytek pozemku parc. č. 167/1 je ponechán ve funkční ploše *Sz – pozemky soukromých zahrad, sadů a vyhrazené zeleně*. Na výkresu *Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* je potom oddělená část pozemku parc. č. 167/1 označena jako *Veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva, PP 04 veřejná prostranství nezpevněná – městský park*. V textu odůvodnění RP MPZ je k tomuto návrhu mj. uvedeno, že *Stanovení předkupního práva umožní vybudování chodníků a pozemních komunikací, případně zřízení veřejné zeleně a dotvoření parků v rámci veřejných prostranství ve vlastnictví města Chrudim*, čemuž nerozumím, protože předkupní právo nezakládá právo na našem pozemku ani jeho části cokoliv umístit a cokoliv v našem parku dotvářet. Pravdou není ani to, co je uvedeno v další části odůvodnění, že *Regulační plán v řešeném území stabilizuje pozemky veřejných prostranství a že jelikož tyto pozemky zahrnují pozemní komunikace, návrhy na úpravu dopravního řešení generují návrh vymezení veřejných prostranství, a to zejména zpevněných*.

Změna č. 6 ÚP v grafické části část pozemku parc. č. 167/1 zahrnuje do funkční plochy *SC – plochy smíšené obytné – centrální* a současně ji zahrnuje do ploch přestavby *P 369 a P 370*, aniž by ale její konkrétní možné funkční využití, zejména pokud se týče přesahu této funkční plochy do pozemku parc. č. 167/1, blíže specifikovala.

Na základě shora uvedených skutečností mám za to, že funkční využití pozemku parc. č. 167/1 dle projednávaného RP MPZ a dle Změny č. 6 ÚP je zmatečné a nekonkrétní, nelze díky tomu zjistit, pro jak velkou část tohoto pozemku je stanoveno předkupní právo, co na něm má být konkrétně vybudováno, za jakým účelem a za jakých podmínek. Zjistit ale nelze ani to, jak bude tato oddělená část pozemku parc. č. 167/1, která by měla sloužit jako veřejné prostranství či nějaká cesta pro veřejnost, oddělena od zbývajících částí zahrady u domu č. p. 55, a jakým způsobem budou ochráněny před poškozením nejen stavby, které se na tomto pozemku dochovaly, ale i zahrada samotná, když se spolu se stavbou domu č. p. 55 na st. p. č. 322/1 jedná o **nemovitou kulturní památku**. Všechny tyto skutečnosti a nejasnosti nesvědčí o jasném a jednoznačném úmyslu s naším majetkem, nehledě na to, že takovéto zásadní omezení našich spoluvlastnických práv garantovaných ústavním pořádkem ČR se mnou nebylo předem vůbec projednáno, což v takovémto případě považuji za vhodné, ne-li nutné.

Jak uvádím výše, RP MPZ i Změna č. 6 ÚP řeší či navrhuje změny ve využití pozemku parc. č. 167/1 v takovém rozsahu, že mám jistě odůvodněné pochybnosti o tom, zda se jedná o záměr respektující skutečnost, že se jedná o národní kulturní památku, kterou je ze zákona třeba chránit a pečovat o ni tak, aby se pokud možno v původní podobě zachovala pro budoucí generace a přijatými opatřeními nedošlo k narušení integrity předmětné národní kulturní památky, když rozdělením zahrady u domu č. p. 55 by zcela jistě došlo k narušení dochovaného tradičního funkčního uspořádání předmětných nemovitostí a jejich okolí.

Současně platný územní plán celý pozemek parc. č. 167/1 zahrnuje do funkční plochy **ZX zeleň – specifická**, když tím zcela nepochybně respektuje shora uvedené skutečnosti, a já proto nemohu souhlasit s tím, aby byla část pozemku parc. č. 167/1 vyčleněna jako veřejné prostranství, jehož užívání veřejností by umožnilo volný pohyb kohokoliv po zahradě u našeho domu se všemi s tím spojenými možnými negativními důsledky, a požaduji, aby současně stanovené funkční využití pozemku p. č. 167/1 zůstalo i nadále zachováno.

Vyhodnocení: Návrh změny č. 6 a upravený návrh Regulačního plánu Městské památkové zóny Chrudim (dále RP) jsou v tomto prostoru plně v souladu. Rozsah ploch je jasný z grafické části návrhu změny č. 6 (stejně tak i RP), podmínky využití ploch jsou součástí textové části ÚPD. Záměr pěšího propojení přes „Wiesnerovu“ zahradu je vymezen již v platné ÚPD (a to již od vydání platného ÚP z roku 2013, všechny následující změny toto řešení přebíraly), kde není vymezeno veřejné prostranství, ale Hlavní výkres obsahuje jev „hlavní pěší trasy“ liniově. Záměr jako takový ale rozhodně není nový. Změna č. 6 uvádí v této lokalitě do souladu návrh regulačního plánu a územního plánu, přičemž oba návrhy vychází vstříc požadavkům vlastníků, tak jak byly během tvorby RP a ÚP ze strany spoluvlastníka postupně upřesňovány. Přitom je třeba odlišit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP (včetně stanovených podmínek využití) a vymezení pozemků (pro umístění) staveb v RP (včetně podrobných podmínek pro jejich vymezení a využití). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nemusí přesně odpovídat vymezení pozemků staveb v RP, dá se říci, že RP zpřesňuje využití pozemků stanovené v rámci ploch vymezených v ÚP. Pouze by tato stanovená využití neměla být v rozporu, což nejsou. **Na základě uvedeného se podané námítce nevyhovuje.**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Podklad spoluvlastníka na možné zastavění, které je změnou ÚP i návrhem RP MPZ respektováno

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

N6 KOMUNISTICKÁ STRANA ČECH A MORAVY, OKRESNÍ VÝBOR CHRUDIM, PaedDr. Mgr. Ivan Bělohávek, předseda OVKSČM Chrudim

(doručeno pod čj. CR 0030388/2023 dne 3. 4. 2023)

Námítka vlastníka pozemků proti změně č. 6 ÚP Chrudim. Katastrální území Chrudim, pozemky dotčené námitkou – č. parcely podle KN 536/1

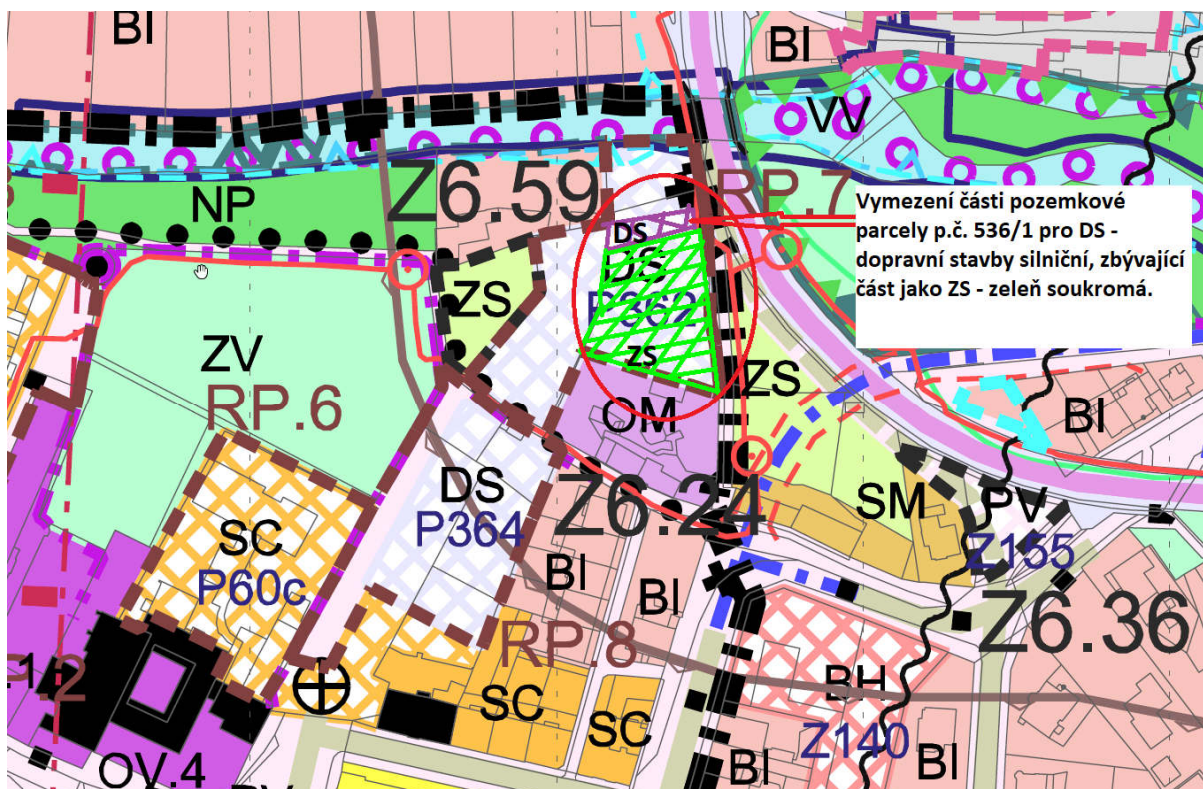
Citace námítky: Po seznámení s návrhem změny č. 6 ÚP Chrudim vznášíme námítku ke změně účelu využití pozemku par. č. 536/1 ve vlastnictví KSČM. Podle návrhu změny by se využití pozemku mělo změnit ze „zeleň soukromá“ na „dopravní stavby“.

Předmětný pozemek je využíván mimo jiné ke společenským a sportovním aktivitám. Využíván je i nájemkyní, která provozuje restauraci. Dopravní stavba by výrazně omezila, prakticky znemožnila, nejen užívání pozemku parcely č. 536/1, ale zasáhla negativně i do provozu restaurace Festunk.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje částečně, v části pozemkové parcely p. č. 536/1 v k. ú. Chrudim bude vymezena plocha určena pro DS – dopravní stavby silniční tak, aby nebyla znemožněna možnost dopravního napojení na komunikaci v ulici Rubešova a nebyl zmařen budoucí záměr na pozemkové parcele 531/1 v k. ú. Chrudim, která je určena rovněž pro dopravní stavby s možností umístění parkovacího domu. Převážná část pozemkové parcely p. č. 536/1 v k. ú. Chrudim bude ponechána ve stabilizované ploše ZS – zeleň soukromá. Poměr vymezení plochy pro DS a ZS z pozemkové parcely p. č. 536/1 je zřejmý dle přiloženého zákresu.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: zpracováno, plocha P362 upravena.



N7 Ministerstvo obrany Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Hradební 772/12, Praha 1, PSČ 110 05, IČ: 60 162 694, datová schránka hjynayvk

(doručeno datovou zprávou pod čj. CR 030611/2023 dne 3. 4. 2023)

Námítka vlastníka pozemků proti změně č. 6 ÚP Chrudim. Katastrální území Chrudim, pozemky dotčené námitkou č.1 – č. parcely podle KN

st. p. č. 7117, st. p. č. 7153, st. p. č. 7154, st. p. č. 7156, st. p. č. 7157, st. p. č. 7158, st. p. č. 7159, st. p. č. 7160, p. p. č. 1363/1, p. p. č. 1368/1, p. p. č. 1368/7, p. p. č. 1432/1, p. p. č. 1432/4, p. p. č. 1432/5, p. p. č. 1432/6, p. p. č. 1432/7, p. p. č. 1432/9, p. p. č. 1432/10, p. p. č. 1432/11, p. p. č. 1432/14, p. p. č. 1432/18, p. p. č. 1432/19, p. p. č. 1432/20, p. p. č. 1432/23, p. p. č. 1432/24, p. p. č. 1432/26, p. p. č. 1432/27, p. p. č. 1432/28, p. p. č. 1432/47, p. p. č. 1432/48, p. p. č. 1432/49, p. p. č. 1432/51, p. p. č. 1432/52, p. p. č. 1432/53, p. p. č. 1432/54, p. p. č. 1432/55, p. p. č. 1432/56, p. p. č. 1433/1, p. p. č. 1446/2, p. p. č. 1448/2, p. p. č. 1486/4 vše v k. ú. Chrudim

a dále jako spoluvlastníka pozemků:

p. p. č. 1368/2, p. p. č. 1432/33, p. p. č. 1368/8, p. p. č. 1432/37, p. p. č. 1432/45,

vše v k. ú. Chrudim

S předloženým návrhem změny č. 6. Územního plánu Chrudim v částech:

1. textové i grafické části – plocha VPO VU01,
2. textové i grafické části - plocha K330,
3. textová část – plochy K253, K252 a P231,

nesouhlasím.

1. **plocha VU 01** - vymezení VPO VU01 pro založení nových prvků územního systému ekologické stability - navrhovanou plochu VPO VU01 na p. p. č. 1432/54 v k. ú. Chrudim vypustit a nahradit plochou specifickou X a stanovit podmínku využití plochy VPO VU01 tak, aby bylo umožněno realizovat v územích přiléhajících k letišti Chrudim pouze travinobylinná společenstva,

2. **plocha K330 – NP (plochy přírodní)** - navrhovanou plochu vypustit a nahradit plochou specifickou X a stanovit podmínku využití plochy tak, aby bylo umožněno realizovat pouze travinobylinná společenstva; ve specifikaci podmínek pro využití plochy eliminovat možnost vytvoření nebezpečných překážek, které by byly způsobitelné omezit, ztížit či narušit výcvikovou činnost vojenského útvaru spočívající v provádění výsadkové činnosti, tzn. vypustit podmíněně přípustné využití – účelové komunikace, stezku pro pěší a cyklisty, související vybavenost (informační tabule, mobiliář),

3. **plochy K253, K252 a P231 – ZO (zeleň ochranná a izolační)** - stanovit podmínku využití ploch tak, aby bylo umožněno realizovat pouze travinobylinná společenstva; ve specifikaci podmínek pro využití plochy eliminovat možnost vytvoření nebezpečných překážek, které by byly způsobitelné omezit, ztížit či narušit výcvikovou činnost vojenského útvaru spočívající v provádění výsadkové činnosti.

Katastrální území Chrudim, pozemky dotčené námitkou č. 2 – č. parcely podle KN st. p. č. 6127, st. p. č. 6128, st. p. č. 6129, st. p. č. 6130, st. p. č. 6131, st. p. č. 6132, st. p. č. 6133, st. p. č. 6134, st. p. č. 6135, st. p. č. 6136, st. p. č. 6137, st. p. č. 6138, st. p. č. 6139, st. p. č. 6140, st. p. č. 6142, st. p. č. 6143, st. p. č. 6144, st. p. č. 6145, st. p. č. 6147, st. p. č. 6148, st. p. č. 6149, st. p. č. 6150, st. p. č. 7086, st. p. č. 7087, st. p. č. 7088, st. p. č. 7682, p. p. č. 1753/5, p. p. č. 1754, p. p. č. 2808, p. p. č. 3569, p. p. č. 3570/4, p. p. č. 3773

S předloženým návrhem změny č. 6. Územního plánu Chrudim v částech:

1. grafická část – plocha VU01,
2. grafická části – plocha K318,

nesouhlasím.

Požaduji upravit změnu č. 6 územního plánu Chrudim následovně:

1. **plocha VU 01 - vymezení VPO VU01** pro založení nových prvků územního systému ekologické stability navrženou na části pozemku p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim požaduji upravit v grafické části

dokumentace tak, aby končila na hranici pozemku p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim. Část, která v nynějším zákresu přesahuje na pozemek p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim požadují nahradit plochou specifickou X, 2. **plocha K318 - NP (plochy přírodní)** - návrh na části pozemku p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim požadují upravit v grafické části dokumentace tak, aby končila na hranici pozemku p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim. Část, která v nynějším zákresu přesahuje na pozemek p. p. č. 370/4 v k. ú. Chrudim požadují nahradit plochou specifickou X,

Odůvodnění:

Námítka č. 1

Plochy VPO VU01 a K330 – NP (plochy přírodní) jsou nově navrženy, mimo jiné, na části pozemku p. p. č. 1432/54 v k. ú. Chrudim. Pozemky ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Ministerstvo obrany s příslušností k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO jsou s odkazem na § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, pozemky určenými pro obranu státu a do budoucna je počítáno s využitím výše uvedených pozemků k plnění úkolů ozbrojených sil České republiky.

Vojenské objekty jsou dle § 2 zákona č. 219/1999 Sb., o ozbrojených silách, ve znění pozdějších předpisů, objekty důležité pro obranu státu, a jako takové slouží k zabezpečení výcviku, ubytování vojáků v činné službě, uskladnění, uložení, ošetřování a opravám vojenského materiálu nebo slouží k zabezpečení plnění svěřených úkolů.

Na základě výše uvedeného požadují plochy VPO VU01 a K330 – NP (plochy přírodní) navrhované na pozemku p. p. č. 1432/54 v k. ú. Chrudim z návrhu vyloučit a nahradit plochou specifickou X. V krajním případě by bylo možno plochy VPO VU01 a K330 ponechat v navrhovaných plochách NP, ale striktně stanovit podmínku využití plochy tak, aby bylo umožněno realizovat pouze travinobylinná společenstva. V případě realizace této podmíněné změny je nutné ve specifikaci podmínek pro využití plochy eliminovat možnost vytvoření nebezpečných překážek, které by byly způsobilé omezit, ztížit či narušit výcvikovou činnost vojenského útvaru spočívající v provádění výsadkové činnosti, tzn. vypustit podmíněně přípustné využití – účelové komunikace, stezku pro pěší a cyklisty, související vybavenost (informační tabule, mobiliář) a to nejen na pozemku p. p. č. 1432/54 v k. ú. Chrudim, ale v celé navrhované ploše K330.

Pro úplnost uvádím, že vojenský předpis Výs-3-1, Výsadková a záchranná příprava ve svém čl. 131 odst. 1 věta první stanovuje: „*Seskoky padákem se provádí na plochy, které umožňují bezpečné přistání výsadkářů.*“ Dle jeho ust. čl. 135 odst. 1 musí výsadková plocha odpovídat mimo jiné požadavku, že „*na ní nesmějí být překážky, (hluboké příkopy a jámy, sloupy, velké balvany, vzrostlé stromy, rozsáhlé vodní překážky, velké budovy a stavby).*“ Vojenský předpis Výs-3-1 stanovuje i tzv. bezpečnostní pásmo a jeho parametry, kdy např. „*za koncem výsadkové plochy vypočítané vzdálenosti rozptylu musí být bezpečnostní pásmo min. 100 m bez překážek*“ (viz Příloha 11 k vojenskému předpisu Výs-3-1). Uvedené plochy se nacházejí v určeném ochranném pásmu letiště a bezpečnostním pásmu výsadkové plochy. Zřízení těchto pásem je jedním ze základních požadavků bezpečnosti civilního i vojenského leteckého provozu, přičemž bezpečnost leteckého a výsadkového provozu je zcela nepochybně veřejným zájmem.

Vyhodnocení: Námítce se vyhovuje takto: Na pozemku p. p. č. 1432/54, na kterém je vymezeno veřejně prospěšné opatření a současně plocha K 330 – NP (plochy přírodní) bude stanovena specifická podmínka a současně bude **biokoridor v jižní části přisunout k ploše dopravy.**

V návrhu pro celou plochu K330 bude uvedena specifická podmínka: „Biokoridor v celé ploše K 330 bude realizován jako travinno-bylinná formace“. V odůvodnění změny bude pro plochu K330 uvedeno: Biokoridor v tomto prostoru vypustit nelze, neboť jsou respektovány návaznosti a funkčnost ÚSES. Město Chrudim zadá prověření řešení ÚSES v této části tak, aby byla zachována funkčnost ÚSES a jeho návaznost a současně nebylo zasahováno do plochy vymezené v rámci jevu 107. Toto řešení bude ze strany vybraného zpracovatele konzultováno i s Ministerstvem obrany a následně zapracováno při věcné změně do územního plánu příslušné obce a při následné věcné změně bude plocha K330 - NP z územního plánu Chrudim vypuštěna. Návrh řešení ÚSES zasahující do plochy K330 bude v dalším stupni projektové dokumentace a realizace odsouhlasen Ministerstvem obrany. **Než dojde k prověření možného řešení ÚSES, bude v odůvodnění změny č. 6 pro plochu K330 uvedena podmínka, že návrh řešení ÚSES v dalším stupni projektové dokumentace a realizace musí být odsouhlasena Ministerstvem obrany.**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle pokynu, v textové části uvedena podmínka realizovat plochu K330 jako travinno-bylinnou, v odůvodnění v kapitole týkající se řešení ÚSES byla doplněna informace o nutnosti prověření Plánu ÚSES v místě střetu s ochranou letiště Chrudim.

Plochy K253, K252 a P231 – ZO (zeleň ochranná a izolační) – s ohledem na vojenskou výcvikovou činnost, která se provádí, mimo jiné i na výše uvedených pozemcích specifikovaných v úvodu námítky č. 1, je třeba eliminovat snížení užité hodnoty vojenského areálu tím, že nebudou vytvářeny nebezpečné překážky, které by byly způsobilé významně omezit, ztížit anebo narušit výcvikovou výsadkovou činnost probíhající v areálu. V textové části Žádám stanovit podmínku využití ploch tak, aby bylo umožněno v nich realizovat pouze travinobylinná společenstva. Ve specifikaci podmínek pro využití ploch je nezbytné eliminovat možnost vytvoření nebezpečných překážek, které by byly způsobilé omezit, ztížit či narušit výcvikovou činnost vojenského útvaru spočívající v provádění výsadkové činnosti a které by v konečném důsledku mohli znamenat riziko pro snášející se výsadkáře.

Vojenský předpis Výs-3-1, Výsadková a záchranná příprava ve svém čl. 131 odst. 1 věta první stanovuje: „Seskoky padákem se provádí na plochy, které umožňují bezpečné přistání výsadkářů.“ Dle jeho ust. čl. 135 odst. 1 musí výsadková plocha odpovídat mimo jiné požadavku, že „na ní nesmějí být překážky, (hluboké příkopy a jámy, sloupy, velké balvany, vzrostlé stromy, rozsáhlé vodní překážky, velké budovy a stavby).“ Vojenský předpis Výs-3-1 stanovuje i tzv. bezpečnostní pásmo a jeho parametry, kdy např. „za koncem výsadkové plochy vypočítané vzdálenosti rozptylu musí být bezpečnostní pásmo min. 100 m bez překážek“ (viz Příloha 11 k vojenskému předpisu Výs-3-1). Uvedené plochy se nacházejí v určeném ochranném pásmu letiště a bezpečnostním pásmu výsadkové plochy. Zřízení těchto pásem je jedním ze základních požadavků bezpečnosti civilního i vojenského leteckého provozu, přičemž bezpečnost leteckého a výsadkového provozu je zcela nepochybně veřejným zájmem.

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje. K253, K252 a P231 nejsou změnou č. 6 vůbec řešeny, jen mají přiřazeno číslo plochy pro snadnější identifikaci. Uvedená požadovaná podmínka je reálná pro biokoridory (kdy je důležitá prostupnost území pro různé organizmy a podmínky pro alespoň dočasný výskyt alespoň části cílových druhů), pro plochy zeleně ochranné a izolační celkem postrádá smysl (ty mají za úkol odclonit a odizolovat, zlepšit zapojení velkých objektů do krajiny, což travino bylinná společenstva zajistit nemohou). V souladu se stavebním zákonem nelze podat námítky a nesouhlasit s něčím co není předmětem projednávání.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

Námítka č. 2

Plocha VU 01 - vymezení VPO VU01 a plocha K318 - NP (plochy přírodní) pro založení nových prvků územního systému ekologické stability navržené na části pozemku p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim požadují upravit v grafické části dokumentace tak, aby končila na hranici pozemku p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim. Část, která v nynějším zákresu přesahuje na pozemek p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim požadují nahradit plochou specifickou X.

Pozemky ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Ministerstvo obrany s příslušností k organizační složce právnické osoby Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO jsou s odkazem na § 29 odst. 2 písm. a) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů, pozemky určenými pro obranu státu a do budoucna je počítáno s využitím výše uvedených pozemků k plnění úkolů ozbrojených sil České republiky.

Vojenské objekty jsou dle § 2 zákona č. 219/1999 Sb., o ozbrojených silách, ve znění pozdějších předpisů, objekty důležité pro obranu státu, a jako takové slouží k zabezpečení výcviku, ubytování vojáků v činné službě, uskladnění, uložení, ošetřování a opravám vojenského materiálu nebo slouží k zabezpečení plnění svěřených úkolů.

Vzhledem k plánovanému rozvoji vojenského areálu je plánováno vojenský areál na hranici pozemku p. p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim oplotit. Druh a typ oplocení jsou závislé na certifikaci areálu jako celku, případně jeho částí; posuzování bude provedeno mj. v souladu se zákonem č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a bezpečnostní způsobilosti.

S ohledem na shora uvedené požadují zpracování úprav do návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim tak, jak je v námitkách č. 1 a 2 uvedeno s ohledem na nesnižování užitné hodnoty vojenských areálů a výsadkového výcviku, který je v místě prováděn. Existence vojenského areálu znamená přínos pro území i město Chrudim.

Závěrem uvádím, že Ministerstvo obrany je stabilním zaměstnavatelem regionu Chrudimska.

Vyhodnocení: Námítce se vyhovuje. Plocha MBC 750 označená jako plocha K318 a současně vymezena jako veřejně prospěšné opatření VU01 zasahuje po vyřešení majetkových vztahů, geometrickém zaměření a aktualizaci mapových podkladů do nově odděleného pozemku p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim – plocha Z141. Plocha Z141 byla vymezena na základě žádosti Ministerstva obrany ČR změnou 4. V době zpracování této změny byly k žádosti přiloženy i zákresy na možné vymezení plochy z původního pozemku p. č. 3570 v k. ú. Chrudim. Vymezení plochy bylo vydanou změnou č. 4 plně respektováno a zbývající část pozemku p. č. 3570 byla vymezena jako plocha NP – plochy přírodní. Tato plocha je změnou č. 6 dále přesňována na základě zpracovaného návrhu ÚSES. Do návrhu změny č. 6 upravit hranice plochy K318 tak, aby respektovala katastrální hranici vymezené pozemkové parcely p. č. 3570/4 v k. ú. Chrudim (vymezená plocha Z141 – určená jako X – plocha specifická).

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: Upraveno dle požadavku.

N8 Ing. Lukáš Beran, Ph.D., Na Valech 18, 537 01 Chrudim,

(doručeno datovou zprávou pod čj. CR 030652/2023 dne 3. 4. 2023)

Námítka vlastníka pozemků proti změně č. 6 ÚP Chrudim. Katastrální území Chrudim, pozemky dotčené námitkou č. parcely podle KN 532/2

Citace:

A. Námítka Nesouhlasím s vypořádáním mého návrhu na změnu využití ploch týkající se parcely p. č. 532/2 a s navrhovanou změnou části tohoto mého soukromého pozemku na DS – dopravní stavby.

B. Odůvodnění

V rámci návrhu na pořízení změny ÚP jsem zažádal o změnu využití ploch týkající se parcely p. č. 535/2 ze ZS – zeleň soukromá na BI – bydlení individuální. Tento návrh byl ÚPR odmítnut s odůvodněním, že změna celého pozemku na BI je nevhodná „z důvodu navazujících Klášterních zahrad a zaručení dostatečné zeleně v centru města“, a navržena byla změna pouze na blíže nespecifikované části pozemku přiléhající k RD. A tato dílčí změna byla následně na návrh pana starosty zamítnuta jako nevhodná vzhledem k návrhu změny využití sousedních pozemků ze ZS na DS.

V souvislosti s převedením sousedních pozemků na plochy dopravní infrastruktury a plánem odstranit značnou část zelené plochy v centru města a vybudovat zde parkovací dům je toto odůvodnění hodně kontroverzní. Mým záměrem navíc není budovat zde nějakou další stavbu, ale pouze rozšířit zastavěnou plochu domu v rámci přilehlého svahu s tím, že celý dům bude pod úrovní terénu nebo jen těsně nad a opatřen „zelenou“ střechou, takže o úbytku zeleně nelze mluvit a o případném narušení vzhledu v této lokalitě už vůbec ne.

Žádám o rovnocenný přístup ke všem vlastníkům pozemků. Není možné, aby jeden vlastník zrušil významnou část zeleně v centru města a sousední vlastník nemohl provést úpravy, které nijak zeleň neomezují. A stejně tak nesouhlasím se změnou části tohoto mého soukromého pozemku na DS – dopravní stavby, což by jednak znamenalo snahu o vyvlastnění této části mého pozemku a jednak další omezení zeleně, což je přesný opak toho, čím ÚPR odůvodnil vyhodnocení mé žádosti.

C. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky, k nimž mám vlastnická práva dotčená návrhem – parcela p. č. 535/2, p. č. 535/4 a p. č. st. 698 a dále p. č. 535/3 a p. č. 536/5 – vše v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim.

Vyhodnocení: Návrhem změny č. 6 ÚP není pozemková parcela p. č. 535/2 v k. ú. Chrudim dotčena, na žádné (ani blíže nespecifikované, přiléhající k RD) části této parcely není navržena změna, celá parcela zůstává ve využití stabilizovaná plocha zeleň soukromá (ZS). O pořízení změny územního plánu rozhoduje v souladu se stavebním zákonem zastupitelstvo v samostatné působnosti. Na pořízení změny územního plánu není právní nárok a záleží tak výhradně na rozhodnutí zastupitelstva. Z uvedeného důvodu se podané námítce nevyhovuje.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.**Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.****N9 Kopanický Mlýn s.r.o., IČ 052 10 411, se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 53701 Chrudim**

(doručeno datovou zprávou pod čj. CR 030682/2023 dne 3. 4. 2023)

Dne 24. 2. 2023 byl na úřední desce města Chrudim, IČO: 002 70 211, Resselovo náměstí 77, 537 01 Chrudim I, vyvěšen k nahlédnutí návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim („Návrh změny ÚP“), přičemž veřejné projednání Návrhu změny ÚP proběhlo dne 27. 3. 2023.

Společnost Kopanický Mlýn s.r.o. (dále jen „Společnost“) je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 14478, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Příloha č. 1: — List vlastnictví č. 14478 pro k. ú. Chrudim

Návrhem změny ÚP jsou dotčeny mj. i následující pozemky ve vlastnictví Společnosti:

č. st. 533; č. st. 4110; č. st. 5787; č. st. 5790; č. st. 5791; č. st. 5792; č. st. 6252; č. 340/3; č. 2954/3 nacházející se v katastrálním území Chrudim, zapsané na listu vlastnictví č. 14478 („Pozemky“).

Proto tímto Společnost podává k Návrhu změny ÚP tyto námítky ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Námítky společnosti k Návrhu změny ÚP

Společnost s Návrhem změny ÚP nesouhlasí a podává níže uvedené námítky:

(a) Výkres k08 koo Z6 - opomenutí některých z Pozemků, resp. jejich části a jejich nezařazení do plochy SM nebo jakékoliv jiné plochy postrádá logické opodstatnění a odporuje cílům a úkolům územního plánování; tímto způsobem je výrazně omezeno právo Společnosti jako vlastníka nakládat s předmětnými částmi Pozemků a znemožněno provést zamýšlenou investici v plném rozsahu, čímž dochází k zásahu do jeho vlastnických práv, Společnost navrhuje, aby byly předmětné části Pozemků zařazeny do plochy SM;

(b) Kapitola A. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění — vymezení šířky koridorů dopravní a technické infrastruktury - z výkresové části Návrhu změny ÚP není jasné, jaké konkrétní koridory územím prochází, a tedy nelze zjistit, jaké případné pásmo respektovat. Taxativně uvedené šířky koridorů nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny širší ochranných pásem v právních předpisech. Společnost proto požaduje, aby byly širší koridorů vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP;

(c) Kapitola A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury - počet parkovacích míst pro jednotlivé druhy staveb neodpovídá aktuálnímu vývoji automobilizace ve městě Chrudim, navíc se jedná o skokové zvýšení oproti dosavadnímu stavu; koeficienty parkovacích stání nezohledňují umístění záměru v rámci území města a Společnost požaduje, aby byl počet odstavných a parkovacích stání v souladu s ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel / 1000 obyvatel), co reflektuje skutečnou potřebu odstavných a parkovacích stání;

(d) Kapitola A. 6.1.3 Definice pojmů - definice nerušící služby a viladomů jsou neurčité a nezohledňují stavební praxi a Společnost požaduje jejich úpravu;

(e) Návrh změny ÚP je celkově nesystematický, zmatečný a nepřehledný:

- nesystematičnost ve vymezení zastavitelných ploch - již v kapitole A. 3.2 jsou přesně

lokalizované oblasti (některé již s výškovým limitem), přičemž všeobecné podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch jsou obsahem až kapitoly č. 6;

- nesystematická úprava výškových limitů, pro jejichž zjištění je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu;

- pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3 bez jakéhokoli odůvodnění;

- neurčitý požadavek řešit přechod mezi zástavbou bytových domů a rodinných domů viladomy, aniž by byly stanoveny bližší podrobnosti pro umístění těchto viladomů nebo zřízena samostatná funkční plocha pro viladomy;
- chybějící rozlišení z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými.

Odůvodnění k námitkám Společnosti k Návrhu změny ÚP

Ad a) V Návrhu změny ÚP jsou Pozemky (vyjma pozemku parc. č. 2954/3 a části pozemku st. 533) funkčně vymezeny jako plocha SM, tj. patří mezi „plochy smíšené obytné — městské (SM)“ a zároveň zařazeny do lokality P68b (Koželužská). Pozemek parc. č. 2954/3 a část pozemku st. 533 jsou však bezdůvodně vymezeny bez využití plochy a na části pozemku parc. č. 2954/3 je v rozporu se skutečností vymezena místní komunikace. Společnost zamýšlí na Pozemcích provést realizaci svého záměru — výstavby rezidence, pro kterou má nyní zajištěná téměř všechna nezbytná stanoviska dotčených orgánů a také přeložky inženýrských sítí a vynaložil tak již značné náklady pro realizaci svého záměru. Zmíněná část pozemku st. 533 a pozemek parc. č. 2954/3 by bylo možné využít v rámci záměru.

I s ohledem na důvody uvedené výše Společnost nesouhlasí s vymezením plochy SM, která nekopíruje stávající hranice pozemků a vynechává právě část pozemku parc. č. 2954/3 a st. 533 a ponechává je bez jakéhokoliv využití, resp. na části pozemku parc. č. 2954/3 je v rozporu se skutečností vymezena místní komunikace, jak bylo uvedeno výše. Na části pozemku parc. č. st. 533 se navíc aktuálně nachází zástavba, proto by dle názoru Společnosti mělo dojít ke sjednocení a zařazení celého pozemku parc. č. st. 533 do plochy SM spolu s částí pozemku parc. č. 2954/3, na které se nenachází místní komunikace (převážná část). Takové vymezení dle Společnosti odpovídá cílům a úkolům územního plánování.

Vyhodnocení: V prostoru plochy P68b nedošlo změnou č. 6 ÚP k žádným úpravám oproti stavu dle platné ÚPD. V Hlavním výkresu změny jsou zobrazeny pouze ty plochy a jevy, které jsou Změnou č. 6 měněny, rušeny, nově navrženy nebo upraveny, což ale neznamená, že ostatní plochy jsou bez funkce, ale že je v nich zachováno využití dle platné ÚPD. V koordinačním výkresu v rámci odůvodnění změny č. 6 je pak vidět cílový stav vymezení ploch po zapracování změn a aktualizací prováděných tou danou změnou ÚP. Ve zmiňovaném území tedy nedošlo oproti platné ÚPD ke změnám, pouze byla plocha v platné ÚPD označená jako Z68, která zahrnovala 3 izolované plochy a zároveň byla označena jako přestavba rozdělena a označena jako P68a a P68b, 3. plocha, která by byla označena P68c byla již realizována a byla tak zahrnuta do stabilizovaných ploch, po konzultaci s pořizovatelem a s ohledem na skutečný stav nebyla stabilizována jako SM, ale jako BH (jde o bytový dům bez obchodního parteru či jiných komerčních prostor). Parcely st. 533 ani p. č. 2954/3 v k. ú. Chrudim nejsou změnou ÚP reálně nijak dotčeny. Parcela p. č. 2954/3 v k. ú. Chrudim není v rozporu se skutečností vymezena jako komunikace, ale jako veřejné prostranství, dle KN je nicméně tato parcela vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace.

V území byl vznesen požadavek označený jako dílčí změna Z6.31, který se ale týkal snížení koeficientu zeleně, nikoli plošného vymezení. **Z uvedeného důvodu se podané námitce nevyhovuje.**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

Ad b) Návrh změny ÚP zavádí v kapitole A. 4 - Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění koridory dopravní a technické infrastruktury, přičemž u jednotlivých koridorů stanoví její šířku v závislosti na charakteru infrastruktury. Šířka koridorů se stanovuje taxativně, ačkoliv odůvodnění Návrhu změny ÚP uvádí, že ve výrokové části nelze zobrazovat limity, tedy např. ochranná pásma, záplavová území a další. Kromě výše uvedeného rozporu mezi odůvodněním a textovou částí upozorňuje Společnost na skutečnost, že koridory byly stanoveny shodně s ochrannými pásmy jednotlivých infrastruktur, přičemž dle názoru Společnosti není potřeba upravovat pásma, která vyplývají ze závazných právních předpisů. Taxativně uvedené šíře koridorů také nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny šíře ochranných pásem v právních předpisech. Výkresová část Návrhu změny ÚP značí koridory technické infrastruktury obecně, neudává ale, pro jaký koridor je konkrétní čára určena. Projektantovi/architektovi nebo zájemci o nemovitost tudíž není zřejmé, jaké konkrétní pásmo se

v daném koridoru využije a není zřejmé, kde to má zjistit. Společnost proto požaduje, aby byly širší koridory vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP.

Vyhodnocení: Územní plán stanovuje koridory technické infrastruktury (které jsou zákonnou součástí řešení ÚP), které svou šíří vychází z předpokládané šířky ochranného pásma budoucího vedení dané sítě, což ale neznamená, že fixuje limity – už proto, že ochranná pásma jsou stanovena pouze pro existující sítě, nikoli pro budoucí, v rozsahu koridorů tedy žádná ochranná pásma neexistují. O jakou konkrétní síť se jedná je patrné z legendy Hlavního i Koordinačního výkresu, sítě jsou tam členěny celkem podrobně, i když při větším souběhu koridorů může být čitelnost horší. Šíře koridoru je často stanovena intervalem právě proto, že ÚP nemůže předjímat konkrétní technické řešení, materiál, kapacitu a podobně, různá technická řešení generují různá ochranná pásma. Změna č. 6 pouze ruší výkresy jednotlivých sítí a vkládá tyto již vymezené návrhové koridory do hlavního výkresu, přičemž určení, pro který koridor je čára určena, je provedeno barevným rozlišením, viz legendu hlavního výkresu.

Námítka se týká platného ÚP, nikoliv projednávané změny. **Z uvedeného důvodu se námitce nevyhovuje.**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

Ad c) Návrh změny ÚP nově zavádí přesné koeficienty počtu parkovacích stání určených v závislosti na druhu stavby a velikosti podlažních ploch staveb anebo bytů, resp. počtu místností v bytech. Jak je uvedeno v Návrhu změny ÚP, tyto koeficienty byly určeny s přihlédnutím k normě ČSN 73 6110, přičemž stupeň automobilizace byl stanoven ve výši 1:1,43 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,75 (700 vozidel / 1000 obyvatel), což má odpovídat lokalitě města Chrudim. Jak vyplývá ze statistik počtu obyvatel a registru silničních vozidel na základě, kterých se vypočítává stupeň automobilizace (viz Příloha č. 2 tohoto podání), je aktuální stupeň automobilizace v rozmezí 1,89 — 1,7 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,5, což odpovídá přibližně 600 vozidlům na 1000 obyvatel (1:1,67) dle normy ČSN 73 6110. Od roku 2020 navíc klesá každoroční přírůstek osobních automobilů. Z dat Českého statistického úřadu rovněž vyplývá, že počet obyvatel ve městě Chrudim postupně od roku 2020 klesá a zároveň se postupně zvyšuje průměrný věk obyvatel města (populace stárne).

Příloha č. 2: Model výpočtu odstavných a parkovacích stání

Na základě těchto dat lze dojít k závěrům, že stanovený stupeň automobilizace v Návrhu změny ÚP neodpovídá aktuálním údajům o automobilizaci a požadavkům obyvatel města Chrudim a koeficienty počtu parkovacích stání jsou značně naddimenzované. Společnost zároveň upozorňuje na to, že dosavadní znění územního plánu města Chrudim, jehož poslední změna č. 5 nabyla účinnosti dne 8. 10. 2022, počítala se stupněm automobilizace 1:2,5 (400 vozidel / 1000 obyvatel). Návrh změny ÚP neodůvodňuje dostatečně, z jakého důvodu došlo ke značně skokovému určení stupně automobilizace a současně strmému nárůstu počtu parkovacích míst při realizaci stavebních záměrů na území města. Tato skoková změna by představovala zvýšené nároky na zastavěnou plochu o minimálně 75 %, co je v některých lokalitách města Chrudim nerealizovatelné (viz Příloha č. 2). Návrh změny ÚP by měl při stanovení počtu parkovacích míst zohlednit charakter jednotlivých lokalit v rámci města, kde se bude daná stavba nacházet. Celorepublikovým a evropským trendem v posledních letech bývá snížení a omezení počtu vozidel v centru měst a odsunutí jejich kapacit do hraničních částí města včetně budování příslušných parkovacích kapacit v těchto lokalitách.

Jako příklad lze uvést platný územní plán hlavního města Prahy, který pracuje se zmíněnou koncepcí odlišného počtu parkovacích míst pro různé lokality v rámci města. Návrh změny ÚP

však urbanistické koncepce nepřejímá a zcela nelogicky stanovil počet parkovacích míst pro celé území města jednotně a tím fakticky zakotvuje i do centra města zcela naddimenzovanou dopravu. Společnost nesouhlasí s novými požadavky na počet parkovacích stání, jejichž strmý nárůst bude mít za následek praktickou nerealizovatelnost jeho budoucího záměru, ale i další obecně nepříznivé následky, jak bylo zmíněno výše, a s ohledem na Společností poskytnutá data navrhuje jejich snížení v souladu s normou ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel/ 1000 obyvatel).

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.

Je nutné zdůraznit, že předchozí změny územního plánu se stupněm automobilizace nezabývaly a údaj byl přebírán z Územního plánu Chrudim, který byl vydán v roce 2013, přičemž tento údaj byl již uváděn

v projednávané dokumentaci ÚP Chrudim, které probíhalo od roku 2008 až po vydání v roce 2013). Nelze tedy argumentovat s údajem, že poslední změna č. 5 počítala se stupněm automobilizace 1 : 2,5, neboť tento údaj byl pouze přebírán a nebyl předmětem řešení změny č. 5 ÚP Chrudim.

V první řadě je potřeba zohlednit fakt, že město Chrudim je okresním centrem se všemi tomu odpovídajícími funkcemi a institucemi (správními, kulturními...atd.), což vede ke zvýšeným nárokům na dopravu v klidu zejména díky příjezdům obyvatel ze spádových oblastí. Stejný vliv mají i pracovní příležitosti ve městě (státní správa, administrativa, výrobní podniky, služby atd.), tj. dojíždění obyvatel sousedních obcí, území za prací. Požadavky na mobilitu obyvatel města zvyšuje i bezprostřední blízkost krajského města se všemi svými příležitostmi.

Následně byly vzaty z údaje z platného územního plánu, především údaje o rozvoji města. V horizontu 10 let dojde k významnému nárůstu obyvatel města, a to nikoliv přirozeným nárůstem obyvatel, k nárůstu dojde především migrací, přílivem ekonomicky aktivních obyvatel s významnou vazbou na krajské město, tzn. další navýšení požadavků.

Je všeobecně známo, že stupeň automobilizace směrem od centrálních částí větších měst stoupá. Proto byla na základě územního plánu vzata v úvahu i lokalizace jednotlivých rozvojových území s funkcí bydlení. I přes dobrou úroveň hromadné dopravy osob je její atraktivita přeci jen snížena četností spojů v rozhodujících časových úsecích pracovního dne. Lze téměř s jistotou tvrdit, že bude pro cestu do zaměstnání využita individuální doprava, buď přímo na pracoviště, nebo pouze na parkoviště u železničního a autobusového terminálu. Tuto skutečnost potvrzují i již provedené průzkumy parkování v lokalitách města Chrudim s hromadnou bytovou výstavbou (říjen 2020), z jejichž výsledků vyplývá, že ráno odjíždí téměř 50% všech vozidel. Tato vozidla se vracejí až v odpoledních hodinách. Zbylá vozidla jsou většinou druhá vozidla v domácnostech, která jsou využívána v průběhu dne dalšími členy domácností ke kratším jízdám. V lokalitách blízko centra jsou pak přes den nekonfliktně využívány parkovací příležitosti návštěvníky centra (pracujícími v centru). Uvedené principy lze vztáhnout i na individuální bytovou výstavbu v RD.

Změna se týká pouze úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání, jak bylo požadováno v zadání (regulace parkování) na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu a to v obecné rovině (vztahuje se tedy na všechny podmínkou dotčené plochy bez ohledu na jejich vlastnictví). V návrhu změny bude do **Kapitoly A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury uvedeno: Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst.**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Ad d) Společnost dále nesouhlasí s některými nově zavedenými definicemi, jejichž neurčitost nebo nepřesnost, může vyvolat zásah do jejich vlastnických práv. Návrh změny ÚP zavádí v kapitole

A. 6. 1. 3 — „Definice pojmů“ některé nové pojmy, které jsou podle Společnosti v některých případech příliš neurčité, nesrozumitelné a zavádějící, v jiných případech zase naopak značně omezující.

Společnost napadá zejména definici následujících pojmů:

- Nerušící služby;
- Viladomy;

Nerušící služby definuje Návrh změny ÚP následovně: „Jsou hospodářské činnosti uspokojující určitou potřebu obyvatelstva, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy“ Společnost má za to, že taková definice je příliš neurčitá, vytváří značnou právní nejistotu a může být jednoduše zneužívána pro excesivní omezování výstavby. Společnost proto navrhuje upravit definici nerušící služby tak, aby bylo možné prokazatelně deklarovat, zda služba je nebo není rušící, např. měřením hluku, prašnosti apod.

Návrh změny ÚP dále zavádí definici **viladomů**: „víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“ Tato definice příliš

limituje druh staveb spadajících pod definici viladomů z důvodu zavedení maximálního poměru stran. Poměr stran 1 ku 1,2 umožňuje podřadit pod viladomy pouze objekty blízké se tvaru čtverce/kostky. Takové omezení nezohledňuje různorodost terénů, v němž mohou být viladomy umísťovány ani další aspekty projektování, umísťování a provádění staveb viladomů, a je zcela zbytečné a excesivní. Definici by Společnost navrhovala upravit tak, že bude poměr stran vypuštěn.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Definice Nerušící služby bude upravena následovně: „**Nerušící služby jsou takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území**”.

Definice Viladomy bude upravena následovně: **“Viladomy jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu”.** (náskres viz. předchozí námitka)

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Ad e)

Vymezení zastavitelných ploch

Podle názoru Společnosti je uspořádání kapitol, které definují zastavitelné plochy z hlediska funkčnosti a omezení (regulativů) zmatečné, pro vlastníky nemovitostí těžko čitelné (nachází se na vícero místech v textu). Již v kapitole A. 3.2 jsou poměrně detailně vymezené plochy s výškovým regulativem (pouze některé), přičemž stanovení podmínek pro využití ploch je náplní až kapitoly č.A6. Takovýto postup vyvolává dojem záměrného ztížení čitelnosti územního plánu, kde žádný vlastník nemovitosti nedokáže bez podání vysvětlení pořizovatele územního plánu s jistotou určit, jaká omezení se ho týkají.

Výškové uspořádání objektů

Podle názoru Společnosti je výškového uspořádání objektů ve městě v Návrhu změny ÚP řešeno nesystematicky a zmatečně. Návrh změny ÚP v kapitole A. 6.4.3 — „Výškové zónování“ stanovuje jednotnou výškovou zástavbou v podobě 4 NP + ustupující podlaží pro stavby bytových domů, 3 NP + podkroví pro stavbu viladomů a 2 NP + podkroví pro stavbu rodinných domů. V této kapitole jsou zároveň upraveny některé lokality, pro něž je stanoven rozdílný maximální počet zastavených nadzemních podlaží. Na druhou stranu v kapitole A. 3.2 — „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ jsou u některých z těchto ploch uvedeny jiné specifické limity nadzemních podlaží pro danou plochu. Nakonec v jednotlivých výkresech Návrhu změny ÚP (např. výkres č. 8 - koordinační výkres) zakresluje u některých ploch maximální počet nadzemních podlaží, aniž by byl tento limit proveden v rámci textové části Návrhu změny ÚP (např. lokalita P63 stanovující 6 NP). V této souvislosti Společnost upozorňuje na to, že není ve výkresové části sjednoceno znázornění maximální výšky zástavby, když v některých částech uvádí výkres „4 NP + UP“ jinde „4+ 1 NP“, aniž by bylo v legendě vysvětlen rozdíl mezi „+ UP“ a „+1“. Úprava výškových limitů je tedy nesystematická a je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu. Dále pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3, a to bez dodatečného odůvodnění. Úprava výškových limitů by měla být vymezena konzistentním způsobem zejména v textové části.

Přechod do zástavby rodinných domů

Další neupřesněnou a nekoncepční změnu lze nalézt v kapitole A. 6.4.3, ve které se stanoví mimo jiné následující: „Přechod do zástavby rodinných domů bude řešen viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Tento požadavek vytváří nejen nejistotu v tom, že není možné určit, v jaké vzdálenosti od rodinných domů bude nutné začít se snižováním výstavby na max. 3 NP + podkroví, ale také striktně omezuje výstavbu na přesný určitý typ stavby, což je naprosto s rozparem funkčního využití jednotlivých ploch, a to bez ohledu na to, zda se má tento požadavek vztahovat pouze na plochy bydlení. Pokud bylo záměrem pořizovatele zřízovat na území města viladomy, měl tento záměr promítnout do územního plánu tím, že by stanovil nové funkční plochy viladomů. Společnost navrhuje vypustit výše uvedenou větu nebo

změnit tuto větu zpět na doporučující regulativ v souladu se stávajícím platným územním plánem: „Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Plochy přestavby a stabilizované plochy V Návrhu změny ÚP dále není dostatečně rozlišováno z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a stabilizovanými plochami. Z textové části Návrhu změny ÚP nevyplývá, jaké rozdíly spočívají mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými. Plocha přestavby uvedená v kapitole A 3.2 není nijak definovaná, nemá upřesněný žádný limit nebo koeficient vztahující se k dané ploše. Stejně tak textová část územního plánu neobsahuje žádnou definici stabilizované plochy ani jakékoliv regulativy omezující výstavbu ve stabilizovaných plochách. Příkladem může být právě plocha Z12a. Společnost požaduje, aby byla doplněna řádná specifikace ploch přestavby i stabilizovaných ploch. Z hlediska systematickosti a pravidel obecnosti a speciality navrhuje Společnost zařadit kapitolu týkající se ploch přestavby za kapitolu A. 6, která stanoví funkční využití jednotlivých ploch včetně obecného výškového limitu, na kterou může navázat kapitola týkající se ploch přestavby upravující speciální požadavky na dané plochy — stávající zařazení kapitol jen přispívá k nesystematičnosti a zmatečnosti územního plánu. Z výše uvedených důvodů je Společnost přesvědčena, že Návrh změny ÚP je nekonceptní, nesystematický, zmatečný a nepřehledný a měl by být celý pečlivě zrevidován a přepracován. Územní plány obecně mohou významným způsobem zasahovat do práv nejen vlastníků dotčených nemovitostí,

ale i obecně obyvatelů měst či obcí, čemuž by měla odpovídat i úroveň jejich zpracování. S ohledem na výše uvedené skutečnosti je nepochybné, že Společnost by v případě přijetí Návrhu změny ÚP města Chrudim byla omezena ve výkonu svého vlastnického práva, přičemž takové omezení nebylo náležité zdůvodněno, odůvodnění Návrhu ÚP je vágní a zcela nedostatečné a Návrh změny ÚP je v tomto rozsahu v rozporu se zákonem.

Celá koncepce Návrhu změny ÚP postrádá ucelenost a náležitou systematickост, přičemž některé změny jsou prováděny takovým způsobem, že je lze označit za účelově zvýhodňující pouze některé z dotčených vlastníků, a v tomto rozsahu za prováděné v rozporu se zákonem.

Pokud bude územní plán města Chrudim formou opatření obecné povahy vydán ve znění Návrhu změny ÚP, půjde o nezákonné opatření obecné povahy. V té části, ve které bude územní plán shledán nezákonným, bude soudem zrušen. Společnost proto trvá na svých požadavcích na změnu a dotvoření částí Návrhu změny ÚP, jak byly popsány výše.

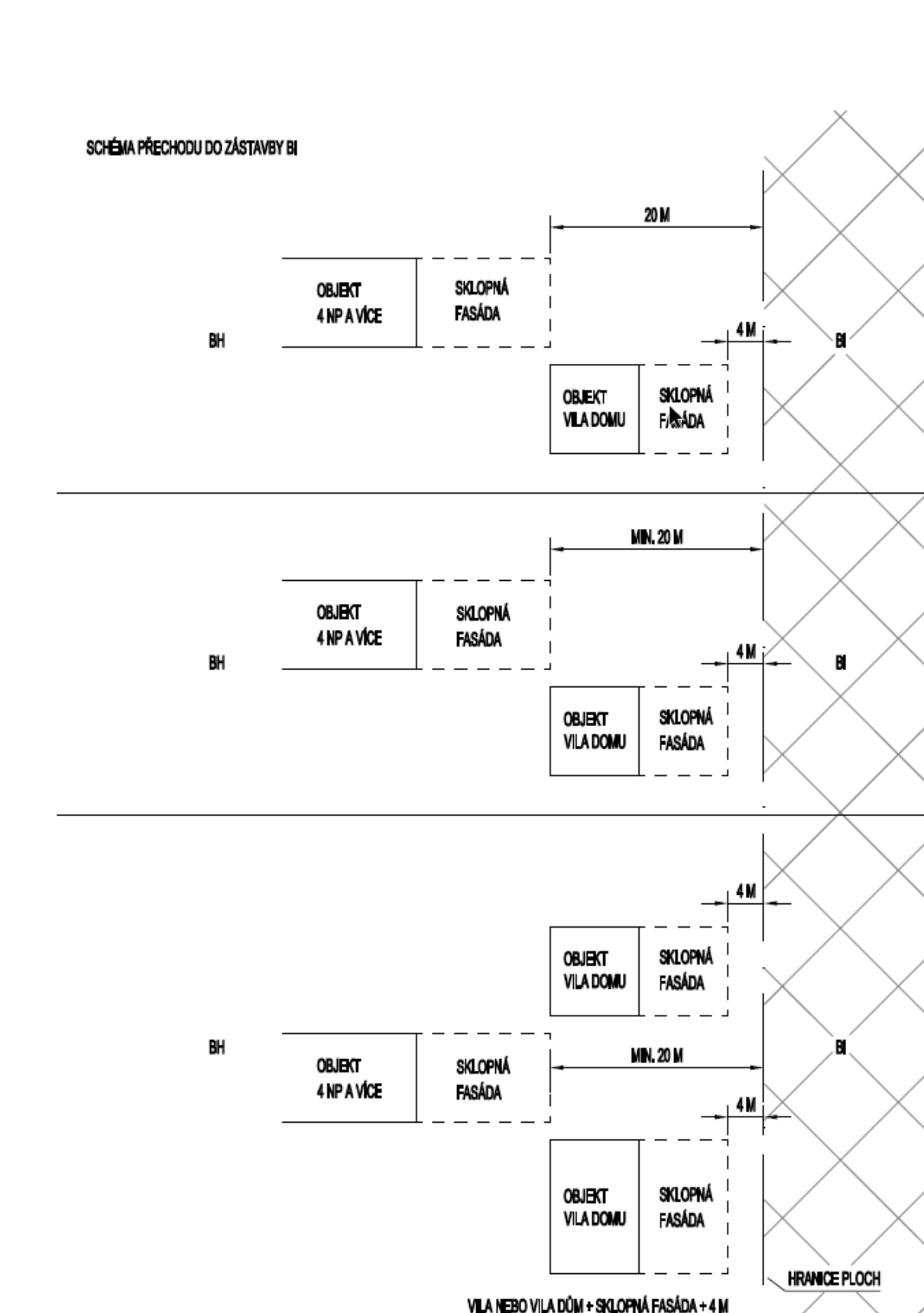
Vyhodnocení: Námitka se vyhovuje částečně. Obsah textové části vychází jednak z platné legislativy, obsah a vnitřní členění jednotlivých kapitol pak navazuje na platný ÚP, změna č. 6 strukturu tohoto textu nijak nepřekopává právě i z důvodu čitelnosti, jednoznačnosti a kontinuity dokumentací. Námitka se tedy týká věci, kterou změna č. 6 nijak neovlivňuje, je tedy bezpředmětná. Samotná změna územního plánu tím, že navazuje na platné znění ÚP a toto mění, je komplikovanější co se týče přehlednosti, ale toto opět vychází z platné legislativy a není problémem konkrétní dokumentace.

V kap. A.3.2 je výškové uspořádání regulováno v souvislosti s veškerou zástavbou. Proto je výslovně zapsáno u jednotlivých zastavitelných ploch. Změnou č. 6 se ruší tabulka těchto ploch, tedy v rámci zřehlednění dokumentace byly údaje z tabulky, které chyběly v textu této kapitoly, do ní zapsány. Stejně tak platný údaj regulující výšku zástavby byl zapsán do hlavního výkresu. V kap. A. 6 je možné, že se všeobecně stanovený regulativ pro zástavbu liší od konkrétně stanoveného, je to však možné, neboť se vztahuje pouze na bytové domy. Výškové omezení zástavby je pouze grafickým vyjádřením podmínky, která stále platí a platila i dosud, jedná se tedy spíše o zřehlednění ÚP, nikoliv o vytýkanou zmatečnost. Označení ustupujícího podlaží (podkroví) bude uveden do souladu. Definice stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby není nutná, existuje v platné legislativě.

Bude upravena kapitola A. 6.4.3 Výškové zónování ruší se text: **"Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím"**, který bude nahrazen textem: **Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.**

Do kapitoly A. 6.1.3 Definice pojmů bude doplněno:

Přímé sousedství – rozumí se navazující plocha s rozdílným způsobem využití, která může být oddělena i veřejným prostranstvím, komunikací, veřejnou zelení.



Vyhodnocení námitky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim:
Souhlasí s vyhodnocením námitky.

Zpracovatel: zpracováno dle pokynu.

N10 Rezidence Na Výsluní s.r.o., IČ 119 12 171, se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 53701 Chrudim (doručeno datovou zprávou pod čj. CR 030688/2023 dne 3. 4. 2023)

Dne 24. 2. 2023 byl na úřední desce města Chrudim, IČO: 002 70 211, Resselovo náměstí 77, 537 01 Chrudim I, vyvěšen k nahlédnutí návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim („Návrh změny ÚP“), přičemž veřejné projednání Návrhu změny ÚP proběhlo dne 27. 3. 2023.

Společnost Rezidence Na Výsluní s.r.o. (dále jen „Společnost“) je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 15640, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Příloha č. I: List vlastnictví č. 15640 pro k. ú. Chrudim.

Návrhem změny ÚP jsou dotčeny mj. i pozemky ve vlastnictví Společnosti parc. č. **2483/11 o výměře 2.238 m²** a **pozemek parc. č. 2483/13 o výměře 742 m²**, nacházející se v katastrálním území Chrudim, zapsané na listu vlastnictví č. 15640 („Pozemky“), a to takovým způsobem, se kterým Společnost nesouhlasí.

Proto tímto Společnost podává k Návrhu změny ÚP tyto námítky ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Námítky společnosti k Návrhu změny ÚP

Společnost s Návrhem změny ÚP nesouhlasí a podává níže uvedené námítky:

(a) vymezení využití Pozemků a zařazení do plochy BI neodpovídá Regulačnímu plánu; pro takovou změnu není důvod a jde o diskriminaci Společnosti vůči ostatním vlastníkům, jejichž pozemky zůstaly zařazené v jiných plochách BH; tímto způsobem je významně zasaženo do vlastnického práva Společnosti k Pozemkům a znemožněna zamýšlená investice; Společnost nesouhlasí se zařazením předmětných částí Pozemků do plochy BI a požaduje, aby byly navráceny zpět do plochy BH;

(b) Kapitola A. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění — vymezení šířky koridorů dopravní a technické infrastruktury — z výkresové části Návrhu změny ÚP není jasné, jaké konkrétní koridory územím prochází, a tedy nelze zjistit, jaké případné pásmo respektovat. Taxativně uvedené šířky koridorů nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny širší ochranných pásem v právních předpisech. Společnost proto požaduje, aby byly širší koridory vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP;

(c) Kapitola A. 4. 2 Koncepce dopravní infrastruktury - počet parkovacích míst pro jednotlivé druhy staveb neodpovídá aktuálnímu vývoji automobilizace ve městě Chrudim, navíc se jedná o skokové zvýšení oproti dosavadnímu stavu; koeficienty parkovacích stání nezohledňují umístění záměru v rámci území města a Společnost požaduje, aby byl počet odstavných a parkovacích stání v souladu s ČSN 736110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel / 1000 obyvatel), co reflektuje skutečnou potřebu odstavných a parkovacích stání;

(d) Kapitola A. 6.1.3 Definice pojmů - definice nerušící služby a viladomů jsou neurčité a nezohledňují stavební praxi a Společnost požaduje jejich úpravu;

(e) Návrh změny ÚP je celkově nesystematický, zmatečný a nepřehledný:

- nesystematičnost ve vymezení zastavitelných ploch - již v kapitole A. 3.2 jsou přesně lokalizované oblasti (některé již s výškovým limitem), přičemž všeobecné podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch jsou obsahem až kapitoly č. 6;

- nesystematická úprava výškových limitů, pro jejichž zjištění je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu;

- pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3 bez jakéhokoli odůvodnění;

- neurčitý požadavek řešit přechod mezi zástavbou bytových domů a rodinných domů viladomy, aniž by byly stanoveny bližší podrobnosti pro umístění těchto viladomů nebo zřízena samostatná funkční plocha pro viladomy;

- chybějící rozlišení z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými.

Odůvodnění k námitkám Společnosti k Návrhu změny ÚP

Ad a) V Návrhu změny ÚP jsou Pozemky funkčně vymezeny následovně: pozemek parc. č. 2483/13 jako plocha BI, tj. patří mezi „plochy bydlení individuální — v rodinných domech / městské a příměstské (BI)“ a zároveň zařazen do lokality Z12a (Pod Stromovkou), a větší část pozemku parc. č. 2483/11 je vymezena jako plocha BI a lokalita Z12a, přičemž zbylá část pozemku parc. č. 2483/11 je vymezena jako plocha PV, tj. patří mezi „plochy veřejných prostranství (PV)“ a zároveň zařazena do lokality Z159;

Pro lokalitu, ve které se nachází Pozemky, byl zpracován regulační plán Pumberka, aktuálně ve znění jeho změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 14. 7. 2017 („Regulační plán“). V Regulačním plánu jsou Pozemky v rozsahu, v jakém se v rámci Návrhu změny ÚP nachází na plochách BI, zařazeny mezi plochy BH, tj. mezi „plochy bydlení hromadné — v bytových domech (BRH)“, s výškovým regulativem v podobě čtyř nadzemních podlaží spolu s jedním ustupujícím podlažím. V územním plánu ve znění Návrhu změny ÚP se v kapitole A. 3.1.1 — „Urbanistická koncepce řešení“, v části „Chrudim IV — severní a severozápadní část města“ uvádí, že územní plán města Chrudim přebírá Regulační plán, s výjimkou centrální části, kde jsou navrženy menší změny. Tato centrální část není v textové části nijak specifikována. Rovněž územní plán neobsahuje žádné přehledy ani odůvodnění změn učiněných odchylem od Regulačního plánu. V rozporu s deklarací, že územní plán údajně přebírá Regulační plán s výjimkou centrální části, jsou Pozemky Společnosti zařazeny do ploch BI, což je v rozporu s jejich zařazením v rámci Regulačního plánu (BH). Pozemky se nenacházejí v centrální části území řešené Regulačním plánem. Je zde tedy rozpor mezi tvrzením obsaženým v územním plánu ve znění Návrhu změny ÚP v kapitole A. 3.1.1 — „Urbanistická koncepce řešení“, v části „Chrudim IV — severní a severozápadní část města“ ohledně převzetí Regulačního plánu a vymezením plochy na Pozemcích jako plochy BI. Správně v souladu s Regulačním plánem má být tato plocha vymezena jako plocha BH, s výškovým regulativem v podobě čtyř nadzemních podlaží spolu s jedním ustupujícím podlažím. Společnost v rámci přípravy realizace svého záměru výstavby bytových domů na Pozemcích již vynaložil náklady, aby byl záměr a jeho jednotlivé podklady uvedeny do souladu s Regulačním plánem. Společnost získal téměř všechna stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy, která vycházela právě z Regulačního plánu. V územním plánu ve znění Návrhu změny ÚP není nijak odůvodněno, proč by měla být provedena změna dané plochy z BH na BI. Podle názoru Společnosti pro to není důvod a jde tedy o nepodloženou diskriminaci Společnosti vůči ostatním vlastníkům, jejichž pozemky zůstaly

zařazeny v jiných plochách BH. Tímto způsobem je významně zasaženo do vlastnického práva Společnosti k Pozemkům a znemožněna zamýšlená investice. Zásahy do vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku v důsledku územního plánování právní řád České republiky sice připouští, avšak za předpokladu, že tyto zásahy budou prováděny pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. K tomu se vyjádřil Nejvyšší správní soud například již ve svém rozhodnutí ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1Ao 1/2009-120: - „Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. Zároveň Společnost upozorňuje na aktuální judikaturu Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 28. 12. 2020, č. j. 2 As 317/2018-35), která nyní nahlíží na vymezování využití ploch v území mnohem přísněji, než tomu bylo doposud a zdůrazňuje nepřipustnost svévole i při politickém rozhodování:

- „Výše uvedená zdrženlivost, vztahující se i k posuzování vhodnosti funkčního využití té které lokality, však nebrání správním soudům posoudit, „zda (i při formálním splnění všech podmínek hmotného práva) nejde o řešení ve vztahu ke konkrétní osobě (navrhovateli) zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. (krok 5 algoritmu přezkumu)“ (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008 — 88).

- Pro kroky, které se dotknou subjektivních práv jednotlivců, zvláště pak jejich práv vlastnických, však musí existovat racionální důvody a takové kroky zásadně mají, je-li to rozumně možné, dopadat na jednotlivce v obdobném postavení obdobně a zasahovat do jejich práv co nejméně, jak je to jen rozumně možné. Územní plánování již tím, že omezuje vlastníka ve škále možných způsobů využití svého majetku, znamená takový zásah do vlastnického práva ze své podstaty, a proto pro každé omezení z něho plynoucí musí existovat patřičný legitimní důvod. Cokoliv jiného by byla svévole, která ani v rámci politického rozhodování není obecně vzato přípustná. "Na základě výše uvedených skutečností proto Společnost nesouhlasí se zařazením předmětných částí Pozemků do plochy BI a požaduje, aby byly navráceny zpět do plochy BH. Zároveň Společnost požaduje, aby se pro část Pozemků v ploše BI stanovil výškový koeficient v podobě 4 NP + ustoupené podlaží v souladu s Regulačním plánem. Pro úplnost Společnost dodává, že stejný výškový limit se v Návrhu změny ÚP vyskytuje i u lokalit Z4a a Z4b, které se nacházejí v nejbližším okolí lokality Z12a.

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje. Pozemky, které jsou předmětem námítky, nejsou změnou č. 6 ÚP Chrudim řešeny ani dotčeny. Pro úplnost uvádíme, že změna z plochy BH na BI v předmětné lokalitě proběhla změnou č. 2 ÚP Chrudim. O návrhu na zrušení změny č. 2 územního plánu města Chrudim vydané usnesením Zastupitelstva města Chrudim ze dne 14. 9. 2020, č. Z/66/2020, v části týkající se plochy Z 2.33 (Z12a) bylo rozhodnuto rozsudkem Krajského soudu v Hradci v Králové – pobočkou v Pardubicích pod č. j. 52 A 63/2021-175, přičemž návrh na zrušení byl zamítnut.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

Ad b) Návrh změny ÚP zavádí v kapitole A. 4 - Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění koridory dopravní a technické infrastruktury, přičemž u jednotlivých koridorů stanoví její šířku v závislosti na charakteru infrastruktury. Šířka koridorů se stanovuje taxativně, ačkoliv odůvodnění Návrhu změny ÚP uvádí, že ve výrokové části nelze zobrazovat limity, tedy např. ochranná pásma, záplavová území a další. Kromě výše uvedeného rozporu mezi odůvodněním a textovou částí upozorňuje Společnost na skutečnost, že koridory byly stanoveny shodně s ochrannými pásmy jednotlivých infrastruktur, přičemž dle názoru Společnosti není potřeba upravovat pásma, která vyplývají ze závazných právních předpisů. Taxativně uvedené šíře koridorů také nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny šíře ochranných pásem v právních předpisech. Výkresová část Návrhu změny ÚP značí koridory technické infrastruktury obecně, neudává ale, pro jaký koridor je konkrétní čára určena. Projektantovi/architektovi nebo zájemci o nemovitost tudíž není zřejmé, jaké konkrétní pásmo se v daném koridoru využije a není zřejmé, kde to má zjistit. Toto se dotýká zejména ulice Na Větrníku (výkres07_vps_Z6), která sousedí s Pozemky Společnosti, a kde není zjevné, čeho se vyznačený koridor pro technickou infrastrukturu týká (dopad do šíře ochranných pásem). Společnost proto požaduje, aby byly šíře koridorů vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP.

Vyhodnocení: Územní plán stanovuje koridory technické infrastruktury (které jsou zákonnou součástí řešení ÚP), které svou šíří vychází z předpokládané šířky ochranného pásma budoucího vedení dané sítě, což ale neznamená, že fixuje limity – už proto, že ochranná pásma jsou stanovena pouze pro existující sítě, nikoli pro budoucí, v rozsahu koridorů tedy žádná ochranná pásma neexistují. O jakou konkrétní síť se jedná je patrné z legendy Hlavního i Koordinačního výkresu, sítě jsou tam členěny celkem podrobně, i když při větším souběhu koridorů může být čitelnost horší. Šíře koridoru je často stanovena intervalem právě proto, že ÚP nemůže předjímat konkrétní technické řešení, materiál, kapacitu a podobně, různá technická řešení generují různá ochranná pásma. Změna č. 6 pouze ruší výkresy jednotlivých sítí a vkládá tyto již vymezené návrhové koridory do hlavního výkresu, přičemž určení, pro který koridor je čára určena, je provedeno barevným rozlišením, viz legendu hlavního výkresu.

Námítka se týká platného ÚP, nikoliv projednávané změny. Z uvedeného důvodu se námitce nevyhovuje.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

Ad c) Návrh změny ÚP nově zavádí přesné koeficienty počtu parkovacích stání určených v závislosti na druhu stavby a velikosti podlažních ploch staveb anebo bytů, resp. počtu místností v bytech. Jak je uvedeno v Návrhu změny ÚP, tyto koeficienty byly určeny s přihlédnutím k normě ČSN 73 6110, přičemž stupeň automobilizace byl stanoven ve výši 1:1,43 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,75 (700 vozidel / 1000 obyvatel), což má odpovídat lokalitě města Chrudim. Jak vyplývá ze statistik počtu obyvatel a registru silničních vozidel na základě, kterých se vypočítává stupeň automobilizace (viz Příloha č. 2 tohoto podání), je aktuální stupeň automobilizace v rozmezí 1,89 — 1,7 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,5, což odpovídá přibližně 600 vozidlům na 1000 obyvatel (1:1,67) dle normy ČSN 73 6110. Od roku 2020 navíc klesá každoroční přírůstek osobních automobilů. Z dat Českého statistického úřadu rovněž vyplývá, že počet obyvatel ve městě Chrudim postupně od roku 2020 klesá a zároveň se postupně zvyšuje průměrný věk obyvatel města (populace stárne).

Příloha č. 2: Model výpočtu odstavných a parkovacích stání

Na základě těchto dat lze dojít k závěrům, že stanovený stupeň automobilizace v Návrhu změny ÚP neodpovídá aktuálním údajům o automobilizaci a požadavkům obyvatel města Chrudim a koeficienty počtu parkovacích stání jsou značně naddimenzované. Společnost zároveň upozorňuje na to, že dosavadní znění územního plánu města Chrudim, jehož poslední změna č. 5 nabyla účinnosti dne 8. 10. 2022, počítala se stupněm automobilizace 1:2,5 (400 vozidel / 1000 obyvatel). Návrh změny ÚP neodůvodňuje dostatečně, z jakého důvodu došlo ke značně skokovému určení stupně automobilizace a současně strmému nárůstu počtu parkovacích míst při realizaci stavebních záměrů na území města. Tato skoková změna by představovala zvýšené nároky na zastavěnou plochu o minimálně 75 %, co je v některých lokalitách města Chrudim nerealizovatelné (viz Příloha č. 2).

Návrh změny ÚP by měl při stanovení počtu parkovacích míst zohlednit charakter jednotlivých lokalit v rámci města, kde se bude daná stavba nacházet. Celorepublikovým a evropským trendem v posledních letech bývá snížení a omezení počtu vozidel v centru měst a odsunutí jejich kapacit do hraničních částí města včetně budování příslušných parkovacích kapacit v těchto lokalitách. Jako příklad lze uvést platný územní plán hlavního města Prahy, který pracuje se zmíněnou koncepcí odlišného počtu parkovacích míst pro různé lokality v rámci města. Návrh změny ÚP však urbanistické koncepce nepřejímá a zcela nelogicky stanovil počet parkovacích míst pro celé území města jednotně a tím fakticky zakotvuje i do centra města zcela naddimenzovanou dopravu. Společnost nesouhlasí s novými požadavky na počet parkovacích stání, jejichž strmý nárůst bude mít za následek praktickou nerealizovatelnost jeho budoucího záměru, ale i další obecně nepříznivé následky, jak bylo zmíněno výše, a s ohledem na Společností poskytnutá data navrhuje jejich snížení v souladu s normou ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel/ 1000 obyvatel).

Vyhodnocení: Námitky se vyhovuje.

Je nutné zdůraznit, že předchozí změny územního plánu se stupněm automobilizace nezabývaly a údaj byl přebírán z Územního plánu Chrudim, který byl vydán v roce 2013, přičemž tento údaj byl již uváděn v projednávané dokumentaci ÚP Chrudim, které probíhalo od roku 2008 až po vydání v roce 2013). Nelze tedy argumentovat s údajem, že poslední změna č. 5 počítala se stupněm automobilizace 1 : 2,5, neboť tento údaj byl pouze přebírán a nebyl předmětem řešení změny č. 5 ÚP Chrudim.

V první řadě je potřeba zohlednit fakt, že město Chrudim je okresním centrem se všemi tomu odpovídajícími funkcemi a institucemi (správními, kulturními...atd.), což vede ke zvýšeným nárokům na dopravu v klidu zejména díky příjezdům obyvatel ze spádových oblastí. Stejný vliv mají i pracovní příležitosti ve městě (státní správa, administrativa, výrobní podniky, služby atd.), tj. dojíždění obyvatel sousedních obcí, území za prací. Požadavky na mobilitu obyvatel města zvyšuje i bezprostřední blízkost krajského města se všemi svými příležitostmi.

Následně byly vzaty z údaje z platného územního plánu, především údaje o rozvoji města. V horizontu 10 let dojde k významnému nárůstu obyvatel města, a to nikoliv přirozeným nárůstem obyvatel, k nárůstu dojde především migrací, přílivem ekonomicky aktivních obyvatel s významnou vazbou na krajské město, tzn. další navýšení požadavků.

Je všeobecně známo, že stupeň automobilizace směrem od centrálních částí větších měst stoupá. Proto byla na základě územního plánu vzata v úvahu i lokalizace jednotlivých rozvojových území s funkcí bydlení. I přes dobrou úroveň hromadné dopravy osob je její atraktivita přeci jen snížena četností spojů v rozhodujících časových úsecích pracovního dne. Lze téměř s jistotou tvrdit, že bude pro cestu do zaměstnání využita individuální doprava, buď přímo na pracoviště, nebo pouze na parkoviště

u železničního a autobusového terminálu. Tuto skutečnost potvrzují i již provedené průzkumy parkování v lokalitách města Chrudim s hromadnou bytovou výstavbou (říjen 2020), z jejichž výsledků vyplývá, že ráno odjíždí téměř 50% všech vozidel. Tato vozidla se vrací až v odpoledních hodinách. Zbýlá vozidla jsou většinou druhá vozidla v domácnostech, která jsou využívána v průběhu dne dalšími členy domácností ke kratším jízdám. V lokalitách blízko centra jsou pak přes den nekonfliktně využívány parkovací příležitosti návštěvníky centra (pracujícími v centru). Uvedené principy lze vztáhnout i na individuální bytovou výstavbu v RD.

Změna se týká pouze úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání, jak bylo požadováno v zadání (regulace parkování) na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu a to v obecné rovině (vztahuje se tedy na všechny podmínkou dotčené plochy bez ohledu na jejich vlastnictví). V návrhu změny bude do **Kapitoly A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury uvedeno: Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst.**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Ad d) Společnost dále nesouhlasí s některými nově zavedenými definicemi, jejichž neurčitost nebo nepřesnost, může vyvolat zásah do jejich vlastnických práv.

Návrh změny ÚP zavádí v kapitole A. 6.1.3 — „Definice pojmů“ některé nové pojmy, které jsou podle Společnosti v některých případech příliš neurčité, nesrozumitelné a zavádějící, v jiných případech zase naopak značně omezující.

Společnost napadá zejména definici následujících pojmů:

- Nerušící služby;
- Viladomy;

Nerušící služby definuje Návrh změny ÚP následovně: „jsou hospodářské činnosti uspokojující určitou potřebu obyvatelstva, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy.“

Společnost má za to, že taková definice je příliš neurčitá, vytváří značnou právní nejistotu a může být jednoduše zneužívána pro excesivní omezování výstavby.

Společnost proto navrhuje upravit definici nerušících služeb tak, aby bylo možné prokazatelně deklarovat, zda služba je nebo není rušící, např. měřením hluku, prašnosti apod.

Návrh změny ÚP dále zavádí definici **viladomů**: „víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“ Tato definice příliš limituje druh staveb spadajících pod definici viladomů z důvodu zavedení maximálního poměru stran. Poměr stran 1 ku 1,2 umožňuje podřadit pod viladomy pouze objekty blížící se tvaru čtverce/kostky. Takové omezení nezohledňuje různorodost terénů, v němž mohou být viladomy umísťovány ani další aspekty projektování, umísťování a provádění staveb viladomů, a je zcela zbytečné a excesivní. Definici by Společnost navrhovala upravit tak, že bude poměr stran vypuštěn.

Vyhodnocení: Námítce se vyhovuje. Definice Nerušící služby bude upravena následovně: „Nerušící služby jsou takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou míru. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provoz vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území“.

Definice Viladomy bude upravena následovně: „Viladomy jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu“. (nákres viz. předchozí námítka)

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.**Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.**

Ad e) Celková koncepce Návrhu změny ÚP představuje nepřehledný a nesystematický dokument, který navíc vykazuje známky účelového postupu a zvýhodnění některých na úkor jiných bez náležitého odůvodnění. Charakter níže uvedených nedostatků, které Společnost vytýká, se rovněž posuzují jako námítky vůči Návrhu změny ÚP, a to v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, např. rozsudkem ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-185: „Pokud je určitá osoba oprávněna podat námítky proti návrhu územního plánu, je oprávněna tak učinit vůči jakékoli jeho části, nikoli pouze proti takové části, kterou by byla přímo dotčena, námítky mohou být věcného i procesního charakteru.“

Vymezení zastavitelných ploch

Podle názoru Společnosti je uspořádání kapitol, které definují zastavitelné plochy z hlediska funkčnosti a omezení (regulativů) zmatečné, pro vlastníky nemovitostí těžko čitelné (nachází se na vícero místech v textu). Již v kapitole A. 3.2 jsou poměrně detailně vymezené plochy s výškovým regulativem (pouze některé), přičemž stanovení podmínek pro využití ploch je náplní až kapitoly č. A. 6. Takovýto postup vyvolává dojem záměrného ztížení čitelnosti územního plánu, kde žádný vlastník nemovitosti nedokáže bez podání vysvětlení pořizovatele územního plánu s jistotou určit, jaká omezení se ho týkají.

Výškové uspořádání objektů

Podle názoru Společnosti je výškového uspořádání objektů ve městě v Návrhu změny ÚP řešeno nesystematicky a zmatečně. Návrh změny ÚP v kapitole A. 6.4.3 — „Výškové zónování“ stanovuje jednotnou výškovou zástavbou v podobě 4 NP + ustupující podlaží pro stavby bytových domů, 3 NP + podkroví pro stavbu viladomů a 2 NP + podkroví pro stavbu rodinných domů. V této kapitole jsou zároveň upraveny některé lokality, pro něž je stanoven rozdílný maximální počet zastavených nadzemních podlaží. Na druhou stranu v kapitole A. 3.2 — „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ jsou u některých z těchto ploch uvedeny jiné specifické limity nadzemních podlaží pro danou plochu. Nakonec v jednotlivých výkresech Návrhu změny ÚP (např. výkres č. 8 - koordinační výkres) zakresluje u některých ploch maximální počet nadzemních podlaží, aniž by byl tento limit proveden v rámci textové části Návrhu změny ÚP (např. lokalita P63 stanovující 6 NP). V této souvislosti Společnost upozorňuje na to, že není ve výkresové části sjednoceno znázornění maximální výšky zástavby, když v některých částech uvádí výkres „4 NP + UP“ jinde „4 + 1 NP“, aniž by bylo v legendě vysvětlen rozdíl mezi „+ UP“ a „+1“,

Úprava výškových limitů je tedy nesystematická a je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu. Dále pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3, a to bez dodatečného odůvodnění. Úprava výškových limitů by měla být vymezena konzistentním způsobem zejména v textové části.

Přechod do zástavby rodinných domů

Další neupřesněnou a nekoncepční změnu lze nalézt v kapitole A. 6.4.3, ve které se stanoví mimo jiné následující: „Přechod do zástavby rodinných domů bude řešen viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Tento požadavek vytváří nejen nejistotu v tom, že není možné určit, v jaké vzdálenosti od rodinných domů bude nutné začít se snižováním výstavby na max. 3 NP + podkroví, ale také striktně omezuje výstavbu na přesný určitý typ stavby, což je naprosto s rozparem funkčního využití jednotlivých ploch, a to bez ohledu na to, zda se má tento požadavek vztahovat pouze na plochy bydlení. Pokud bylo záměrem pořizovatele zřízovat na území města viladomy, měl tento záměr promítnout do územního plánu tím, že by stanovil nové funkční plochy viladomů.

Společnost navrhuje vypustit výše uvedenou větu nebo změnit tuto větu zpět na doporučující regulativ v souladu se stávajícím platným územním plánem: „Přechod do zástavby rodinných domů se **doporučuje** řešit viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“

Plochy přestavby a stabilizované plochy

V Návrhu změny ÚP dále není dostatečně rozlišováno z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a stabilizovanými plochami. Z textové části Návrhu změny ÚP nevyplývá, jaké rozdíly spočívají mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými. Plocha přestavby uvedená v kapitole A 3.2 není nijak definovaná, nemá upřesněný žádný limit nebo koeficient vztahující se k dané ploše. Stejně tak textová část územního plánu neobsahuje žádnou definici stabilizované plochy ani jakékoliv regulativy omezující výstavbu ve stabilizovaných plochách.

Příkladem může být právě plocha Z12a.

Společnost požaduje, aby byla doplněna řádná specifikace ploch přestavby i stabilizovaných ploch. Z hlediska systematickosti a pravidel obecnosti a speciality navrhuje Společnost zařadit kapitolu týkající se ploch přestavby za kapitolu A. 6, která stanoví funkční využití jednotlivých ploch včetně obecného výškového limitu, na kterou může navázat kapitola týkající se ploch přestavby upravující speciální požadavky na dané plochy — stávající zařazení kapitol jen přispívá k nesystematičnosti a zmatečnosti územního plánu.

Z výše uvedených důvodů je Společnost přesvědčena, že Návrh změny ÚP je nekoncepční, nesystematický, zmatečný a nepřehledný a měl by být celý pečlivě zrevidován a přepracován. Územní plány obecně mohou významným způsobem zasahovat do práv nejen vlastníků dotčených nemovitostí, ale i obecně obyvatelů měst či obcí, čemuž by měla odpovídat i úroveň jejich zpracování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je nepochybné, že Společnost by v případě přijetí Návrhu změny ÚP města Chrudim byla omezena ve výkonu svého vlastnického práva, přičemž takové omezení nebylo náležitě zdůvodněno, odůvodnění Návrhu ÚP je vágní a zcela nedostatečné a Návrh změny ÚP je v tomto rozsahu v rozporu se zákonem. Celá koncepce Návrhu změny ÚP postrádá ucelenost a náležitou systematickosti, přičemž některé změny jsou prováděny takovým způsobem, že je lze označit za účelově zvýhodňující pouze některé z dotčených vlastníků, a v tomto rozsahu za prováděné v rozporu se zákonem. Pokud bude územní plán města Chrudim formou opatření obecné povahy vydán ve znění Návrhu změny ÚP, půjde o nezákonné opatření obecné povahy. V té části, ve které bude územní plán shledán nezákonným, bude soudem zrušen.

Společnost proto trvá na svých požadavcích na změnu a dotvoření částí Návrhu změny ÚP, jak byly popsány výše.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje částečně. Obsah textové části vychází jednak z platné legislativy, obsah a vnitřní členění jednotlivých kapitol pak navazuje na platný ÚP, změna č. 6 strukturu tohoto textu nijak nepřekopává právě i z důvodu čitelnosti, jednoznačnosti a kontinuity dokumentací. Námitka se tedy týká věci, kterou změna č. 6 nijak neovlivňuje, je tedy bezpředmětná. Samotná změna územního plánu tím, že navazuje na platné znění ÚP a toto mění, je komplikovanější co se týče přehlednosti, ale toto opět vychází z platné legislativy a není problémem konkrétní dokumentace.

V kap. A. 3.2 je výškové uspořádání regulováno v souvislosti s veškerou zástavbou. Proto je výslovně zapsáno u jednotlivých zastavitelných ploch. Změnou č. 6 se rušila tabulka těchto ploch, tedy v rámci zpřehlednění dokumentace byly údaje z tabulky, které chyběly v textu této kapitoly, do ní zapsány. Stejně tak platný údaj regulující výšku zástavby byl zapsán do hlavního výkresu. V kap. A. 6 je možné, že se všeobecně stanovený regulativ pro zástavbu liší od konkrétně stanoveného, je to však možné, neboť se vztahuje pouze na bytové domy. Výškové omezení zástavby je pouze grafickým vyjádřením podmínky, která stále platí a platila i dosud, jedná se tedy spíše o zpřehlednění ÚP, nikoliv o vytýkanou zmatečnost. Označení ustupujícího podlaží (podkroví) bude uvedena do souladu. Definice stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby není nutná, existuje v platné legislativě.

Bude upravena kapitola A. 6.4.3 Výškové zónování ruší se text: **"Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím"**, který bude nahrazen textem: **Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.**

Do kapitoly A. 6.1.3 Definice pojmů bude doplněno:

Přímé sousedství – rozumí se navazující plocha s rozdílným způsobem využití, která může být oddělena i veřejným prostranstvím, komunikací, veřejnou zelení.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

N11 Rezidence Na Skřivánku s.r.o., IČ 119 12 201, se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 53701 Chrudim (doručeno datovou zprávou pod čj. CR 030698/2023 dne 3. 4. 2023)

Dne 24. 2. 2023 byl na úřední desce města Chrudim, IČO: 002 70 211, Resselovo náměstí 77, 537 01 Chrudim I, vyvěšen k nahlédnutí návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim („Návrh změny ÚP“), přičemž

veřejné projednání Návrhu změny ÚP proběhlo dne 27. 3. 2023. Společnost Rezidence Na Skřivánku s.r.o. (dále jen „Společnost“) je mimo jiné spoluvlastníkem pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listů vlastnictví č. 6136, č. 5342 a č. 15308, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Příloha: List vlastnictví č. 6136 pro k. ú. Chrudim

List vlastnictví č. 5342 pro k. ú. Chrudim

List vlastnictví č. 15308 pro k. ú. Chrudim

Návrhem změny ÚP jsou dotčeny mj. i následující pozemky ve spoluvlastnictví Společnosti:

- pozemek parc. č. 1337/1; spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 k celku;
- pozemek parc. č. 1337/4; spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/3 k celku;
- pozemek parc. č. 1344/1; spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k celku;
- pozemek parc. č. 3494; spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 k celku;

nacházející se v katastrálním území Chrudim, zapsaných na listů vlastnictví č. 6136, č. 5342 a č. 15308 („**Pozemky**“), a to takovým způsobem, se kterým Společnost nesouhlasí.

Pro úplnost Společnost dodává, že i jako spoluvlastník je oprávněn vznášet námítky do Návrhu změny ÚP, což potvrzuje judikatura Nejvyššího správního soudu, např. v rozsudku ze dne 30. 11. 2016, č. j. 1 As 197/2016-66:

„To, že je navrhovatel pouze spoluvlastníkem a ne jediným vlastníkem, není pro otázku procesní legitimace relevantní. V rozsudku č. j. I Ao 5/2010— 169, Nejvyšší správní soud s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu uvedl, že menšinový spoluvlastník může uplatňovat nárok na ochranu práv vyplývajících z jeho podílu (bod 87 rozsudku). Proto může i třeba jako jediný ze spoluvlastníků územní plán napadnout. Takovýto výklad ostatně koresponduje s tím, 1 As 197/2016 že ochrany vlastnického práva menšinového spoluvlastníka se může dostat i proti vůli většinových spoluvlastníků. Z toho, že některý spoluvlastník je menšinový, nelze dovozovat, že by veřejná moc mohla zasahovat do jeho podílu nezákonnými prostředky, proti

kterým by spoluvlastník neměl možnost žádné ochrany.“ Společnost tedy podává k Návrhu změny ÚP tyto námítky ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“).

Námítky společnosti k Návrhu změny ÚP

Společnost s Návrhem změny ÚP nesouhlasí a podává níže uvedené námítky:

(a) Kapitola A. 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní Studií podmínkou pro rozhodování - požadavek na přepracování územní studie Skřivánek II odporuje výrokové části Návrhu změny ÚP včetně vzájemných dohod mezi městem Chrudim a nastupující odštěpené Společnosti; územní studie Skřivánek II byla v nedávné době aktualizována; Návrh změny ÚP neodůvodňuje setrvání na požadavku přepracování územní studie Skřivánek II; Společnost požaduje odstranit z odůvodnění požadavek na přepracování územní studie Skřivánek II;

(b) Kapitola A. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění -vymezení šířky koridorů dopravní a technické infrastruktury - z výkresové části Návrhu změny ÚP není jasné, jaké konkrétní koridory územím prochází, a tedy nelze zjistit, jaké případné pásmo respektovat. Taxativně uvedené šířky koridorů nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny širší ochranných pásem v právních předpisech. Společnost proto požaduje, aby byly širší koridorů vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP;

(c) Kapitola A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury - počet parkovacích míst pro jednotlivé druhy staveb neodpovídá aktuálnímu vývoji automobilizace ve městě Chrudim, navíc se jedná o skokové zvýšení oproti dosavadnímu stavu; koeficienty parkovacích stání nezohledňují umístění záměru v rámci území města a Společnost požaduje, aby byl počet odstavných a parkovacích stání v souladu s ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel / 1000 obyvatel), což reflektuje skutečnou potřebu odstavných a parkovacích stání;

(d) Kapitola A. 6.1.3 Definice pojmů - definice nerušící služby a viladomů jsou neurčité a nezohledňují stavební praxi a Společnost požaduje jejich úpravu;

(e) Návrh změny ÚP je celkově nesystematický, zmatečný a nepřehledný:

- nesystematičnost ve vymezení zastavitelných ploch - již v kapitole A. 3.2 jsou přesně lokalizované oblasti (některé již s výškovým limitem), přičemž všeobecné podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch jsou obsahem až kapitoly č. 6;
- nesystematická úprava výškových limitů, pro jejichž zjištění je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu;
- pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3 bez jakéhokoli odůvodnění;
- neurčitý požadavek řešit přechod mezi zástavbou bytových domů a rodinných domů viladomy, aniž by byly stanoveny bližší podrobnosti pro umístění těchto viladomů nebo zřízena samostatná funkční plocha pro viladomy;
- chybějící rozlišení z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými

Odůvodnění k námitkám Společnosti k Návrhu změny ÚP

Ad a) Návrhem změny ÚP došlo v kapitole A. 10 s názvem „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“ a stejně tak i v kapitole A. 12 s názvem „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ k odstranění požadavku na přepracování územní studie pro lokalitu Skřivánek II („Územní studie“) — na některých místech v územním plánu nesprávně označeno jako urbanistická studie. Na druhou stranu však odůvodnění Návrhu změny ÚP obsahuje v kapitole B. 8.8 s názvem „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti“ doporučení na přepracování Územní studie: „Urbanistická studie Skřivánek II je doporučena k přepracování“. Územní studie byla schválena dne 27. 6. 2013, přičemž její aktuálnost byla ověřena v souladu s § 30 odst. 6 stavebního zákona dne 1. 6. 2021. Podle názoru Společnosti neexistuje důvod, proč by měla být Územní studie znovu přepracována a žádné odůvodnění výše uvedeného doporučení neobsahuje ani územní plán. Z Návrhu změny ÚP není jasné, zda je ponechání doporučení na přepracování Územní studie formální chyba a bylo zamýšleno jeho vyškrtnutí stejně jako v kapitolách A. 10 a A. 12, anebo zda toto bylo cíleně ponecháno. Na společném jednání uskutečněného dne 6. 11. 2019 za účasti jednatele Společnosti a zástupců města Chrudim bylo ze strany města Chrudim přislíbeno, že předmětná Územní studie nebude ze strany města Chrudim měněna. Společnost zamýšlí na Pozemcích dotčených Územní studií provést realizaci svého záměru — výstavby bytových a rodinných domů. Společnost vynaložila v rámci přípravných kroků k provedení tohoto záměru nemalé finanční prostředky v souvislosti s výkupem Pozemků a přípravou dokumentace dle platné Územní studie. Pouze za výkup části Pozemků vynaložila Společnost náklady ve výši cca. 36.175.000 Kč. Z výše uvedených důvodů není jasné, zda požadavek na přepracování Územní studie byl v rámci Návrhu změny ÚP zrušen anebo se vyžaduje přepracování Územní studie. Společnost žádá o upřesnění rozporu mezi textovou částí odůvodnění a výrokovou částí Návrhu změny ÚP a o vyškrtnutí doporučení přepracování v Územní studii v souladu s předchozími dohodou s městem Chrudim. Zároveň Společnost upozorňuje na skutečnost, že Územní studie byla v nedávné době, přesně dne 1. 6. 2021 potvrzena jako stále platná - viz Evidence územně plánovací činnosti.

Vyhodnocení: Námitky se vyhovuje. Aktuálnost studie, jejíž využitelnost byla schválena 27. 06. 2013, byla nově prověřena a využitelnost byla potvrzena 1. 06. 2021. Od té doby se nezměnily podmínky v území tak, aby bylo nutné zpracovat novou územní studii pro tuto lokalitu.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentaci města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: v textové části ÚP (výroku) byl požadavek na přepracování ÚS odstraněn kvůli právní nejednoznačnosti – dle platné legislativy může ÚP vymezit plochy, jejichž realizace je podmíněna zpracováním územní studie. Pokud by zpracovaná studie nebyla akceptována, může tuto podmínku vymezit znovu, není však možné „doporučit přepracování“ a plochu v grafické části nevymezit. V odůvodnění (které závazné není, pouze doplňuje, vysvětluje a odůvodňuje výrokovou část) byla informace ponechána, řešení dle zmiňované studie má problematické dopravní napojení.

Na základě vyhodnocení námítky byla tato informace z textu odůvodnění odstraněna.

Ad b) Návrh změny ÚP zavádí v kapitole A. 4 — Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování koridory dopravní a technické infrastruktury, přičemž u jednotlivých koridorů stanoví její šířku v závislosti na charakteru infrastruktury. Šířka koridorů se stanovuje taxativně, ačkoliv odůvodnění Návrhu změny ÚP uvádí, že ve výrokové části nelze zobrazovat limity, tedy např. ochranná pásma, záplavová území a další. Kromě výše uvedeného rozporu mezi odůvodněním a textovou částí upozorňuje Společnost na skutečnost, že koridory byly stanoveny shodně s ochrannými pásmy jednotlivých infrastruktur, přičemž dle názoru Společnosti není potřeba upravovat pásma, která vyplývají ze závazných právních předpisů. Taxativně uvedené šíře koridorů také nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny šíře ochranných pásem v právních předpisech. Výkresová část Návrhu změny ÚP značí koridory technické infrastruktury obecně, neudává ale, pro jaký koridor je konkrétní čára určena. Projektantovi/architektovi nebo zájemci o nemovitost tudíž není zřejmé, jaké konkrétní pásmo se v daném koridoru využije a není zřejmé, kde to má zjistit. Společnost proto požaduje, aby byly šíře koridorů vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP.

Vyhodnocení: Územní plán stanovuje koridory technické infrastruktury (které jsou zákonnou součástí řešení ÚP), které svou šíří vychází z předpokládané šířky ochranného pásma budoucího vedení dané sítě, což ale neznamená, že fixuje limity – už proto, že ochranná pásma jsou stanovena pouze pro existující síť, nikoli pro budoucí, v rozsahu koridorů tedy žádná ochranná pásma neexistují. O jakou konkrétní síť se jedná je patrné z legendy Hlavního i Koordinačního výkresu, síť jsou tam členěny celkem podrobně, i když při větším souběhu koridorů může být čitelnost horší. Šíře koridoru je často stanovena intervalem právě proto, že ÚP nemůže předjímat konkrétní technické řešení, materiál, kapacitu a podobně, různá technická řešení generují různá ochranná pásma. Změna č. 6 pouze ruší výkresy jednotlivých sítí a vkládá tyto již vymezené návrhové koridory do hlavního výkresu, přičemž určení, pro který koridor je čára určena, je provedeno barevným rozlišením, viz legendu hlavního výkresu.

Námítka se týká platného ÚP, nikoliv projednávané změny. **Z uvedeného důvodu se námitce nevyhovuje.**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

Ad c) Návrh změny ÚP nově zavádí přesné koeficienty počtu parkovacích stání určených v závislosti na druhu stavby a velikosti podlažních ploch staveb anebo bytů, resp. počtu místností v bytech. Jak je uvedeno v Návrhu změny ÚP, tyto koeficienty byly určeny s přihlédnutím k normě ČSN 73 6110, přičemž stupeň automobilizace byl stanoven ve výši 1:1,43 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,75 (700 vozidel / 1000 obyvatel), což má odpovídat lokalitě města Chrudim. Jak vyplývá ze statistik počtu obyvatel a registru silničních vozidel na základě, kterých se vypočítává stupeň automobilizace (viz Příloha č. 2 tohoto podání), je aktuální stupeň automobilizace v rozmezí 1,89 — 1,7 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,5, což odpovídá přibližně 600 vozidlům na 1000 obyvatel (1:1,67) dle normy ČSN 73 6110. Od roku 2020 navíc klesá každoroční přírůstek osobních automobilů. Z dat Českého statistického úřadu rovněž vyplývá, že počet obyvatel ve městě Chrudim postupně od roku 2020 klesá a zároveň se postupně zvyšuje průměrný věk obyvatel města (populace stárne).

Příloha č. 4: Model výpočtu odstavných a parkovacích stání

Na základě těchto dat lze dojít k závěrům, že stanovený stupeň automobilizace v Návrhu změny ÚP neodpovídá aktuálním údajům o automobilizaci a požadavkům obyvatel města Chrudim a koeficienty počtu parkovacích stání jsou značně naddimenzované. Společnost zároveň upozorňuje na to, že dosavadní znění územního plánu města Chrudim, jehož poslední změna č. 5 nabyla účinnosti dne 8. 10. 2022, počítala se stupněm automobilizace 1:2,5 (400 vozidel / 1000 obyvatel). Návrh změny ÚP neodůvodňuje dostatečně, z jakého důvodu došlo ke značně skokovému určení stupně automobilizace a současně strmému nárůstu počtu parkovacích míst při realizaci stavebních záměru na území města. Tato skoková změna by představovala zvýšené nároky na zastavěnou plochu o minimálně 75 %, co je v některých lokalitách města Chrudim nerealizovatelné (viz Příloha č. 4). Návrh změny ÚP by měl při stanovení počtu parkovacích míst zohlednit charakter jednotlivých lokalit v rámci města, kde se bude daná stavba nacházet. Celorepublikovým a evropským trendem v posledních letech bývá snížení a omezení počtu vozidel v centru měst a odsunutí jejich kapacit do hraničních částí města včetně budování příslušných parkovacích kapacit v těchto lokalitách. Jako příklad lze uvést platný územní plán

hlavního města Prahy, který pracuje se zmíněnou koncepcí odlišného počtu parkovacích míst pro různé lokality v rámci města. Návrh změny ÚP však urbanistické koncepcie nepřijímá a zcela nelogicky stanovil počet parkovacích míst pro celé území města jednotně a tím fakticky zakotvuje i do centra města zcela naddimenzovanou dopravu. Společnost nesouhlasí s novými požadavky na počet parkovacích stání, jejichž strmý nárůst bude mít za následek praktickou nerealizovatelnost jeho budoucího záměru, ale i další obecně nepříznivé následky, jak bylo zmíněno výše, a s ohledem na Společností poskytnutá data navrhuje jejich snížení v souladu s normou ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel/ 1000 obyvatel).

Vyhodnocení: Námitky se vyhovuje.

Je nutné zdůraznit, že předchozí změny územního plánu se stupněm automobilizace nezabývaly a údaj byl přebírán z Územního plánu Chrudim, který byl vydán v roce 2013, přičemž tento údaj byl již uváděn v projednávané dokumentaci ÚP Chrudim, které probíhalo od roku 2008 až po vydání v roce 2013). Nelze tedy argumentovat s údajem, že poslední změna č. 5 počítala se stupněm automobilizace 1 : 2,5, neboť tento údaj byl pouze přebírán a nebyl předmětem řešení změny č. 5 ÚP Chrudim.

V první řadě je potřeba zohlednit fakt, že město Chrudim je okresním centrem se všemi tomu odpovídajícími funkcemi a institucemi (správními, kulturními...atd.), což vede ke zvýšeným nárokům na dopravu v klidu zejména díky příjezdům obyvatel ze spádových oblastí. Stejný vliv mají i pracovní příležitosti ve městě (státní správa, administrativa, výrobní podniky, služby atd.), tj. dojíždění obyvatel sousedních obcí, území za prací. Požadavky na mobilitu obyvatel města zvyšuje i bezprostřední blízkost krajského města se všemi svými příležitostmi.

Následně byly vzaty z údaje z platného územního plánu, především údaje o rozvoji města. V horizontu 10 let dojde k významnému nárůstu obyvatel města, a to nikoliv přirozeným nárůstem obyvatel, k nárůstu dojde především migrací, přílivem ekonomicky aktivních obyvatel s významnou vazbou na krajské město, tzn. další navýšení požadavků.

Je všeobecně známo, že stupeň automobilizace směrem od centrálních částí větších měst stoupá. Proto byla na základě územního plánu vzata v úvahu i lokalizace jednotlivých rozvojových území s funkcí bydlení. I přes dobrou úroveň hromadné dopravy osob je její atraktivita přeci jen snížena četností spojů v rozhodujících časových úsecích pracovního dne. Lze téměř s jistotou tvrdit, že bude pro cestu do zaměstnání využita individuální doprava, buď přímo na pracoviště, nebo pouze na parkoviště u železničního a autobusového terminálu. Tuto skutečnost potvrzují i již provedené průzkumy parkování v lokalitách města Chrudim s hromadnou bytovou výstavbou (říjen 2020), z jejichž výsledků vyplývá, že ráno odjíždí téměř 50% všech vozidel. Tato vozidla se vrací až v odpoledních hodinách. Zbylá vozidla jsou většinou druhá vozidla v domácnostech, která jsou využívána v průběhu dne dalšími členy domácností ke kratším jízdám. V lokalitách blízko centra jsou pak přes den nekonfliktně využívány parkovací příležitosti návštěvníky centra (pracujícími v centru). Uvedené principy lze vztáhnout i na individuální bytovou výstavbu v RD.

*Změna se týká pouze úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání, jak bylo požadováno v zadání (regulace parkování) na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu a to v obecné rovině (vztahuje se tedy na všechny podmínkou dotčené plochy bez ohledu na jejich vlastnictví). V návrhu změny bude do **Kapitoly A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury uvedeno: Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst.***

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Ad d) Společnost dále nesouhlasí s některými nově zavedenými definicemi, jejichž neurčitost nebo nepřesnost, může vyvolat zásah do jejich vlastnických práv.

Návrh změny ÚP zavádí v kapitole 4.6.1.3 — „Definice pojmů“ některé nové pojmy, které jsou podle Společnosti v některých případech příliš neurčité, nesrozumitelné a zavádějící, v jiných případech zase naopak značně omezující.

Společnost napadá zejména definici následujících pojmů:

- Nerušící služby;
- Viladomy;

Nerušící služby definuje Návrh změny ÚP následovně: „jsou hospodářské činnosti uspokojující určitou potřebu obyvatelstva, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy.“ Společnost má za to, že taková definice je příliš neurčitá, vytváří značnou právní nejistotu a může být jednoduše zneužívána pro excesivní omezování výstavby. Společnost proto navrhuje upravit definici nerušící služby tak, aby bylo možné prokazatelně deklarovat, zda služba je nebo není rušící, např. měřením hluku, prašnosti apod. Návrh změny ÚP dále zavádí definici viladomů: „víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“ Tato definice příliš limituje druh staveb spadajících pod definici viladomů z důvodu zavedení maximálního poměru stran. Poměr stran 1 ku 1,2 umožňuje podřadit pod viladomy pouze objekty blízké se tvaru čtverce/kostky. Takové omezení nezohledňuje různorodost terénů, v němž mohou být viladomy umísťovány ani další aspekty projektování, umísťování a provádění staveb viladomů, a je zcela zbytečné a excesivní. Definici by Společnost navrhovala upravit tak, že bude poměr stran vypuštěn.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Definice Nerušící služby bude upravena následovně: „**Nerušící služby jsou takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provoz vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.**“

Definice Viladomy bude upravena následovně: **„Viladomy jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“ (náskres viz. předchozí námitka)**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Ad e) Celková koncepce Návrhu změny ÚP představuje nepřehledný a nesystematický dokument, který navíc vykazuje známky účelového postupu a zvýhodnění některých na úkor jiných bez náležitého odůvodnění. Charakter níže uvedených nedostatků, které Společnost vytýká, se rovněž posuzují jako námitky vůči Návrhu změny ÚP, a to v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, např. rozsudkem ze dne 23. 9. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-185: „Pokud je určitá osoba oprávněna podat námitky proti návrhu územního plánu, je oprávněna tak učinit vůči jakékoli jeho části, nikoli pouze proti takové části, kterou by byla přímo dotčena, námitky mohou být věcného i procesního charakteru.“

Vymezení zastavitelných ploch

Podle názoru Společnosti je uspořádání kapitol, které definují zastavitelné plochy z hlediska funkčnosti a omezení (regulativů) zmatečné, pro vlastníky nemovitostí těžko čitelné (nachází se na vícero místech v textu). Již v kapitole A. 3.2 jsou poměrně detailně vymezené plochy s výškovým regulativem (pouze některé), přičemž stanovení podmínek pro využití ploch je náplní až kapitoly č.A6. Takovýto postup vyvolává dojem záměrného ztížení čitelnosti územního plánu, kde žádný vlastník nemovitosti nedokáže bez podání vysvětlení pořizovatele územního plánu s jistotou určit, jaká omezení se ho týkají.

Výškové uspořádání objektů

Podle názoru Společnosti je výškového uspořádání objektů ve městě v Návrhu změny ÚP řešeno nesystematicky a zmatečně. Návrh změny ÚP v kapitole A. 6.4.3 — „Výškové zónování“ stanovuje jednotnou výškovou zástavbu v podobě 4 NP + ustupující podlaží pro stavby bytových domů, 3 NP + podkroví pro stavbu viladomů a 2 NP + podkroví pro stavbu rodinných domů. V této kapitole jsou zároveň upraveny některé lokality, pro něž je stanoven rozdílný maximální počet zastavených nadzemních podlaží. Na druhou stranu v kapitole A. 3.2 — „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ jsou u některých z těchto ploch uvedeny jiné specifické limity nadzemních podlaží pro danou plochu. Nakonec v jednotlivých výkresech Návrhu změny ÚP (např. výkres č. 8 - koordinační výkres) zakresluje u některých ploch maximální počet nadzemních podlaží, aniž by byl tento limit proveden v rámci textové

části Návrhu změny ÚP (např. lokalita P63 stanovující 6 NP). V této souvislosti Společnost upozorňuje na to, že není ve výkresové části sjednoceno znázornění maximální výšky zástavby, když v některých částech uvádí výkres „4 NP + UP“ jinde „4+ 1 NP“, aniž by bylo v legendě vysvětlen rozdíl mezi „+ UP“ a „+1“. Úprava výškových limitů je tedy nesystematická a je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu. Dále pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3, a to bez dodatečného odůvodnění. Úprava výškových limitů by měla být vymezena konzistentním způsobem zejména v textové části.

Přechod do zástavby rodinných domů

Další neupřesněnou a nekoncepční změnu lze nalézt v kapitole A. 6.4.3, ve které 'se stanoví mimo jiné následující: „Přechod do zástavby rodinných domů bude řešen viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Tento požadavek vytváří nejen nejistotu v tom, že není možné určit, v jaké vzdálenosti od rodinných domů bude nutné začít se snižováním výstavby na max. 3 NP + podkroví, ale také striktně omezuje výstavbu na přesný určitý typ stavby, což je naprosto s rozparem funkčního využití jednotlivých ploch, a to bez ohledu na to, zda se má tento požadavek vztahovat pouze na plochy bydlení. Pokud bylo záměrem pořizovatele zřizovat na území města viladomy, měl tento záměr promítnout do územního plánu tím, že by stanovil nové funkční plochy viladomů. Společnost navrhuje vypustit výše uvedenou větu nebo změnit tuto větu zpět na doporučující regulativ v souladu se stávajícím platným územním plánem: „Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“

Plochy přestavby a stabilizované plochy

V Návrhu změny ÚP dále není dostatečně rozlišováno z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a stabilizovanými plochami. Z textové části Návrhu změny ÚP nevyplývá, jaké rozdíly spočívají mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými. Plocha přestavby uvedená v kapitole A 3.2 není nijak definovaná, nemá upřesněný žádný limit nebo koeficient vztahující se k dané ploše. Stejně tak textová část územního plánu neobsahuje žádnou definici stabilizované plochy ani jakékoliv regulativy omezující výstavbu ve stabilizovaných plochách. Příkladem může být právě plocha Z12a.

Společnost požaduje, aby byla doplněna řádná specifikace ploch přestavby i stabilizovaných ploch. Z hlediska systematickosti a pravidel obecnosti a speciality navrhuje Společnost zařadit kapitolu týkající se ploch přestavby za kapitolu A. 6, která stanoví funkční využití jednotlivých ploch včetně obecného výškového limitu, na kterou může navázat kapitola týkající se ploch přestavby upravující speciální požadavky na dané plochy — stávající zařazení kapitol jen přispívá k nesystematickosti a zmatečnosti územního plánu. Z výše uvedených důvodů je Společnost přesvědčen, že Návrh změny ÚP je nekoncepční, nesystematický, zmatečný a nepřehledný a měl by být celý pečlivě zrevidován a přepracován. Územní plány obecně mohou významným způsobem zasahovat do práv nejen vlastníků dotčených nemovitostí, ale i obecně obyvatelů měst či obcí, čemuž by měla odpovídat i úroveň jejich zpracování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je nepochybné, že Společnost by v případě přijetí Návrhu změny ÚP města Chrudim byla omezena ve výkonu svého vlastnického práva, přičemž takové omezení nebylo náležitě zdůvodněno, odůvodnění Návrhu ÚP je vágní a zcela nedostatečné a Návrh změny ÚP je v tomto rozsahu v rozporu se zákonem. Celá koncepce Návrhu změny ÚP postrádá ucelenost a náležitou systematickosti, přičemž některé změny jsou prováděny takovým způsobem, že je lze označit za účelově zvýhodňující pouze některé z dotčených vlastníků, a v tomto rozsahu za prováděné v rozporu se zákonem.

Pokud bude územní plán města Chrudim formou opatření obecné povahy vydán ve znění Návrhu změny ÚP, půjde o nezákonné opatření obecné povahy. V té části, ve které bude územní plán shledán nezákonným, bude soudem zrušen.

Společnost proto trvá na svých požadavcích na změnu a dotvoření částí Návrhu změny ÚP, jak byly popsány výše.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje částečně. Obsah textové části vychází jednak z platné legislativy, obsah a vnitřní členění jednotlivých kapitol pak navazuje na platný ÚP, změna č. 6 strukturu tohoto textu nijak nepřekopává právě i z důvodu čitelnosti, jednoznačnosti a kontinuity dokumentací. Námitka se tedy týká věci, kterou změna č. 6 nijak neovlivňuje, je tedy bezpředmětná. Samotná změna územního plánu tím, že navazuje na platné znění ÚP a toto mění, je komplikovanější co se týče přehlednosti, ale toto opět vychází z platné legislativy a není problémem konkrétní dokumentace.

V kap. A. 3.2 je výškové uspořádání regulováno v souvislosti s veškerou zástavbou. Proto je výslovně zapsáno u jednotlivých zastavitelných ploch. Změnou č. 6 se rušila tabulka těchto ploch, tedy v rámci zprehlednění dokumentace byly údaje z tabulky, které chyběly v textu této kapitoly, do ní zapsány. Stejně tak platný údaj regulující výšku zástavby byl zapsán do hlavního výkresu. V kap. A. 6 je možné, že se

všeobecně stanovený regulativ pro zástavbu liší od konkrétně stanoveného, je to však možné, neboť se vztahuje pouze na bytové domy. Výškové omezení zástavby je pouze grafickým vyjádřením podmínky, která stále platí a platila i dosud, jedná se tedy spíše o zpřehlednění ÚP, nikoliv o vytýkanou zmatečnost. Označení ustupujícího podlaží (podkroví) bude uvedena do souladu. Definice stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby není nutná, existuje v platné legislativě.

Bude upravena kapitola A. 6.4.3 Výškové zónování ruší se text: **"Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím"**, který bude nahrazen textem: **Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.**

Do kapitoly A. 6.1.3 Definice pojmů bude doplněno:

Přímé sousedství – rozumí se navazující plocha s rozdílným způsobem využití, která může být oddělena i veřejným prostranstvím, komunikací, veřejnou zelení.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

N12 Rezidence Sladovny s.r.o., IČ 119 12 251, se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 53701 Chrudim (doručeno datovou zprávou pod čj. CR 030700/2023 dne 3. 4. 2023)

Dne 24. 2. 2023 byl na úřední desce města Chrudim, IČO: 002 70 21 1, Resselovo náměstí 77, 537 01 Chrudim I, vyvěšen k nahlédnutí návrh změny č. 6 územního plánu Chrudim („Návrh změny ÚP“), přičemž veřejné projednání Návrhu změny ÚP proběhlo dne 27. 3. 2023.

Společnost Rezidence Sladovny s.r.o. (dále jen „Společnost“) je výlučným vlastníkem pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 15637, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

Příloha: List vlastnictví č. 15637 pro k. ú. Chrudim

Návrhem změny ÚP jsou dotčeny mj. i následující pozemky ve vlastnictví Společnosti:

parc. č. st. 931/2, st. 931/3, st. 2459, st. 3805, st. 5323, st. 6079, 793/3, 793/9, 793/12, 793/13, 793/14, 793/15, 795/2, 795/7, 795/8, 796/3, 797/1, 797/3, 797/4, 798, 799/8, 804/5 nacházející se v katastrálním území Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 15637

(„Pozemky“), a to takovým způsobem, se kterým Společnost nesouhlasí. Proto tímto Společnost podává k Návrhu změny ÚP tyto námítky ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Námítky společnosti k Návrhu změny ÚP Společnost s Návrhem změny ÚP nesouhlasí a podává námítky detailněji upřesněné v následujících článcích, které lze shrnout následovně:

a) neúměrné prodloužení lhůty pro vydání regulačního plánu RP2 pro území sladovny v ulici Tovární (plochy přestavby P63) ve vztahu k Pozemkům („Regulační plán RP2“) bez patřičného odůvodnění dalšího prodlužování podmínky vydání Regulačního plánu RP2 (detailněji viz čl. e) níže);

b) Kapitola A. 4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění — vymezení šířky koridorů dopravní a technické infrastruktury - z výkresové části Návrhu změny ÚP není jasné, jaké konkrétní koridory územím prochází, a tedy nelze zjistit, jaké případné pásmo respektovat. Taxativně uvedené šířky koridorů nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny šíře ochranných pásem v právních předpisech. Společnost proto požaduje, aby byly šíře koridorů vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP;

c) Kapitola A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury - počet parkovacích míst pro jednotlivé druhy staveb neodpovídá aktuálnímu vývoji automobilizace ve městě Chrudim, navíc se jedná o skokové zvýšení oproti dosavadnímu stavu; koeficienty parkovacích stání nezohledňují umístění záměru v rámci území města a Společnost požaduje, aby byl počet odstavných a parkovacích stání v souladu s ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel / 1000 obyvatel), co reflektuje skutečnou potřebu odstavných a parkovacích stání;

d) Kapitola A. 6.1.3 Definice pojmů - definice nerušící služby a viladomů jsou neurčité a nezohledňují stavební praxi a Společnost požaduje jejich úpravu;

e) Návrh změny ÚP je celkově nesystematický, zmatečný a nepřehledný:

- nesystematičnost ve vymezení zastavitelných ploch - již v kapitole A. 3.2 jsou přesně lokalizované oblasti (některé již s výškovým limitem), přičemž všeobecné podmínky pro využití jednotlivých funkčních ploch jsou obsahem až kapitoly č. 6;
- nesystematická úprava výškových limitů, pro jejichž zjištění je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu;
- pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3 bez jakéhokoli odůvodnění;
- neurčitý požadavek řešit přechod mezi zástavbou bytových domů a rodinných domů viladomy, aniž by byly stanoveny bližší podrobnosti pro umístění těchto viladomů nebo zřízena samostatná funkční plocha pro viladomy;
- chybějící rozlišení z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými.

Odůvodnění k námitkám Společnosti k Návrhu změny ÚP

Ad a) V Návrhu změny ÚP jsou Pozemky zařazeny mezi plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (plocha přestavby P63). Dále se v Návrhu změny ÚP stanovuje jednotná lhůta čtyř let od vydání Návrhu změny ÚP pro vydání regulačních plánů.

Podmínka vydání Regulačního plánu RP2 se pro výše uvedenou plochu objevuje v územním plánu už od jeho nabytí účinnosti ze dne 28. 11. 2013, přičemž pro něj nebyla stanovena žádná lhůta k pořízení. Lhůta byla stanovena pouze u etapy č. 1. Podmínku vydání Regulačního plánu RP2 přebíraly i další změny územního plánu města Chrudim. Do dne tohoto podání nebyl Regulační plán RP2 ze strany města Chrudim vydán. Podstatným charakteristickým znakem regulačního plánu je jeho dočasnost. Ačkoliv nepředstavuje stavební uzávěru, vlastníky dotčených nemovitostí v možnosti využití jejich nemovitostí podstatným způsobem omezuje. Je proto zcela na místě, aby toto omezení trvalo co nejkratší dobu - tj. dobu nezbytnou pro prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. Pro dlouhodobé bezdůvodné ponechávání podmínky pořízení a vydání Regulačního plánu RP2 by musel být dle Společnosti zřejmý pádný důvod, proč dosud nebylo území prověřeno — takový důvod však podle názoru Společnosti neexistuje. V Návrhu změny ÚP není nijak odůvodněno další prodlužování lhůty pro pořízení a vydání Regulačního plánu RP2.

Společnost má za to, že tímto neúměrným prodlužováním podmínky vydání Regulačního plánu RP2 za současného nestanovení konečné lhůty pro jeho vydání, způsobuje neodůvodněnou blokadu výstavby na Pozemcích, což vyvolává značně excesivní zásah do jeho vlastnických práv. Zásahy do vlastnického práva vlastníka dotčeného pozemku v důsledku územního plánování právní řád České republiky sice připouští, avšak za předpokladu, že tyto zásahy budou prováděny pouze v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším a nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. K tomu se vyjádřil Nejvyšší správní soud například již ve svém rozhodnutí ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1Ao 1/2009-120:

- „Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 Listiny), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.

Na základě výše uvedeného Společnost požaduje, aby v Návrhu změny ÚP byla zrušena podmínka pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Vyhodnocení: Námitky se vyhovují. Ruší se podmínka pořízení regulačního plánu.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Ad b) Návrh změny ÚP zavádí v kapitole A. 4 — Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umísťování koridory dopravní a technické infrastruktury, přičemž u jednotlivých koridorů stanoví její šířku v závislosti na charakteru infrastruktury. Šířka koridorů se stanovuje taxativně, ačkoliv odůvodnění Návrhu změny ÚP uvádí, že ve výrokové části nelze zobrazovat limity, tedy např. ochranná pásma, záplavová území a další. Kromě výše uvedeného rozporu mezi odůvodněním a textovou částí upozorňuje Společnost na skutečnost, že koridory byly stanoveny shodně s ochrannými pásmi jednotlivých infrastruktur, přičemž dle názoru Společnosti není potřeba upravovat pásma, která vyplývají ze závazných právních předpisů. Taxativně uvedené šíře koridorů také nemohou reflektovat situaci, kdy by byly změněny šíře ochranných pásem v právních předpisech. Výkresová část Návrhu změny ÚP značí koridory technické infrastruktury obecně, neudává ale, pro jaký koridor je konkrétní čára určena. Projektantovi/architektovi nebo zájemci o nemovitost tudíž není zřejmé, jaké konkrétní pásmo se v daném koridoru využije a není zřejmé, kde to má zjistit. Společnost proto požaduje, aby byly šíře koridorů vyňaty z textové části Návrhu změny ÚP.

Vyhodnocení: Územní plán stanovuje koridory technické infrastruktury (které jsou zákonnou součástí řešení ÚP), které svou šíří vychází z předpokládané šířky ochranného pásma budoucího vedení dané sítě, což ale neznamená, že fixuje limity – už proto, že ochranná pásma jsou stanovena pouze pro existující síť, nikoli pro budoucí, v rozsahu koridorů tedy žádná ochranná pásma neexistují. O jakou konkrétní síť se jedná je patrné z legendy Hlavního i Koordinačního výkresu, síť jsou tam členěny celkem podrobně, i když při větším souběhu koridorů může být čitelnost horší. Šíře koridoru je často stanovena intervalem právě proto, že ÚP nemůže předjímat konkrétní technické řešení, materiál, kapacitu a podobně, různá technická řešení generují různá ochranná pásma. Změna č. 6 pouze ruší výkresy jednotlivých sítí a vkládá tyto již vymezené návrhové koridory do hlavního výkresu, přičemž určení, pro který koridor je čára určena, je provedeno barevným rozlišením, viz legendu hlavního výkresu.

Námítka se týká platného ÚP, nikoliv projednávané změny. Z uvedeného důvodu se námítce nevyhovuje.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení, podmínka zpracování RP2 zrušena v textové i grafické části.

Ad c) Návrh změny ÚP nově zavádí přesné koeficienty počtu parkovacích stání určených v závislosti na druhu stavby a velikosti podlažních ploch staveb anebo bytů, resp. počtu místností v bytech. Jak je uvedeno v Návrhu změny ÚP, tyto koeficienty byly určeny s přihlédnutím k normě ČSN 73 6110, přičemž stupeň automobilizace byl stanoven ve výši 1:1,43 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,75 (700 vozidel / 1000 obyvatel), což má odpovídat lokalitě města Chrudim. Jak vyplývá ze statistik počtu obyvatel a registru silničních vozidel na základě, kterých se vypočítává stupeň automobilizace (viz Příloha č. 2 tohoto podání), je aktuální stupeň automobilizace v rozmezí 1,89 — 1,7 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,5, což odpovídá přibližně 600 vozidlům na 1000 obyvatel (1:1,67) dle normy ČSN 73 6110. Od roku 2020 navíc klesá každoroční přírůstek osobních automobilů. Z dat Českého statistického úřadu rovněž vyplývá, že počet obyvatel ve městě Chrudim postupně od roku 2020 klesá a zároveň se postupně zvyšuje průměrný věk obyvatel města (populace stárne).

Příloha č. 2: Model výpočtu odstavných a parkovacích stání

Na základě těchto dat lze dojít k závěrům, že stanovený stupeň automobilizace v Návrhu změny ÚP neodpovídá aktuálním údajům o automobilizaci a požadavkům obyvatel města Chrudim a koeficienty počtu parkovacích stání jsou značně naddimenzované. Společnost zároveň upozorňuje na to, že dosavadní znění územního plánu města Chrudim, jehož poslední změna č. 5 nabyla účinnosti dne 8. 10. 2022, počítala se stupněm automobilizace 1:2,5 (400 vozidel / 1000 obyvatel). Návrh změny ÚP neodůvodňuje dostatečně, z jakého důvodu došlo ke značně skokovému určení stupně automobilizace a současně strmému nárůstu počtu parkovacích míst při realizaci stavebních záměrů na území města. Tato skoková změna by představovala zvýšené nároky na zastavěnou plochu o minimálně 75 %, co je v některých lokalitách města Chrudim nerealizovatelné (viz Příloha č. 2).

Návrh změny ÚP by měl při stanovení počtu parkovacích míst zohlednit charakter jednotlivých lokalit v rámci města, kde se bude daná stavba nacházet. Celorepublikovým a evropským trendem v posledních letech bývá snížení a omezení počtu vozidel v centru měst a odsunutí jejich kapacit do hraničních částí města včetně budování příslušných parkovacích kapacit v těchto lokalitách. Jako příklad lze uvést platný

územní plán hlavního města Prahy, který pracuje se zmíněnou koncepcí odlišného počtu parkovacích míst pro různé lokality v rámci města. Návrh změny ÚP však urbanistické koncepcie nepřejímá a zcela nelogicky stanovil počet parkovacích míst pro celé území města jednotně a tím fakticky zakotvuje i do centra města zcela naddimenzovanou dopravu. Společnost nesouhlasí s novými požadavky na počet parkovacích stání, jejichž strmý nárůst bude mít za následek praktickou nerealizovatelnost jeho budoucího záměru, ale i další obecně nepříznivé následky, jak bylo zmíněno výše, a s ohledem na Společností poskytnutá data navrhuje jejich snížení v souladu s normou ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel/ 1000 obyvatel).

Vyhodnocení: Námitky se vyhovuje.

Je nutné zdůraznit, že předchozí změny územního plánu se stupněm automobilizace nezabývaly a údaj byl přebírán z Územního plánu Chrudim, který byl vydán v roce 2013, přičemž tento údaj byl již uváděn v projednávané dokumentaci ÚP Chrudim, které probíhalo od roku 2008 až po vydání v roce 2013). Nelze tedy argumentovat s údajem, že poslední změna č. 5 počítala se stupněm automobilizace 1 : 2,5, neboť tento údaj byl pouze přebírán a nebyl předmětem řešení změny č. 5 ÚP Chrudim.

V první řadě je potřeba zohlednit fakt, že město Chrudim je okresním centrem se všemi tomu odpovídajícími funkcemi a institucemi (správními, kulturními...atd.), což vede ke zvýšeným nárokům na dopravu v klidu zejména díky příjezdům obyvatel ze spádových oblastí. Stejný vliv mají i pracovní příležitosti ve městě (státní správa, administrativa, výrobní podniky, služby atd.), tj. dojíždění obyvatel sousedních obcí, území za prací. Požadavky na mobilitu obyvatel města zvyšuje i bezprostřední blízkost krajského města se všemi svými příležitostmi.

Následně byly vzaty z údaje z platného územního plánu, především údaje o rozvoji města. V horizontu 10 let dojde k významnému nárůstu obyvatel města, a to nikoliv přirozeným nárůstem obyvatel, k nárůstu dojde především migrací, přílivem ekonomicky aktivních obyvatel s významnou vazbou na krajské město, tzn. další navýšení požadavků.

Je všeobecně známo, že stupeň automobilizace směrem od centrálních částí větších měst stoupá. Proto byla na základě územního plánu vzata v úvahu i lokalizace jednotlivých rozvojových území s funkcí bydlení. I přes dobrou úroveň hromadné dopravy osob je její atraktivita přeci jen snížena četností spojů v rozhodujících časových úsecích pracovního dne. Lze téměř s jistotou tvrdit, že bude pro cestu do zaměstnání využita individuální doprava, buď přímo na pracoviště, nebo pouze na parkoviště u železničního a autobusového terminálu. Tuto skutečnost potvrzují i již provedené průzkumy parkování v lokalitách města Chrudim s hromadnou bytovou výstavbou (říjen 2020), z jejichž výsledků vyplývá, že ráno odjíždí téměř 50% všech vozidel. Tato vozidla se vrací až v odpoledních hodinách. Zbylá vozidla jsou většinou druhá vozidla v domácnostech, která jsou využívána v průběhu dne dalšími členy domácností ke kratším jízdám. V lokalitách blízko centra jsou pak přes den nekonfliktně využívány parkovací příležitosti návštěvníky centra (pracujícími v centru). Uvedené principy lze vztáhnout i na individuální bytovou výstavbu v RD.

*Změna se týká pouze úpravy podmínek využití a prostorového uspořádání, jak bylo požadováno v zadání (regulace parkování) na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu a to v obecné rovině (vztahuje se tedy na všechny podmínkou dotčené plochy bez ohledu na jejich vlastnictví). V návrhu změny bude do **Kapitoly A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury uvedeno: Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst.***

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Ad d) Společnost dále nesouhlasí s některými nově zavedenými definicemi, jejichž neurčitost nebo nepřesnost, může vyvolat zásah do jejich vlastnických práv. Návrh změny ÚP zavádí v kapitole 4.6.1.3 — „Definice pojmů“ některé nové pojmy, které jsou podle Společnosti v některých případech příliš neurčité, nesrozumitelné a zavádějící, v jiných případech zase naopak značně omezující. Společnost napadá zejména definici následujících pojmů:

- Nerušící služby;
- Viladomy;

Nerusící služby definuje Návrh změny ÚP následovně: „jsou hospodářské činnosti uspokojující určitou potřebu obyvatelstva, která svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšuje dopravní zátěž v území nad hodnoty limitů stanovených platnými předpisy.“

Společnost má za to, že taková definice je příliš neurčitá, vytváří značnou právní nejistotu a může být jednoduše zneužívána pro excesivní omezování výstavby.

Společnost proto navrhuje upravit definici nerušící služby tak, aby bylo možné prokazatelně deklarovat, zda služba je nebo není rušící, např. měřením hluku, prašnosti apod. Návrh změny ÚP dále zavádí definici viladomů: „víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“ Tato definice příliš limituje druh staveb spadajících pod definici viladomů z důvodu zavedení maximálního poměru stran. Poměr stran 1 ku 1,2 umožňuje podřadit pod viladomy pouze objekty blízké se tvaru čtverce/kostky. Takové omezení nezohledňuje různorodost terénů, v němž mohou být viladomy umísťovány ani další aspekty projektování, umísťování a provádění staveb viladomů, a je zcela zbytečné a excesivní. Definici by Společnost navrhovala upravit tak, že bude poměr stran vypuštěn.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje. Definice Nerušící služby bude upravena následovně: „**Nerusící služby jsou takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provoz vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.**“

Definice Viladomy bude upravena následovně: **„Viladomy jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“ (nákres viz. předchozí námitka)**

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Ad e) Celková koncepce Návrhu změny ÚP představuje nepřehledný a nesystematický dokument, který navíc vykazuje známky účelového postupu a zvýhodnění některých na úkor jiných bez náležitého odůvodnění. Charakter níže uvedených nedostatků, které Společnost vytýká, se rovněž posuzují jako námítky vůči Návrhu změny ÚP, a to v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu, např. rozsudkem ze dne 23. 9. 2009, č. j. | Ao 1/2009-185: „Pokud je určitá osoba oprávněna podat námítky proti návrhu územního plánu, je oprávněna tak učinit vůči jakékoli jeho části, nikoli pouze proti takové části, kterou by byla přímo dotčena, námítky mohou být věcného i procesního charakteru.“

Vymezení zastavitelných ploch

Podle názoru Společnosti je uspořádání kapitol, které definují zastavitelné plochy z hlediska funkčnosti a omezení (regulativů) zmatečné, pro vlastníky nemovitostí těžko čitelné (nachází se na vícero místech v textu). Již v kapitole A. 3.2 jsou poměrně detailně vymezené plochy s výškovým regulativem (pouze některé), přičemž stanovení podmínek pro využití ploch je náplní až kapitoly č.A6. Takovýto postup vyvolává dojem záměrného ztížení čitelnosti územního plánu, kde žádný vlastník nemovitosti nedokáže bez podání vysvětlení pořizovatele územního plánu s jistotou určit, jaká omezení se ho týkají.

Výškové uspořádání objektů

Podle názoru Společnosti je výškového uspořádání objektů ve městě v Návrhu změny ÚP řešeno nesystematicky a zmatečně. Návrh změny ÚP v kapitole A. 6.4.3 — „Výškové zónování“

stanovuje jednotnou výškovou zástavbou v podobě 4 NP + ustupující podlaží pro stavby bytových domů, 3 NP + podkroví pro stavbu viladomů a 2 NP + podkroví pro stavbu rodinných domů. V této kapitole jsou zároveň upraveny některé lokality, pro něž je stanoven rozdílný maximální počet zastavených nadzemních podlaží. Na druhou stranu v kapitole A3.2 — „Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ jsou u některých z těchto ploch uvedeny jiné specifické limity nadzemních podlaží pro danou plochu. Nakonec v jednotlivých výkresech Návrhu změny ÚP (např. výkres č. 8 - koordinační výkres) zakresluje u některých ploch maximální počet nadzemních podlaží, aniž by byl tento limit proveden v rámci textové

části Návrhu změny ÚP (např. lokalita P63 stanovující 6 NP). V této souvislosti Společnost upozorňuje na to, že není ve výkresové části sjednoceno znázornění maximální výšky zástavby, když v některých částech uvádí výkres „4 NP + UP“ jinde „4 + 1 NP“, aniž by bylo v legendě vysvětlen rozdíl mezi „+ UP“ a „1“. Úprava výškových limitů je tedy nesystematická a je potřeba se dívat do třech různých částí územního plánu. Dále pouze některé z ploch přestavby mají určen výškový limit zastavěnosti oproti obecnému limitu v kapitole A. 6.4.3, a to bez dodatečného odůvodnění. Úprava výškových limitů by měla být vymezena konzistentním způsobem zejména v textové části.

Přechod do zástavby rodinných domů

Další neupřesněnou a nekoncepční změnu lze nalézt v kapitole A. 6.4.3, ve které se stanoví mimo jiné následující: „Přechod do zástavby rodinných domů bude řešen viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Tento požadavek vytváří nejen nejistotu v tom, že není možné určit, v jaké vzdálenosti od rodinných domů bude nutné začít se snižováním výstavby na max. 3 NP + podkroví, ale také striktně omezuje výstavbu na přesný určitý typ stavby, což je naprosto s rozparem funkčního využití jednotlivých ploch, a to bez ohledu na to, zda se má tento požadavek vztahovat pouze na plochy bydlení. Pokud bylo záměrem pořizovatele zřizovat na území města viladomy, měl tento záměr promítnout do územního plánu tím, že by stanovil nové funkční plochy viladomů. Společnost navrhuje vypustit výše uvedenou větu nebo změnit tuto větu zpět na doporučující regulativ v souladu se stávajícím platným územním plánem: „Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“

Plochy přestavby a stabilizované plochy

V Návrhu změny ÚP dále není dostatečně rozlišováno z hlediska limitů v území mezi plochami přestavby a stabilizovanými plochami. Z textové části Návrhu změny ÚP nevyplývá, jaké rozdíly spočívají mezi plochami přestavby a plochami stabilizovanými. Plocha přestavby uvedená v kapitole A 3.2 není nijak definovaná, nemá upřesněný žádný limit nebo koeficient vztahující se k dané ploše. Stejně tak textová část územního plánu neobsahuje žádnou definici stabilizované plochy ani jakékoliv regulativy omezující výstavbu ve stabilizovaných plochách. Příkladem může být právě plocha Z12a. Společnost požaduje, aby byla doplněna řádná specifikace ploch přestavby i stabilizovaných ploch. Z hlediska systematickosti a pravidel obecnosti a speciality navrhuje Společnost zařadit kapitolu týkající se ploch přestavby za kapitolu A. 6, která stanoví funkční využití jednotlivých ploch včetně obecného výškového limitu, na kterou může navázat kapitola týkající se ploch přestavby upravující speciální požadavky na dané plochy —stávající zařazení kapitol jen přispívá k nesystematičnosti a zmatečnosti územního plánu. Z výše uvedených důvodů je Společnost přesvědčena, že Návrh změny ÚP je nekoncepční, nesystematický, zmatečný a nepřehledný a měl by být celý pečlivě zrevidován a přepracován. Územní plány obecně mohou významným způsobem zasahovat do práv nejen vlastníků dotčených nemovitostí, ale i obecně obyvatelů měst či obcí, čemuž by měla odpovídat i úroveň jejich zpracování.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je nepochybné, že Společnost by v případě přijetí Návrhu změny ÚP města Chrudim byla omezena ve výkonu svého vlastnického práva, přičemž takové omezení nebylo náležitě zdůvodněno, odůvodnění Návrhu ÚP je vágní a zcela nedostatečné a Návrh změny ÚP je v tomto rozsahu v rozporu se zákonem.

Celá koncepce Návrhu změny ÚP postrádá ucelenost a náležitou systematickosti, přičemž některé změny jsou prováděny takovým způsobem, že je lze označit za účelově zvýhodňující pouze některé z dotčených vlastníků, a v tomto rozsahu za prováděné v rozporu se zákonem.

Pokud bude územní plán města Chrudim formou opatření obecné povahy vydán ve znění Návrhu změny ÚP, půjde o nezákonné opatření obecné povahy. V té části, ve které bude územní plán shledán nezákonným, bude soudem zrušen.

Společnost proto trvá na svých požadavcích na změnu a dotvoření částí Návrhu změny ÚP, jak byly popsány výše.

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje částečně. Obsah textové části vychází jednak z platné legislativy, obsah a vnitřní členění jednotlivých kapitol pak navazuje na platný ÚP, změna č. 6 strukturu tohoto textu nijak nepřekopává právě i z důvodu čitelnosti, jednoznačnosti a kontinuity dokumentací. Námitka se tedy týká věci, kterou změna č. 6 nijak neovlivňuje, je tedy bezpředmětná. Samotná změna územního plánu tím, že navazuje na platné znění ÚP a toto mění, je komplikovanější co se týče přehlednosti, ale toto opět vychází z platné legislativy a není problémem konkrétní dokumentace.

V kap. A. 3.2 je výškové uspořádání regulováno v souvislosti s veškerou zástavbou. Proto je výslovně zapsáno u jednotlivých zastavitelných ploch. Změnou č. 6 se rušila tabulka těchto ploch, tedy v rámci zprehlednění dokumentace byly údaje z tabulky, které chyběly v textu této kapitoly, do ní zapsány. Stejně tak platný údaj regulující výšku zástavby byl zapsán do hlavního výkresu. V kap. A. 6 je možné,

že se všeobecně stanovený regulativ pro zástavbu liší od konkrétně stanoveného, je to však možné, neboť se vztahuje pouze na bytové domy. Výškové omezení zástavby je pouze grafickým vyjádřením podmínky, která stále platí a platila i dosud, jedná se tedy spíše o zpřehlednění ÚP, nikoliv o vytýkanou zmatečnost. Označení ustupujícího podlaží (podkroví) bude uvedena do souladu. Definice stabilizovaných, zastavitelných ploch a ploch přestavby není nutná, existuje v platné legislativě.

Bude upravena kapitola A. 6.4.3 Výškové zónování ruší se text: **"Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím"**, který bude nahrazen textem: **Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.**

Do kapitoly A. 6.1.3 Definice pojmů bude doplněno:

Přímé sousedství – rozumí se navazující plocha s rozdílným způsobem využití, která může být oddělena i veřejným prostranstvím, komunikací, veřejnou zelení.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

N13 Aeroklub ČR – Chrudim, z. s., Sečská25, Chrudim III, 53701 Chrudim, IČ: 00528811
(doručeno datovou zprávou pod čj. CR 030802/2023 dne 4. 4. 2023, odesláno 3. 4. 2023 ve 22:16:41)

Aeroklub ČR – Chrudim, z.s. (dále jen „Aeroklub“) podává námítku ve smyslu §52 a §85 Stavebního zákona 183/2006Sb. ke Změně č. 6 Územního plánu Chrudim (dále jen „Změna“).

Aeroklub je provozovatelem veřejného vnitrostátního letiště a nesouhlasí s realizací změn Z95d, Z95e, K252, K253, K330 z důvodu možného narušení vyhlášených ochranných pásem.

(I) Odůvodnění

Opatřením obecné povahy Spis. Zn.: 18/730/0061/OPLKCR/02/19 (č. j. 8124-19-701) vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 19. 7. 2019 [1] byla specifikována ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Chrudim [2].

Plánovaná Změna narušuje vytyčená pásma jak umístěním, tak i povahou a to zejména:

a. **Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb** narušeno navrženou změnou dopravní infrastruktury:

I. Z95d

II. Z95e

Vyhodnocení: Námítce se nevyhovuje: Z95d a Z95e nejsou plochy nově vymezené nebo měněné změnou č. 6, upraveno bylo jen označení ploch (individuální označení každé dílčí části téhož záměru), jde tedy o záměr dle platného ÚP, tento je platný již 10 let...

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

b. **Ochranné pásmo proti nebezpečným a klamavým světlům** narušeno navrženou změnou dopravní infrastruktury:

I. Z95d

II. Z95e

Vyhodnocení: Námitce se nevyhovuje: Z95d a Z95e nejsou plochy nově vymezené nebo měněné změnou č. 6, upraveno bylo jen označení ploch (individuální označení každé dílčí části téhož záměru), jde tedy o záměr dle platného ÚP, tento je platný již 10 let.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

c. **Ochranné pásmo ornitologické** [3] narušeno navrženými plochami ZO:

I. K252

II. K253

III. K330

Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje částečně: K252 a K253 jsou opět převzaty z platné ÚPD bez úprav, pouze s doplněním označení pro jejich identifikaci (této námitce se nevyhovuje – není předmětem projednání).

K330 (není ZP ale NP) byla vymezena též, ta byla však změnou č. 6 zvětšena v souvislosti se zpracováním Plánu ÚSES. V jižní části MBK přisunout k silnici a tím plochu K330 o něco zmenšit (zúžit). Větev místního ÚSES tudy ale byla vedena již platným ÚP, plán ÚSES, a tím pádem i návrh změny č. 6 místní biokoridor MBK 752 pouze zpřesňuje, vymezuje v předepsaných parametrech. Z pohledu ÚSES je toto řešení věcně správné. Lze tedy vyjít vstříc alespoň částečně, tedy plochu K330 o něco zmenšit, stanovit její případnou realizaci formou travinobylinných společenstev, úplné zrušení biokoridoru ale není vhodné řešení. Této námitce se vyhovuje částečně (zmenšení plochy a stanovení specifických podmínek pro plochu – realizace pouze formou travinobylinných společenstev)

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

Požadavky vyplývající z ochranných pásem jsou požadavky minimální. Praxe provozovatele letiště ukazuje, že je velmi žádoucí mít v okolí letiště v co největší míře plochy zemědělsky udržované a oseté nízkými plodinami, což se dosud dařilo vyjednat i napřímo se zemědělci, kteří tyto plochy obhospodařují. Není přípustné dobrou přehlednost, viditelnost a celistvost dráhy letiště ohrozit jakýmkoliv způsobem z následujících důvodů:

- **Ohrožení na životě a zdraví posádek a cestujících v případě střetu se zvířím nebo ptactvem**
- **Ohrožení na životě a zdraví posádek a cestujících z důvodu vzniku turbulence na závětrné straně vertikálních překážek, které v souvislosti s navrhovanými změnami vzniknou – turbulence zásadně a nepředvídatelně narušuje bezpečnost vzletu a přistání letadel**
- Jakékoliv stínění dobré viditelnosti letiště během přiblížení na přistání letadel
- Takovéto plochy jsou vhodné jako nouzové v případě nutnosti přistání mimo letiště
- Tyto "čisté", přehledné a rovné plochy jsou nejvíc potřeba právě v prodloužení osy vzletových přistávacích drah 24/06, než kdekoli jinde
- Plochy s vysokými plodinami, keři a stromy zvyšují riziko střetu letadel se zvířím/ ptactvem
- Letiště a jeho okolí není vhodné pro tvorbu příznivých podmínek pro výskyt zvěře a ptactva z důvodů:
 - o usmrcení nebo zranění zvěře kontaktem s letadlem
 - o vznik nerovností travnatého povrchu aktivitou zvěře
 - o hluková zátěž
- Případné osázení může značně komplikovat zásah záchranných složek v okolí letiště

Jde o zájmovou oblast Armády ČR, zejména pro výsadky z rychle letících letadel, což zvyšuje pravděpodobnost dopadu výsadkáře mimo plánovanou do skokovou plochu. Jakákoliv překážka vyskytující se v této oblasti bude zvyšovat pravděpodobnost úrazu nebo poškození padákové a jiné techniky.

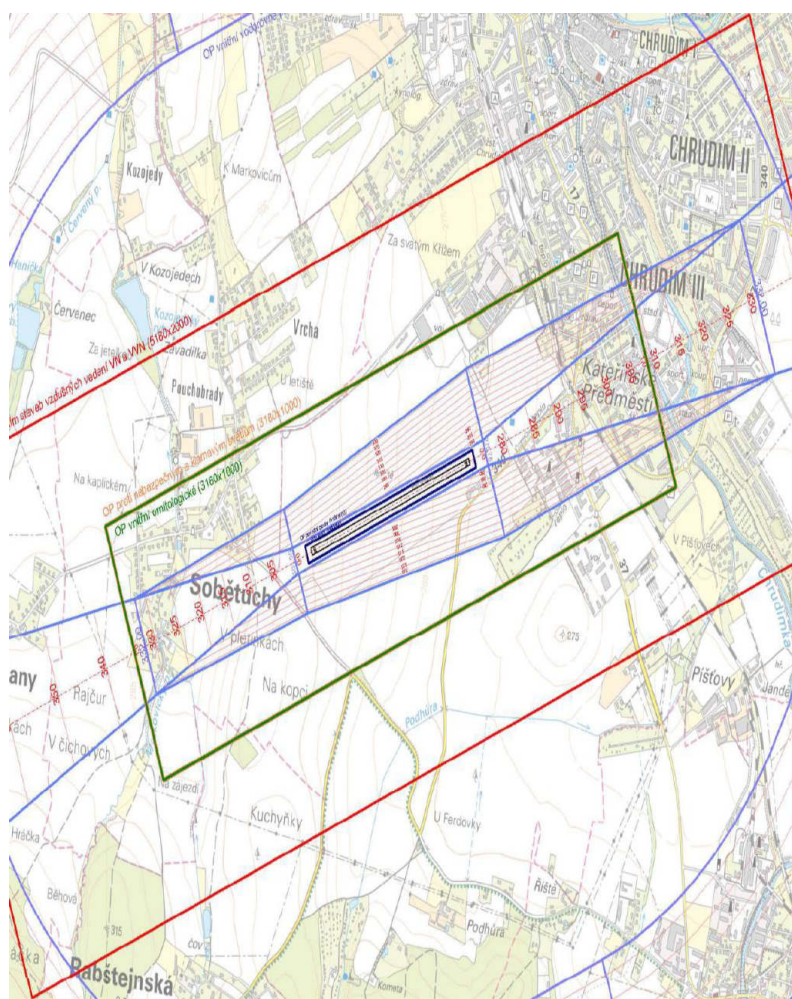
Veřejné vnitrostátní letiště Chrudim je rovněž využíváno leteckou záchrannou službou. Je více než žádoucí, aby nebyly vytvářeny podmínky takové, které by komplikovaly nebo ohrožovaly užívání letiště touto službou při převozu pacienta.

(II) Vymezení území dotčeného námitkou

Ochranná pásma:

- o S výškovým omezením staveb
- o Proti nebezpečným a klamavým světlům
- o Ornitologické

jsou vytyčena přílohami [2] a [3] následovně:



N14 Ředitelství silnic a dálnic ČR, Generální ředitelství, Čerčanská 2023/12, Praha 140 00
(doručeno datovou zprávou pod Čj.: CR 029410/2023 ÚPR/St dne 30. 3. 2023)

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu Zm. č. 6 územního plánu (dále jen „ÚP“) Chrudim.

Správním územím města prochází trasa stávající silnice I. třídy I/17 a dokončené silnice I/37.

Z hlediska rozvojových záměrů prochází správním územím města koridory pro veřejně prospěšné stavby „přeložka silnice I/17 Chrudim – severní obchvat“ (dle platných ZÚR Pk stavba č. D29) a „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ (dle platných ZÚR Pk stavba č. D05). Stavba přeložky silnice I/37 byla v listopadu 2022 dokončena.

K návrhu Zm. č. 6 ÚP Chrudim uplatňuje ŘSD ČR níže uvedené námítky:

- Mezi koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž výčet bude vložen do kapitoly A. 4 „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ požadujeme zahrnout i „koridor dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – šířka 100 - 300 m“.
- V textové části, kap. A. 4.2 „Koncepce dopravní infrastruktury“ i v grafické části předloženého návrhu změny ÚP požadujeme pro vedení přeložky I/37 v úseku „Chrudim – Slatiňany“ ponechat koridor č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ (dle ZÚR Pk).

Odůvodnění: Platné ZÚR Pardubického kraje vymezují pro VPS silnic I. třídy koridory č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ a č. D29 „přeložka silnice I/17 Chrudim – severní obchvat“. Kolaudace stavby „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ se předpokládá v roce 2023. V rámci nadcházející Aktualizace ZÚR Pk bude koridor pro VPS č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ na základě kolaudace stavby ze ZÚR Pk odstraněn. Do té doby nelze, s ohledem na soulad s nadřazenou ÚPD, koridor pro přeložku silnice I/37 z ÚP vyjmout.

- Platný ÚP vymezuje koridor E15 pro VPS zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV Týnec – Krasíkov, který je vymezen částečně v souběhu a s křížením koridoru VD02 pro VPS přeložky silnice I/17. V rámci změny č. 6 ÚP Chrudim požadujeme uvést podmínku vzájemné koordinace obou koridorů dopravní a technické infrastruktury tak, aby nebyla znemožněna nebo podstatně ztížena stavba obou těchto veřejně prospěšných staveb.

Odůvodnění: Dle Metodického doporučení MMR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu“, čl. 2.2 „Křížení koridorů“ je třeba v místě křížení, resp. v průsečné ploše obou koridorů upřesnit podmínky v textové části výroku tak, aby pro rozhodování v území bylo zřejmé, za jakých podmínek je možné záměr DI/TI umístit. V opačném případě by mohlo dojít ke znemožnění nebo podstatnému ztížení stavby silnice I. třídy, resp. zdvojení VVN.

Vyhodnocení: Námítce se vyhovuje takto: V souladu s požadavky bude doplněna mezi koridory dopravní a technické infrastruktury, jejichž výčet bude vložen do kapitoly A. 4 „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování“ bude zahrnut i „koridor dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – šířka 100 - 300 m“.

V textové části, kap. A. 4.2 „Koncepce dopravní infrastruktury“ i v grafické části předloženého návrhu změny ÚP bude pro vedení přeložky I/37 v úseku „Chrudim – Slatiňany“ ponechán koridor č. D05 „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ (dle ZÚR Pk).

Námítce týkající se kolize koridoru E15 a přeložky I/17 se nevyhovuje: Ke kolizi koridoru E15 pro veřejně prospěšnou stavbu zdvojení elektrického vedení VVN 400 kV Týnec – Krasíkov, který je vymezen částečně v souběhu a s křížením koridoru VD02 pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/17 (dle platného územního plánu – Úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrudim), uvádíme, že toto není předmětem projednání změny č. 6 ÚP Chrudim a nelze stanovit, upřesnit podmínky využití v „průsečné ploše“, neboť koridor E15 a koridor přeložky silnice I/17 (D29 dle ZÚR Pardubického kraje) jsou převzaty z nadřazené dokumentace. Koridor E15 je pouze promítnut do hlavního výkresu, společně s dalšími sítěmi, které byly znázorněny na samotných výkresech, a to z důvodu propojení výkresů pro snadnější orientaci budoucích investorů, projektantů... Podmínky pro využití v „průsečné ploše“ musí být řešeny oprávněnými investory v rámci zpracování dalších stupňů projektové dokumentace.

Vyhodnocení námítky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

Zpracovatel: upraveno dle vyhodnocení.

B.13.2 Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č.6 ÚP Chrudim

N1 Tomyšynec Natalija, Rašínovo nábřeží 1980/70, Nové Město 120 00 Praha 2 Zastoupena na základě Plné moci ze dne 21. 11. 2023 firmou Staping, Javornická 1501, 516 01 Rychnov nad Kněžnou

V zastoupení vlastníka Natalija Tomyšynec, která vlastní pozemky na parcelách č.

1070/103, č. 1070/108, č. 1070/100 v katastrálním území Chrudim [654299] ve městě Chrudim a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti změně č. 6 Územního plánu města Chrudim projednávané na veřejném projednání dne 22. 11. 2023, v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitky:

1. Za textaci ve výroku změny č. 6 Územního plánu Chrudim, která se nachází na str. 28 bod A. 10: ÚS10 lokalita Na Skřivánku (plochy Z23d, Z74, P113, Z177 a Z178). ÚS bude řešit dopravní napojení, napojení na inženýrské sítě, parcelaci, stanovi veřejný prostor, umístění školského zařízení, uliční a stavební čáry a návaznosti.

Požadujeme doplnit:

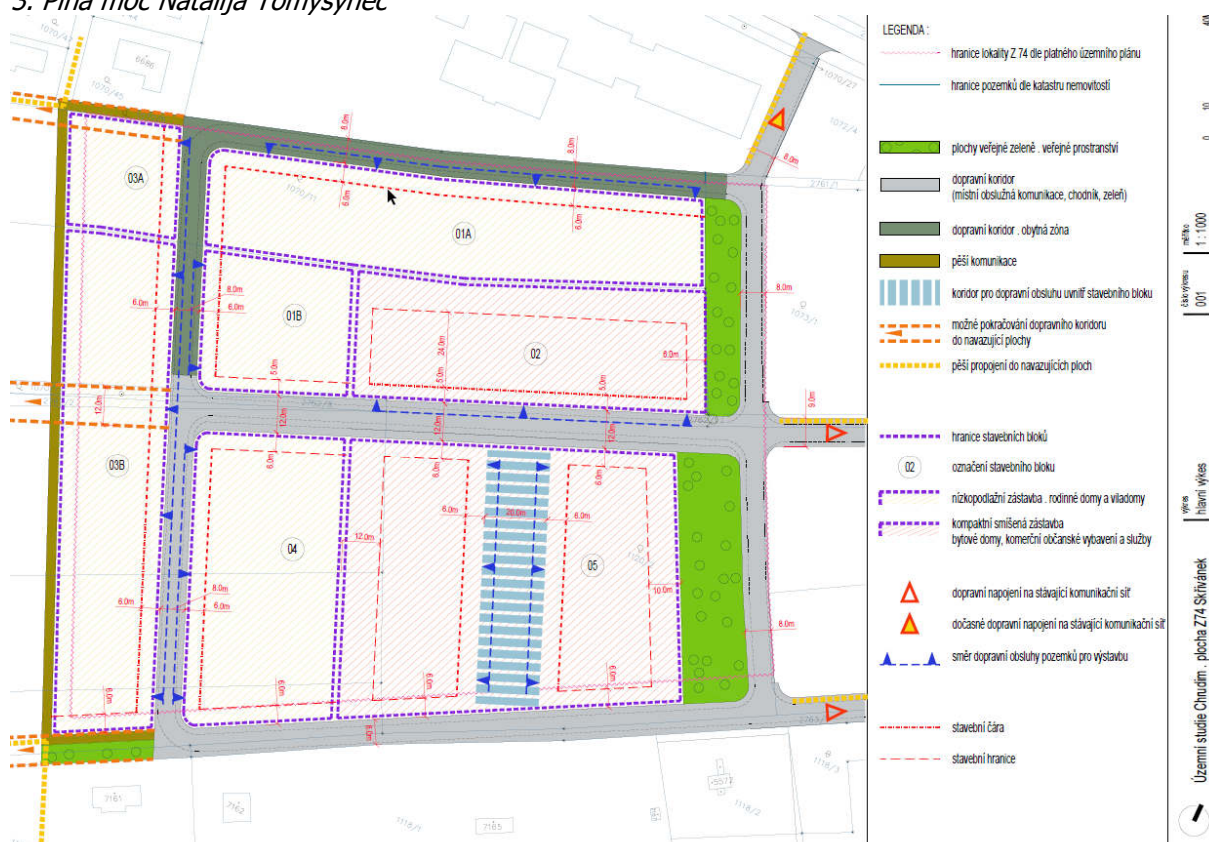
Nová ÚS10 bude plně respektovat část předchozí ÚS popisující lokalitu Z74 včetně jejího dopravního napojení. Graficky je požadovaná neměnná část zakreslena v příloze 2 tohoto dokumentu.

Výše uvedenou námitku odůvodňujeme takto:

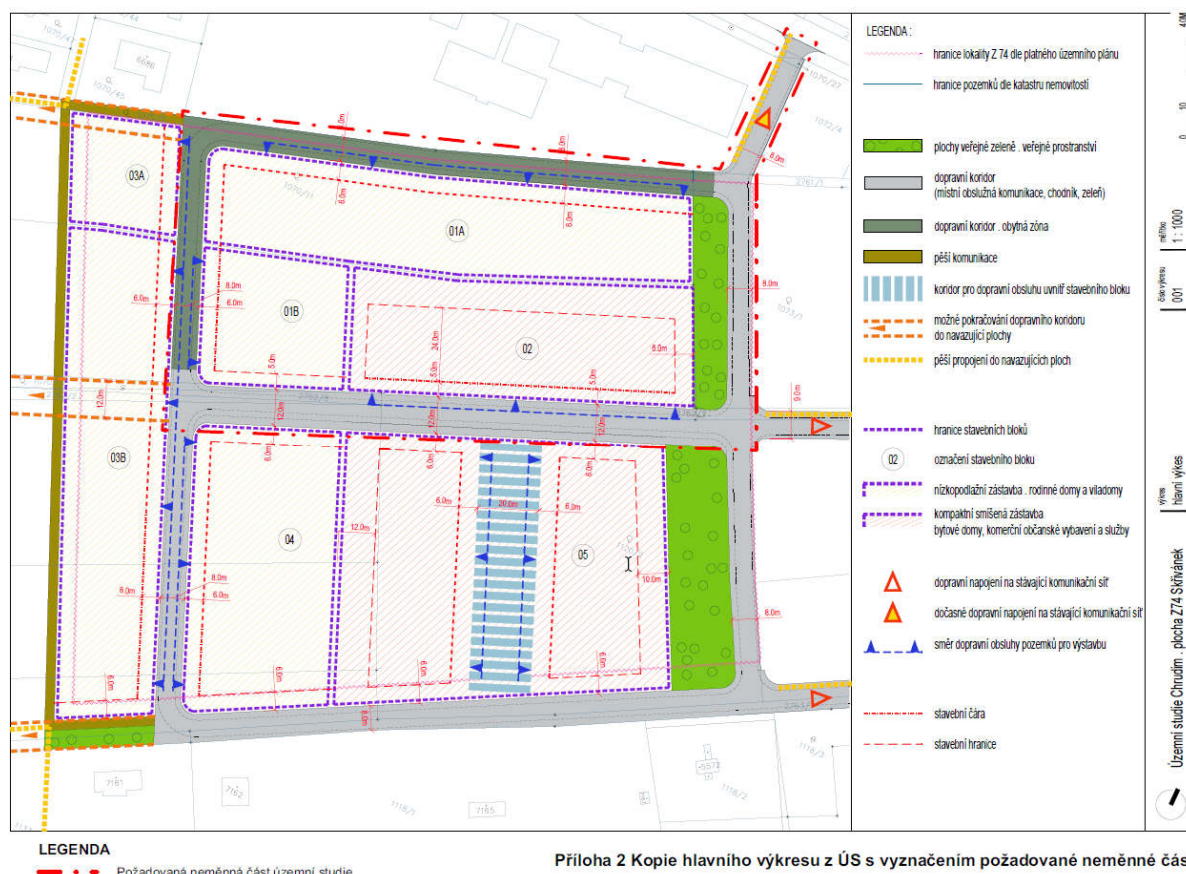
1. Pro danou lokalitu je platná Územní studie Chrudim, lokalita č. Z 74 Skřivánek, která byla vypracována 11. 2. 2016. architektem Ing. Vítěm Sladkým. Na základě platné ÚS byl pozemek odkoupen s cílem vyprojektovat a následně postavit řadové domy a bytové domy plně v souladu s výše zmíněnou územní studií. Projektové práce již byly provedeny. Případné změny v lokalitě by mohly negativně ovlivnit plánovaný vyprojektovaný záměr, o kterém již bylo jednáno s více úředními stranami.

Přílohy:

1. Kopie hlavního výkresu ÚS vypracované 11. 2. 2016
2. Kopie hlavního výkresu ÚS s vyznačením požadované neměnné části
3. Plná moc Natalija Tomyšynec



Příloha 1 Kopie hlavního výkresu z ÚS vypracované 11.2.2016



Pozn. Plná moc je založena ve spise

Vyhodnocení podané námítky a návrh vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje. Veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena 18. 10. 2023, bylo oznámeno zahájení opakovaného řízení o změně č. 6 územního plánu Chrudim. Návrh k opakovanému řízení změny byl vystaven na webových stránkách www.chrudim.eu od 20. 10. 2023 do 30. 11. 2023. Veřejné projednání s výkladem zpracovatele návrhu se uskutečnilo ve středu dne 22. 11. 2023 od 16:00 hodin. Veřejná vyhláška upozorňovala na skutečnost, že se jedná o opakované řízení o změně územního plánu a je možné podávat připomínky či námítky ke skutečnostem, které byly změněny od předchozího veřejného projednání návrhu změny č. 6 územního plánu. Ve veřejné vyhlášce bylo popsáno, že měněné části (upravené a doplňované texty) jsou v textové části psány odlišnou barvou písma (fialová barva). Změny v grafické části jsou podrobně popsány na str. 60 ODŮVODNĚNÍ. S ohledem na skutečnost, že se nejedná o měněnou část oproti předchozímu veřejnému projednání, nelze v souladu s tím podat námitku, která mohla být uplatněna již při projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim, která obsahovala pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim nebo při veřejném projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim.

Pokud budou předány podklady, na které bylo již vydáno příslušné správní rozhodnutí stavebního úřadu nebo již bude odsouhlasené řešení dotčenými orgány, které dávají svá stanoviska či vyjádření k příslušnému správnímu rozhodnutí, mohou být tyto podklady při zpracování územní studie respektovány.

Vyhodnocení námítky určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

N2 Mgr. Miriam Wiesnerová, Jonášova 635 538 03 Heřmanův Městec, **Ing. Jiří Wiesner**, Bubenská 441/5 170 00 Praha 7 – Holešovice

K č. j.: CR 013324/2023 ÚPR/St a CR 013236/2023 ÚPR/St Námitky proti regulačnímu plánu městské památkové zóny Chrudim Námitky proti návrhu změny č. 6 územního plánu Chrudim

Vážené paní, vážení pánové, jako vlastníci funkčního celku tzv. Wiesnerovy vily, resp. Neuperského dvora (nemovitostí zapsaných na LV č. 14991 v katastrálním území Chrudim) jsme nuceni znovu podat námitky jak proti projednávanému Regulačnímu plánu Městské památkové zóny Chrudim (dále jen „RP MPZ“), tak proti navrhované Změně č. 6 Územního plánu Chrudim (dále jen „Změna č. 6 ÚP“). Ačkoliv jsme již námitky podávali, resp. podávala je pouze Mgr. Wiesnerová jako spoluvlastnice, tyto nebyly uspokojivě vypořádány. A to nikoliv v tom smyslu, že by jim bylo vyhověno, ale v tom, že by byly obsahově v celé uplatněné šíři vyhodnoceny a přezkoumatelným způsobem odůvodněno, proč jim vyhověno nebylo. Předně trváme na tom, že nebylo jakýmkoliv způsobem vysvětleno, jak vymezené části pozemku parc. č. 167/1 se změna týká. Bylo-li v tomto ohledu odkazováno na grafickou část návrhu, vzhledem k technickému zpracování není zcela zřejmé, jakých pozemků a v jakém rozsahu se týká. Rovněž tak nebylo ve vypořádání námitek reagováno na naši námitku, že není zřejmé, čeho má být dosaženo zřízením předkupního práva. Kromě toho však je pozemek označen jako „Veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva“, aniž by bylo jakkoliv vysvětleno, jaké předkupní právo má být uplatněno, neboť si nejsme vědomi toho, že by jakékoliv právo komukoliv svědčilo. Především však trváme na tom, že ono hypotetické předkupní právo žádným způsobem neopravňuje kohokoli k realizaci jakéhokoliv stavebního záměru na našem pozemku (či pozemcích, jak bylo uvedeno shora), neboť toto právo by nás omezovalo pouze v dispozici s vlastnickými právy. Shodně pak nebyly vypořádány ani námitky týkající se nepravdivého tvrzení v RP MPZ, že „pozemky zahrnují pozemní komunikace“ a proto „návrhy na úpravu dopravního řešení generují návrh vymezení veřejných prostranství“. Pozemek č. 167/1, ale ani jiné pozemky funkčně tvořící celek Wiesnerovy vily, resp. Neuperského dvora, pozemní komunikace neobsahují, a z odůvodnění není ani zřejmé, jaké dopravní řešení by tak mělo být řešeno. Rovněž namítáme, že změnou funkčního vymezení pozemku (či pozemků) a uvažovaným předkupním právem dojde k nekonceptnímu a disproportčnímu zásahu do našich práv, aniž by tento zásah byl jakkoliv, natož uspokojivě vysvětlen. Pozemek Wiesnerovy zahrady totiž není samostatným funkčním celkem, nýbrž historicky a funkčně přináležející k Wiesnerově vile. Zřízení a uplatnění předkupního práva toliko k pozemku zahrady toto funkční spojení popírá a de facto nás dále omezuje v dispozici s naším majetkem. V případě budoucího prodeje bychom totiž byli nuceni, bylo-li předkupní právo zřízeno, žít v nejistotě, zda nemovitosti prodáme jako funkční celek, a tedy Wiesnerovu vilu i s rozlehlou zahradou, či zda budou prodány odděleně, a nutně tedy za nižší cenu. Zcela oslyšena zůstala naše námitka, že RP MPZ a Změna č. 6 ÚP nikterak nereflktují skutečnost, že na shora uvedených pozemcích se nacházejí chráněné kulturní památky. Nejde přitom jen o samotnou Wiesnerovu vilu, na pozemcích zahrady, v níž má být zřízena uvažovaná cesta, se kromě toho nachází i památkově chráněné barokní slepé brány. Podle grafického zobrazení uvažované cesty má přitom tato vést těsně kolem levé brány, aniž by tato skutečnost byla jakkoliv v projednávaných dokumentech zohledněna. Lze se proto domnívat, že tato hlediska byla zcela pomínuta, vypořádání námitek se touto otázkou nijak nezabývá. V návaznosti na to pak nebyla vypořádána ani námitka, že není zřejmé, zda vůbec a jakým způsobem bude uvažovaná nově zřízená cesta oddělena od zbytku pozemku parc. č. 167/1 (případně ostatních pozemků), jakým způsobem bude tato cesta vybudována, v jaké šíři, s jakým příslušenstvím a v jakém funkčním napojení na stávající zahradu. Rovněž tak je třeba zmínit, že je uvažováno o tom, že zvolené řešení „*nabídne přímou vazbu na stávající zahradu pro nově vzniklou zástavbu s možností vybudování nerušících provozů bydlení nebo občanské vybavenosti*“. Je tedy zřejmé, že je počítáno s užitím celé zahrady, nebo přinejmenším její další části k veřejnému užití, a to aniž by byla vzata v úvahu jednak hlediska památkové ochrany, jednak, a to především, ochrana našich ústavně zaručených práv vlastnit majetek. Projednávaná dokumentace přitom nijak neřeší, jakým způsobem by k tomu mělo dojít z hlediska faktického a právního. Pokud pak vypořádání našich námitek obsahuje strohé odůvodnění, že totožný záměr rozhodně není nový, pak takové vyjádření rozhodně není pravdivé. Záměr zřízení pěší stezky ve stávajícím rozsahu a napojení celé zahrady na stávající, případně v budoucnu plánovanou občanskou vybavenost, je nepochybně záměrem novým, který s námi nebyl nijak projednán, a zcela určitě jej nelze uskutečnit pouhou změnou územně plánovací dokumentace. Ze způsobu vypořádání našich námitek, a především s ohledem na vyjádření, že zde takový záměr byl vždy, se obáváme toho, že skutečným záměrem je vyčlenění Wiesnerovy zahrady veřejnému užívání a její funkční odtržení od Wiesnerovy vily, a to za použití salámové metody postupného rozšiřování záměrů a oklešťování našich práv. Tomu nasvědčuje i plánované zřízení předkupního práva, neboť to lze zřídit pouze k nemovité věci jako celku, nikoliv její části. RP MPZ ani Změna č. 6 ÚP přitom nehovoří o tom, že by mělo dojít k oddělení pozemku

tvořícího cestu od pozemku parc. č. 167/1 (případně dalších pozemků). Obáváme se proto, že opakovaným rozšiřováním tvrzeného záměru a odkazováním se na skutečnost, že se s ním počítá již dlouhodobě, se připravuje argumentace pro budoucí citelné omezení, či snad dokonce odnětí našich vlastnických práv. Závěrem proto žádáme, aby naše námítky byly vypořádány vyčerpávajícím a především přezkoumatelným způsobem tak, aby nevznikaly pochybnosti naznačené shora.

Vyhodnocení podané námítky a návrh vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje. Veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena 18. 10. 2023, bylo oznámeno zahájení opakovaného řízení o změně č. 6 územního plánu Chrudim. Návrh k opakovanému řízení změny byl vystaven na webových stránkách www.chrudim.eu od 20. 10. 2023 do 30. 11. 2023. Veřejné projednání s výkladem zpracovatele návrhu se uskutečnilo ve středu dne 22. 11. 2023 od 16:00 hodin. Veřejná vyhláška upozorňovala na skutečnost, že se jedná o opakované řízení o změně územního plánu a je možné podávat připomínky či námítky ke skutečnostem, které byly změněny od předchozího veřejného projednání návrhu změny č. 6 územního plánu. Ve veřejné vyhlášce bylo popsáno, že měněné části (upravené a doplňované texty) jsou v textové části psány odlišnou barvou písma (fialová barva). Změny v grafické části jsou podrobně popsány na str. 60 ODŮVODNĚNÍ. **S ohledem na skutečnost, že se nejedná o měněnou část oproti předchozímu veřejnému projednání, nelze v souladu s tím podat námitku.** Zastupitelstvo města Chrudim rozhodlo o námítce týkající se pozemkové parcely p. č. 167/1 v k. ú. Chrudim, na jejíž části je vymezena plocha PO04 veřejné prostranství jako veřejně prospěšné opatření pouze s možností uplatnění předkupního práva usnesením č. Z/61/2023 dne 18. 9. 2023. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se podrobně předkupním právem zabývá v § 101.

V novém stavebním zákonu č. 283/2021 Sb. se již s předkupním právem nepočítá a podrobně se tomuto věnuje §327 Úprava vztahů v území. Nabytí účinnosti zákona se v oblasti územního plánování předpokládá od 1. 7. 2024.

Při projednávání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 6 byla jedním ze spoluvlastníků podána připomínka vedená ve spise pod č. j. CR 040767/2022 z 18. 5. 2022. Podané připomínce bylo vyhověno následovně:

Plocha ZX se změnou na SC – parc. č. 167/1, plochy VD se změnou na SC – parc. č. 167/3 a 903/4, plochy PV se změnou na SC - parc. č. 897/43 a to za podmínky, že bude upraven a rozšířen veřejný prostor v severní „vstupní“ části území v souladu s požadavky NPÚ (souvisí s RP MPZ a úpravou volné stavební čáry po hranici parc. č. 167/3). Ve změně č. 6 ÚP Chrudim vymežit navrhovanou plochu veřejného prostranství s pěší stezkou – průchodem jako veřejně prospěšnou stavbu v souladu s návrhem RP MPZ. Současně se doporučuje prověřit i funkční zařazení navazující stabilizované plochy VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba na plochy SM – smíšenou městskou, neboť využití plochy neodpovídá.

K návrhu Změny č. 6 ÚP byla proti zapracování veřejného prostranství pro pěší propojení podána námitka druhým spoluvlastníkem pozemkové parcely p. č. 167/1 v k. ú. Chrudim, o které bylo již rozhodnuto Zastupitelstvem města Chrudim na zasedání 18. 9. 2023 usnesením Z/61/2023 jako o námítce N5 a to takto: „Námítce se nevyhovuje. Návrh změny č. 6 a upravený návrh Regulačního plánu Městské památkové zóny Chrudim (dále jen RP) jsou v tomto prostoru plně v souladu. Rozsah ploch je jasný z grafické části návrhu změny č. 6 (stejně tak i RP). Podmínky využití ploch jsou součástí textové části ÚPD. Záměr pěšího propojení přes „Wiesnerovu“ zahradu je vymezen již v platné ÚPD (a to již od vydání platného ÚP z r. 2013, všechny následující změny toto řešení přebíraly), kde není vymezeno veřejné prostranství, ale Hlavní výkres obsahuje jev „hlavní pěší trasy“ liniově. Záměr jako takový ale rozhodně není nový. Změna č. 6 uvádí v této lokalitě do souladu návrh RP a ÚP, přičemž oba návrhy vychází vstříc požadavkům vlastníků, tak jak byly během tvorby RP a ÚP ze strany spoluvlastníka postupně upřesňovány. Přitom je třeba odlišit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP (včetně stanovených podmínek využití) a vymezení pozemků (pro umístění staveb v RP (včetně podrobných podmínek pro jejich vymezení a využití). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nemusí přesně odpovídat vymezení pozemků staveb v RP, dá se říci, že RP zpřesňuje využití pozemků stanovené v rámci ploch vymezených v ÚP. Pouze by tato stanovená využití neměla být v rozporu, což nejsou“.

Vyhodnocení námítky určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

N3 Podali 4 podatelé, všichni zast. JUDr. Janem Brožem, Ph.D., advokátem, ev.č. ČAK 19000, se sídlem Teplého 2786, 530 02 Pardubice, [IDDS: 3ncgfqa]

Podatel č. 1: Kopanický Mlýn s.r.o., IČO: 052 10 411, se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim 1

Podatel č. 2: Rezidence Na Skřivánku s.r.o., IČO: 119 12 201, se sídlem Chrudim - Chrudim IV, Palackého třída 314, PSČ 53701

Podatel č. 3: Rezidence Na Výsluní s.r.o., IČO: 119 12 171, se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim

Podatel č. 4: Rezidence Sladovny s.r.o., IČO: 119 12 251, se sídlem Palackého třída 314, Chrudim IV, 537 01 Chrudim,

N Á M Í T K Y A P Ř Í P O M Í N K Y P O D A T E L Ů

k návrhu Změny č. 6 Územního plánu města Chrudim

[ve smyslu ust. § 55b odst. 2 stavebního zákona]

mj. v návaznosti na oznámení ze dne 17. 10. 2023 č. j. CR 082978/2023 ÚPR/St

I. Stručný úvod, postavení podatelů

1 Dne 24. 2. 2023 byl na úřední desce města Chrudim vyvěšen k nahlédnutí návrh Změny č. 6 územního plánu Chrudim (dále jen „První návrh Změny č. 6 ÚP“), přičemž veřejné projednání Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP proběhlo dne 27. 3. 2023.

2 Podatel č. 1 je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 14478, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Podatel č. 2 je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 6136, č. 5342 a č. 15308, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Podatel č. 3 je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 15640, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Podatel č. 4 je výlučným vlastníkem mimo jiné pozemků v katastrálním území Chrudim, obec Chrudim, zapsaných na listu vlastnictví č. 15637, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim.

3 Dne 3. 4. 2023 podali Podatelé proti Prvnímu návrhu Změny č. 6 ÚP řádné a přípustné námítky a připomínky.

4 Dne 18. 10. 2023 byl na úřední desce města Chrudim vyvěšen k nahlédnutí upravený návrh Změny č. 6 územního plánu Chrudim pro opakované veřejné projednání (dále jen „Druhý návrh Změny č. 6 ÚP“).

5 Po pečlivém seznámení s Druhým návrhem Změny č. 6 ÚP, který byl přílohou předmětné veřejné vyhlášky, jsou podatelé nuceni podat ve vztahu k jejich dotčeným pozemkům i vůči Druhému návrhu Změny č. 6 ÚP své následující (níže specifikované) námítky, přičemž – pro případ, že by určité „výhrady“ byly ze strany pořizovatele vyhodnoceny jako připomínky – Podatelé uvádí, že mají být vypořádány jako připomínky.

II. Námítky a připomínky proti Druhému návrhu Změny č. 6 ÚP

6 Úvodem Podatelé uvádí, že mají za to, že jimi podané námítky a připomínky v dubnu letošního roku i po úpravách provedených v rámci Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP – ve srovnání s Prvním návrhem Změny č. 6 ÚP – jsou nadále relevantní a důvodné, pročez na ně tímto odkazují. Z tohoto důvodu jsou nuceni i proti Druhému návrhu Změny č. 6 ÚP podat tyto své námítky a připomínky.

(1) Ad Viladomy a výstavba v přímém sousedství

7 Změna č. 6 ÚP města Chrudim – jak První návrh Změny č. 6 ÚP, tak i Druhý návrh Změny č. 6 ÚP – obsahuje zásadní koncepční změnu a narušení koncepce celého platného územního plánu města Chrudim. Stávající územní plán s „viladomy“ v zásadě nijak nepracuje. Ve výrokové části územního plánu lze najít pouze jedinou pasáž, kde se hovoří o viladomech, a to konkrétně v části A. 6.4.3 Výškové zónování, kde je konkrétně uvedeno: „V nových plochách je respektován návrh třípodlažních bytových domů v lokalitě Skřivánek II. V lokalitě VCES je naopak přípustná zástavba vyšší, omezená na 5 NP +

ustupující podlaží. Ostatní lokality bytových domů jsou v ÚP omezeny na max. 4 NP + ustupující podlaží. Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím. Rodinné domy budou mít max. 2 NP + podkroví."

8 První návrh Změny č. 6 ÚP předpokládal podstatnou změnu regulace napříč jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, když v této souvislosti navrhoval následující změnu v regulaci napříč celým územním plánem, ačkoliv na to dotčené osoby – včetně Podatelů – nebyly v zásadě nijak upozorněny. Konkrétně se navrhovala následující změna: „Ve třetím odstavci se na konec prvního souvětí vkládá text: „v lokalitě Píšťovy (zastavitelná plocha Z10) je stanovena maximální výška zástavby na 5NP.“ V další větě se ruší text: „se doporučuje řešit tzv.“ a nahrazuje se „bude řešen“. Zároveň do definic v části A. 6.1.3 Definice pojmů byla mj. vložena definice viladomů, a to následující: „Viladomy – víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu."

9 Proti této regulaci podali Podatelé námitky, mj. z toho důvodu, že dochází ke koncepční a komplexní změně celého územního plánu, aniž by se město jakkoliv zaobíralo dopady takové regulace na práva a oprávněné zájmy dotčených osob. Nejde přitom pouze o dílčí změnu v regulaci obsažené v platném územním plánu, nýbrž o změnu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití BH a SM, které sousedí s plochami BI. Toto přitom není nijak reflektováno v grafické části ani Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP, ani Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP. To vše bez jakékoliv zevrubné úvahy, posouzení dopadů takové koncepční změny, natožpak bez adekvátního odůvodnění. Tento návrh přitom naprosto ignoruje stávající probíhající územní řízení či rozběhlé projekty na území města Chrudim, aniž by se návrh jakkoliv zaobíral proporcionalitou či racionalitou takového řešení.

10 Námitkám Podatelů bylo „vyhověno“ v tom smyslu, že Druhý návrh Změny č. 6 ÚP:

- v rámci Výškového zónování dochází ke změně takto: „Dále se ruší věta: „Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Nahrazuje se „Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.“
- předpokládá novou definici viladomů, a to následující: „Viladomy – jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“
- předpokládá též novou definici: „Přímé sousedství – rozumí se navazující plocha s rozdílným způsobem využití, která může být oddělena i veřejným prostranstvím, komunikací, veřejnou zelení.“

11 Shora uvedené řešení považují Podatelé jednak za nezákonné, neboť jde o regulaci, která podstatně přesahuje možnosti územního plánování. Odstupy staveb jsou dle platné právní úpravy regulovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Navržená regulace je v takové podrobnosti, že nemůže být obsahem územního plánu.

12 Dále je nutné v této souvislosti vytknout to, že jde o celkově nekoncepční řešení. Ačkoliv je výšková regulace napříč městem Chrudim řešena relativně koncepčně ve stávajícím územním plánu při reflexi funkčního využití, zde dochází k tomu, že vlastně výšková regulace jednotlivých ploch BH a SM nebude aplikována tehdy, sousedí-li „přímo“ s funkční plochou BI. Tato regulace postrádá jakékoliv racionální odůvodnění za situace, kdy je naprosto irrelevantní, zda jsou v dané ploše kdekoli vůbec umístěny rodinné domy. Není vyloučena ani situace, kdy rodinné domy budou od „viladomů“ vzdáleny desítky metrů, avšak bude nutné dodržet poté jakousi „4 m“ blokační zónu podél plochy BI. Takové řešení nemá žádné odůvodnění a je naprosto neproporcionální. Nelze najít žádný racionální důvod pro přijetí obdobné regulace.

13 K tomuto je vhodné dodat, že tento postup je rozporný i s cíli a úkoly územního plánování. V rámci města Chrudim – jak město Chrudim sebe vymezuje jako rozvojové okresní město – bude docházet k tomu, že nebude jakkoliv dodržována stávající uliční čára, jelikož to objektivně pro rozpor

s územním plánem – viz navržené regulativy shora – nebude vůbec možné. Budou vytvářeny prostory o šířce 4 m mezi uliční čarou a nově navrženými budovami bez jakékoliv koncepce a návaznosti na prostor ulice. Naopak navržený regulativ v pojetí, které bylo zvoleno (a schváleno představiteli města Chrudim), bude působit destruktivně a místo, aby plnil nějakou racionální a legitimní funkci, bude znemožňovat racionální a funkční využití města. Jde přitom též o regulativ, který bude působit proti dnešním moderním trendům zahušťování, neboť jej naopak bude znemožňovat.

14 Je pak otázkou, zda nejde o postup zastřený, když namísto, aby město Chrudim rozhodlo o změně funkční plochy s rozdílným způsobem využití a vytvořilo třeba samostatnou plochu pro „viladomy“, kterou by řádně v územním plánu vymezilo a určilo její rozmístění v grafické části, volí toto skryté až netransparentní a diskriminační řešení. Těmito „drobnými“ regulativy tedy je zcela opuštěna stávající koncepce tvorby ulic (uliční čáru často nepůjde respektovat, neb regulativy obsažené ve Změně č. 6 ÚP, bude-li přijata, toto znemožní), stejně tak jakékoliv efektivní využití území.

15 Zároveň touto regulací město podstatně překračuje již zmíněné požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., která řeší odstupové vzdálenosti mj. za účelem přirozeného a udržitelného rozvoje (při zachování adekvátní míry soukromí a kvality prostředí). Město Chrudim zde ovšem jde ještě dále, když – kromě výškové regulace viladomů (3NP + podkroví), ze které vyplývají odstupové vzdálenosti mezi stavbami, přidává ještě svůj „odstup“ další 4 metry. To, jakým způsobem bylo určeno, že půjde o zrovna 4 m, není z Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP vůbec patrné. To, proč je nutné do práv dotčených osob – včetně Podatelů – zasáhnout takto invazivním způsobem, z žádné části návrhu nelze seznat, natožpak, aby byly uvedeny legitimní důvody pro takto striktní regulaci – možná lépe řečeno – naprostou přeregulaci.

16 Zároveň tato regulace povede v zastavěných plochách, pro které není stanovena žádná výjimka či mírnější regulace, k tomu, že nebude často objektivně možné zastavovat proluky v plochách BH a SM. Ačkoliv je naprosto racionální, že proluky by měly být zpravidla zastavovány obdobným objemem jako sousední stavby, neboť od počátku bylo počítáno s tím, že jednou zastavěny budou (viz řešení sousedních domů), předložené návrhy Změny č. 6 ÚP to chtějí vyloučit. Navržená regulace – jakkoliv zákonná i podzákonná úprava pro proluky obsahuje mírnější regulaci – totiž ve své podstatě vyloučí jejich zástavby v těch lokalitách, kde budou přímo sousedit proluky v ploše BH a SM s plochou BI. Návrh sám působí vůči využití území naprosto nekonceptně a destruktivně.

17 Zároveň navrženou regulaci vlastně vůbec nezajímá faktický stav v území, a tudíž v lokalitách, kde je již dnes umístěna stavba bytového domu v ploše BI, bude nutné dodržovat stejná pravidla jako v ploše BI, kde je umístěn rodinný dům. Ani touto koncepční otázkou se Druhý návrh Změny č. 6 ÚP jakkoliv nezaobírá. K čemu taková regulace má vést, není tedy z ničeho zřejmé.

18 Podatelé tedy považují navrženou výškovou regulaci a definici viladomů a stanovení odstupů ve vazbě k přímému sousedství za regulaci, pro kterou nejsou splněny zákonné podmínky. Předně takto regulace naprosto vybočuje z přípustné regulace, která by měla být obsažena na úrovni územně plánovací dokumentace, jednak jde o regulaci zjevně nepřiměřenou, postrádající jakoukoliv racionální. Nadto jde o regulaci, která se snaží zasahovat do parametrů, které mají být řešeny až na úrovni umístění stavby, což územní plán není. Konečně pak regulace zasahuje do všech různých ploch, aniž by Druhý návrh Změny č. 6 ÚP řádně vyznačil, že změnou je dotčeno vlastně celé území města bez rozdílu a bez reflexe místních specifik. Závěrem pak Podatelé opětovně zdůrazňují, že tímto je vlastně vyprazdňována regulace příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, neboť v plochách typických pro bytové domy (plochy BH a SM) nebude možno většinou takové stavby vůbec umístit, neboť budou přípustné právě a pouze viladomy s ohledem na skutečnost, že přímo sousedí s plochou BI.

19 Podatelé tedy navrhuji, aby návrh Změny č. 6 ÚP byl přepracován na znění stávajícího znění územního plánu – uvedeného shora – tedy, že bude řešení viladomy pouze doporučené řešení v dané lokalitě a nedojde ke zezávaznění a rozsáhlé změně koncepce územního plánu.

(2) Ad doprava v klidu (stupeň motorizace a stupeň automobilizace)

20 První návrh Změny č. 6 ÚP obsahoval mj. úpravu v kapitole parkování, přičemž návrh vytvářel vskutku pozoruhodnou regulaci počtu parkovacích stání jednak pro rodinné domy, jednak pro bytové domy, resp. pro byty obecně.

21 Druhý návrh Změny č. 6 ÚP pak přichází s naprosto odlišnou regulací. Nejde to tedy označit za jakousi kontinuitu či přirozený vývoj, nýbrž o zcela nový návrh řešení dopravy v klidu, a to takto: „Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1:1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst.“

22 Regulativ „dopravy v klidu“ tak, jak je navržen, Podatelé považují za nezákonný. Je nutné si uvědomit, že územní plán a jeho změny jsou vydávány ve formě opatření obecné povahy, tedy smíšeného správního aktu. Není přitom na volné úvaze územního samosprávného celku, jakou regulaci obsáhne do své územně plánovací dokumentace. Při tvorbě územního plánu a jeho změnách musí být splněna zásada legality (srov. čl. 2 Ústavy ČR a čl. 2 Listiny základních práv a svobod, obdobně pak ust. § 2 správního řádu).

23 Navržený regulativ je zjevně mimo rámec pravomoci a působnosti města Chrudim jakožto vydavatele územního plánu. Podatelé musí poukázat na to, že město Chrudim vůbec v rámci územně plánovací dokumentace nemůže regulovat dopravu v klidu takovým způsobem, jakým je navrhováno. Je přitom nutné upozornit na to, že navržená regulace je taktéž rozporná s ust. § 20 a násl. vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž je zjevné, že touto regulací se – obdobně jako v případě bodu (1) – nikdo patrně nezabýval.

24 Dále je nutné navrženému regulativu vytknout jeho neurčitost a bezmeznost, neboť hovoří o „parkování a garážování“ vozidel. Není jasné, co se skrývá za pojmem „parkování a garážování“ vozidel, a není zřejmé, zda se těmito regulativy snaží město Chrudim nahradit úpravu obsaženou ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., nebo ji dublovat. Každopádně vztah této regulace k vyhlášce č. 501/2006 Sb. není vůbec zřejmý.

25 Dále Podatelé v navrženém regulativu spatřují naprostou neurčitost a nesrozumitelnost v tom smyslu, že není vlastně zřejmé, jak aplikovat a zda vůbec aplikovat větu druhou, jelikož je stanoveno, že v případě „nemožnosti dodržení koeficientu parkování“, nemusí být koeficient naplněn, avšak není vůbec uvedeno, co je třeba takovou nemožností rozumět. Je to dáno tím, že se na předmětné pozemky „parkovací a garážová“ stání nevejdou? Nebo je to dáno ekonomickou náročností taková parkovací a garážová stání umístit?

26 Konečně pak Podatelé uvádí, že navržený regulativ zjevně překračuje pravomoc územního samosprávného celku – města Chrudim – jelikož podmiňuje „výjimku“ z regulativu uzavřením soukromoprávní plánovací smlouvy s městem Chrudim. Podmínka uzavření plánovací smlouvy není dle stavebního zákona právně přípustná, zde tedy je zjevné vybočení z mezí zákona.

27 Stejně tak je nutné uvést, že má-li mít navržený regulativ jakýkoliv smysl a jakékoliv ratio, pak je zjevné, že obejití této regulace uzavřením plánovací smlouvy – patrně s úhradou „kontribucí“ – není právně možné. Je to obdobné, jako by si město Chrudim stanovilo, že v případě, že bude uzavřena plánovací smlouva s městem, není nutné splnit jakýkoliv jiný regulativ územního plánu. Takový přístup je naprosto vadný a rozporný s platnou právní úpravou.

28 Stejně tak je nutné konstatovat, že nelze uzavřením plánovací smlouvy vyloučit splnění požadavku vyplývajícího z vyhlášky č. 501/2006 Sb., což by ze stanoveného regulativu jednoznačně vyplývalo.

29 Podatelé tedy konstatují, že vymezený regulativ Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP je jak v jednotlivých částech, tak jako celek v příkrém rozporu s platnou právní úpravou, neboť město Chrudim tímto zjevně vybočuje z mezí své pravomoci a působnosti. Za těchto okolností Podatelé navrhuji vypuštění této regulace bez náhrady.

(3) Ad koncepce veřejné infrastruktury

30 V rámci jak Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP, tak i v rámci Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP je vkládán obsah kapitoly A. 4, kde se vymezují jednotlivé šířky jednotlivých koridorů dopravní a technické infrastruktury. V rámci námitek Podatelé namítli, že jde o stanovení nové šířky jednotlivých koridorů.

31 Nastavená regulace je perspektivou Podatelů nesprávná, jelikož taxativně vymezenými šířkami koridorů této infrastruktury nemůže být naplněn smysl a účel regulace. Platná právní úprava spojuje až s realizací (za případných dalších podmínek) vznik ochranného, eventuálně bezpečnostního pásma. Perspektivou Podatelů nedává žádný smysl, aby Změna č. 6 ÚP zaváděla šířku jednotlivých koridorů, neboť je tím – ještě nepřesně – kopírována platná právní úprava ve zvláštních zákonech.

32 Tvrdí-li město Chrudim, že jde pouze o sloučení jednotlivých vrstev a nejde o vytváření nové regulace, neodpovídá toto realitě. Jedná se o nový návrh regulace, který dosavadní územní plán města neobsahuje. Již toto samotné je podstatné pochybení při přípravě Změny č. 6 ÚP.

33 Za těchto okolností Podatelé trvají na svých původních námitkách a požadují, aby byla tato regulace z Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP vypuštěna.

(4) Nesoulad grafické a textové části

34 Podatelé musí dále poukázat na to, že grafická a textová část Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP (obdobně jako Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP) jsou v příkrém rozporu. V této souvislosti musí poukázat zejména na to, že dle textové části Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP – odstavec (69) – je stanoveno, že „Ruší se VD09 most“. Obdobně pak Druhý návrh Změny č. 6 ÚP – odstavec (75) – stanoví, že: „Ruší se VD09 most.“ Tato regulace se zdá býti jednoduchá a jasná. Nicméně při pohledu do grafické části obou návrhů Změny č. 6 ÚP je patrné, že tato veřejně prospěšná stavba není z grafické části vypuštěna.

35 Tento nedostatek by měl být podle názoru Podatelů jednoznačně odstraněn, a to tak, že i z grafické části bude odstraněno vymezení této veřejně prospěšné stavby – VD09.

Reakce na stručný úvod a postavení podatelů Zástupce JUDr. Jan Brož, PhD., advokát, který zastupuje jednotlivé podatele na základě plné moci, kteří podali shodné námitky a připomínku, uvádí, že všichni podatelé jsou výlučnými vlastníky na základě LV, jejichž čísla jsou uvedena v kapitole I. (stručný úvod a postavení podatelů). Je nutné toto uvést na pravou míru - pořizovatel konstatuje, že podatel 2 není výlučným vlastníkem pozemků zapsaných na LV 6136, LV 5342 a LV 15308. Tento podatel vlastní ideální třetinu pozemků uvedených na LV 6136 a LV 5342, ideální 1/2 pozemků uvedených na LV 15308. Toto však nemění fakt, že by podatel č. 2 nemohl podat námitku k měněným částem, které byly změněny od předcházejícího projednávání. V textu podaných námitek a připomínek je zmíněno, že jsou podány „K návrhu Změny č. 6 Územního plánu a pak je textu zmiňováno „Námitky a připomínky proti **Druhému** návrhu Změny č. 6 ÚP Chrudim“, pořizovatel z tohoto dovozuje, že jsou námitky a připomínky podány k Návrhu změny, který byl projednáván při opakovaném řízení o Změně č. 6 územního plánu Chrudim“. Veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena 18. 10. 2023, bylo oznámeno zahájení opakovaného řízení o změně č. 6 územního plánu Chrudim, návrh k opakovanému řízení změny byl vystaven na webových stránkách www.chrudim.eu od 20. 10.2023 do 30. 11. 2023. Veřejné projednání s výkladem zpracovatele návrhu se uskutečnilo ve středu dne 22. 11. 2023 od 16:00 hodin. Připomínky a námitky mohly být v souladu se stavebním zákonem podány k měněným částem (upravené a doplňované texty). Měněné části byly v textové části psány odlišnou barvou písma (fialová barva). Změny v grafické části byly podrobně popsány na str. 60 ODŮVODNĚNÍ. Na uvedené skutečnosti veřejná vyhláška upozorňovala. S celým podáním bude zacházeno jako s námitkami z důvodu, že v celém podání chybí odůvodnění, jakým způsobem zasahuje předmět „námitek“ do vlastnických práv podatelů. Z uvedeného důvodu

*zástupce pořizovatele přistupuje k podání jako k námitkám, neboť předpokládá, že je zasaženo do práv podatelů. Rozhodujícím kritériem, dle kterého je podání obsahující výhrady proti návrhu opatření obecné povahy kvalifikováno jako připomínka či námitka dle stávající judikatury Nejvyššího správního soudu (č. j. 2 Ao 1/2008-51), **není kvalita či obsahové náležitosti tohoto podání, nýbrž to, kdo výhrady vznesl.** Pokud jsou tedy výhrady proti územnímu plánu vzneseny vlastníkem pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch, popřípadě zástupcem veřejnosti (§ 52 odst. 2 nového stavebního zákona), musí k nim být bez dalšího přistoupeno jako k námitkám.*

(1) Ad Viladomy a výstavba v přímém sousedství

7 Změna č. 6 ÚP města Chrudim – jak První návrh Změny č. 6 ÚP, tak i Druhý návrh Změny č. 6 ÚP – obsahuje zásadní koncepční změnu a narušení koncepce celého platného územního plánu města Chrudim. Stávající územní plán s „viladomy“ v zásadě nijak nepracuje. Ve výrokové části územního plánu lze najít pouze jedinou pasáž, kde se hovoří o viladomech, a to konkrétně v části A. 6.4.3 Výškové zónování, kde je konkrétně uvedeno: „V nových plochách je respektován návrh třípodlažních bytových domů v lokalitě Skřivánek II. V lokalitě VCES je naopak přípustná zástavba vyšší, omezená na 5 NP + ustupující podlaží. Ostatní lokality bytových domů jsou v ÚP omezeny na max. 4 NP + ustupující podlaží. Přejít do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím. Rodinné domy budou mít max. 2 NP + podkroví.“

Měněnou částí od předcházejícího projednání se v návrhu mění a doplňuje tento text:

Dále se ruší věta: „Přejít do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Nahrazuje se „Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.“ *Z podané námitky není zřejmé, v čem konkrétně je narušena koncepce celého územního plánu. V platném územním plánu Chrudim je ve výrokové části uvedeno: „Přejít do zástavby rodinných domů **se doporučuje** řešit tzv. viladomy s max. 3NP + podkrovím“. Jedním z požadavků města vyplývajících ze Zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování změny č. 6, a která byla schválena ZM dne 20. 6. 2022, usnesením číslo Z/62/2022, bylo doplnění definice pojmů, mimo jiné i „Viladomy“, dalším požadavkem byla i úprava regulativu následovně: **Regulativ** pro přechod bytové zástavby k zástavbě k rodinným domům **jako závazný a nikoliv doporučující**. Na tento požadavek reagoval návrh Změny č. 6 ÚP Chrudim.*

8 První návrh Změny č. 6 ÚP předpokládal podstatnou změnu regulace napříč jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití, když v této souvislosti navrhoval následující změnu v regulaci napříč celým územním plánem, ačkoliv na to dotčené osoby – včetně Podatelů – nebyly v zásadě nijak upozorněny. Konkrétně se navrhovala následující změna: „Ve třetím odstavci se na konec prvního souvětí vkládá text: „v lokalitě Píšťovy (zastavitelná plocha Z10) je stanovena maximální výška zástavby na 5NP.“ V další větě se ruší text: „se doporučuje řešit tzv.“ a nahrazuje se „bude řešen“. Zároveň do definic v části A. 6.1.3 Definice pojmů byla mj. vložena definice viladomů, a to následující: „Viladomy – víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“

Tato námitka je nerelevantní, neboť se netýká žádné z měněných částí, které byly v textové části vyznačeny odlišnou barvou písma a změny v grafické části byly podrobně popsány v odůvodnění, na tuto skutečnost bylo upozorněno ve veřejné vyhlášce. Podatel se domnívá, že nebyl na některé skutečnosti upozorněn, ale tyto změny byly součástí zpracovaného návrhu Změny č. 6 Územního plánu Chrudim.

Projednávání územních plánů respektive jejich změn probíhá v souladu se stavením zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Podatelé se mohli s požadavky na změnu územního plánu seznámit při projednávání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování Změny č. 6 územního plánu Chrudim. Jedním s požadavků byla i úprava podlažnosti v ploše Z10, dalším požadavkem byla i změna regulativu z „doporučení“ na „závazný“. V rámci projednání návrhu změny č. 6 podali zastoupení podatelé shodné námitky, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo města Chrudim při svém zasedání dne 18. 9. 2023 usnesení č. Z/61/2023. Součástí návrhu při opakovaném projednávání je vyhodnocení, jak byly námitky vyhodnoceny a jak o nich ZM rozhodlo, a to v textové části odůvodnění. Podatelé se s tímto mohli seznámit. Na základě předchozí námitky k definici Viladomy byla tato upravena následovně: „Viladomy jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu“. Je tedy nerelevantní zmiňovat

definici tak, jak byla předložena v návrhu Změny č. 6 ÚP, a která byla v návrhu při opakovaném řízení upravena.

9 Proti této regulaci podali Podatelé námítky, mj. z toho důvodu, že dochází ke koncepční a komplexní změně celého územního plánu, aniž by se město jakkoliv zaobíralo dopady takové regulace na práva a oprávněné zájmy dotčených osob. Nejde přitom pouze o dílčí změnu v regulaci obsažené v platném územním plánu, nýbrž o změnu ve všech plochách s rozdílným způsobem využití BH a SM, které sousedí s plochami BI. Toto přitom není nijak reflektováno v grafické části ani Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP, ani Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP. To vše bez jakékoliv zevrubné úvahy, posouzení dopadů takové koncepční změny, natožpak bez adekvátního odůvodnění. Tento návrh přitom naprosto ignoruje stávající probíhající územní řízení či rozběhlé projekty na území města Chrudim, aniž by se návrh jakkoliv zaobíral proporcionalitou či racionalitou takového řešení.

*Již platný územní plán (úplné znění po změně č. 5 ÚP Chrudim) se zabýval jistým výškovým omezením pro návrhové plochy s rozdílným využitím BH, neboť v kapitole A. 6.4.3 Výškové zónování je uvedeno „V nových plochách je respektován návrh třípodlažních bytových domů v lokalitě Skřivánek II. V lokalitě VCES je naopak přípustná zástavba vyšší, omezená na 5 NP + ustupující podlaží. Ostatní lokality bytových domů jsou v ÚP omezeny na max. 4 NP + ustupující podlaží. Přechod do zástavby rodinných domů se **doporučuje** řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím. Rodinné domy budou mít max. 2 NP + podkroví. Pořizovatel z uvedeného dovozuje, že se jedná tedy o plochy bydlení vymezené územním plánem jako návrhové s rozdílným využitím BH – bydlení hromadné v bytových domech. V jednotlivých plochách s rozdílným využitím BH je uvedena maximální výška, která je definována pouze možným počtem nadzemních podlaží. Již v platném územním plánu byl nastaven přechod do plochy s rozdílným využitím BI – bydlení v rodinných domech s „doporučením“, který se však v praxi neosvědčil jako dostatečný, proto jedním s požadavků uvedených ve schválené Zprávě o uplatňování územního plánu, která obsahuje pokyny pro zpracování změny č. 6 ÚP, byl požadavek na změnu regulativu z „**doporučuje**“ na „**závazný**“. Protože pojem „Viladomy“ nemá žádnou oficiální definici, zahrnuje územní plán i definici pro tento pojem, aby byl jeho výklad jednoznačný. Důvodem byla ochrana kvality bydlení v rodinných domech v místech, kde navazují návrhové plochy určené pro bydlení hromadné BH. Navrhovanou změnou územní plán reaguje na dosažení proporcionality v nastavené kvalitě bydlení v rodinných domech, které sousedí s navrhovanými plochami určenými pro bydlení hromadné v bytových domech. Je nutné si uvědomit, že územní plán není dogma, ale neustále probíhající a měnící se proces. Pokud bylo nebo bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí dle platného územního plánu, vydaná změna č. 6 do navazujícího řízení nemůže zasáhnout.*

Stavební úřad není ve stavebním řízení oprávněn posuzovat soulad projektové dokumentace s územním plánem, který nabyl účinnosti poté, co v předcházejícím územním řízení bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí (§ 111 stavebního zákona z roku 2006). Takový postup stavebního úřadu by představoval nepřipustný zásah do práv účastníků územního (resp. stavebního) řízení nabytých v dobré víře (§ 2 odst. 3 správního řádu z roku 2004). (Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, čj. 1 As 107/2012-139)

10 Námítkám Podatelů bylo „vyhověno“ v tom smyslu, že Druhý návrh Změny č. 6 ÚP:

- v rámci Výškového zónování dochází ke změně takto: „Dále se ruší věta: „Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím.“ Nahrazuje se „Výstavba v přímém sousedství rodinných domů bude řešena viladomy. Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4m.“
- předpokládá novou definici viladomů, a to následující: „Viladomy – jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.“
- předpokládá též novou definici: „Přímé sousedství – rozumí se navazující plocha s rozdílným způsobem využití, která může být oddělena i veřejným prostranstvím, komunikací, veřejnou zelení.“

11 Shora uvedené řešení považují Podatelé jednak za nezákonné, neboť jde o regulaci, která podstatně přesahuje možnosti územního plánování. Odstupy staveb jsou dle platné právní úpravy regulovány vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Navržená regulace je v takové podrobnosti, že nemůže být obsahem územního plánu.

Ad 10 a 11) Ve změně územního plánu č. 6 nejde o regulaci odstupů staveb, které jsou uvedené ve vyhlášce 501/2006 Sb. v platném znění, ale o omezení výšky zástavby tak, aby objekty bytových domů nezasahovaly při aplikaci „sklopné výšky“ do prostoru plochy s rozdílným způsobem využití pod označením jako plocha BI – bydlení v rodinných domech městské a příměstské. Důvodem je zachování komfortního bydlení v rodinných domech a využití jisté pohody a klidu. Za pořizovatele doporučuji regulativ týkající se sklopné výšky vypustit. Cíle a úkoly územního plánu definuje stavební zákon v § 18 např. odst. 1) soudržnost společenství obyvatel v území, odst. 2) účelné využití a prostorové uspořádání území... dále §19a kde vychází z charakteru územní (Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci).

12 Dále je nutné v této souvislosti vytknout to, že jde o celkově nekoncepční řešení. Ačkoliv je výšková regulace napříč městem Chrudim řešena relativně koncepčně ve stávajícím územním plánu při reflexi funkčního využití, zde dochází k tomu, že vlastně výšková regulace jednotlivých ploch BH a SM nebude aplikována tehdy, sousedí-li „přímo“ s funkční plochou BI. Tato regulace postrádá jakékoliv racionální odůvodnění za situace, kdy je naprosto irelevantní, zda jsou v dané ploše kdekoli vůbec umístěny rodinné domy. Není vyloučena ani situace, kdy rodinné domy budou od „viladomů“ vzdáleny desítky metrů, avšak bude nutné dodržet poté jakousi „4 m“ blokační zónu podél plochy BI. Takové řešení nemá žádné odůvodnění a je naprosto neproporcionální. Nelze najít žádný racionální důvod pro přijetí obdobné regulace.

13 K tomuto je vhodné dodat, že tento postup je rozporný i s cíli a úkoly územního plánování. V rámci města Chrudim – jak město Chrudim sebe vymezuje jako rozvojové okresní město – bude docházet k tomu, že nebude jakkoliv dodržována stávající uliční čára, jelikož to objektivně pro rozpor s územním plánem – viz navržené regulativy shora – nebude vůbec možné. Budou vytvářeny prostory o šířce 4 m mezi uliční čarou a nově navrženými budovami bez jakékoliv koncepce a návaznosti na prostor ulice. Naopak navržený regulativ v pojetí, které bylo zvoleno (a schváleno představiteli města Chrudim), bude působit destruktivně a místo, aby plnil nějakou racionální a legitimní funkci, bude znemožňovat racionální a funkční využití města. Jde přitom též o regulativ, který bude působit proti dnešním moderním trendům zahušťování, neboť jej naopak bude znemožňovat.

Ad 12 a 13) Změna č. 6 ÚP Chrudim, regulativ do stávajících uličních čar nijak nezasahuje, nadále platí a není měněn regulativ, který je uveden v kapitole A. 6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla:

„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) a přihlížet ke způsobu zastavění (bloková zástavba, zástavba volná). Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržením stanovené výškové hladiny s možností řešení ustupujících podlaží nebo podkroví ve sklonité střeše. V místních částech bude zástavba řešena formou rodinných domů venkovského typu, bytové objekty se zde nepřipouštějí. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy (s výjimkou pozemků v prolukách, kde vzhledem k jejich omezené velikosti toto nebude rozumné).“

Je nutné si uvědomit, že regulativ se týká návrhových ploch s rozdílným využitím označených jako BH, nikoliv SM. Je nutno si uvědomit, že trend zahušťování zástavby lze uplatňovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, ale nikoliv na úkor jiné plochy s rozdílným využitím. Vždy je však nutné respektovat příslušné právní předpisy.

14 Je pak otázkou, zda nejde o postup zastřený, když namísto, aby město Chrudim rozhodlo o změně funkční plochy s rozdílným způsobem využití a vytvořilo třeba samostatnou plochu pro „viladomy“, kterou by řádně v územním plánu vymezilo a určilo její rozmístění v grafické části, volí toto skryté až netransparentní a diskriminační řešení. Těmito „drobnými“ regulativy tedy je zcela opuštěna stávající koncepce tvorby ulic (uliční čáru často nepůjde respektovat, neb regulativy obsažené ve Změně č. 6 ÚP, bude-li přijata, toto znemožní), stejně tak jakékoliv efektivní využití území.

15 Zároveň touto regulací město podstatně překračuje již zmíněné požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., která řeší odstupové vzdálenosti mj. za účelem přirozeného a udržitelného rozvoje (při zachování adekvátní míry soukromí a kvality prostředí). Město Chrudim zde ovšem jde ještě dále, když – kromě výškové regulace viladomů (3NP + podkroví), ze které vyplývají odstupové vzdálenosti mezi stavbami, přidává ještě svůj „odstup“ další 4 metry. To, jakým způsobem bylo určeno, že půjde o zrovna 4 m, není

z Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP vůbec patrné. To, proč je nutné do práv dotčených osob – včetně Podatelů – zasáhnout takto invazivním způsobem, z žádné části návrhu nelze seznat, natožpak, aby byly uvedeny legitimní důvody pro takto striktní regulaci – možná lépe řečeno – naprostou přeregulaci.

Ad14 a 15) Z pohledu pořizovatele nejde o netransparentní řešení, výška v jednotlivých návrhových plochách s rozdílným způsobem využití BH – bydlení hromadné v bytových domech je stanovena jako maximální a nepřekročitelná, výšku je tedy možné snížit. V platném územním plánu je sice „doporučující“ regulativ, týkající se řešení přechodu k zástavbě RD tzv. viladomy, ale v praxi se, pokud není stanoven jako „závazný“, neosvědčil a vzhledem k jeho doporučující hodnotě je právně nevymahatelný. Změna územního plánu neřeší odstupové vzdálenosti, které jsou v dikci příslušné vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Cílem je nastavení výškového regulativu tak, aby byl zachován komfort bydlení v rodinných domech a v přiléhajících zahradách. Za pořizovatele doporučuji regulativ týkající se sklopné výšky vypustit.

16 Zároveň tato regulace povede v zastavěných plochách, pro které není stanovena žádná výjimka či mírnější regulace, k tomu, že nebude často objektivně možné zastavovat proluky v plochách BH a SM. Ačkoliv je naprosto racionální, že proluky by měly být zpravidla zastavovány obdobným objemem jako sousední stavby, neboť od počátku bylo počítáno s tím, že jednou zastavěny budou (viz řešení sousedních domů), předložené návrhy Změny č. 6 ÚP to chtějí vyloučit. Navržená regulace – jakkoliv zákonná i podzákonná úprava pro proluky obsahuje mírnější regulaci – totiž ve své podstatě vyloučí jejich zástavby v těch lokalitách, kde budou přímo sousedit proluky v ploše BH a SM s plochou BI. Návrh sám působí vůči využití území naprosto nekonceptně a destruktivně.

Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem „proluka“ užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje.

Ve vztahu k námitce je nutné uvést, že se regulace netýká zastavěného území, o kterém píše podatel námitky, ale pouze návrhových ploch s rozdílným využitím BH, tak jak je uvedeno výše.

17 Zároveň navrženou regulaci vlastně vůbec nezajímá faktický stav v území, a tudíž v lokalitách, kde je již dnes umístěna stavba bytového domu v ploše BI, bude nutné dodržovat stejná pravidla jako v ploše BI, kde je umístěn rodinný dům. Ani touto koncepční otázkou se Druhý návrh Změny č. 6 ÚP jakkoliv nezaobírá. K čemu taková regulace má vést, není tedy z ničeho zřejmé.

*Pořizovatel předpokládá, že se tedy jedná o již zastavěné území. Plochy s rozdílným způsobem využití BI, v podmíněně přípustném využití připouští výstavbu bytového domu. Pokud se jedná o plochu stabilizovanou, je nutné opětovně vycházet z kapitoly A. 6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla: „**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) a přihlížet ke způsobu zastavění (blokova zástavba, zástavba volná).** Pořizovatel zdůrazňuje, že se regulace netýká zastavěného území tak, jak je již uvedeno v reakci na bod 16.*

18 Podatelé tedy považují navrženou výškovou regulaci a definici viladomů a stanovení odstupu ve vazbě k přímému sousedství za regulaci, pro kterou nejsou splněny zákonné podmínky. Předně takto regulace naprosto vybočuje z přípustné regulace, která by měla být obsažena na úrovni územně plánovací dokumentace, jednak jde o regulaci zjevně nepřiměřenou, postrádající jakoukoliv racionalitu. Nadto jde o regulaci, která se snaží zasahovat do parametrů, které mají být řešeny až na úrovni umístění stavby, což územní plán není. Konečně pak regulace zasahuje do všech různých ploch, aniž by Druhý návrh Změny č. 6 ÚP řádně vyznačil, že změnou je dotčeno vlastně celé území města bez rozdílu a bez reflexe místních specifik. Závěrem pak Podatelé opětovně zdůrazňují, že tímto je vlastně vyprazdňována regulace příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, neboť v plochách typických pro bytové domy (plochy BH a SM) nebude možno většinou takové stavby vůbec umístit, neboť budou přípustné právě a pouze viladomy s ohledem na skutečnost, že přímo sousedí s plochou BI.

19 Podatelé tedy navrhuji, aby návrh Změny č. 6 ÚP byl přepracován na znění stávajícího znění územního plánu – uvedeného shora – tedy, že bude řešení viladomy pouze doporučené řešení v dané lokalitě a nedojde ke zezávaznění a rozsáhlé změně koncepce územního plánu.

Ad 18 a 19) Podatelé při veřejném projednávání návrhu podali námitku ve smyslu, že požadují vypustit z definice „Viladomy“ poměr stran. Původní znění definice „**Viladomy – víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím a poměrem stran maximálně 1 ku 1,2. Architektonickým pojetím odpovídá rodinné vile. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.** Námitce bylo vyhověno a definice „Viladomy“ byla upravena následovně: **Viladomy – jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu.** Podatelé na závěr námitky požadují ponechat řešení viladomy pouze jako doporučující v dané lokalitě, pořizovatel tedy dovozuje, že daná lokalita je totéž jako návrhová plocha s rozdílným způsobem využití BH – bydlení hromadné. Cílem nastavení tohoto výškového regulativu není diskriminace podatelů či kohokoliv jiného na území města, ale ochrana soukromí a kvality bydlení v plochách BI.

Vyhodnocení podané námitky a návrh vypořádání námitky, která je podána jako (1) Ad Viladomy a výstavba v přímém sousedství pod body 7 - 19:

Po důkladném prostudování námitek se doporučuje ve Změně č. 6 územního plánu ponechat definici „Viladomy“ tak, jak na základě návrhu bylo vyhověno Zastupitelstvem města Chrudim při rozhodnutí námitek po veřejném projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim (usnesení číslo Z/61/2023 ze dne 18. 9. 2023). Námitce, která se týká požadavku, že řešení viladomy bude pouze doporučující, nikoliv závazné, se **vyhovuje**. Do návrhu Změny č. 6 ÚP, který byl zpracován pro veřejné projednání, byl sice zpracován požadavek vyplývající ze schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Chrudim, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování změny č. 6 a která byla schválena ZM dne 20. 6. 2022, usnesením číslo Z/62/2022. Tento požadavek se týkal požadavku na úpravu závaznosti regulativu ve smyslu: **Regulativ pro přechod bytové zástavby k zástavbě k rodinným domům jako **závazný a nikoliv doporučující**.** Cílem nastavení tohoto výškového byla ochrana soukromí a kvality bydlení v plochách BI a potažmo v důsledku samotného i nesnižování hodnoty nemovitostí s přihlédnutím na okolní zástavbu. Během projednávání Změny č. 6 ÚP Chrudim byla vydána územní rozhodnutí či stavební povolení v plochách BH a trvání požadavku na závaznosti regulativu, který řeší přechod do ploch s rozdílným využitím BI, ztrácí na významu. **Z textové a grafické části územního plánu vyplývá, že návrhové plochy s rozdílným využitím BH – bydlení hromadné v bytových domech, které jsou dle textové části vymezeny tyto:**

P1 připravená lokalita: přestavba VCES v ulici v V Hliníkách, rezidence Chrudim Park, dle DÚR 5 NP + ustupující podlaží, **na část, která navazuje na plochu BI je již vydané územní rozhodnutí**

Z3a a Z3b severně nádraží Chrudim – město, lokalita je o něco níže položena vůči sousedním plochám vojenského depa. Návrh ÚP max. 3 NP, podmínkou výstavby je omezení hygienického OP drůbežárny VEMA a přeložka teplovodu, **tyto plochy nenavazují na plochy BI**

Z4a a Z4b připravená lokalita: RP Pumberka (Stromovka), 4 + 1 NP, **tyto plochy nenavazují na plochy BI**

Z6 připravovaná lokalita Skřivánek II, max. 3 NP, **zástavba je regulována zaregistrovanou územní studií**

Z8a a Z8b připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží, **tyto plochy nenavazují na plochy BI**

Z9 Na Špici – dostavba lokality pod nemocnicí, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle zpracované dokumentace), **tyto plochy nenavazují na plochy BI**

Z10 připravovaná lokalita Píšťovy, 5NP, výška zástavby může být maximálně 17m nad terénem (dle zpracované dokumentace), **na část plochy je pravomocné územní rozhodnutí a na část pravomocné stavební povolení**

P45 plocha přestavby a využití ruderalního území (součást ZPF) v ulici Průmyslové, max. 4 NP + ustoupené podlaží, **tyto plochy nenavazují na plochy BI**

P140 přestavba areálu stavební firmy v ulici Opletalova, max. 3 NP. **Tato plocha jako jediná navazuje na stabilizované plochy BI. Vzhledem na definici, že „Viladomy“ – jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu, je regulativ splněn nastavením maximální výšky zástavby na 3NP.**

*Z výše uvedených důvodů bude znění kapitoly A. 6.4.3 Výškové zónování upraveno následovně: **Bytová výstavba v přímém sousedství rodinných domů se doporučuje řešit viladomy. Vypouští se věta: Odstupová vzdálenost v přímém sousedství rodinných domů bude stanovena tak, že sklopná výška viladomu bude od plochy vymezené jako BI minimálně 4 m.***

Vyhodnocení námítky určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

(2) Ad doprava v klidu (stupeň motorizace a stupeň automobilizace)

20 První návrh Změny č. 6 ÚP obsahoval mj. úpravu v kapitole parkování, přičemž návrh vytvářel vskutku pozoruhodnou regulaci počtu parkovacích stání jednak pro rodinné domy, jednak pro bytové domy, resp. pro byty obecně.

21 Druhý návrh Změny č. 6 ÚP pak přichází s naprosto odlišnou regulací. Nejde to tedy označit za jakousi kontinuitu či přirozený vývoj, nýbrž o zcela nový návrh řešení dopravy v klidu, a to takto: „Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1:1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst.“

22 Regulativ „dopravy v klidu“ tak, jak je navržen, Podatelé považují za nezákonný. Je nutné si uvědomit, že územní plán a jeho změny jsou vydávány ve formě opatření obecné povahy, tedy smíšeného správního aktu. Není přitom na volné úvaze územního samosprávného celku, jakou regulaci obsáhne do své územně plánovací dokumentace. Při tvorbě územního plánu a jeho změnách musí být splněna zásada legality (srov. čl. 2 Ústavy ČR a čl. 2 Listiny základních práv a svobod, obdobně pak ust. § 2 správního řádu).

23 Navržený regulativ je zjevně mimo rámec pravomoci a působnosti města Chrudim jakožto vydavatele územního plánu. Podatelé musí poukázat na to, že město Chrudim vůbec v rámci územně plánovací dokumentace nemůže regulovat dopravu v klidu takovým způsobem, jakým je navrhováno. Je přitom nutné upozornit na to, že navržená regulace je taktéž rozporná s ust. § 20 a násl. vyhlášky č. 501/2006 Sb., přičemž je zjevné, že touto regulací se – obdobně jako v případě bodu (1) – nikdo patrně nezabýval.

24 Dále je nutné navrženému regulativu vytknout jeho neurčitost a bezmeznost, neboť hovoří o „parkování a garážování“ vozidel. Není jasné, co se skrývá za pojmem „parkování a garážování“ vozidel, a není zřejmé, zda se těmito regulativy snaží město Chrudim nahradit úpravu obsaženou ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., nebo ji dublovat. Každopádně vztah této regulace k vyhlášce č. 501/2006 Sb. není vůbec zřejmý.

25 Dále Podatelé v navrženém regulativu spatřují naprostou neurčitost a nesrozumitelnost v tom smyslu, že není vlastně zřejmé, jak aplikovat a zda vůbec aplikovat větu druhou, jelikož je stanoveno, že v případě „nemožnosti dodržení koeficientu parkování“, nemusí být koeficient naplněn, avšak není vůbec uvedeno, co je třeba takovou nemožností rozumět. Je to dáno tím, že se na předmětné pozemky „parkovací a garážová“ stání nevejdou? Nebo je to dáno ekonomickou náročností taková parkovací a garážová stání umístit?

26 Konečně pak Podatelé uvádí, že navržený regulativ zjevně překračuje pravomoc územního samosprávného celku – města Chrudim – jelikož podmiňuje „výjimku“ z regulativu uzavřením soukromoprávní plánovací smlouvy s městem Chrudim. Podmínka uzavření plánovací smlouvy není dle stavebního zákona právně přípustná, zde tedy je zjevné vybočení z mezí zákona.

27 Stejně tak je nutné uvést, že má-li mít navržený regulativ jakýkoliv smysl a jakékoliv ratio, pak je zjevné, že obejití této regulace uzavřením plánovací smlouvy – patrně s úhradou „kontribucí“ – není právně možné. Je to obdobné, jako by si město Chrudim stanovilo, že v případě, že bude uzavřena plánovací smlouva s městem, není nutné splnit jakýkoliv jiný regulativ územního plánu. Takový přístup je naprosto vadný a rozporný s platnou právní úpravou.

28 Stejně tak je nutné konstatovat, že nelze uzavřením plánovací smlouvy vyloučit splnění požadavku vyplývajícího z vyhlášky č. 501/2006 Sb., což by ze stanoveného regulativu jednoznačně vyplývalo.

29 Podatelé tedy konstatují, že vymezený regulativ Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP je jak v jednotlivých částech, tak jako celek v příkrém rozporu s platnou právní úpravou, neboť město Chrudim tímto zjevně vybočuje z mezí své pravomoci a působnosti. Za těchto okolností Podatelé navrhuji vypuštění této regulace bez náhrady.

Vyhodnocení podané námítky a návrh vypořádání námítky, která je podána jako (2) Ad doprava v klidu (stupeň motorizace a stupeň automobilizace) pod body 20-29 :

Námítce se nevyhovuje. Zástupce pořizovatele se společně s určeným zastupitelem podanou námítkou zabýval, ale s ohledem na chybějící odůvodnění námítky a odůvodnění zásahu do vlastnických práv uniká podstata podané námítky. Již v rámci projednání návrhu Změny č. 6 územního plánu Chrudim při veřejném projednání podali podatelé samostatně shodnou námítku týkající se stanoveného koeficientu parkování. Původní stanovený koeficient parkování, byl na základě schválené Zprávy o uplatňování, která obsahovala pokyny pro zpracování změny č. 6 ÚP Chrudim doplněn v kapitole A. 4.2. Koncepce dopravní infrastruktury následovně:

„Pro veškerou výstavbu RD na území města jednotně – počet parkovacích stání na vlastním pozemku u každého domu:

1. malé rodinné domky (do 120 m² podlahové plochy) velikosti odpovídající bytovým jednotkám jednogeneračního bydlení rodin s dětmi (do velikosti 4+1 s jedinou kuchyní/kuchyňskou linkou a přiměřeným hygienickým zázemím) 2,0
 2. domy střední velikosti (do 180 m² podlahové plochy) umožňující vícegenerační bydlení (děti, rodiče, prarodiče) 3,0
 3. luxusní objekty (nad 180 m² podlahové plochy) a RD s dvěma bytovými jednotkami 4,0
 4. pro RD s více než dvěma bytovými jednotkami použít požadavky pro bytové domy
- Těmto parametrům odpovídá požadavek 1 parkovacího stání na cca 50 m² podlahové plochy.

Pro hromadnou bytovou výstavbu (BD) stanovení následujících požadavků na dopravu v klidu (počet parkovacích stání na bytovou jednotku):

5. byty o jedné obytné místnosti (1+kk, 1+1) do 40 m² celkové plochy 1,0
6. byty o dvou obytných místnostech (2+kk, 2+1) do 60 m² celkové plochy 2,0
7. byty s více než dvěma obytnými místnostmi s čistou užitnou plochou do 90 m² 2,2
8. byty s více než dvěma obytnými místnostmi s čistou užitnou plochou nad 90m² 2,5

Těmto taxativně stanoveným požadavkům odpovídá v dané lokalitě přibližně stupeň automobilizace dle ČSN 73 6110, Z1 1:1,43 (700 vozidel /1000 obyvatel), kde je stejně jako ve výše uvedeném návrhu již počítáno s návštěvníckými stáními."

Citace podané námítky k návrhu Změny č. 6 ÚP Chrudim pro veřejné projednání týkající se koeficientu parkování:

Návrh změny ÚP nově zavádí přesné koeficienty počtu parkovacích stání určených v závislosti na druhu stavby a velikosti podlažních ploch staveb anebo bytů, resp. počtu místností v bytech. Jak je uvedeno v Návrhu změny ÚP, tyto koeficienty byly určeny s přihlédnutím k normě ČSN 73 6110, přičemž stupeň automobilizace byl stanoven ve výši 1:1,43 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,75 (700 vozidel / 1000 obyvatel), což má odpovídat lokalitě města Chrudim. Jak vyplývá ze statistik počtu obyvatel a registru silničních vozidel na základě, kterých se vypočítává stupeň automobilizace (viz Příloha č. 2 tohoto podání), je aktuální stupeň automobilizace v rozmezí 1,89 — 1,7 a součinitel vlivu stupně automobilizace na úrovni 1,5, což odpovídá přibližně 600 vozidlům na 1000 obyvatel (1:1,67) dle normy

ČSN 73 6110. Od roku 2020 navíc klesá každoroční přírůstek osobních automobilů. Z dat Českého statistického úřadu rovněž vyplývá, že počet obyvatel ve městě Chrudim postupně od roku 2020 klesá a zároveň se postupně zvyšuje průměrný věk obyvatel města (populace stárne).

Příloha č. 2: Model výpočtu odstavných a parkovacích stání

Na základě těchto dat lze dojít k závěrům, že stanovený stupeň automobilizace v Návrhu změny ÚP neodpovídá aktuálním údajům o automobilizaci a požadavkům obyvatel města Chrudim a koeficienty počtu parkovacích stání jsou značně naddimenzované. Společnost zároveň upozorňuje na to, že dosavadní znění územního plánu města Chrudim, jehož poslední změna č. 5 nabyla účinnosti dne 8. 10. 2022, počítala se stupněm automobilizace 1:2,5 (400 vozidel / 1000 obyvatel). Návrh změny ÚP neodůvodňuje dostatečně, z jakého důvodu došlo ke značně skokovému určení stupně automobilizace a současně strmému nárůstu počtu parkovacích míst při realizaci stavebních záměrů na území města. Tato skoková změna by představovala zvýšené nároky na zastavěnou plochu o minimálně 75 %, co je v některých lokalitách města Chrudim nerealizovatelné (viz Příloha č. 2). Návrh změny ÚP by měl při stanovení počtu parkovacích míst zohlednit charakter jednotlivých lokalit v rámci města, kde se bude daná stavba nacházet. Celorepublikovým a evropským trendem v posledních letech bývá snížení a omezení počtu vozidel v centru měst a odsunutí jejich kapacit do hraničních částí města včetně budování příslušných parkovacích kapacit v těchto lokalitách.

Jako příklad lze uvést platný územní plán hlavního města Prahy, který pracuje se zmíněnou koncepcí odlišného počtu parkovacích míst pro různé lokality v rámci města. Návrh změny ÚP

však urbanistické koncepce nepřejímá a zcela nelogicky stanovil počet parkovacích míst pro celé území města jednotně a tím fakticky zakotvuje i do centra města zcela naddimenzovanou dopravu. **Společnost nesouhlasí s novými požadavky na počet parkovacích stání, jejichž strmý nárůst bude mít za následek praktickou nerealizovatelnost jeho budoucího záměru, ale i další obecně nepříznivé následky, jak bylo zmíněno výše, a s ohledem na Společností poskytnutá data navrhuje jejich snížení v souladu s normou ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel/ 1000 obyvatel).**

*V souladu s námitkou byl upraven návrh územního plánu k opakovanému řízení, neboť zastupitelstvo rozhodlo **námítce vyhovět**, a protože bylo v očekávání nabytí účinnosti nového stavebního zákona, které zavádí pojem „plánovací smlouvy“ v územním plánu byla **„Kapitola A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury upravena: Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5. V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst“.***

Doplněním možnosti uzavření plánovací smlouvy není vyloučeno ani řešení parkovacích v souladu s právními předpisy jako je např. uzavření smlouvy s jiným subjektem s cílem dosažení potřebného počtu parkovacích míst. Součástí podání námítky je i vytknutí jakési neurčitosti a bezmeznosti, neboť hovoří o „parkování a garážování“ vozidel. Podateli není jasné, co se skrývá za pojmem „parkování a garážování“ vozidel, a není zřejmé, zda se těmito regulativy snaží město Chrudim nahradit úpravu obsaženou ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., nebo ji dublovat. Pojmy „parkování a garážování vozidel“ jsou uvedeny v závorce a jsou převzaty z platného územního plánu Chrudim (úplné znění po změně č. 5 územního plánu Chrudim). Vypuštěním obsahu závorky tj. doslovně „(parkování a garážování)“ na regulativu nic nemění. Doprava v klidu představuje souhrnný pojem, zabývající se řešením odstavných a parkovacích ploch pro vozidla.

Město Chrudim jako spousta jiných měst se potýká s nedostatkem parkovacích míst. Je nutné zdůraznit, že předchozí změny územního plánu se stupněm automobilizace nezabývaly a údaj byl přebírán z Územního plánu Chrudim, který byl vydán v roce 2013, přičemž tento údaj byl již uváděn v projednávané dokumentaci ÚP Chrudim, které probíhalo od roku 2008 až po vydání v roce 2013. Nelze tedy argumentovat s údajem, že poslední změna č. 5 počítala se stupněm automobilizace 1 : 2,5, neboť tento údaj byl pouze přebírán a nebyl předmětem řešení změny č. 5 ÚP Chrudim.

V první řadě je potřeba zohlednit fakt, že město Chrudim je okresním centrem se všemi tomu odpovídajícími funkcemi a institucemi (správními, kulturními...atd.), což vede ke zvýšeným nárokům na dopravu v klidu zejména díky příjezdům obyvatel ze spádových oblastí. Stejný vliv mají i pracovní příležitosti ve městě (státní správa, administrativa, výrobní podniky, služby atd.), tj. dojíždění obyvatel

sousedních obcí, území za prací. Požadavky na mobilitu obyvatel města zvyšuje i bezprostřední blízkost krajského města se všemi svými příležitostmi.

Předpokladem je, že v horizontu 10 let dojde k významnému nárůstu obyvatel města, a to nikoliv přirozeným nárůstem obyvatel, k nárůstu dojde především migrací, přílivem ekonomicky aktivních obyvatel s významnou vazbou na krajské město, tzn. další navýšení požadavků.

Je všeobecně známo, že stupeň automobilizace směrem od centrálních částí větších měst stoupá. Proto byla na základě územního plánu vzata v úvahu i lokalizace jednotlivých rozvojových území s funkcí bydlení. I přes dobrou úroveň hromadné dopravy osob je její atraktivita přeci jen snížena četností spojů v rozhodujících časových úsecích pracovního dne. Lze téměř s jistotou tvrdit, že bude pro cestu do zaměstnání využita individuální doprava, buď přímo na pracoviště, nebo pouze na parkoviště u železničního a autobusového terminálu. Tuto skutečnost potvrzují i již provedené průzkumy parkování v lokalitách města Chrudim s hromadnou bytovou výstavbou (říjen 2020), z jejichž výsledků vyplývá, že ráno odjíždí téměř 50% všech vozidel. Tato vozidla se vrací až v odpoledních hodinách. Zbýlá vozidla jsou většinou druhá vozidla v domácnostech, která jsou využívána v průběhu dne dalšími členy domácností ke kratším jízdám. V lokalitách blízko centra jsou pak přes den nekonfliktně využívány parkovací příležitosti návštěvníky centra (pracujícími v centru). Uvedené principy lze vztáhnout i na individuální bytovou výstavbu v RD. Zastupitelé města jsou si vědomi, že zejména ve stabilizovaných plochách, centru města dochází k rekonstrukcím jednotlivých nemovitostí, dochází k využívání podkrovní pro další bytové jednotky a zajištění parkovacích míst pro tyto investory není snadné. Je zde sice možnost řešení parkování v „docházkové vzdálenosti“ na základě smluvních vztahů, ale město chce investorům nabídnout další možnost a to uzavření plánovací smlouvy, která se bude týkat realizace a náhrady chybějících parkovacích míst.

Z uvedeného vyplývá, že sami podatelé navrhli ve své námitce k návrhu pro veřejné projednání řešení, a to možné snížení navržených koeficientů parkovacích míst v souladu s normou ČSN 73 6110 za použití součinitele 1,5 odpovídajícímu stupni automobilizace 1:1,67 (600 vozidel/ 1000 obyvatel). Námitce bylo vyhověno a Zastupitelstvo města Chrudim ze svých požadavků ustoupilo a návrh pro opakované řízení byl upraven tak, jak je výše uvedeno a v souladu s původními požadavky podatelů.

Nyní podatelé k návrhu pro opakované veřejné projednání požadují vypuštění regulace bez náhrady s absencí jakéhokoli odůvodnění, neboť ve své námitce jen konstatují, vytýkají, spatřují, uvádějí.

Z Kapitoly A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury bude vypuštěno: **V případě nemožnosti dodržení koeficientu parkování (jedná se zejména o centrum města, stabilizované plochy) bude mezi investorem a městem Chrudim uzavřena plánovací smlouva, týkající se realizace a náhrady chybějících parkovacích míst".** Důvodem je nenabytí účinnosti zákona 283/2021 Sb., „nový“ stavební zákon.

Samotná Kapitola A. 4.2 Koncepce dopravní infrastruktury bude upravena: **Doprava v klidu je řešena pro stupeň motorizace 1 : 1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5.**

Vyhodnocení námítky určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

(3) Ad koncepce veřejné infrastruktury

30 V rámci jak Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP, tak i v rámci Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP je vkládán obsah kapitoly A. 4, kde se vymezují jednotlivé šířky jednotlivých koridorů dopravní a technické infrastruktury. V rámci námitek Podatelé namítli, že jde o stanovení nové šířky jednotlivých koridorů.

31 Nastavená regulace je perspektivou Podatelů nesprávná, jelikož taxativně vymezenými šířkami koridorů této infrastruktury nemůže být naplněn smysl a účel regulace. Platná právní úprava spojuje až s realizací (za případných dalších podmínek) vznik ochranného, eventuálně bezpečnostního pásma. Perspektivou Podatelů nedává žádný smysl, aby Změna č. 6 ÚP zaváděla šířku jednotlivých koridorů, neboť je tím – ještě nepřesně – kopírována platná právní úprava ve zvláštních zákonech.

32 Tvrdí-li město Chrudim, že jde pouze o sloučení jednotlivých vrstev a nejde o vytváření nové regulace, neodpovídá toto realitě. Jedná se o nový návrh regulace, který dosavadní územní plán města neobsahuje. Již toto samotné je podstatné pochybení při přípravě Změny č. 6 ÚP.

33 Za těchto okolností Podatelé trvají na svých původních námitkách a požadují, aby byla tato regulace z Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP vypuštěna.

Vyhodnocení podané námítky a návrh vypořádání námítky, která je podána jako (3) Ad koncepc veřejné infrastruktury pod body 30-33:

Námítce se nevyhovuje: Spekulace ohledně šířky koridorů ze strany podatele je irelevantní, je v kompetenci ÚP stanovovat koridory dopravní (DI) a technické infrastruktury (TI), s ochrannými pásmy to nemá přímo co dělat, byť od nich šířka koridoru může být odvozena. Územní plán stanovuje koridory technické infrastruktury (jsou zákonnou součástí řešení ÚP), které svou šíří vychází z předpokládané šířky ochranného pásma budoucího vedení dané sítě, což ale neznamená, že fixuje limity – už proto, že **ochranná pásma jsou stanovena pouze pro existující síť, nikoli pro budoucí, v rozsahu koridorů tedy žádná ochranná pásma neexistují.** O jakou konkrétní síť se jedná je patrné z legendy Hlavního i Koordinačního výkresu, sítě jsou tam členěny celkem podrobně, i když při větším souběhu koridorů může být čitelnost horší. Šíře koridoru je často stanovena intervalem právě proto, že ÚP nemůže předjímat konkrétní technické řešení, materiál, kapacitu a podobně. O obdobně podané námitce podatele, rozhodovalo zastupitelstvo města již rozhodnutím o námitkách na svém zasedání dne 18. 9. 2023, usnesením číslo Z/61/2023. Nově byly do návrhu pro opakované řízení vymezeny: **Koridory dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – šířka 100-300 m, a to na základě požadavku Ministerstva dopravy ČR jako dotčeného orgánu.**

Ve výroku změny č. 6 ÚP Chrudim bude ponechán pouze výpis koridorů a jejich šířek. Informace, z čeho vychází z šíře koridoru, bude přesunuta do odůvodnění změny č. 6 ÚP Chrudim.

Vyhodnocení námítky určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

(4) Nesoulad grafické a textové části

34 Podatelé musí dále poukázat na to, že grafická a textová část Druhého návrhu Změny č. 6 ÚP (obdobně jako Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP) jsou v příkrém rozporu. V této souvislosti musí poukázat zejména na to, že dle textové části Prvního návrhu Změny č. 6 ÚP – odstavec (69) – je stanoveno, že „Ruší se VD09 most“. Obdobně pak Druhý návrh Změny č. 6 ÚP – odstavec (75) – stanoví, že: „Ruší se VD09 most.“ Tato regulace se zdá býti jednoduchá a jasná. Nicméně při pohledu do grafické části obou návrhů Změny č. 6 ÚP je patrné, že tato veřejně prospěšná stavba není z grafické části vypuštěna.

35 Tento nedostatek by měl být podle názoru Podatelů jednoznačně odstraněn, a to tak, že i z grafické části bude odstraněno vymezení této veřejně prospěšné stavby – VD09.

Vyhodnocení podané námítky a návrh vypořádání námítky, která je podána jako (4) Ad Nesoulad grafické a textové části pod body 34-35:

Námítce se nevyhovuje: V tomto případě jde o nepochopení podatele, neboť „Změna“ musí nějakým způsobem znázornit rušené jevy. Textová část důsledně ruší „VD09 most“, v grafické části změny je zobrazen jako rušený jev (uvedeno v nadpisu dané části legendy i u jevu jako takového, dokonce 2x). Změna musí nějak zobrazit rušené jevy – znázornění v příslušném výkresu změny č. 6 ÚP Chrudim. V úplném znění po Změně č. 6 již tento jev nebude znázorněn, obdobně jako rušený jev WD10 – železniční zastávka, P01 koridor VVTL.

Vyhodnocení námítky určeným zastupitelem pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením námítky.

B.14 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

P1 Ing. Pavel Vladyka, Nezvalova 832, 53701 Chrudim

(doručeno e-mailem pod čj. CR 030306/2023 dne 31. 3. 2023, duplicitně doručeno pod čj. CR 030572/2023)

Podle ustanovení §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vznáším níže uvedenou připomínku k návrhu změny č. 6 Územního plánu města Chrudim, který byl zveřejněn na webových stránkách města Chrudim. Veřejné projednání změny č. 6 proběhlo dne 27. 3. 2023.

Moje připomínka se týká textové části, a to jak výrokové, tak odůvodnění.

Výroková část Změny č. 6 územního plánu Chrudim:

Str. 26, A10 (102) Ruší se text: „Urbanistická studie Skřivánek II bude přepracována“

Str. 27, A12 (110) Ruší se věta: „Urbanistická studie Skřivánek II bude zadána k přepracování.“

Odůvodnění Změny č. 6 územního plánu Chrudim:

Str. 17 B. 8.8 Text „Urbanistická studie Skřivánek II je doporučena k přepracování“ zůstává zachován

Str. 7 Srovnávací text A. 3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení, Chrudim III – jihozápadní a jižní část města „V území Chrudim III se připravuje výstavba obytného souboru Skřivánek II, na území bude zpracována územní studie.“

Výše uvedené požadavky jsou součástí platného územního plánu Chrudimi účinného od 28. 11. 2013, který schválilo zastupitelstvo města. Ten předpokládá výstavbu bytových domů v první etapě (Z6) a rodinných domů v druhé etapě (Z20).

Součástí evidence územně plánovací činnosti města je i „Územní studie Skřivánek“ z července 2013 zpracovaná Ateliérem AURUM pro firmu Parnassius Apollo na základě původní urbanistické studie, a dále studie posouzení dopravy.

Předmětem méj připomínky je fakt, že zmíněná studie obsahuje vyjádření MěÚ Chrudim, odboru dopravy, a Policie z 23. 5. 2013, kde je požadováno, že „k napojení lokality (Skřivánek II) musí být zřízena minimálně dvě napojení z ulic Škroupova a Olbrachtova“, případně Škroupova a budoucí západní okruh.

Od roku 2013 let došlo dle mých informací k mnoha jednáním s majiteli pozemků o možnosti odprodeje či směny pozemků a dopravního napojení zastavitelných ploch Z6, Z20 a Z73a. Ve východní části z ulice Olbrachtova (u nádraží) byl odprodej majiteli pozemků odmítnut a v západní části byl v ÚP dokonce zrušen záměr dopravního připojení z ulice Jiráskova. V důsledku tedy zbývá pro celou lokalitu jediné kapacitně vhodné dopravní připojení ze Škroupovy ulice III/340 19. Dovoluji si tvrdit na základě mých osobních jednání s tehdejší starostou Mgr. Petrem Řezníčkem i vedoucím Odboru územního plánování a regionálního rozvoje Ing. Petrem Kopeckým, že právě nereálnost předložené studie motivovala zadavatele pořízení ÚP v roce 2013 k tomu, aby požadoval novou územní studii (resp. urbanistickou studii), která dopravní napojení lokalit Z6, Z20 a Z73a vyřeší před započítím jakékoliv výstavby.

Protože se domnívám, že hromadná bytová výstavba v lokalitě Z6 i Z20 se bez přijatelného dopravního připojení neobejde a dopravní zatížení okolí lokality Skřivánek II za 10 let navíc znatelně vzrostlo, navrhuji ponechat uvedené texty beze změny či sjednotit požadavek na zpracování nové územní studie.

Připomínce se nevyhovuje. Aktuálnost studie, jejíž využitelnost byla schválena 27. 06. 2013, byla nově prověřena a využitelnost byla potvrzena 1. 06. 2021. Od té doby se nezměnily podmínky v území tak, aby bylo nutné zpracovat novou územní studii pro tuto lokalitu. Dopravní napojení ulicí Olbrachtovou je v jednání.

Vyhodnocení připomínky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentace města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením připomínky.

Zpracovatel: akceptováno vyhodnocení pořizovatele.

P2 Ředitelství silnic a dálnic ČR, Generální ředitelství, Čerčanská 2023/12, Praha 140 00
(doručeno datovou zprávou pod Čj.: CR 029410/2023 ÚPR/St dne 30. 3. 2023)

Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.

ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), v platném znění, jako oprávněný investor, níže uvedené námítky k návrhu Zm. č. 6 územního plánu (dále jen „ÚP“) Chrudim.

Správním územím města prochází trasa stávající silnice I. třídy I/17 a dokončené silnice I/37.

Z hlediska rozvojových záměrů prochází správním územím města koridory pro veřejně prospěšné stavby „přeložka silnice I/17 Chrudim – severní obchvat“ (dle platných ZÚR Pk stavba č. D29) a „přeložka silnice I/37 Chrudim – Slatiňany“ (dle platných ZÚR Pk stavba č. D05). Stavba přeložky silnice I/37 byla v listopadu 2022 dokončena.

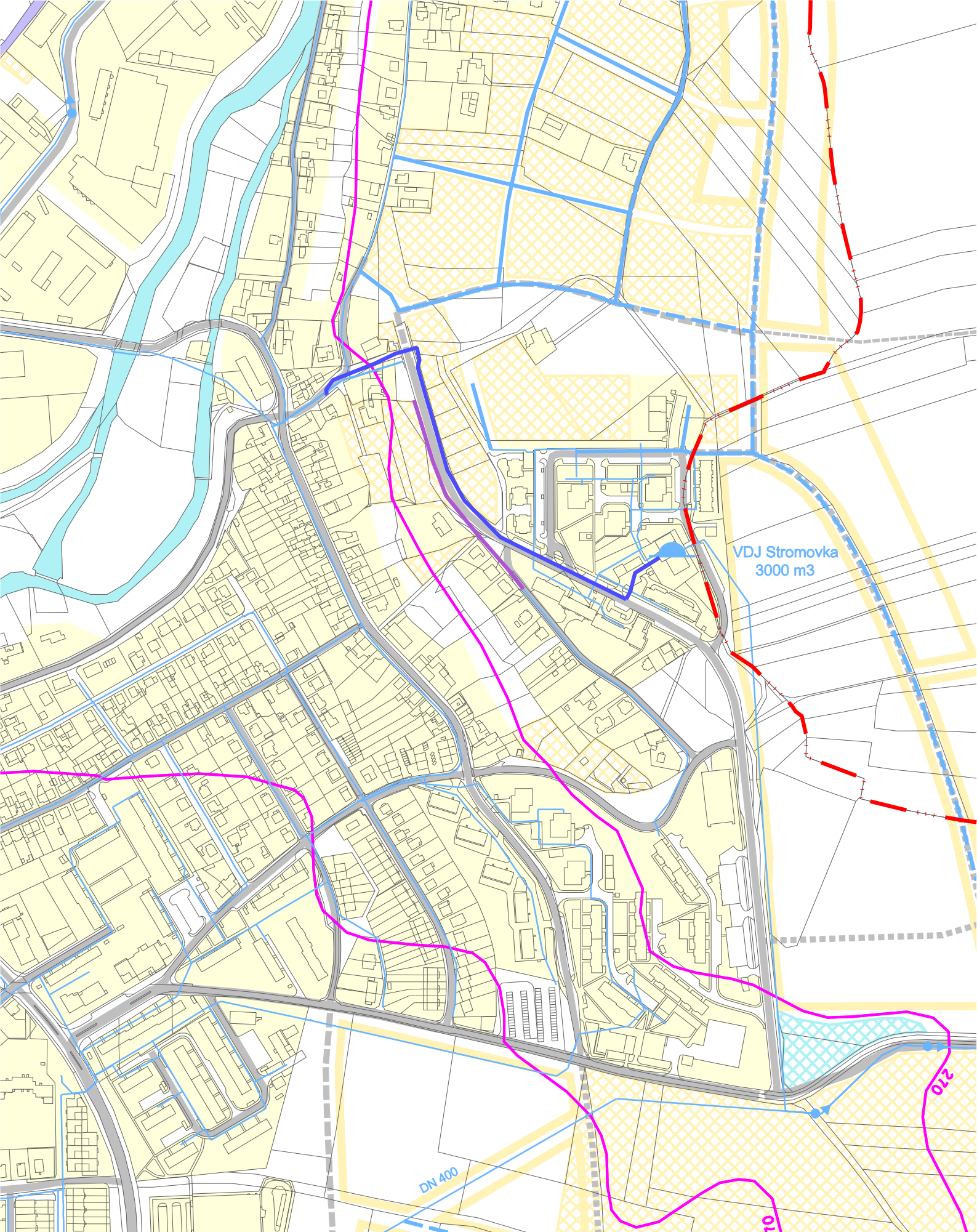
K návrhu Zm. č. 6 ÚP Chrudim uplatňuje ŘSD ČR níže uvedenou připomínku:

- Souhlasíme se změnou 6.58 (doplněno po projednání) – změna funkčního využití části plochy DS na plochu SM z důvodu dotvoření uliční fronty. Zastavovací studii požadujeme předložit k odsouhlasení majetkovému správci silnice I/17, kterým je ŘSD ČR Správa Pardubice.

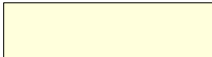

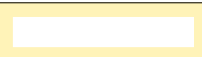
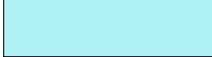





Připomínce se vyhovuje takto: Pro záměr prověřovaný dílčí změnou Z6.58 (P112a) bude doplněna podmínka, že bude zpracována územní studie. Územní studie prověří možnosti dopravního napojení lokality, napojení na stávající technickou infrastrukturu a navržení optimálního řešení. Územní studie upřesní stavební čáry, regulativy výškového zónování.

Vyhodnocení připomínky určený zastupitel pro územně plánovací dokumentaci města Chrudim: Souhlasí s vyhodnocením připomínky.

Zpracovatel: vymezeno jako ÚS14, popsáno v textové části, zobrazeno ve výkresu Základního členění území.



GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz.rezervy
		
		
		


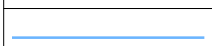
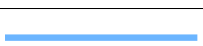


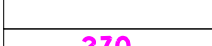
zástavba obce

plochy vodní a vodohospodářské

plochy železnice

		
---	---	---

síť komunikací

vodovodní přivaděč

vodovodní řad místní - dle paltné ÚPD

vodovodní řad místní - úsek navržený Z6

vodovodní řad místní - úsek ke zrušení Z6

výšková kóta 270 m n m.

objekt čerpací stanice na vodovodní síti

objekt vodojemu na vodovodní síti

		
---	---	---

katastrální hranice

Text s vyznačením změn
(Srovnávací text)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. Řešení ÚP	5
A.1 Vymezení zastavěného území	5
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení	7
A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	10
A.3.3 Sídelní zeleň	18
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	20
A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura	20
A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury	21
A.4.3 Vodní hospodářství	24
A.4.4 Energetika	26
A.4.5 Spoje	28
A.5 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	28
A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny	28
A.5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití	29
A.5.3 Územní systém ekologické stability	30
A.5.4 Protierozní opatření	33
A.5.5 Záplavová území	33
A.5.6 Dobývání nerostů	33
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	34
A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	34
A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy	37
A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy	51
A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla	54
A.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	56
A.7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva	56
A.7.2 Návrh objektů k asanaci	57
A.8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	58
A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti	58

A.8.2 Veřejná prostranství.....	58	
A.9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	59	
A.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.....	53	
A.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	54	
A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	55	
A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	56	
A.14 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	56	
A.15 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	57	
A. — Řešení ÚP.....	4	
A.1.....	Vymezení zastavěného území 4	
A.2.....	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 4	
A.3.....	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 6	
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení 6	
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch 9	
A.3.3	Vymezení ploch přestavby 15	
A.3.4	Sídelní zeleň 16	
A.4.....	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění 18	
A.4.1	Občanské vybavení, služby — veřejná infrastruktura 18	
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury 19	
A.4.3	Vodní hospodářství 22	
A.4.4	Energetika 24	
A.4.5	Spoje 26	
A.5.....	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém 27	
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny 27	
A.5.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití 27	
A.5.3	Územní systém ekologické stability 28	
A.5.4	Protierozní opatření 31	
A.5.5	Záplavová území 31	
A.5.6	Dobývání nerostů 31	
A.6.....	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní v zástavbě, intenzity využití pozemků v plochách).....	32
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití —32	
A.6.2	Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy 35	
A.6.3	Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy 48	
A.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla 52	

A.7Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti	
A.7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva	54
A.7.2 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva	—54
A.7.3 Návrh objektů k asanaci	55
A.8Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	
A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti	56
A.9Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho provedení	
A.10Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, s	
A.11Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách	
A.12.....Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	55
A.13Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část	
A.14Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	56
A.15.....Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	57

Definice pojmů:

~~Ustoupené podlaží — je nejvyšší nadzemní podlaží stavby, jehož obvodové stěny jsou ustoupeny minimálně na třech stranách objektu o minimálně 1,2 m oproti obvodovým konstrukcím předcházejícího nižšího podlaží. Hrubá podlažní plocha (HPP) ustupujícího podlaží nesmí přesáhnout 80 % HPP předcházejícího podlaží.~~

A. ŘEŠENÍ ÚP

A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu ~~1. dubna 2022.~~ 1. listopadu 2022.

Dle zákresu v ÚP má zastavěné území rozlohu cca 888 ha. Rozloha nezastavěného území činí cca 2434,2 ha.

A.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Řešeným územím je správní území města o velikosti cca 3320,95 ha: k.ú. Chrudim I – Chrudim IV a k.ú. Medlešice, Topol, Vestec a Vlčnov (místní části). Řešené území se skládá ze zastavěné a nezastavěné části území.

Koncepce řešení územního plánu plně zajišťuje ochranu kulturních i přírodních hodnot území.

Celé správní území města Chrudim, řešené územním plánem Chrudim, je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Stavební činnost v řešených lokalitách bude zatížena povinností tuto skutečnost respektovat a řídit se platnou legislativou.

V řešeném území se nad rámec vymezený památkovou ochranou, vyskytují další významné místní urbanistické a architektonické hodnoty hodné ochrany. Jedná se o areál Městského parku, který lze považovat za stěžejní dílo zahradního umění s cennou kompozicí domácích i introdukovaných dřevin z konce 19. století a 1. poloviny 20. století. Dále se jedná o architektonický objekt autobusová zastávka „Chrudim, Podhůra“, která je jednou z mála zachovaných funkcionalistických čekáren v Pardubickém kraji. Jde o dílo významného prvorepublikového chrudimského architekta Cyrila Luhana z konce 50. let 20. století.

Jádrovým územím je město Chrudim, jehož historické jádro je plošně chráněné území, vyhlášené v roce 1990 městskou památkovou zónou. Hodnoty území jsou dále vázány na krajinu – zvláště chráněná území velkoplošná (CHKO Železné hory) a maloplošná (přírodní rezervace Habrov a přírodní památka Ptačí ostrovy).

Územní plán plně respektuje

- nedotknutelnost vyhlášených maloplošných chráněných území a jejich ochranných pásem,
- ochranné podmínky jednotlivých zón CHKO Železné Hory,
- významné krajinné prvky vyjmenované zákonem ve vymezených hranicích,
- nedotknutelnost navržené evropsky významné lokality CZ0534052 Dolní Chrudimka,
- vyhlášené památné stromy včetně jejich ochranných pásem,
- navržené prvky územního systému ekologické stability.

Zlepšení kvality životního prostředí spočívá v odvedení nadmístní dopravy na silniční obchvaty východně a severně města, které jsou v ÚP doplněny o západní tangentu. Řeka Chrudimka je pojata jako „zelená páteř“ města, která je významně posílena a z níž jsou vyvedeny zelené odbočky do zástavby.

Koncepce rozvoje města vychází z posouzení jeho rozvojového potenciálu. Územně je potenciál města vymezen navrženým silničním skeletem a skýtá možnosti rozvoje i po návrhovém období ÚP (územní rezervy). Hlavní směry rozvoje města jsou možné severním a jihovýchodním směrem. ÚP upřednostňuje rozvoj severním směrem, který lze označit za strategický. Důvodem jsou klady urbanistického řešení (území za nádražím Chrudim – město bude koncipováno kolem osy směřující na věže kostela, do práce lze dojít pěšky), klady dopravního řešení (hlavní příjezd do rozvojového území je ze severu, spojením ulic Pardubické a Dašické je odlehčen městský okruh, zejména jeho nejpřetíženější úsek) i klady řešení technické infrastruktury (vazba na inženýrské sítě, blízkost ČOV).

Z hlediska využití ploch bude ve městě převažovat zóna bydlení a zóna smíšená obytná.

Z ekonomického hlediska významná průmyslová území jsou rozvíjena v severní a severovýchodní části města, jižně města ve směru k Železným Horám budou posíleny lokality využívané k rekreaci.

Ve městě budou rozvíjeny všechny jeho funkce - územní plán tak vytváří předpoklady pro omezení vysoké monofunkčnosti některých čtvrtí, vedoucí k efektu „mrtvého města“ (historické jádro ve večerních hodinách, průmyslové oblasti o víkendech i ve večerních hodinách).

Navržená koncepce rozvoje města je postavena na novém dopravním skeletu:

- nadmístní doprava bude vedena po přeložkách silnic I/37 a I/17 a bude doplněna o západní tangentu,
- vnitřní městský okruh bude doplněn o vnější úroveň tam, kde to zástavba umožňuje (propojení Pardubická – Dašická nad nádražím ČD Chrudim - město, propojení Topolská – Václavská prodloužením ulice V Malecku), dále bude propojena místní komunikací ulice Čáslavská s ulicí Škroupovou za nádražím ČD Chrudim,
- silnice II. třídy č. 340 bude vedena jižní částí vnitřního městského okruhu a v prodloužení ulice Novoměstské zapojena do mimoúrovňové křižovatky silnic I/37 a I/17, dále bude na k.ú. Kočí peážovat se silnicí I/17 a do stávající II/340 v obci Topol bude zapojena novým úsekem, nová trasa II/340 je navržena rovněž jihozápadně letiště Chrudim ve směru na Rabštejnskou Lhotu,
- ostatní silniční propojení vedená zástavbou města budou racionalizována.

Navržená koncepce rozvoje města vychází ze zásad:

- rozvíjet především jádrové území Chrudimě a to severním, doplňkově jihovýchodním směrem od stávající zástavby, přičemž územní plán musí respektovat také územně připravený rozvoj jižním směrem,
- v okrajových místních částech se omezit na nekapacitní dostavbu,
- neumožnit rozptýlenou výstavbu rodinných domů v krajině, a to ani přestavbou chatových nebo zahrádkářských lokalit, neboť je z hlediska řešení dopravy a inženýrských sítí neekonomická,
- podporovat rekreační využití území podél Chrudimky, zejména zde vymístit nevhodně situované výrobní a skladové areály a nahradit je plochami přírodního charakteru, zprůchodnit území kolem toku a doplnit zde plochy územního systému ekologické stability, v záplavových územích zamezit situování nových staveb,
- zatraktivnit město z hlediska turistického ruchu doplněním sportovních a rekreačních ploch nadmístního charakteru na plochách mezi Chrudimí a Železnými Horami vč. autokempinku Podhůra, ve výhledu zde zvážit i situování golfového hřiště,
- umožnit rozvoj komerčních aktivit a administrativních center firem, situovat je na hlavních příjezdových trasách do města (Dašická, prodloužení ulice Novoměstské) a také jižně průmyslové zóny Transporta,
- rozvoj průmyslové výroby s negativním dopadem na okolní zástavbu omezit na dosud nevyčerpané plochy stávajících průmyslových zón, zónu nadmístního významu při ulici Dašické řešit jako územní rezervu (pro případného strategického investora) vč. možnosti zavlečkování.

Koncepce řešení inženýrských sítí:

- zásobování vodou – město bude i nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Chrudim, bude rozšířen vodojem Skřivánek, zdroj v Kočí zůstane záložní,
- odkanalizování - na dostatečně kapacitní ČOV Chrudim budou napojeny i místní části Medlešice (čerpáním), Topol a Vestec a další obce v souladu s PRVK Pardubického kraje. Stávající kanalizace se postupně rozšíří včetně rekonstrukcí starších řadů,
- energetika, spoje – zásobení plynem z VTL řadů a RS, STL řešeno ve dvou tlakových úrovních, STL a NTL řady v zástavbě budou postupně rekonstruovány. Teplovody budou v zástavbě města postupně překládány do země (kapacity zdrojů a rozvodů jsou dostačující i pro rozvoj). Hlavní přívod VVN je řešen východně města volným vedením, které prochází i zástavbou.

Rozvodna v jižní části města bude rozšířena, dále budou řešeny přeložky venkovních vedení VN v severní a východní části města pro uvolnění ploch pro výstavbu.

A.3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení

A.3.1.1 Urbanistická koncepce řešení

Vychází z posouzení potenciálu města a vyhodnocení nejvhodnějšího (strategického) směru rozvoje města.

Jádrové území

Je jím město Chrudim včetně Markovic, tedy území Chrudim I – Chrudim IV.

Dle ÚP budou zachovány jak charakter, tak měřítko zástavby historického města a jeho situování v krajině.

ÚP respektuje dosud připravované rozvojové záměry: záměr na výstavbu bytů pod nemocnicí (Chrudim II), záměr na výstavbu bytů jižně areálu Tesco a záměr na výstavbu bytů a rodinných domů v lokalitě Skřivánek II (Chrudim III).

ÚP navrhuje rozvíjet zejména území Chrudim IV.

Historické jádro města

Historické jádro města: území Chrudim I, části území Chrudim II, III a IV.

Na plochách smíšených v historickém jádru města je navržena dostavba objektů bydlení i občanského vybavení (zázemí Masarykova náměstí, dostavba ulice Pobřežní a Radoušovy s promenádou mezi ulicemi Čs. partyzánů a Radoušovou, přemostění Chrudimky do prostoru za Regionálním museem). Prostor bývalého letního kina za regionálním museem bude dle zpracované Studie letního kina upraven a využit pro malé letní slavnosti, omezené parkování a parkovou zeleň. Je navržena dostavba ploch v ulici Opletalově, přestavba sportovně rekreačního areálu na Tyršově náměstí s možností využití parteru hřiště pro parkovací dům, prostor Tyršova náměstí bude nově upraven.

Areál drobné výroby za klášterem sv. Josefa bude revitalizován a využit pro občanskou vybavenost, klášterní zahrada bude zpřístupněna.

Podmínkou zklidnění dopravy na Resselově náměstí je nové dopravní připojení historického jádra města z ulice Topolské do ulice Na Valech. Varianta dle platného RP MPZ (rampa podél Topolské ulice) je v ÚP doplněna o územní rezervu pro výhledové všesměrné připojení přemostěním Topolské. Toto řešení bude nutno prověřit podrobnou dopravní studií.

Chrudim II – Nové Město

Viz odstavec Historické jádro města.

Dále je navržena přestavba areálu Dřevovýroby Ficek a dostavba ulice Koželužské jako smíšené městské zóny. S tím souvisí zprůchodnění mlýnského náhonu od areálu Dřevovýroby po stadion.

Ve stávající zástavbě Nového Města bude upraven areál hřiště v Novoměstské ulici a doplněn o parkovací garáže. V místě zahrádek na ulici Václavské je navržena dostavba rodinnými domy s přístupem z ulice Václavské. Na Václavském náměstí je navržena úprava dopravního uzlu.

Podél ulice Slovenského Národního Povstání je v sousedství nákupního centra Family navržena plocha pro veřejnou vybavenost (školství, sociální služby).

V prodloužení ulice Novoměstské (příjezd do města od východu z obchvatu silnice I/37) je na obchodně atraktivních plochách navržena zóna smíšená komerční a smíšená městská. Dále jsou v sousedství mimoúrovňové křižovatky I/37 a I/17 navrženy plochy pro silniční dopravu (možné je umístění čerpací stanice pohonných hmot, autoservisů, prodejen automobilů apod.).

Při ulici Topolské je respektován záměr na zřízení poldru, ve výhledu doplněný o menší sportovně rekreační plochy oddělené od dopravních tahů pásy ochranné zeleně. Plochy mezi poldrem a nákupními centry Kaufland a Hypernova jsou územní rezervou pro výstavbu bytových domů do 4 NP. Od nákupních center je bude oddělovat pás veřejné zeleně.

Ve výhledu bude zástavba ukončena dopravním propojením ulic Novoměstské a Václavské v prodloužení ulice V Malecku.

Chrudim III – jihozápadní a jižní část města

~~V ÚP je navržena revitalizace sídlištní zástavby (na př. sídliště U Stadionu a sídliště Na Dukle). Pro revitalizaci sídliště Husova již byla zpracována studie, kterou ÚP přebírá.~~

Klíčové jsou plochy, situované mezi historickým jádrem města a vlakovým a autobusovým nádražím Chrudim. Areál EVONA a.s. je vyhodnocen jako přestavbové území s budoucím využitím pro stavby občanského vybavení, event. i stavby pro bydlení, tedy pro plochy smíšené obytné městské SM či malá komerční zařízení OM (občanské vybavení). Do doby přestavby, tedy do doby přesunu výroby firmy Evona do průmyslové zóny, bude areál využíván ke stávající funkci (pro výrobu a skladování bez stavebních omezení). ÚP navrhuje využití industriální architektury na obchodně společenské centrum, kterým prochází pěší trasa z historického jádra města k uzlu integrované dopravy (s využitím výškového rozdílu mezi areálem firmy Evona a ulicí Čs. Armády, který se nabízí pro podchod spojený s nádražním provozem).

Východně Evony – za Palackého třídou – navrhuje ÚP přestavbu nesourodého bloku občanského vybavení a panelových domů, také tímto blokem prochází navržená pěší trasa od historického centra města k nádraží. Posouzení možností přestavby bloku je třeba prověřit podrobnější dokumentací. ~~Zástavbu, přiléhající ke kostelu sv. Kateřiny je navrženo revitalizovat.~~

Z dopravního hlediska je důležité propojení ulice Obce Ležáků s ulicí Na Ostrově přes areál ČSAD BUS Chrudim, a.s. a přemostění Chrudimky do prostoru před městským stadionem (alespoň mostem pro pěší). ÚP navrhuje vymístění neefektivních a rušivých provozů z areálu ČSAD BUS Chrudim, a.s. do průmyslové zóny. Doporučuje se racionálnější využití objektu ČSAD BUS (např. pro administrativní výukové a relaxační centrum). Podmínkou řešení je uložení horkovodu podél ulice Na Ostrově do země.

Prostor kolem Palackého třídy a ulice Obce Ležáků navrhuje ÚP řešit jako městskou třídu s doplněním zástavby podél ulic a úpravou parkovacích ploch i zeleně. Podmínkou je realizace přeložek silnic I/37 a I/17. Řešení nelze v rámci ÚP (který je koncepčním dokumentem v měř. 1:5000) zobrazit.

V území Chrudim III se připravuje výstavba obytného souboru Skřivánek II, ~~na území bude zpracována územní studie.~~ Jedná se o výstavbu bytů a rodinných domů za železniční tratí. Jelikož se plocha nachází v hlukovém pásmu pro vojenský vrtulníkový provoz letiště Chrudim, je nutno řešit protihluková opatření na objektech.

Plochy za železniční tratí jsou v současné době dopravně přístupné z ulice Škroupovy, přes úrovněvý železniční přejezd se závorami. ÚP navrhuje ponechání současného stavu s výhledovou možností zřízení podjezdu, vyústěného do ulice U Vápenky. Záměr je nutno prověřit studií, výhody tohoto řešení převyšují nevýhody ztraceného spádu v ulici U Vápenky a uslepení ulice Čs. Armády.

V ulici Škroupově se za železniční tratí nachází dopravně špatně dostupný areál firmy Bramac.

V ÚP je navrženo jeho vymístění do průmyslové zóny a zároveň přestavba území včetně řadových garáží na smíšenou městskou zónu. Část území v terénní depresi (bývalý hliník cihelny) je navrženo využít pro halové garáže.

ÚP navrhuje zatraktivnit město z hlediska turistického ruchu doplněním sportovně rekreačních ploch nadmístního významu vč. autokempinku v lokalitě Podhůra (výhledově zvážit i situování golfového hřiště).

Chrudim IV – severní a severozápadní část města

Centrálním prostorem je Masarykovo náměstí, které bude upraveno. Ulice Poděbradova – městská třída - pokračuje východním směrem jako ulice Tovární s velmi nesourodou zástavbou, na severní straně ulice Tovární se nachází areál sladoven. V ÚP je navržena přestavba území, sledující prodloužení městské třídy. Problematiku je nutno řešit podrobnější dokumentací.

V současné době ~~probíhá přestavba je zpracována dokumentace na I. etapu přestavby~~ areálu VCES v ulici V Hliníkách na obytnou zónu (bydlení v bytových domech) — ~~ÚP dokumentaci přebírá~~. Za tratí ČD navrhuje ÚP přestavbu areálu bývalého vojenského depa na plochy smíšené obytné městského typu doplněné o plochy drobné výroby. Dosud nezastavěné plochy severně nádraží Chrudim - město jsou v ÚP určeny rovněž pro výstavbu bytů, dále občanského vybavení a smíšené zóny pro bydlení a podnikání.

Nová městská čtvrť bude koncipovaná na osu, vedenou přes dopravní uzel nádraží Chrudim – město a Nerudovu ulici do centra, pohledově je zakončená dominantou věží kostela Nanebevzetí p. Marie v historickém jádru města. Z hlediska dopravního řešení je přínosem navržené propojení ulic Pardubické a Dašické, odlehčující dopravní zátěž v kritickém úseku městského okruhu v Poděbradově ulici.

Podmínkou realizace nové městské čtvrti je redukce vyhlášeného hygienického ochranného pásma drůbežárny VEMA v ulici Dašické realizací technických opatření v areálu, ve výhledu vymístění areálu do některé z okrajových místních částí města.

ÚP přebírá regulační plán Pumberka. RP je plošně respektován s výjimkou centrální části, kde jsou navrženy menší změny. Jelikož jsou z území impozantní panoramatické pohledy na historické jádro města, je navrženo rozšířit plochu komerční občanské vybavenosti a doplnit ji o plochy pro veřejnou vybavenost OV.1 (objekt mateřské školy, využitelný i jako stacionář pro seniory).

Chrudim IV – Markovice jsou svébytné sídlo s dominantou kostela sv. Marka. Je navrženo sjednotit poněkud nesourodý celek původní osady pod kostelem a pozdější zástavby rodinných domů východně kostela výstavbou RD na volných plochách severně kostela. Je možné doplnění občanského vybavení podél silnice do Heřmanova Městce (komerční objekty) i v zástavbě u hřiště (víceúčelový objekt pro MŠ případně stacionář pro důchodce).

Převážná část průmyslové výroby v průmyslových areálech se ve městě nachází na území Chrudim IV. ÚP přebírá připravené rozšíření průmyslové zóny Transporta a ve směru na Markovice navrhuje přechodovou zónu formou ploch pro drobnou výrobu. Dopravně bude zóna přístupná z obchvatu silnice I/17, v I. etapě výstavby je nutno realizovat propojení od III/32239 po stávající I/37 do Pardubic.

Východně ulice Dašické je řešena průmyslová zóna pro strategického investora (záměr byl sledován v ÚP VÚC Pardubického kraje). S ohledem na nedostatečně využívané stávající průmyslové zóny v Chrudimi je v územním plánu města tato zóna časově odsunuta – v ÚP je z velké části zakreslena jako územní rezerva.

Medlešice

Místní část Chrudimě severně jádrového města, v ÚP oddělená od jádrového území stávajícími a navrhovanými dopravními trasami. Pěší a cyklistické spojení je převzato z připravovaného záměru na cyklotrasu, vedenou od Pardubické ulice v Chrudimi po polní cestě k pivovaru v Medlešicích. Dle ÚP bude doplněna o rekreační pěší trasu po tělese železniční tratě do Pardubic (po jejím zrušení).

Nová zástavba je v ÚP navrhována převážně v jižní části obce: postupnou přestavbou zahrádkářské lokality se zahradními domky na rodinné domy venkovského typu. U hlavní silnice, procházející zástavbou, jsou navrženy plochy smíšené venkovské vč. územních rezerv (plochy smíšené venkovské, plochy komerční občanské vybavenosti).

Dopravně špatně přístupné plochy u pivovaru a střediska zemědělské výroby Medlešice jsou zpřístupněny novou komunikací v jižní části obce.

Obec postrádá větší náves, ÚP zlepšuje stav návrhem veřejných prostranství s možností pořádání společenských akcí a hřiště jižně rybníka (s vazbou na novou vodní plochu a přírodní zeleň v údolnici).

Topol

Místní část Chrudimě východně jádrového města, v ÚP oddělená od jádrového území ~~budoucí~~ přeložkou silnice I/37 a I/17. Obec je z jádrového území dopravně přístupná po silnici II. třídy č. 340.

Územní plán navrhuje omezenou dostavbu rodinných domů, počítá spíše s intenzifikací stávajících ploch venkovského bydlení (na místě hospodářských částí zemědělských usedlostí) a s dostavbou na plochách smíšených venkovských SV (vedle hostince). ~~Dále je navržena přestavba objektu prodejny smíšeného zboží.~~ Pěší spojení s Chrudimí je řešeno přes Stromovku, nadchodem nad přeložkou silnice I. třídy. Ve výhledu je možno pokračovat s výstavbou rodinných domů na severovýchodním okraji obce.

Vestec

Místní část Chrudimě, ležící severovýchodně jádrového města, v ÚP oddělená od jádrového území ~~budoucí~~ přeložkou silnice I/37 a I/17. Obec je z jádrového území dopravně přístupná po silnici III. třídy č. 34038.

Územní plán ve Vestci nenavrhuje žádnou novou obytnou výstavbu. ~~Jádro obce je navrženo k revitalizaci dle podrobnější dokumentace, kterou je třeba na prostor připravit.~~ Zástavbu zemědělského střediska Školního statku lze intenzifikovat.

Vlčnov

Místní část Chrudimě, ležící jihovýchodně jádrového města, v ÚP oddělená od jádrového území ~~budoucí~~ přeložkou silnice I/37. Obec je z jádrového území dopravně přístupná po silnici III. třídy č. 3589.

Územní plán navrhuje ve Vlčnově novou výstavbu rodinných domů venkovského typu v obytném bloku východně návsi. Jako územní rezervu navrhuje výstavbu v severovýchodní části obce. Za potřebné považuje posílení centrální části obce o veřejnou vybavenost, proto zde u vodoteče navrhuje plochy pro tělovýchovu a sport.

Kumulované provozovny autoopraven na návsi jsou doplněny o návrh ploch smíšených. Situaci je možno zlepšit dodržováním regulace činností v plochách drobné výroby a také úpravou a ozeleněním návsi. Středisko zemědělské výroby Osevy navrhuje ÚP využít i pro drobnou výrobu nebo útulek pro psy.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A.3.2.1 Zóna bydlení

Rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech BH:

~~ZP1~~ připravená lokalita: přestavba VCES v ulici v V Hliníkách, rezidence Chrudim Park, dle DÚR 5 NP + ustupující podlaží,

~~Z3a a Z3b návrh ÚP:~~ severně nádraží Chrudim – město, lokalita je o něco níže položena vůči sousedním plochám vojenského depa. Návrh ÚP max. 3 NP, podmínkou výstavby je omezení hygienického OP drůbežárny VEMA a přeložka teplovodu,

~~Z4a a Z4b~~ připravená lokalita: RP Pumberka (Stromovka), 4 + 1 NP,

Z6 připravovaná lokalita Skřivánek II, max. 3 NP,

Z7 dostavba nároží ulic Družstevní a V Malecku, max. 4 NP, byty jsou zde situovány jako přechod mezi zástavbou RD a vícepodlažní zástavbou podél ulice V Malecku,

Z8a a Z8b připravovaná lokalita Olbrachtova a za gymnáziem, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle změny ÚPSÚ č. 19,

Z9 Na Špici – dostavba lokality pod nemocnicí, max. 4 NP + ustoupené podlaží (dle zpracované dokumentace),

Z10 připravovaná lokalita Píšťovy, max. ~~4 NP + 1 ustoupené podlaží~~ NP, výška zástavby může být maximálně 17m nad terénem (dle zpracované dokumentace), zasahuje do záplavového území významného vodního toku Chrudimka, podmínkou využití je protipovodňová ochrana lokality. Ke stavbám a činnostem v této lokalitě stanoví podmínky vodoprávní úřad.

ZP45 plocha přestavby a využití ruderalního území (součást ZPF) v ulici Průmyslové, max. 4 NP + ustoupené podlaží

ZP140 přestavba areálu stavební firmy v ulici Opletalova, max. 3 NP.

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městského typu BI jsou směřovány do lokalit:

Z11a – Z11p Stromovka,

Z12a a Z12 pod Stromovkou,

Z13 Na Výsluní,

Z14a centrum,

Z15 Václavská,

Z17a – Z17d K Presům,

Z18 V Píšťovech,

~~Z19 Škroupova,~~

Z20a -Z20c Skřivánek II,

Z21a – Z21c proluky Skřivánek,

Z22 Skřivánek I,

Z23a – Z23d za gymnáziem + Čáslavská,

Z24 sever města,

Z25a, Z25d a Z142 Markovice,

Z27 Čáslavská,

Z117 Moravská,

Z118 Píšťovy,

Z120 pod Stromovkou,

Z121 ulice Nová,

Z122 Píšťovy,

Z134 Vlčí Hora,

Z371 Šnajdrova,

Z nich nejrozsáhlejší jsou lokality Pumberka západ (přes 15 ha), Skřivánek II necelých 10 ha. V Markovicích probíhá intenzivní výstavba, významná část zastavitelných ploch byla již realizována, zbývá cca 6 ha rozvojových ploch pro bydlení v RD. Lokalita Pumberka západ je připravena (má schválený regulační plán). Připravuje se výstavba v lokalitě K Presům a V Píšťovech - tyto lokality ale nepřispívají ke kompaktnímu rozvoji města, jsou vzdáleny od centra a vyžadují značné investice do infrastruktury. V případě výstavby v okrajových částech města dává ÚP přednost dostavbě Markovic jako svébytné části města s dominantou kostela.

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech venkovského typu BV jsou směřovány do samostatných místních částí (Medlešice, Topol, Vlčnov), jedná se o lokality

Z28a - Z28f Medlešice jih,

Z29 Medlešice pod rybníkem,

Z30a – Z30c Medlešice proluky,

Z31a – Z31d Topol,

Z32 Vlčnov,

Z33 Vlčnov proluky,

Z55a a Z55b Medlešice pod rybníkem,

Z359 Topol (sever).

Výjimkou je Vestec, kde zápory podmínek pro bydlení převyšují klady a nová obytná zástavba zde územním plánem navrhována není.

Bydlení (včetně návrhu) je také součástí ploch smíšených obytných (centrálních, městských a venkovských). V těchto plochách významně přispívá k vícefunkčnosti městských čtvrtí a oživuje je. ÚP proto navrhuje podporovat výstavbu bytů v historickém jádru i v okrajových částech města a tím omezit monofunkčnost rozsáhlých území, z nichž například večer nebo o víkendech mizí život.

Plochy smíšené centrální SC:

Z60, Z60aZ60b, dostavba Resselova náměstí
P60c Školní náměstí
P360 Hradební
P361 Všebrdovo náměstí
P365 Hálkova
Z368 nároží Masarykovo náměstí, Husova
P369 u Wiesnerovy vily.

Plochy smíšené městské SM:

Z44 Masarykovo náměstí
ZP61 připravovaná přestavba vojenského areálu (Depo), jedná se o druhou nejvýše položenou lokalitu ve městě (po Stromovce), je třeba zachovat charakteristickou siluetu města v dálkových pohledech, kde se uplatňují věže kostela Nanebevzetí p. Marie. Návrh ÚP – max. 3 NP + ustupující podlaží,
Z62 sever,
ZP63 Tovární, významná přestavbová lokalita z hlediska utváření městské třídy,
Z64 Poděbradova, Čáslavská,
Z65 Poděbradova, Široká,
Z66 Průmyslová, Olbrachtova,
P66a Průmyslová, Na Rozhledně
Z67 jihovýchod, atraktivní lokalita u příjezdové komunikace do města z přeložky I/37,
ZP68a a P68b Koželužská,
Z69 nábreží u stadionu,
ZP70 Obce Ležáků,
ZP71 přestavbové plochy Na Skřivánku Bramac,
ZP72 Skroupova,
Z73a, P73b a P73c přestavbou území Evona a U Vápenky,
Z74 Skřivánek,
Z75b a Z75c Markovice,
Z76 Píšťovy,
P112a Čáslavská
ZP130 sídliště u stadionu (přestavba),
Z113 za gymnáziem,
ZP135 Rubešova,
P356 nároží Palackého třída a Havlíčkova

Plochy smíšené venkovské SV:

Z78 Vlčnov
Z78 Medlešice

Plochy smíšené komerční SK:

Z79 a Z79a jižně prodloužené ulice Novoměstské, max. 4 NP, jedná se o plochy velmi dobře dostupné ~~z budoucího~~ obchvatu I/37 a I/17 východně města, atraktivní z obchodního hlediska. Podmínkou výstavby je prověření kapacity sběrače „G“ v ulici V Malecku.





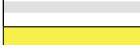














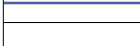
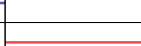
A.3.2.2 Rekreace

ÚP navrhuje realizovat „Zelenou stezku“ kolem Chrudimky s vazbou na okolní obce, stezku využívat pro jogging, kolečkové brusle, doplnit ji o malá hřiště pro děti. Nevhodně situované areály (Sběrné suroviny, skládka materiálu SÚS) vymástit do průmyslových zón a nahradit je zelení. Ze „zelené stezky“ vyvést sídelní zeleň do okrajových částí města a systém napojit na územní systém ekologické stability. V rámci organizované turistiky využít i turistické cíle v okolních obcích a v Železných Horách. K tomu je nutno zlepšit dopravní spojení např. zřízením letních spojů a dle ÚP doplnit síť pěších a cyklistických tras.

CHRUĐIM
SCHEMA REKREACE

ZRUŠENO

GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

- zastavěné území
- rekreační území CHKO Železné hory
- plochy vodní a vodohospodářské
- síť komunikací
- občanské vybavení - tělovýchova a sport
- rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- rekreace - zahrádkářské osady
- rekreace - na plochách přírodního charakteru
- rekreace specifická - autokempink
- městská turistická trasa = okruh vnitřní
- turistický okruh vnější
- historické jádro města

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál města výstavbou nových ubytovacích kapacit (penziony), případně využít lokalitu Podhůra u navrhovaného rybníka pro autokempink, novodobé sporty, výhledově pro hotel jako součást golfového hřiště. Postupně dobudovat turistické okruhy, vycházející z historického jádra města, „vnější okruh“ vést kolem letiště a navrhovaného rybníka na Podhůru (v trase stávající silnice II. třídy č. 340 do Rabštejské Lhoty, která bude přeložena západněji) a okruh vést zpět z Podhůry kolem případného golfového hřiště a přes Píšťovy do prostoru sportovně rekreačních ploch u Chrudimky (kolem koupaliště a městských sportovišť do centra města).

Z hlediska rekreace je velmi atraktivní také prostor kolem řeky Chrudimky severovýchodně od centra města. Tímto směrem je navrženo zřídit „vnější turistický okruh“ až k Vestci. Kolem Chrudimky doplnit plochy přírodního charakteru (P261, K262, K263, P264, K265, K266 P267 a K268), ať už navazující na chráněná území, nebo na stávající plochy přírodního charakteru. Zemědělské pozemky v nivě řeky postupně zatravňovat. Plochy jsou označeny RN, v těchto plochách není přípustná výstavba rekreačních objektů.

Rekreace na plochách přírodního charakteru je navržena i v západní části Chrudimě – Na Skřivánku za areálem bývalého motokrosu. Dále je navržena na plochách kolem rušené železnice v Medlešicích. ÚP navrhuje ozelenění dopravních koridorů a zaclonění průmyslové zóny Transporta v dálkových pohledech.

Pro rekreaci individuální jsou navrženy plochy doplňující proluky v chatové lokalitě v místní části Topol, jedná se o plochy Z33a Topol a Z357 (U Velryby). Plocha Z357, vymezená v ochranném pásmu lesa, je zastavitelná jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona; leží částečně i v záplavovém území významného vodního toku Chrudimka, ke stavbám a činnostem v této lokalitě stanoví podmínky vodoprávní úřad. Dále je navrženo rozšíření stávající zahrádkářské osady U Jordánku (plocha Z33e) a plochy doplňující stávající objekty zahrádek v lokalitě Píšťovy: Z123a, Z123b a Z126, v malém rozsahu i rozšíření stávající lokality na Vlčí hoře Z128. Pro rekreaci hromadnou specifickou je vymezena plocha pro autokemp Z33c v lokalitě Podhůra v jihozápadní části území. Využití rekreačního potenciálu s vazbou na CHKO Železné hory je podpořeno návrhem plochy Z33d pro infocentrum vedle parkovací plochy Kometa.

Ruší se schéma rekreace vložené u této kapitoly.

A.3.2.3 Občanské vybavení, sport (mimo veřejnou vybavenost)

Řešením územního plánu je sledována podpora rozvoje občanského vybavení ve městě a to jak ve stávající zástavbě města, tak ve třech dalších klíčových místech:

- ulice Dašická – vjezd do města z přeložky I/37 a I/17 od severu,
- ulice Novoměstská – vjezd do města z přeložky I/37 a I/17 od jihovýchodu,
- areál Transporty – propojení na severozápadní vjezd do města z přeložky I/17.

A.3.2.3.1 Zařízení tělovýchovná a sportovní

ÚP řeší nedostatky stávajících sportovních areálů a navrhuje rozšíření ploch pro tělovýchovné a sportovní aktivity, viz dále.

Sportovní hala s ubytováním (místní organizace Sokola) v centru města na Tyršově nám. – areál je ve špatném stavu, nevhodná architektura. ÚP ~~doporučuje navrhuje~~ úplnou přestavbu areálu s využitím rovněž pro turistický ruch ~~(plocha pod hřištěm je navržena pro parkovací garáže).~~

Stadion AFK, kapacita cca 1000 míst, vyhovující. Možnost rekonstrukce a zkapacitnění tribuny. ÚP řeší nový příjezd přes areál ČSAD BUS a Penny Market vč. nových parkovacích kapacit, nutno prověřit podrobnější dokumentací.

Zimní stadion (hokejová hala) – kapacita cca 1500 lidí. Mimo sezónu je zde umístěn povrch na in line bruslení. ÚP navrhuje doplnění parkovacích míst v ulici U Stadionu a nové přemostění Chrudimky.

Krytý plavecký bazén (25 m a dětský bazén) se saunou, kapacita cca 200 lidí na hodinu. Venkovní plovárna je nově zrekonstruovaná. ÚP navrhuje doplnění parkovacích míst v ulici U Stadionu a nové přemostění Chrudimky (společně i pro Zimní stadion).

Městský fotbalový stadion v ulici Novoměstská. Tribuna a zázemí budou rekonstruovány na vyšší kapacitu návštěvníků (nyní 150). ÚP navrhuje řešit parkovací stání formou parkovacího domu v ulici Foltýnově.

Fit okruh asi 3 km dlouhý, pod nemocnicí, je v první polovině asfaltový a využívá se i jako cyklostezka a na in line bruslení. ÚP navrhuje doplnění turistických okruhů o „Vnější turistický okruh“ a propojení tohoto území s Podhůrou (s navrhovanými plochami pro sport a rekreaci včetně ploch pro autokempink či vyletiště u navrhovaného rybníka U Fedrovky). Ve výhledu je možno doplnit areál o golfové hřiště (18ti jamkové hřiště o rozloze cca 45 hektarů).

„Zelená stezka“, procházející podél Chrudimky celým městem bude rozšířena o atraktivní odbočky, s příležitostmi pro různé zábavní - především sportovní a herní aktivity. To umožní doplnění poměrně pestré a diferencované sportovní vybavenosti města o další zařízení, která zde chybí a o která bude s největší pravděpodobností zájem i ve výhledu. Především těch, která jsou určena neorganizovaným sportům - přitom je možno reflektovat nové, moderní formy sportu.

Největší pozornost bude věnována aktivitám dětí a dospívající mládeže jako účinné prevenci nežádoucího chování, podpory zdravého růstu a fyzické kondice. Zařízení budou diferencována i s ohledem na seniory nové generace, z nichž značná část je fyzicky natolik zdatná, že může absolvovat některé sporty jejich výkonnosti přizpůsobené.

Navržené plochy OS:

Z54	Na Skřivánku
Z56a a Z56b	Vlčnov
Z57	Podhůra

A.3.2.3.2 Ubytování a veřejné stravování

Současný deficit přechodného ubytování navrhuje ÚP snížit výstavbou celé škály zařízení: od kvalitního hotelového až po přenocování ve stanu.

V zástavbě města je navrženo doplnit ubytovací kapacity formou penzionů.

Ve vazbě na rybník pod Podhůrou je navržen autokempink.

Výhledově lze do plochy golfového areálu zahrnout i rezervu pro vysoce kvalitní hotel (pro náročnou klientelu).

A.3.2.3.3 Obchodní síť

Záměrem ÚP je posílit rozumnou míru koncentrace obchodních služeb do center různé velikosti. Hierarchie obchodních center bude spoluvytvářet rytmus městských prostorů a jejich gradaci. Obchodní síť města bude doplněna dle nabídky a poptávky po obchodních zařízeních a službách.

~~V částech města, kde došlo výstavbou supermarketů k narušení uličních front (Lidl v ulici Tovární, Penny Market v ulici Obce Ležáků) je navržena přestavba či revitalizace území - nutno prověřit podrobnější dokumentací.~~

Navržené plochy OK:

Z48a a Z48b	Dašická
P50	Evona
Z51a a Z51c	Transporta
P372	Tovární

Navržené plochy OM:

Z38a a Z38b	sever
Z39a a Z39b	Stromovka
Z41	nemocnice
P42	Na Ostrově
Z43	Palackého

Pro stabilizovanou plochu OM v ulici Moravské v ochranném pásmu přírodní památky Ptačí ostrovy je stanoveno jako nepřipustné rozšiřování stávajícího objektu (možná je jeho přestavba či rekonstrukce

v současném půdorysu). Pro jakékoli stavební úpravy a činnosti (přesně vyjmenované činnosti dle zákona) na tomto objektu musí být vydán souhlas OOP dle § 37 odst. 2 zákona.

A.3.2.3.4 Nevýrobní a opravárenské služby

Územní plán města stanovuje podmínky pro situování těchto služeb obecně - situace bude ovlivňována trhem.

Město má v jihozápadní části hřbitov o rozloze cca 3 ha se samostatně situovanou obřadní síní. ÚP navrhuje rozšíření plochy hřbitova o cca 0,76 ha a novou příjezdovou komunikaci k obřadní síni.

Poznámka: výrobní služby viz následující kapitola.

A.3.2.4 Výroba a skladování

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro výrobu v souladu s dosud známými záměry.

A.3.2.4.1 Výroba a skladování – průmysl

Plochy výroby a skladování s možnými negativními vlivy za hranicí pozemků. Průmyslové areály jsou ve městě soustředěny do dvou kapacitních území:

- průmyslová zóna severozápad - Transporta,
- průmyslová zóna severovýchod – K Májovu.

Průmyslová zóna severozápad je rozvíjena, průmyslová zóna severovýchod je stabilizovaná. Další nové plochy pro lehký průmysl jsou navrhovány v sousedství Školního statku a firmy Ecotechnic s.r.o. v ulici Dašické, včetně zavléčovatelné plochy územní rezervy pro strategického investora. Dále je navržen rozvoj plochy výroby v ulici K Májovu.

ÚP navrhuje vymístění areálů Bramac, Dřevovýroba Ficek a Evona ze zástavby města do průmyslových zón.

Navržené plochy VL:

<u>Z105</u>	<u>severovýchod</u>
<u>Z107</u>	<u>u letiště</u>
<u>Z108a a Z108b</u>	<u>Píšťovy</u>
<u>Z137</u>	<u>K Májovu</u>

A.3.2.4.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Jako plochy výroby a skladování bez negativních vlivů za hranicí pozemků budou v území respektovány následující areály:

průmyslová zóna Chrudim – sever, průmyslová zóna severovýchod – část lokality K Májovu, průmyslová zóna „stará Transporta“, území více firem u ulice Obce Ležáků a u silnice k letišti, firmy při ulici Škroupově, Píšťovy, pivovar Medlešice, Vlčnov.

ÚP navrhuje rozvoj západně průmyslové zóny Transporta (přechodová zóna mezi Transportou a obytným územím v Markovicích a rozvoj v jižní části města při ulici Obce Ležáků a u letiště Chrudim ve vazbě na západní tangentu), rozšíření stávajícího areálu v Pardubické ulici.

Dále navrhuje intenzifikaci areálů zemědělské výroby tak, že umožňuje jejich využití i pro drobnou výrobu nezemědělskou a výrobní služby.

Navržené plochy VD:

<u>Z51b</u>	<u>Transporta</u>
<u>P61a</u>	<u>depo</u>
<u>Z109</u>	<u>Píšťovy</u>
<u>Z110a a Z110b</u>	<u>Obce Ležáků</u>
<u>Z111</u>	<u>severovýchod</u>
<u>P112</u>	<u>depo</u>
<u>Z125</u>	<u>Vlčnov</u>
<u>Z127</u>	<u>Píšťovy</u>

Z129	Pardubická
Z143	rozšíření haly, K Májovu

A.3.2.4.3 Zemědělská výroba

Pro zemědělskou výrobu ~~jsou~~ nejsou navrhovány žádné nové plochy s výjimkou k doplnění stávajících stávajících areálů VZ: areálu Školního statku Vestec (Dašická):

Z114	školní statek Vestec (Dašická)
Z115	farma Vlčnov
Z139	zahradnictví (Obce Ležáků)

ÚP umožňuje intenzifikaci využití stávajících nedostatečně využívaných areálů ve Vestci a ve Vlčnově, na př. formou situování jiné než zemědělské výroby, útulku pro psy apod.

Zahradnictví:

Plochy školek u Transporty jsou zakresleny jako soukromá zeleň.

Zahradnictví Blehovsko beze změny.

Zahradnictví ulice Obce Ležáků – lze využít i pro jiné služby.

Zahradnictví Podhůra.

A.3.2.4.4 Lesní hospodářství

Prakticky všechny lesy v území již jsou, nebo se v ÚP navrhuje jako součást ekologicky významných prvků (chráněná území, územní systém ekologické stability). Proto je lesní hospodářství zaměřené v první řadě na podporu mimoprodukčních funkcí lesa.

A.3.2.5 Plochy specifické

Jedná se o vojenské areály, z nichž jsou jako stabilizované vyhodnoceny:

kasárna v ulici Obce Ležáků, vojenský prostor v ulici Škroupově, vojenský prostor u vodojemů Skřivánek, plochy v ulici Na Rozhledně.

Opuštěný areál DEPO v ulici Pardubické je navržen k přestavbě na plochy výroby, plochy obytné a smíšené.

Navržené plochy X:

Z116
Z141

A.3.3 Vymezení ploch přestavby

Plochy navrhované k přestavbě jsou zakresleny ve výkrese č. 1 a 2 návrhu územního plánu města:

1. areál VCES v ulici V Hliníkách,
- areál DEPO v ulici Pardubické,
- areál skladovny v ulici Tovární,
- blok jižně ulice Poděbradovy a Tovární,
- Palackého třída – blok s areálem Evony (přednádražní prostor), do doby přestavby bude areál využíván ke stejné funkci, tj. Výroba a skladování bez stavebních omezení,
- Palackého třída – blok mezi Palackého třídou, ulicí Rooseveltovou, Husovou a Fibichovou,
- areál ČSAD BUS a.s. – území mezi ulicemi Obce Ležáků a Na Ostrově,
- Transporta – přestavba centrální části průmyslové zóny,
- Bramac – přestavba na plochy smíšené obytné městské,
- Ficek dřevovýroba – přestavba na plochy smíšené obytné městské,
- Sokol Tyršova – přestavba areálu s využitím pro turistický ruch,
- Regionální museum – přestavba letního kina na zázemí musea s parkovištěm,
- přestavba u přejezdu železnice Škroupova,
- přestavba komerční občanské vybavenosti Topol,
- přestavba řadových garáží na halové garáže a parkovací domy v různých částech města,
- přestavba obchodu na objekty smíšené (obytné – městské) na sídlišti u Stadionu,

- ~~přestavba technického areálu při ulici Rubešova na plochu smíšenou obytnou městskou,~~
- ~~přestavba v parku republiky při ulici Soukenická na plochu zeleně na veřejném prostranství,~~
- ~~přestavba areálu stavební firmy v ulici Opletalova na plochu bydlení v bytových domech,~~
- ~~přestavba bývalého R klubu a navazujících ploch na bydlení v bytových domech.~~

Přehled návrhových ploch — viz následující tabulka: ~~Tabulka zrušena.~~

[illegible]

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP CHRUDIM												Atelier URBI, Brno
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití									Podmínky využití
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	
Z 31	BV	bydlení individuální – v RD / venkovské a rozptýlené - Topol	17 009									
Z 32	BV	bydlení individuální – v RD / venkovské a rozptýlené - Vlčnov	23 540									
Z 33	BV	bydlení individuální – v RD / venkovské a rozptýlené - Vlčnov proluky	11 394									
Z 33a	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - doplnění proluky Topol		1 317								
Z 33c	RX	rekreace – specifická hromadná, autokempink - autokempink Podhůra		58 893								
Z 33d	RX	rekreace – specifická hromadná, autokempink - infocentrum Podhůra		4 075								plocha souvisí s parkovištěm Z 91, situování parkoviště lze zpřesnit
Z 33e	RZ	rekreace – zahrádkářské osady - doplnění U Jordánku		6 380								
Z 34	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura - Stromovka			7 823							základní školství
Z 35	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura - SNP			33 715							základní školství
Z 36	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura - u gymnázia			5 807							
Z 37	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura - Markovice			2 294							kulturně společ. centrum
Z 38	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - sever			15 159							
Z 39	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - Stromovka			4 260							
Z 41	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - nemocnice			1 615							
Z 42	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - Na Ostrově			3 032							přestavbové území
Z 43	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - Palackého			5 403							
Z 44	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - Masarykovo nám.			3 201							
Z 45	BH	Bydlení hromadné – v bytových domech - Průmyslová	15 812									
Z 46	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - Markovice			6 746							koordinovat s plochou Z75a
Z 48	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Dašická			34 549							
Z 50	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Evona			14 674							přestavbové území
Z 51a	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Transporta		32 991								
Z 51b	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba								47757		
Z 54	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení -Na Skřivánku			9 730							
Z 55	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - Medlešice pod rybníkem			7473							
Z 56	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení -Vlčnov			4 202							

Z 57	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení -Podhůra			47 365							
Z 58	OH	občanské vybavení – hřbitovy - rozšíření hřbitova			7 577							
	PV	plochy veřejných prostranství celkem				313 692						
Z 60	SC	plochy smíšené obytné – centrální					4 652					
Z 60a	SC	plochy smíšené obytné – centrální					2 593					
Z 61	SM	plochy smíšené obytné – městské - depo, BD					40 424					přestavbové území
Z 61a	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - depo							52 846			přestavbové území
Z 62	SM	plochy smíšené obytné – městské - sever, BD					16 428					
Z 63	SM	plochy smíšené obytné – městské - Tovární, BD					29 982					přestavbové území
Z 64	SM	plochy smíšené obytné – městské - Poděbrad., Čáslavská, BD					1 543					
Z 65	SM	plochy smíšené obytné – městské - Poděbrad., Široká, BD					454					
Z 66	SM	plochy smíšené obytné – městské - Průmysl., Olbrachtova, BD					1 158					
Z 66a	SM	plochy smíšené obytné – městské - - Průmyslová					15 946					přestavbové území
Z 67	SM	plochy smíšené obytné – městské - jihovýchod, BD					28 814					
Z 68	SM	plochy smíšené obytné – městské - Koželužská, RD					9 625					přestavbové území
Z 69	SM	plochy smíšené obytné – městské - nábreží u stadionu, BD					1 118					
Z 70	SM	plochy smíšené obytné – městské - Obce Ležáků, BD					9 959					přestavbové území
Z 71	SM	plochy smíšené obytné – městské - Bramac, RD					3 446					přestavbové území
Z 72	SM	plochy smíšené obytné – městské - Škroupova					1 394					přestavbové území
Z 73	SM	plochy smíšené obytné – městské - Evona a U Vápenky, BD					17 304					
Z 74	SM	plochy smíšené obytné – městské - Skřivánek, RD					34 592					
Z 75	SM	plochy smíšené obytné – městské - Markovice, RD					7 712					
Z 76	SM	plochy smíšené obytné – městské - Píšťovy, RD					6 500					
Z 77	SV	plochy smíšené obytné – venkovské - Vlčnov, RD					30 689					
Z 78	SV	plochy smíšené obytné – venkovské - Medlešice, RD					34 372					
Z 79	SK	plochy smíšené obytné – komerční jihovýchod					47 047					
Z 79a	SK	plochy smíšené obytné – komerční jihovýchod					14 077					
Z 80	DS	dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH depo						6 920				
Z 81	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže U Parku						1 121				
Z 82	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště Dašická						14 434				
Z 83	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkovací garáže Výsluní						3 410				
Z 84	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště, garáže Topolská						2 411				
Z 85	DS	dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH, autopravna apod.						40 832				
Z 85a	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště						4 804				
Z85b	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště						2 710				

Z 119	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura - ul. Průmyslová			10 802							
Z 120	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - pod Stromovkou	1 307									
Z 121	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - ul. Nová	141									
Z 122	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - Píšťovy	787									
Z 123	RZ	rekreace – zahrádkářské osady - Píšťovy		13 071								
Z 124	BV	bydlení individuální – v RD / venkovské a rozptýlené - Vlčnov	927									
Z 125	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vlčnov							5 306			
Z 126	RZ	rekreace – zahrádkářské osady - Píšťovy		1 199								
Z127	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Píšťovy							4 890			
Z 128	RZ	rekreace – zahrádkářské osady - za garážemi		231								
Z 129	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - Pardubická							1 371			
Z 130	SM	plochy smíšené obytné - městské - sídlště U Stadionu				3 401						přestavbové území
Z 131	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště u přejezdu						1 226				
Z 132	DS	dopravní infrastruktura - silniční - mimoúrovňová křižovatka Medlešice						17 908				
Z 133	DS	dopravní infrastruktura - silniční - mimoúrovňová křižovatka Medlešice						24 634				
Z 134	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - Vlčí Hora	585									
Z 135	SM	plochy smíšené obytné – městské - Rubešova				6 943						
Z 136	DS	dopravní infrastruktura - silniční - koridor pro rozšíření I/37						3 843				
Z 137	VL	výroba a skladování – průmysl – K Májovu							4 229			
Z 139	VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba - Podhůra							22 191			
Z 140	BH	bydlení hromadné – v bytových domech - Opletalova	3 165									
Z 141	X	plochy specifické - vojsko								49 045		
Z 142	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - Markovice Pod Strání	1 838									
Z 143	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba- rozšíření haly							532			
celkem			826 948	83 967	258 557	313 692	423 175	1 507 735	6 443	475 769	54 358	
celkem všechnv návrhové plochy			3 950 644									

A.3.4 A.3.3 Sídlní zeleň

Koncepce rozvoje města počítá s uceleným systémem funkčně samostatné zeleně, členěné do kategorií:

- ZV - zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS - zeleň soukromá a vyhrazená převážně produkčního charakteru
- ZO - zeleň ochranná a izolační
- ZX - zeleň se specifickým využitím - významná soukromá zeleň, např. v pohledově exponovaných plochách a j.

Zeleň uvnitř jiných základních funkčních ploch není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci města. Přesto je v urbanistické koncepci města nepostradatelná.

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v návrhových plochách stavebních a plochách přestavby je stanoveno následovně:

- plochy bydlení v bytových domech – 30%
- plochy bydlení v RD – 40%
- plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury – 20% (pokud není specifickým opatřením stanoveno jinak)
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – 20%
- plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu - 20%
- plochy rekreace – 80%
- plochy smíšené obytné - 30%
- plochy výroby a skladování - 20%
- plochy dopravní infrastruktury - 20%
- plochy technické infrastruktury – nestanoveno
- plochy výroby a skladování – 20%
- plochy veřejných prostranství – 20%

Uvedené podíly jsou stanoveny pro každou jednotlivou plochu daného typu a zároveň pro každého vlastníka pozemků v ploše. Do požadované výměry lze kromě zeleně na terénu zahrnout i zeleň na konstrukcích (např. zelené zahrady s vegetačním souvrstvím vyšším než 15 cm), vodní plochy, v odůvodněných případech (např. u plošně omezených přestaveb) lze započítat i další technická opatření zvyšující retenční schopnosti území, (např. vsakovací moduly, podzemní zasakovací zařízení apod.).

Zeleň na veřejných prostranstvích zahrnuje veřejně přístupné parkově upravené plochy zeleně, z nichž nejvýznamnější je Městský park, park Střelnice, Michalský park, park na Školním náměstí, zámecký park v Medlešicích, plochy u divadla K. Pippicha, plochy na ulici Husově, plochy u kostela v Markovicích, plochy v centru místní části Topol.

Nově se významnější plocha zeleně na veřejných prostranstvích navrhuje k odclonění nákupních center v ulici SNP od navrhovaných ploch bydlení. V rámci řešení územních rezerv je to pak koncipovaný park jako ústřední prostor nové čtvrti v severní části města. Pobyt obyvatel v přírodě blízkém prostředí se předpokládá i v jiných plochách zeleně.

Navržené plochy ZV:

Z189b	Medlešice
P200	Letní kino
P201	u divadla K.Pippicha
P202 a P203	u SPŠ Strojní
Z204 a Z205	při ul. Čáslavské, Markovice

Z206 a Z207	okolí hřbitova u kostela Sv. Marka, Markovice
P208	Markovice
Z209	Medlešice
Z210	Medlešice, sever
Z211, Z212, Z213, Z214	Pumberky
Z215	Topolská
Z216	sídliště Stromovka
Z217	u Kauflandu
Z218 a Z219	za Bumbálkou
Z220	Novoměstská, u hřbitova
P221	u hřbitova
P222	Škroupova
Z223a a Z223b	k Píšťovům

Zeleň soukromá a vyhrazená je většinou zahrnuta do jiných typů ploch – jako samostatná je vymezována tam, kde je většího rozsahu. Nachází se jak v zastavěném území, tak i mimo zastavěné území, ale vždy na zastavěném území navazuje. Navrhována je jako zahrady bez objektů v Markovicích a v Medlešicích v lokalitě pod rybníkem.

Navržené plochy ZS:

K257	Píšťovy
K258	Vlčí hora
K259 a K260	Markovice

Zeleň ochranná a izolační má za úkol pohledově a akusticky odclonit plochy se stavbami rušivého charakteru (průmyslovými, dopravními apod.) od ploch s jiným funkčním využitím. Nachází se jak v zastavěném území, tak i mimo zastavěné území, ale vždy na zastavěném území navazuje. Nově se navrhuje zejména v blízkosti dopravních staveb – silnic a železnic.

Navržené plochy ZO:

P225	Pardubická
P226 a P227	depo
P228	u železniční stanice
P229	K Májovu
P230	Tovární
P231, K253, K254 a K255	u západního polookruhu
P232	Markovice
K234, K235, K236	u trati, výrobní zóna Transporta
K237 a K238	u železniční stanice
K239	u trati, severovýchod
K240, K241, K242, K243	Dašická, Vestec
K244, K245	u silnice I/37 Vestec
K246	Pumberky, Na Kopci
K247	Medlešice, u křižovatky
K248	U Topola
K249, K250	u trati, K Píšťovům
K251, K252	u zahrádek, Píšťovy
K256	Vlčnov

Zeleň přírodní jsou funkčně samostatné plochy zeleně, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Nachází se převážně v nezastavěném území sídel, v zastavěném území pouze v ekologicky cenných územích. Zásadními navrženými plochami zeleně přírodního charakteru v zastavěném území města je většina ploch přírodní památky Ptačí ostrovy a některé plochy v regionálním biokoridoru v nivě Chrudimky.

Zeleň se specifickým využitím se na území města vyskytuje na významných, pohledově či jinak exponovaných plochách soukromých zahrad, které nesmí být zastavěny. Vymezeny jsou pouze stabilizované plochy ZX.

A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Vymezeny byly koridory dopravní a technické infrastruktury:

- Koridory dopravní infrastruktury – silnice I. třídy – šířka 100-300 m
- Koridory dopravní infrastruktury – místní komunikace – šířka 8 m
- Koridory technické infrastruktury – vodovodní řad – 3-5 m
- Koridory technické infrastruktury – kanalizace (gravitační i tlaková) – 3-5 m
- Koridory technické infrastruktury – plynovod STL i NTL – 2-4 m
- Koridory technické infrastruktury – venkovní vedení VVN – 200 m, 100 m, 24 m
- Koridory technické infrastruktury – venkovní vedení VN – 14-24 m
- Koridory technické infrastruktury – kabelové vedení VN – 2 m
- Koridory technické infrastruktury – teplovod – 5 m

A.3.5 A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura

Výchozí údaje:

Orientačně se předpokládá počet obyvatel: 25 000 k r. 2025, denní obyvatelstvo 30 – 35 000 obyvatel

Koncepce veřejné občanské vybavenosti respektuje zadání ÚP, které v některých případech konfrontuje s obecně používanými urbanistickými ukazateli, doporučeními odborníků a s nejnovějšími poznatky o pravděpodobném budoucím společenském vývoji v České republice.

A.3.5.1.1 A.4.1.1.1 Vzdělání a výchova

Mateřské školy

V územním plánu jsou navrženy plochy pro výstavbu nových mateřských škol na sídlišti Větrník a v Markovicích. Svým umístěním vyhoví požadavku snadné dostupnosti z území v odlehlejší severovýchodní a severozápadní části města a také uvolní kapacity v lokalitách stávajících mateřských škol v centru města. Sem pak budou spádovat děti z kapacitních rozvojových ploch pro bydlení v lokalitách kolem obou vlakových nádraží a jižně Topolské ulice.

Objekty MŠ budou řešeny univerzálně tak, aby je bylo možno bez velkých problémů změnit na stacionáře pro seniory (provoz těchto zařízení je velmi podobný).

Základní školy

Všechny stávající objekty budou nadále využity pro školství.

Pro případnou výstavbu nové základní školy (při nárůstu počtu obyvatel nad 25 000) je navržena plocha pro novou ZŠ (včetně plochy pro sociální služby) v jihovýchodní části města v sousedství nemocnice.

Střední a odborné školy

Nedostatečně velké a nedostatečně vybavené zázemí Gymnázia Josefa Ressela, Střední školy průmyslové strojícké a Vyšší odborné školy Chrudim je řešeno rozšířením o plochy přiléhající ke gymnáziu. Část ploch kolem SPŠS bude ozeleněna a zpřístupněna veřejnosti.






















A.3.5.1.2 A.4.1.1.2 Sociální služby

CHRUĐIM

SCHEMA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

ZRUŠENO

GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy
		
		
		
		
		
		
		

zastavěné / zastavitelné území

síť komunikací

občanské vybavení - veřejná vybavenost

občanské vybavení - komerční zařízení

občanské vybavení - tělových. a sportovní
zařízení

občanské vybavení - hřbitovy

historické jádro města

Novou zásadou je přesun geriatrické péče a sociálních služeb především do bytu nesoběstačné osoby, poroste tedy poptávka po stacionářích pro seniory, které plní téměř stejnou funkci jako mateřské školy. Viz řešení mateřských škol.

Dále je vytipováno několik budov a pozemků, využitelných pro situování center sociálních a zdravotnických služeb, jejichž funkci lze postupně upřesnit. Jedná se o objekty bývalé LDN a plochy v sousedství nemocnice. Zásadou umístění je integrace do zástavby města tak, aby se zabránilo exkluzi klientů s omezeným akčním okruhem.

A.3.5.1.3 A.4.1.1.3 Zdravotní služby

Stávající vybavenost a dosavadní praxe ve zdravotnictví je vyhovující, navržena je plocha pro výstavbu objektů Zdravotnické záchranné služby Pardubického kraje při ulici Dr. Milady Horákové.

A.3.5.1.4 A.4.1.1.4 Kultura

Nedostatky vyjmenované v zadání územního plánu jsou většinou otázkou řešení na úrovni podrobnější dokumentace, zejména regulačních plánů:

Budova muzea - problém nedostatečného počtu parkovacích míst je řešen využitím prostoru bývalého letního kina, přístup zajistí nové přemostění Chrudimky. Prostor bude univerzálně sloužit pro rozšíření venkovních kulturních aktivit.

Kostel sv. Josefa je v současné době rekonstruován na Muzeum barokních soch.

Územní plán navrhuje zvýšit atraktivitu města pro turisty doplněním turistických okruhů s vazbou na kulturní hodnoty a sportovně rekreační plochy.

Městské kino, doplnění zázemí k dalším službám pro diváky - občerstvení a relaxace se v ÚP plošně neprojevuje. Parkování – ve večerních hodinách bude využíváno kapacitní parkoviště u nákupních center na Palackého třídě.

Letní kino – může být součástí jiných ploch pro OV nebo ploch sportovně rekreačních, jeho situování je závislé na zájmu podnikatelských subjektů.

Spolkový dům Palackého třída (bývalé divadélko Mír), bude využit pro kulturní a neziskové spolky a organizace.

Městská knihovna Chrudim - pobočka U Stadionu - bude přemístěna do jiného vhodného objektu dle možností města a plocha využita jako parkoviště pro sportovně rekreační areály za řekou Chrudimkou.

Využití památkově chráněných objektů ve špatném stavu v historickém jádru města a zhodnocení objektů dotvářejících charakter MPZ (doplnění objektů sociálních zařízení a jejich integrace do ploch s jiným využitím, např. ploch bydlení, ploch smíšených obytných) bude řešeno podrobnější dokumentací.

A.3.5.1.5 A.4.1.1.5 Veřejná správa

Veřejná správa funguje v Chrudimi většinou ve vyhovujících prostorách s dobrou dostupností.

V územním plánu jsou navrženy podmínky, umožňující v případě potřeby doplnění kapacit (viz kapitola A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

A.3.5.1.6 A.4.1.1.6 Ochrana obyvatelstva

Hasičská zbrojnice beze změny. Dále viz samostatná kapitola v Odůvodnění ÚP.

Schéma občanského vybavení vložené z touto kapitolou bylo zrušeno.

A.3.6 A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Do řešení ÚP je převzata připravovaná přeložka železniční trati z Chrudimi do Pardubic (tzv. "Medlešická spojka"). V rámci ZÚR je navrhována její elektrifikace a výhledově i zdvoukolejnění v úseku Chrudim – Pardubice. S elektrifikací tratě v úseku Slatiňany – Chrudim a jejím zdvoukolejněním se nepočítá. Přeložka je trasována východně od Medlešic ve dvou variantách. Jedna

varianta je v zářezu, druhá pak v násypu. V ÚP je zakreslen koridor pro obě varianty řešení (pro město Chrudim je z důvodů urbanistických i krajinotvorných akceptovatelná pouze varianta v zářezu). V úseku tratě v jižní části města je navržena nová železniční zastávka Chrudim - U Stadionu.

Významnou změnu doznává železniční trať č. 017, v ÚP je navržena s přímým zaústěním do stanice Chrudim, která je přestupním bodem na trať do Pardubic i na autobusovou dopravu. Ruší se přímé napojení na stanici Chrudim-město. Na trati jsou navrženy i směrové a výškové korekce trati, a to ve dvou alternativách (v návrhu ÚP zakreslen koridor).

V rámci úpravy tratě je navrhována úprava polohy zastávky „Chrudim-zastávka“ a dále jsou navrhovány nové zastávky Markovice, případně Chrudim-Transporta.

Základní skelet silnic i místních komunikací ovlivňuje návrh přeložek silnic I/17 a I/37.

Přeložka silnice I/37 je součástí rekonstrukce této silnice od Hradce Králové až po Slatiňany. Přeložka je již realizována, zobrazena je teda jako stabilizovaná plocha dopravy ve skutečném rozsahu. ~~do ÚP přežata v souladu s územním rozhodnutím a následným doplněním stávající křižovatky na MÚK Medlešice z technické studie z 05/2015. V řešeném území vytváří přeložka severovýchodní a východní obchvat města, severovýchodní část je navrhována jako silnice čtyřpruhová. Pro vedení přeložky silnice I/37 v úseku Medlešice – Chrudim – Slatiňany je nadále vymezen koridor dopravní infrastruktury (i VPS), zrušen bude po aktualizaci ZÚR, která VPS pro tuto dopravní stavbu vypustí, jako plocha dopravní infrastruktury silniční DS.~~

Přeložka silnice I/17 je navrhována v úseku od přeložky silnice I/37 směrem k Bylanům do polohy severního souběhu s železniční tratí do Heřmanova Městce. Napojení na stávající trasu je západně od Markovic.

Jako nová silniční trasa je navrhován západní polokruh, navazující na severozápadě na přeložku silnice I/17 a na jihovýchodě na silniční průtah (městský okruh) v ulici Dr. Milady Horákové. Jižní část tohoto polokruhu je trasou překládané silnice II/340.

Na silnici II/340 je dále navrhována úprava trasy na jižním okraji řešeného území a také na úseku východním.

Dílní úpravy jsou i na některých silnicích III. třídy.

V souvislosti s přeložkou silnice I/17 je upravována silnice III/32236 a silnice III/32239 pro lepší zpřístupnění navrhované průmyslové zóny bývalé Transporty. Navrženo je nové napojení areálu bývalé Transporty z přeložky silnice I/17.

V souvislosti s přeložkou silnice I/17 je upravována silnice III/34026 (připojení na silnici III/34308 na jižním okraji místní části Vestec).

V souvislosti s přeložkami na silnici II/340 dochází k úpravám na silnicích III/34017 a III/34022 (zkrácení či prodloužení silnice).

Jako územní rezerva je na silnici III/34019 ponecháno mimoúrovňové křížení (podjezd) se železniční tratí.

Vyřazené úseky silnic I/17 a I/37 budou přeřazeny do silnic III. třídy nebo do sběrných místních komunikací. Kategorizace vyřazených úseků silnic I/17 a I/37 bude upřesněna při aktualizaci územního plánu po realizaci příslušných přeložek silnic I/17 a I/37.

Silnice II. a III. třídy tvoří spolu s významnými místními komunikacemi základní komunikační skelet města a jeho místních částí.

V síti místních komunikací jsou navržena z urbanistického hlediska důležitá nová propojení.

Jedná se o propojení ulic Pardubické a Dašické severně železniční trati č. 017 a propojení ulic Dašické a V Hliníkách jižně jmenované železnice. Tato propojení sníží dopravní zatížení na stávajícím městském okruhu do doby realizace přeložky I/17. Z dalších navržených propojení je z dopravního hlediska důležité doplňující propojení po západní straně železniční stanice Chrudim a propojení ulic Obce Ležáků a Na Ostrově přes areál ČSAD. Na východě a jihovýchodě ukončuje zástavbu města propojení ulic Topolské, Novoměstské, Vlčnovské a Václavské (prodloužení ulice V Malecku), úsek mezi ulicemi Novoměstskou a Vlčnovskou je územní rezervou.

Dále je navrženo komunikační propojení ulice Čáslavské a Pardubické přes sídliště Leguma.

Pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení jsou navrženy nové místní komunikace funkční skupiny C a D1.

Stávající místní komunikace v existující zástavbě ÚP povětšinou respektuje, budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře. Dopravně významnější jsou zařazeny ve funkční skupině C. Jde především o komunikace, po kterých je vedena autobusová doprava, a komunikace, které jsou významné pro obsluhu území. Dále jsou to vyřazené úseky silniční sítě v zastavěném území a některé komunikace v rozvojových plochách, zejména průmyslových nebo smíšených, vč. jejich připojení na silniční síť. Ostatní místní komunikace jsou ve funkční skupině D1.

Pro zpřístupnění nových návrhových ploch z centra města jsou navrhované samostatné pěší trasy. Část navrhovaných i stávajících tras pro pěší lze využívat i pro cyklistickou dopravu.

Základní kostru cyklistické dopravy budou tvořit cyklostezky a cyklotrasy A – ve směru severojižním, B – ve směru západovýchodním a C ve směru severovýchod – jihozápad (viz příložené schéma), doplněné o trasy podružné a cyklostezku do Pardubic po zrušení železniční trati přes Medlešice. Síť cyklotras může být doplněna o další nové trasy bez změny územního plánu, pokud budou trasovány po stávajících místních a účelových komunikacích nebo veřejných prostranstvích.

~~Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Stávající odstavné a parkovací plochy budou dále využívány, případně upraveny, řadové garáže jsou ve velké míře určeny k přestavbě. Na hlavních příjezdových radiálách do města budou zřízena záchytná parkoviště, kolem městského okruhu postupně budovány parkovací domy nad i pod terénem. V zástavbě bude deficit v počtu parkovacích míst eliminován návrhem nových parkovišť a parkovacích objektů (garáží). Ve stávajících sídlištních bytových domech jsou tyto objekty navrhovány pod plochami veřejné zeleně jako podzemní. Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 odstavnou plochou pro 1 bytovou jednotku.~~

Doprava v klidu je řešena pro stupeň motorizace 1 : 1,67 (600 vozidel/1000 obyvatel), součinitel vlivu stupně automobilizace je 1,5.

Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

Významné kapacitní stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

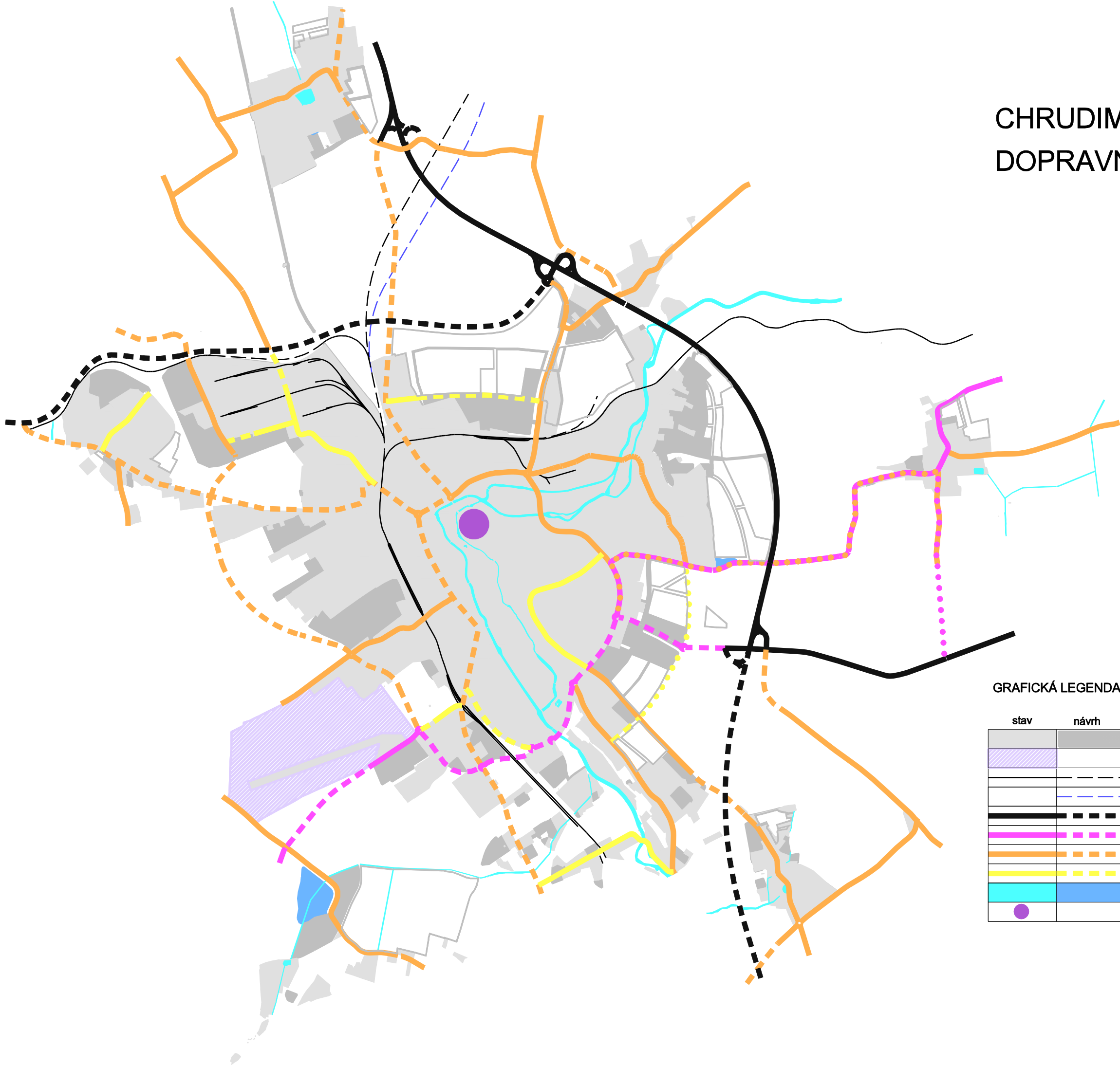
Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční i doprava autobusová. Autobusová doprava linková (regionální) i městská budou v rámci integrovaného dopravního systému optimalizovány jak ve svých trasách, tak v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry. Centrálním přestupním uzlem bude nádraží Chrudim.

V Chrudimi je veřejné vnitrostátní letiště, které zůstává bez úprav zachováno. V bezprostřední návaznosti na řešené území je situováno veřejné mezinárodní letiště Pardubice. Obě tato letiště vytvářejí na řešeném území limity svými ochrannými pásmy, která je nutno respektovat.

Schéma hlavních cyklotras a cyklostezek bylo zrušeno.

CHRUDEM

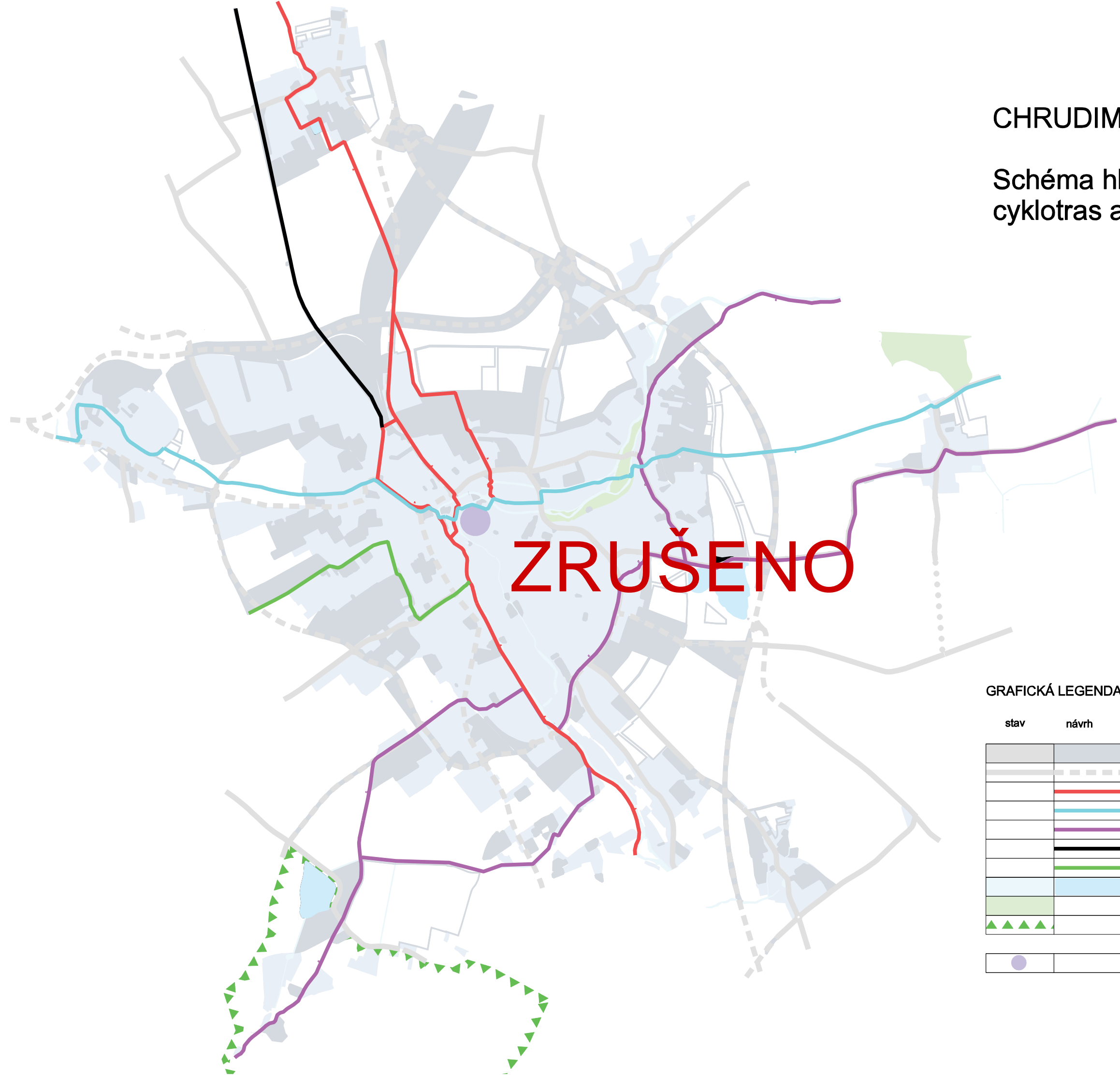
DOPRAVNÍ SCHEMA



GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy

- zastavěné území / zastavitelné plochy
- prostor letiště
- železniční trať
- železniční trať - alternativa
- silnice I.třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy a sběrné komunikace
- ostatní významné komunikace místní
- plochy vodní a vodohospodářské
- historické jádro města



CHRUĐIM

Schéma hlavních
cyklotras a cyklostezek

ZRUŠENO

GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy

- zastavěné / zastavitelné území
- síť komunikací
- cyklo - trasa A
- cyklo - trasa B
- cyklo - trasa C
- cyklo - trasa Pardubice
- cyklo - trasa Sobětuchy
- plochy vodní a vodohospodářské
- zvlášť chráněná území maloplošná
- velkoplošná ZCHÚ -
- CHKO Železné hory
- historické jádro města

A.3.7A.4.3 Vodní hospodářství

A.3.7.1A.4.3.1 Vodní toky

Hlavními vodními toky území jsou Chrudimka a Markovický potok, které se vlévají do Labe. Vodní toky v zastavěném území jsou většinou upravené, ale nikoliv na Q_{100} .

Vodní toky jsou částečně znečištěny odpadními vodami a není u nich dodržováno ochranné pásmo, vyplývající z platné legislativy (v šířce min. 6 m od břehové hrany). V záplavovém území jsou umístěny objekty, které jsou v rozporu s platnou legislativou.

ÚP navrhuje:

- realizovat protipovodňová opatření,
- novou zástavbu v plochách, do kterých zasahují záplavová území, podmínit realizací protipovodňových opatření,
- dodržovat ochranné pásmo vodních toků, vyplývající z platné legislativy (min. 6 m od břehu), které je nutné zejména pro údržbu toků a pro provádění protipovodňových opatření,
- napojením všech objektů na kanalizaci a ČOV snížit znečištění povrchových vod.

A.3.7.2A.4.3.2 Extravilánové vody

ÚP navrhuje:

- realizovat protipovodňová opatření proti přetížení kanalizace přívalovými vodami ve východní části města,
- retenční nádrž v ploše K141 bude navržena jako přírodě blízká s převažující ekologickou funkcí,
- koordinovat způsob hospodaření na zemědělských plochách (orba, plodiny ap.) s ochranou kanalizace a toků.

A.3.7.3A.4.3.3 Zásobování vodou

Město bude nadále zásobováno ze skupinového vodovodu Chrudim (úpravna vody Práčov, Slatiňany-Monaco) a z vlastních zdrojů (prameniště Markovice). Zdroj v Kočí bude záložní - zástavba v Topolu a Kočí je zásobována gravitačně z městských rozvodů. Vlastníkem vodovodu je Svazek obcí, provozovatelem VAS Chrudim a.s.

Z vodojemu Slatiňany je veden řad DN 700 (resp. DN 600) do severní části okresu, který ÚP respektuje vč. odboček do Rabštejnské Lhoty a vodojemů Stromovka, U Václava a Skřivánek. Zástavba navrhovaná ve vyšších polohách bude zásobována pomocí vybudovaných AT stanic U Václava a u vodojemu Stromovka.

Městská část Medlešice zůstane napojena samostatnou přípojkou z řadu DN 600 před vodojemem Mikulovice, tlakové pásmo vodojem Slatiňany.

Městská část Vestec zůstane napojena na rozvody města (vodojem Stromovka).

Městská část Vlčnov zůstane napojena na přivaděč na Hrochův Týnec, tlakové pásmo vodojem Slatiňany.

Samostatná přípojka z vodojemu Skřivánek do vodojemu Transporty pro potřeby průmyslové zóny případně dalších objektů v jejím okolí bude zachována.

Neveřejné zdroje u letiště a pivovaru (hloubkové vrt) jsou mimo provoz, ÚP je respektuje.

Tam, kde jsou situovány podniky, sklady a vybavenost, se z požárního hlediska požadují větší profily. Řady budou rekonstruovány nebo bude problematika řešena požárními nádržemi dle podrobnějšího návrhu.

Celková akumulace (bez Slatiňan, z nichž je zásobena část města přímo) je 6.650 m^3 + vodojem pro

Transportu 500 m³. Tato akumulace je nerovnoměrně rozdělena.

ÚP navrhuje:

- rozšířit vodojem Skřivánek,
- doplnit a zaokružovat síť v okrajových částech města např. Píšťovy, Medlešice, Na Větrníku
- postupně rekonstruovat starší řady ve městě,
- rozšířit vodovodní řady do rozvojových ploch,
- přeložit vodovodní řady ve střetu s navrhovanými plochami (průmyslová zóna K Májovu – výhled).

Nové řady a přeložky jsou orientačně navrženy v trasách, vedených převážně ve veřejných ulicích. Jejich poloha bude upřesněna dle podrobnějších dokumentací s ohledem na majetkoprávní vztahy.

A.3.7.4 A.4.3.4 Odkanalizování území

Město je odkanalizováno převážně jednotnou kanalizací ukončenou v čistírně odpadních vod na severovýchodě města (Vestec - Májov). Na jednotné kanalizaci, kterou tvoří zejména kmenové stoky A, B, C, D, E, F, G, P jsou odlehčovací komory s odpadem do řeky Chrudimky a náhonů.

V Markovicích (Chrudim IV) je jednotná kanalizace ukončená v čerpací stanici v západní části zástavby s přečerpáváním do kmenové stoky „E“ městské kanalizace. V části nové zástavby vyžaduje případný návrh oddílné kanalizace podrobnější řešení.

V městské části Medlešice není vybudovaná soustavná kanalizace, jen odvodnění v profilech DN 300-500 s vyústěním do Jesenčanského potoka. Splaškové vody jsou likvidovány individuálně (žumpy, septiky, MČOV). V ÚP se navrhuje čerpání splaškových vod z nejnižšího místa v obci s napojením do kanalizace u ČOV ve Vestci.

V městské části Topol je dešťová kanalizace s vyústěním do místní vodoteče pod nádrží, splaškové vody jsou likvidovány individuálně (žumpy, septiky, MČOV). Je navržena splašková kanalizace gravitační do nejnižšího bodu s přečerpáváním do jednotné kanalizace města (Stromovka).

V městské části Vestec není vybudovaná soustavná kanalizace, jen odvodnění v profilech DN 300 s vyústěním do občasné místní vodoteče, splaškové vody jsou likvidovány individuálně (žumpy, septiky). Je navržena oddílná kanalizace, splašková vedoucí do nejnižšího místa městské části u řeky s přečerpáváním do ČOV.

V městské části Vlčnov byla dokončena v roce 2007 jednotná kanalizace s napojením na hlavní stoku „P“ od Slatiňan a s odlehčením do potoka.

V rozptýlených lokalitách (na př. Podhůra) není kanalizace (jen žumpy) a tento stav nadále zůstane.

Město má čistírnu odpadních vod pro 54 000 EO s rezervou pro místní části Medlešice, Topol a Vestec, Slatiňany a místní části Kunčí, Škrovád, Trpišov, obce Bítovany, Bylany, Lány, Kočí, Stolany, Třebřichy, Zaječice.

ÚP navrhuje:

- v městských částech Vestec, Topol, Medlešice vybudovat splaškovou kanalizaci s napojením na ČOV a zlepšit tak čistotu vodních toků a životní prostředí,
- pro nové lokality v Chrudimi I-IV postačí rozšířit stávající jednotnou kanalizaci, v okrajových městských částech pak rozšířit oddílnou kanalizaci (vyžaduje to podrobnější dokumentaci),
- v nové zástavbě respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb. § 20, 21 v pozdějším znění na snížení odtoku srážkových vod (retence, vsaky ap.), čímž se sníží nutnost rekonstrukcí některých starších úseků jednotné kanalizace,
- aktualizovat generel kanalizace s ohledem na nové rozvojové plochy a nařízení vlády č. 61/2003 Sb. v platném znění,
- na základě aktualizace rekonstruovat postupně některé starší řady v zástavbě bud' z hlediska stavebního nebo kapacitního,

při realizaci protipovodňových opatření koordinovat současně i úpravy na kanalizaci (zejména zabezpečení dešťových odlehčení).

Nové řady a přeložky jsou navrženy v trasách jen orientačně převážně ve veřejných ulicích. Jejich poloha bude upřesněna dle podrobnějších dokumentací s ohledem na majetkoprávní vztahy.

A.3.8A.4.4 Energetika

A.3.8.1A.4.4.1 Zásobování plynem

Severní částí řešeného území prochází VTL plynovod s tlakem nad 40 barů DN 500. Jeho trasa včetně bezpečnostního pásma není územním plánem dotčena s výjimkou křížování koridorem přeložky železnice Chrudim – Pardubice (tzv. Medlešická spojka). ~~Podél trasy bude nově veden VVTL propojovací plynovod Olešná – Náchod – Polsko.~~

Město je zásobeno zemním plynem přípojkou VTL DN 150 (200) z hlavního řadu VTL DN 500 Havlíčkův Brod – Pardubice severně a západně od řešeného území a přípojkou VTL DN 200 z řadu VTL Barchov - Černá za Bory východně od řešeného území. Kapacita stávajících regulačních stanic a rozvodů je vyhovující. Dne 12.10.2012 byl firmou RWE schválen nový generel plynifikace města, který návrhem rozvoje plynovodní soustavy ve městě reaguje na rozpracovaný územní plán. Generel uvažuje i s plochami územních rezerv.

ÚP navrhuje:

- dle nového generelu zásobování plynem z října 2012 přemístit RS VTL/STL 10000 Průmyslová do nové polohy jako „Vestec“ a RS VTL/STL 5000 (Nemocnice) mimo rozvojové plochy. S tím souvisí i převedení stávajících úseků VTL přípojek k bývalým RS Průmyslová a RS Nemocnice do režimu plynovodu STL 300 kPa, u RS Průmyslová provést úpravu regulace na STL 300/100 kPa,
- u těchto přeložených RS VTL/STL rezervovat plochu pro stanice CGN (tankování stlačeného plynu),
- přeložit do nových koridorů plynovodní sítě (bývalé přípojky VTL, STL, NTL), které jsou v kolizi s rozvojovými plochami ÚP vč. územních rezerv,
- rozšířit stávající plynovodní sítě (převážně STL v režimu 300 kPa) pro rozvojové plochy. V novém generelu jsou tyto trasy navrženy schematicky. V ÚP jsou trasy upraveny do navržených koridorů (hlavních ulic), princip zásobování dle generelu je respektován,
- stávající starší řady postupně rekonstruovat.

Nové řady a přeložky jsou navrženy převážně na veřejných prostranstvích. Jejich poloha bude upřesněna dle podrobnějších dokumentací s ohledem na majetkoprávní vztahy.

A.3.8.2A.4.4.2 Zásobování teplem

Část města je zásobena z tepelného napáječe 2x DN 600 z elektrárny Opatovice nad Labem přes čerpací stanici v Černé za Bory. Horkovod je z rozdělovací stanice veden k asi 40 předávacím stanicím. Dimenze řadů, které jsou většinou nadzemní, jsou dostatečné i pro rozšíření zástavby.

Většina rozvodů je nadzemních, což je zejména estetická závada, proto jsou nové rozvody navrženy podzemní (bezkanálové). To se týká i přeložek, které nová zástavba vyvolává. Do podzemí je navržena i rekonstrukce řadů v ulici Na Ostrově od Kateřinského předměstí.

Jako druhé hlavní medium je a bude pro vytápění a přípravu TUV některých kotelen, ale zejména v jednotlivých objektech v centru města, využíván plyn.

Některé objekty (zejména RD) využívají k vytápění a pro přípravu TUV pevná paliva, alternativní zdroje tepla (elektrina, sluneční energie, biomasa, štěpky).

Spotřeba tepla z CZT bude ovlivněna také způsobem zateplení objektů a rozsahem využití alternativních zdrojů tepla.

ÚP navrhuje:

- pro rozvojové plochy podél stávajících řadů upřednostňovat jejich napojení na rozvody CZT a při překládání rozvody umístit pod zem,
- starší nadzemní řady postupně rekonstruovat přeložením do podzemí (na př. v ulici Na Ostrově od Kateřinského předměstí).

Nové řady a přeložky jsou navrženy orientačně, převážně v trasách ve veřejných ulicích. Jejich poloha bude upřesněna dle podrobnějších dokumentací s ohledem na majetkoprávní vztahy.

A.3.8.3A.4.4.3 Produktovody

Nejsou územím vedeny.

A.3.8.4A.4.4.4 Zásobování elektrickou energií

A.3.8.4.1A.4.4.4.1 Nadřazené sítě a zařízení VVN

Síť VVN 400 kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV a sice vedení VVN 401 Týnec – Krasíkov.

Navržen je koridor pro zdvojení tohoto vedení (dle PÚR ČR).

Síť VVN 110 kV:

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV a sice VVN 1143/1144 Tuněchody – Transporta Chrudim a severně řešeného území pak VVN 1131/1132 Tuněchody – Opočinek.

V návrhovém období ÚP se počítá s výstavbou vedení 2x110 kV Tuněchody – Chrudim a vybudováním transformace 110/35 kV Chrudim v místě stávající spínací stanice v jižní části města. Trasa vedení 110 kV byla převzata ze ZÚR Pardubického kraje a je navržena s ohledem na prostorové dispozice a zástavbu. Trasa dle ZÚR prochází přes stávající zástavbu v jižní části města.

A.3.8.4.2A.4.4.4.2 Sítě a zařízení VN 35 kV

Napájecí vedení, která zajišťují pokrytí nároků na příkon v řešeném území, jsou:

- VN č. 841
- VN č. 842
- Kabelové vedení Tuněchody – Spínací stanice Chrudim
- VN č. 810
- VN č. 803

V zástavbě je vybudováno kabelové vedení 35 kV do trafostanic, ve středu města v několika trasách.

V návrhovém období bude, na základě požadavků výstavby na navržených plochách a řešení komunikací v severní a východní části města, nutné provést přeložku stávajícího vedení. Nová trasa je vedena v souběhu s komunikací. Dále pak ve východní a severní části města dojde ke zrušení stávajícího venkovního vedení a jeho nahrazení vedením kabelovým. Rovněž dojde ke zrušení stávajícího venkovního vedení jižně areálu Transporty Chrudim. Trasy kabelů budou sledovat navrženou uliční síť nové zástavby.

Pro napojení nové zástavby bude rozšířena kabelová síť VN a vybudovány nové trafostanice ve výkrese energetiky označené jako TRN. Tam, kde bude z prostorových důvodů možné napojení venkovním vedením, budou i trafostanice jako venkovní, jinak se předpokládá výstavba kioskových stanic.

Plochy podnikání a výroby budou napojeny ze sítě VN 35 kV odběratelskými trafostanicemi. Protože není známo konkrétní využití ploch, ani počet konkrétních podnikatelských subjektů, je nutné považovat počet a umístění nových trafostanic pro zásobení těchto ploch pouze za orientační. Přesné umístění, provedení a řešení (trafostanice, vstupní rozvodna, venkovní, zděná) bude stanoveno pro každý podnikatelský subjekt v lokalitě v rámci dalšího stupně dokumentace pro územní a stavební řízení s ohledem na vývoj zatížení a rozvoje oblasti.

Připojování nových odběratelů výrobní a nevýrobní sféry bude řešeno v souladu s platnou legislativou (zák.458/2000 Sb., vyhl. 51/2006 Sb., případně novou legislativou v platném znění).

Koncepce řešení napojení jednotlivých ploch je patrná z výkresové části dokumentace.

~~A.3.8.4.3~~A.4.4.4.3 Sítě a zařízení NN 3 × 400/230 V

V návrhovém období ÚP bude provedeno rozšíření sítě NN do lokalit navržené zástavby. V zástavbě Chrudimě bude síť NN budována zemními kabely, v ostatních místních částech koncepčně naváže na stávající stav.

~~A.3.8.4.4~~A.4.4.4.4 Veřejné osvětlení

Pro nové lokality výstavby bude veřejné osvětlení prováděno v návaznosti na navrhovanou distribuční síť NN - v částech, kde bude prováděna kabelová rozvodná síť NN bude použito samostatných osvětlovacích stožárů, v případě venkovní sítě bude využito těchto podpěr i pro osazení svítidel veřejného osvětlení. Ovládání naváže na stávající stav.

~~A.3.9~~A.4.5 Spoje

~~A.3.9.1~~A.4.5.1 Dálkové kabely

V návrhovém období ÚP se nepočítá s budováním nových tras dálkových optických kabelů a rovněž nedojde k zásadnímu dotčení tohoto zařízení navrhovanou zástavbou.

V návrhu dochází ke střetu stávajícího dálkového optického kabelu s navrženou křižovatkou severně města v trase východního obchvatu. Proto bude nutné v podrobnější dokumentaci řešit přeložku v tomto úseku trasy.

~~A.3.9.2~~A.4.5.2 Rozvody MTS

S další výstavbou zařízení v návrhovém období Telefónica O2 nepočítá. Kapacita digitálních ústředěn plně vyhovuje požadavkům na telefonní přípojky včetně rezervy v kapacitě.

Rozšíření místní telekomunikační sítě bude prováděno v místech navrhované zástavby. Plánuje se pouze pokládka telekomunikačních kabelů, která zajistí dostatečnou telefonizaci. Plánovaná zástavba bude napojena na telefonní síť po provedení rozšíření sítě v navržených lokalitách.

~~A.3.9.3~~A.4.5.3 Radioreléové trasy

Územím prochází provozovaná RR trasa PARD – KRSE, KRSE – PAGT, HRKR – KRSE a dále trasy Armády ČR. Dle stanoviska Českých radiokomunikací je požadavek na jejich ochranu. Rovněž plánování staveb značné výšky jako např. větrných elektráren, situovaných v blízkostech do cca 150 m průběhu RR paprsku. Takové případy musí být předem posouzeny (odsouhlaseny společností České radiokomunikace, a.s.).

Vzhledem k tomu, že se území nachází v zájmové oblasti AČR a přes katastr prochází RR paprsek VUSS Pardubice s ochranným pásmem, musí být všechny stavby v tomto prostoru předem zaslány VUSS k posouzení. Zřizování nových radioreléových spojů se předpokládá na základě konkrétních požadavků investorů v území.

~~A.4~~A.5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

~~A.4.1~~A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny

Koncepce využívání a uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik území města – okraje Sečské vrchoviny a Chrudimské tabule s výrazným údolím a nivou Chrudimky, zájmů trvale

udržitelného rozvoje, včetně zájmu zachování a zvýšení estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a podpory mimoprodukčních funkcí ploch zemědělských a ploch lesa.

Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejvzácnějších území a krajinných prvků - řeky Chrudimky s jejími rameny a náhony, lesů Podhůra, Habrov, Hykšovo peklo, Janderov.

Zásadním způsobem je řešena niva Chrudimky, jako soustava ploch přírodních (regionální biocentra a biokoridor) a ploch rekreace na plochách přírodního charakteru.

V prostoru mezi Podhůrou a zástavbou města je navržena řada nových krajinných prvků, jakými je plocha pro rekreaci specifickou - golfové hřiště – výrazný krajinný prvek, který nahradí současnou převážně ornou půdu, je doplněn navrženou vodní plochou na vodním toku Podhůra, plochami přírodními (biokoridorem a biocentrem), na které navazuje rekreace na plochách přírodního charakteru.

Obdobně na sportovní a rekreační plochy v lokalitě Na Skřivánku navazují plochy smíšené nezastavěného území (pestrá mozaika polí a porostů dřevin) a plochy přírodní (lokální biocentrum).

Jako významný krajinný prvek východního okraje zastavěného území města se navrhuje plochy pro umístění protipovodňových opatření (zatravnění, veřejná zeleň městského sadu, průlehy, retenční a suché nádrže).

A.5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy zemědělské jsou vymezeny zejména pro zemědělskou činnost spojenou s produkcí zemědělských plodin, převažují pole, méně jsou zastoupeny i jiné kultury, součástí jsou i cesty, méně významné prvky krajinné zeleně, protierozní opatření.

Navržené plochy:

K353 plocha k zatravnění U Topole

Plochy lesní slouží k plnění funkcí lesa, produkčních i mimoprodukčních. Plochy změn nejsou navrhovány.

Plochy přírodní jsou funkčně samostatné plochy zeleně, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Nachází se v přírodně nejvhodnějších plochách, zvláště chráněných územích a prvcích ÚSES.

Navržené plochy:

P272	PP Ptačí ostrovy
K273	MBC 124
K274	RK1343
K275, K276	MBC 122
K277, K279, K280, K281, K282, K283, K284, K285 a K290	RBC 1950 Habrov
K278	RBC 1950 Habrov, MBK 765
K286	MBK 765
K287	MBC 764 a MBK 763
K288	prodloužení MBC 764
K289	MBK 763
K291, K292	MBK 788
K293, K294, K295	MBC 787
K296, K297	MBK 784
K298, K299	MBK 786
K300	MBC 782
K301, K302, K303, K304, K305	MBK 785
K306	MBC 781
K307	MBC 781 a MBK 814
K308	MBK 814

K309, K310, K311, K312, K313, P314	RBC 912 Presy
K315, K316, K317	MBK 751
K318	MBC 750
K319, K320, K321, K322, K330 (část)	MBK 749
K323, K325, P326, P327	LBK1
K324	břehová zeleň rybníka Podhůra
K328, K329	LBK2
K330	MBC 748, MBK 749 a 752
K331	MBK 752
K333	MBC 692
K334, K335, K336, K337, K338	MBK 691
K339	MBK 697
K340	MBC 690
K341	MBC 687, MBK 889 a 686
K342, K343	MBK 686
K344, K345, K346, K347	MBK 757
K348	MBC 761 a MBK 757
K349, K350	MBC 762
K351	MBK 758
K352	MBC 759

Plochy smíšené nezastavěného území jsou vymezeny především pro zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití.

Navržené plochy:

K354 a K355 plochy s ochrannou funkcí U Topole

Stanovení podmínek využití - viz kapitola A.6.

Pro plochu K330 se stanovuje specifická podmínka – plocha bude realizována jako travinno-bylinná formace (výška vegetace nepřesáhne 1,5 m), přičemž před realizací bude nutný souhlas Ministerstvem obrany.

A.4.2A.5.3 Územní systém ekologické stability

A.4.2.1A.5.3.1 Vymezení územního systému ekologické stability

A.4.2.1.1A.5.3.1.1 Nadregionální a regionální úroveň ÚSES

Prvky ÚSES nadregionální úrovně do území nezasahují.

Řešeným územím prochází hydrofilní **větev regionální úrovně ÚSES - RK 1343 Habrov – Presy**, jehož základ tvoří tok Chrudimky a přilehlá niva. V jižní části zájmového území je vymezeno regionální biocentrum **RBC 912 Presy**, přecházející do katastrálního území Slatiňany.

Další regionální biocentrum **RBC 1950 Habrov** je navrženo a vymezeno severně od Chrudimi v nivě Chrudimky a v lesních porostech PP Habrov v katastrech obcí Vestec, Topol, Tuněchody. Upřesněné RBC 1950 svým rozšířením zaujímá i část plochy původního **RK 1342 dle ZÚR**, který je do RBC 1950 zaústěn až mimo řešené území.

V regionálním biokoridoru **RK 1343** jsou vložena místní (lokální) biocentra:

LBC (3) - MBC 122 Meandr Chrudimky (k.ú. Chrudim) je navrženo po obou stranách řeky. Na **LBC MBC** naváže navržená plocha veřejné zeleně mezi **LBC MBC**-a železnicí,

LBC (4) - MBC 124 Ptačí ostrov (k.ú. Chrudim) – Základem **LBC biocentra** je nivní část přírodní památky Ptačí ostrov.

A.4.2.1.2A.5.3.1.2 Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Větve místního ÚSES na území města lze rozdělit do dvou základních typů:

- větve ÚSES reprezentující stanoviště s významným ovlivněním podzemní vodou, hydrofilní

b) větve reprezentující stanoviště ovlivněné pouze vodou srážkovou - mezofilní

Hydrofilní větve:

~~**Lokální větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a nivu potoka Kočí.**~~ Byla vymezena v rámci komplexních pozemkových úprav. Do větve jsou vložena 2 biocentra:

- — LBC (6) Rozizna, k.ú. Topol,
- — LBC (7) Na širokém, k.ú. Topol.

~~**Lokální větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a nivu potoka Podhůra,**~~ V trase této větve jsou vložena 2 biocentra:

- — LBC (8) Podhůra (k.ú. Chrudim),
- — LBC (9) Pode Hůrou (k.ú. Chrudim).

~~**Lokální větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a nivu Markovického potoka**~~ — území se dotýká krátkým úsekem lokálního biokoridoru v souběhu s katastrální hranicí jihozápadně od Markovic,

~~**Lokální větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a údolnici potoka Jesenčanského,**~~ v trase této větve nejsou v řešeném území žádná biocentra, pouze biokoridor propojující biocentrum na hraně řešené území (vně) s kombinovaným LBC (13).

Mezofilní větve:

~~**První mezofilní větev**~~ vycházející z mezofilní části RBC Habrov (k.ú. Topol) a směřující k jihu je vymezena v rámci provedených komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Topol. V rámci těchto komplexních pozemkových úprav bylo územně vymezeno lokální biocentrum:

- — LBC (5) Za sady (k.ú. Topol).

~~**Druhá mezofilní větev**~~ vychází z mezofilní části LBC (8) Podhůra a směřuje k severu, částečně mimo řešené území (k.ú. Sobětuchy), případně prochází po jeho hranicích. Do větve jsou vložena lokální biocentra:

- — LBC (8) Podhůra (k.ú. Chrudim),
- — LBC (10) Na Skřivánkách (k.ú. Chrudim),
- — LBC (11) Na Kamencích (k.ú. Medlešice),
- — LBC (12) Za panskou stodolou (k.ú. Medlešice), odtud směřuje biokoridor mimo řešené území do katastru Dřenic.

~~**Třetí větev propojující mezofilní stanoviště na severu města Chrudimi,**~~ vychází z biocentra Na Kamencích, směřuje východně, navazuje na řešení v sousedním území i na hydrofilní větev v údolnici. V řešeném území zahrnuje 2 biocentra:

- — LBC (13) v k.ú. Medlešice

LBC (16) Za hospodou (k.ú. Medlešice)

Hydrofilní větve:

~~**Lokální (místní) větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a nivu Kočského potoka:**~~

- — MBC 782, k.ú. Topol,
- — MBC 781, k.ú. Topol.
- — koridor MBK 785.

~~**Lokální větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a nivu potoka Podhůra:**~~

- — LBC8 (k.ú. Chrudim),

- MBC 750 (k.ú.Chrudim).
- koridory LBK1, LBK2, část MBK 749, MBK 751.

Lokální větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a nivu Markovického potoka:

- Koridor MBK 697.

Lokální větev reprezentující podmáčená stanoviště sledující tok a údolnici potoka Jesenčanského:

- Část MBK 686.

Mezofilní větve:

První mezofilní větev vycházející z mezofilní části RBC Habrov (k.ú. Topol) a směřující k jihu je vymezena v rámci provedených komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Topol:

- MBC 787, (k.ú. Topol),
- koridory MBK 784, 788 a 786

Druhá mezofilní větev vychází z mezofilní části LBC (8) Podhůra a směřuje k severu, částečně mimo řešené území (k.ú. Sobětuchy), případně prochází po jeho hranicích:

- MBC 748 (k. ú. Chrudim)
- MBC 692 (k.ú. Chrudim),
- MBC 690 (k.ú. Medlešice),
- MBC 687 (k.ú. Medlešice),
- koridory MBK 749, 752, 691, 689 a 686.

Třetí větev propojující mezofilní stanoviště na severu města Chrudimi, vychází z biocentra MBC 690, směřuje východně:

- MBC 761, (k.ú. Medlešice)
- MBC 759, (k.ú. Medlešice)
- koridory MBK 762, 757, 758 a 760.

Čtvrtá mezofilní větev je situována severovýchodně města, napojuje se na prvky ÚSES na území Ostřešán, zapojuje se do regionální větve kolem Chrudimky, respektive do RBC 1950 Habrov:

- MBC 764, (k. ú. Vestec u Chrudimi).
- koridory MBK 763 a 765.

Ruší se schéma ÚSES vložené za touto kapitolou.

A.4.2.2A.5.3.2 Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušný typ plochy s rozdílným způsobem využití následující podmínky využití:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES, tj. přírodě blízká bylinná a dřevinná společenstva odpovídající typu stanoviště.



Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

CHRUĐIM
SCHEMA ÚSES

ZRUŠENO

GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy
		
		
		
		
		
		
		
		
		
		

- zastavěné území / zastavitelné plochy
- síť komunikací
- plochy vodní a vodohospodářské
- zvláště chráněná území maloplošná
- velkoplošná ZCHÚ -
- CHKO Železné hory
- regionální biokoridor
- regionální biocentrum
- lokální biokoridor
- lokální biocentrum
- historické jádro města

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravní infrastruktury za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

A.4.3A.5.4 Protierozní opatření

Ve východní části města jsou navrženy plochy pro protipovodňová opatření, tj. plochy zemědělské – návrh zatravnění NZz a plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí NSo. V těchto plochách budou realizovány průlehy, zatravnění a suché nádrže pro zachycení přívalových vod z extravilánu.

A.4.4A.5.5 Záplavová území

Ve výkrese Odkanalizování a v Koordinačním výkrese jsou v ÚP zakreslena vyhlášená záplavová území Chrudimky. V aktivním ZÚ se nacházejí plochy dostavby v zahradách objektů v historickém jádru města v ulici Pobřežní. Záměr dostavby je podmíněn realizací protipovodňových opatření a na základě vyjmutí z aktivní zóny.

A.4.5A.5.6 Dobývání nerostů

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor nerostných surovin.

A.5.1.1 A.6.1 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

A.5.1.1 A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití

A.5.1.1 A.6.1.1 Zásady regulace území

Základní členění území města vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění (zastavitelné plochy) a na území nezastavěné. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití. Dále se člení na plochy:

s t a b i l i z o v a n é, tedy bez větších plánovaných zásahů (mají podmínky pro využití a prostorové uspořádání shodné se současným stavem),

p l o c h y z m ě n, s podmínkami využití a prostorového uspořádání,

ú z e m n í r e z e r v y.

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

A.5.1.2 A.6.1.2 Přehled ploch řešeného území

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

A. Plochy s rozdílným způsobem využití – zastavěné a zastavitelné:

Plochy bydlení

BH	bydlení hromadné - v bytových domech
BI	bydlení individuální - v rodinných domech/městské a příměstské
BV	bydlení individuální- v rodinných domech/ venkovské a rozptýlené

Plochy rekreace

RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	rekreace – zahrádkářské osady
RN	rekreace – na plochách přírodního charakteru
RX	rekreace – specifická hromadná, autokempink

Plochy občanského vybavení

OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura
	OV.1 vzdělání a výchova
	OV.2 sociální služby

	OV.3 zdravotní služby
	OV.4 kultura
	OV.5 veřejná správa
	OV.6 ochrana obyvatelstva
OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení
OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
OSx	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení specifická - golf
OH	občanské vybavení – hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

PV	plochy veřejných prostranství
----	-------------------------------

Plochy smíšené obytné

SC	plochy smíšené obytné - centrální
SM	plochy smíšené obytné – městské
SV	plochy smíšené obytné – venkovské
SK	plochy smíšené obytné - komerční

Plochy dopravní infrastruktury

DS	dopravní infrastruktura - silniční
DZ	dopravní infrastruktura - drážní
DL	dopravní infrastruktura - letecká

Plochy technické infrastruktury

TI	technická infrastruktura
TO	technická infrastruktura - nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování

VL	výroba a skladování –průmysl
VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ	výroba a skladování - zemědělská výroba
VX	výroba a skladování – specifická – fotovoltaická elektrárna

Plochy specifické

X	plochy specifické - vojsko
---	----------------------------

B. Plochy s rozdílným způsobem využití – nezastavěné

Plochy systému sídelní zeleně

ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích
ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená, zahrady a sady
ZO	zeleň - ochranná a izolační
ZX	zeleň - specifická

Plochy vodní a vodohospodářské

VV	plochy vodní a vodohospodářské
----	--------------------------------

Plochy zemědělské

NZ	plochy zemědělské
NZz	plochy zemědělské – návrh zatravnění

Plochy lesní

NL	plochy lesní
----	--------------

Plochy přírodní

NP	plochy přírodní
----	-----------------

Plochy smíšené nezastavěného území

NS	plochy smíšené nezastavěného území
NSo	plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí

A.6.1.3 Definice pojmů

Ustoupené podlaží – je nejvyšší nadzemní podlaží stavby, jehož obvodové stěny jsou ustoupeny minimálně na třech stranách objektu o minimálně 1,2 m oproti obvodovým konstrukcím předcházejícího nižšího podlaží. Hrubá podlažní plocha (HPP) ustupujícího podlaží nesmí přesáhnout 80 % HPP předcházejícího podlaží.

Nekapacitní ubytovací zařízení - do cca 20 lůžek se zajištěním parkování na vlastním pozemku

Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel nebo penzion – ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu, hotelu garni či motelu Standard ** (2 hvězdičky), popř. alespoň kategorii penzionu Komfort *** (3 hvězdičky), dle aktuálně platné Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky; nižší standard je přípustný, pouze pokud jde o ubytovací jednotky přímo navázané na školské, zdravotnické či sportovní zařízení; do kapacity 20 míst

Krátkodobé ubytování vyššího standardu typu hotel minimálně 4 hvězdičky – ubytovací zařízení, jehož architektonické řešení, uspořádání interiéru a standard služeb odpovídají alespoň kategorii hotelu **** (4 hvězdičky) dle Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení ČR 2015-2020, bez omezení kapacity

Zahrádkářská chata, Zahradní domek - je stavba určená k individuální rekreaci s obestavěným prostorem maximálně 110 m³ a zastavěnou plochou maximálně 25 m² včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví max. do 5 m výšky od stávajícího terénu.

Viladomy – jsou víceúčelové domy s výškou do 3. NP s využitelným podkrovím. Za nadzemní podlaží se považuje i podlaží překryté střechou mansardového typu

HPP – hrubá podlažní plocha. Hrubou podlažní plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy.

Podkroví - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu střechy se sklonem větším než 10° a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití, v němž maximálně 2/3 podlažní plochy mají podchozí výšku 1,6 m a více od úrovně podlahy.

Podzemní podlaží - za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převážující části níže než 1200 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu od paty domu.

Přímé sousedství – rozumí se navazující plocha s rozdílným způsobem využití, která může být oddělena i veřejným prostranstvím, komunikací, veřejnou zelení.

Nadzemní podlaží - podlaží, která nemají úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního rostlého terénu ve styku s lícem budovy. Pro výpočet průměru se v případě pochybností berou v úvahu místa ve čtyřech reprezentativních (od středu budovy nejvzdálenějších) rozích posuzovaného podlaží. Za obvyklou konstrukční výšku bytového domu pro byty se považuje 3 m.

Nerušící služby - jsou takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území

Objekt pro rekreaci individuální - je stavba určená k individuální rekreaci, s obestavěným prostorem do 360 m³ na zastavěné ploše do 80 m². Může mít podzemní podlaží a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. Max. výška objektu 6,5 m.

Zapojený porost dřevin - zapojeným porostem dřevin se rozumí porost dřevin, v němž se jejich nadzemní části vzájemně dotýkají, prorůstají nebo překrývají, a obvod kmene jednotlivých dřevin měřený ve výšce 130 cm nad zemí nepřesahuje 80 cm; jestliže některá z dřevin v porostu přesahuje uvedené rozměry, posuzuje se vždy jako jednotlivá dřevina; výsadbová plocha pro výpočty zapojených skupin dřevin je uvažována 5m² na jeden strom;

A.5.2 A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy

A.5.2.1 A.6.2.1 Plochy bydlení

A.5.2.1.1 A.6.2.1.1 Bydlení hromadné - v bytových domech (BH)

Stabilizované plochy:

- Plochy bydlení v městské zástavbě a v sídlištích.

Navrhované plochy:

- Přestavba areálu VCES, výstavba severně nádraží ČD Chrudim – město, dostavba sídliště Stromovka, plochy pod nemocnicí, za areálem Tesco a Olbrachtova.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – bydlení v bytových domech. Plochy zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

Přípustné využití – na pozemcích staveb pro bydlení v bytových domech lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Do ploch bydlení v bytových domech lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². Součástí ploch mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (hřiště pro děti i dospělé, malé neobtěžující dílny apod.).

Podmíněně přípustné – ubytovací zařízení – při zajištění parkování na vlastním pozemku. Plochy pro bydlení v sousedství železnic, silnic, letiště a heliportu jsou podmíněně přípustné - budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v územním, resp. stavebním řízení. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Pro dále uvedené lokality platí, že způsob a charakter zástavby bude prověřen v rámci zpracování územní studie akustickým posouzením, které prokáže dodržení hygienických limitů pro hluk.

- Lokalita Píšťovy – jihozápadní okraj (BH) lokalita Z10
- Lokality v okolí železniční stanice Chrudim město – severní a jižní části (BH, SM) lokality Z24, Z38, Z62, Z63, Z1

Plocha přestavby Z1 je zastavitelná za podmínky souhlasu vodoprávního úřadu.

Realizace plochy Z 45 je podmíněna prokázáním splnění požadavků ochrany před hlukem a vibracemi.

Plocha Z10 zasahuje do záplavového území významného vodního toku Chrudimka. Podmínkou navrženého využití je protipovodňová ochrana lokality. Ke stavbám a činnostem v této lokalitě stanoví podmínky vodoprávní úřad.

Nepřípustné – v plochách bydlení se nepřipouští chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

A.5.2.1.2 A.6.2.1.2 Bydlení individuální - v rodinných domech / městské a příměstské (BI)

Stabilizované plochy:

- Převážná část zástavby v Chrudimi.

Navrhované plochy:

- Plochy pro bydlení ve vazbě na stávající zástavbu, viz tabulka Přehled návrhových ploch v kapitole A.3 Urbanistická koncepce.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu. Plochy zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Zahrady jsou obytného a okrasného charakteru, bez chovu hospodářského zvířectva.

Přípustné využití – na pozemcích staveb pro bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². V plochách mohou být situovány menší hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu např. garáže obyvatel, na pozemcích rodinných domů lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.

Podmíněně přípustné – bydlení v nízkopodlažních bytových domech (pokud jejich výška přibližně respektuje výšku okolní zástavby), nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku).

Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice, letiště a heliportu budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v územním, resp. stavebním řízení. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Plocha Z25a je přípustná, pokud bude v následujícím řízení podle stavebního zákona návrhem technických opatření prokázáno zajištění funkčnosti melioračního zařízení.

Pro dále uvedenou lokalitu platí, že způsob a charakter zástavby v blízkosti přeložky silnice I/37 bude prověřen akustickým posouzením. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech:

- Lokalita Na Pumberkách – severovýchodní část (BI) lokalita Z11

Nepřípustné – chov hospodářských zvířat, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

~~A.5.2.1.3~~A.6.2.1.3 Bydlení individuální - v rodinných domech / venkovské a rozptýlené (BV)

Stabilizované plochy:

- Stávající obytné zóny v místních částech Medlešice, Topol, Vestec a Vlčnov a zástavba na Podhůře.

Navrhované plochy:

- Nová výstavba RD ve výše uvedených místních částech.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – bydlení v rodinných domech venkovského typu. Plochy zahrnují zpravidla pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Zahrady jsou obytného i užitkového charakteru (hlavní objekt může mít hospodářské zázemí s nekapacitním chovem hospodářského zvířectva).

Přípustné využití – na pozemcích staveb pro bydlení v rodinných domech venkovského typu lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Do ploch lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m². V plochách mohou být situovány menší hřiště pro děti, nezbytné stavby pro dopravu např. garáže obyvatel, na pozemcích rodinných domů lze umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m.

Podmíněně přípustné – nekapacitní ubytovací zařízení (se zajištěním parkování na vlastním pozemku). Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice, letiště a heliportu budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci řízení dle stavebního zákona. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Nepřípustné – nové bytové domy, chovy hospodářských zvířat nad rámec vlastní spotřeby, stavby pro výrobu, skladování a motorismus, stavby pro velkoobchod a supermarkety, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu vč. inženýrských sítí a zahrady domů tvoří přechod zástavby do krajiny.

~~A.5.2.2~~A.6.2.2 Plochy rekreace

~~A.5.2.2.1~~A.6.2.2.1 Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Stabilizované plochy:

- Chatová oblast v lokalitě Podhůra.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – chatová zástavba pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití – plochy k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují

kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro rodinnou rekreaci umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich.

Podmíněně přípustné – trvale obývané byty – jen stávající, tábořiště, drobné hospodářské stavby jen pokud nemohou být umístěny mimo lokalitu.

Plocha Z357, vymezená v ochranném pásmu lesa, je zastavitelná jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona; leží částečně i v záplavovém území významného vodního toku Chrudimka, ke stavbám a činnostem v této lokalitě stanoví podmínky vodoprávní úřad.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustné je oplocování chat v lese a jejich další výstavba v lese.

A.5.2.2.2 A.6.2.2.2 Rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Stabilizované plochy:

- Zahrádkářské lokality a jejich pozemky ve správním území města.

Navrhované plochy:

- Doplnění lokality Jordánek dle dřívější ÚPD.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy jsou určeny pro zahrádkaření.

Přípustné využití – plochy určené pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách se zahradními domky a zahrádkářskými chatami, využití výhradně pro zahrádkaření. Přípustí se zeleň okrasná i užitková, drobné stavby typu altán. nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně přípustné – chaty a trvale obývané byty – jen stávající. Tábořiště, drobné hospodářské stavby jen pokud nemohou být umístěny mimo lokalitu.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nové stavby nelze povolit mimo stávající lokality

A.6.2.2.3 Rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)

Stabilizované plochy:

- Nespecifikovány.

Navrhované plochy:

- U rušené železnice v Medlešicích, v nivě Chrudimky jižně Vestce, jihozápadně vojenského zařízení Na Skřivánku, pod nemocnicí, na Podhůře.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy jsou určeny pro extenzivní zemědělství a rekreaci v přírodě.

Přípustné využití – plochy určené pro extenzivní zemědělství – louky (s postupných zatravněním polností), s doprovodem ploch pro rekreaci výhradně v přírodě: veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky. Ze staveb přípustných v nezastavěném území lze situovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. účelové komunikace), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra., pokud je třeba umístit jiné stavby pro

obsahu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy (obvykle plochy zemědělské výroby, plochy občanského vybavení apod.).

Podmíněně přípustné – v případě souhlasu se zábořem ZPF drobné stavby jako součást tábořiště, drobné stavby pro sport – dětská hřiště, drobné hospodářské stavby.

Nepřípustné – stavby pro chov hospodářských zvířat, stavby pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, skladování a motorismus, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou staveb pro technickou vybavenost (na př. regulační stanice apod.).

~~A.5.2.2.3~~ **A.6.2.2.4** **Rekreace - specifická hromadná, autokempink (RX)**

Stabilizované plochy:

- Hájovna Podhůra - ubytovna.

Navrhované plochy:

- Autokempink a výletišť Podhůra.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy jsou určeny pro hromadnou rekreaci specifického druhu.

Přípustné využití – plochy, ve kterých se nacházejí objekty hromadné rekreace (pro přechodné ubytování) a plochy specifických zařízení (autokempink). Zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, koupališť, občanského vybavení (stravovací zařízení, letní kino) hřišť, tábořišť, zeleně, dále nezbytné stavby pro dopravu (parkoviště) a další pozemky související technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmíněně přípustné – trvale obývané byty – jen správce nebo vlastníka, drobné hospodářské stavby pokud souvisejí s provozem rekreačního areálu a nelze je umístiti jinak.

Nepřípustné - chov hospodářských zvířat, všechny stavby a druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

~~A.5.2.3~~ **A.6.2.3** **Plochy občanského vybavení**

~~A.5.2.3.1~~ **A.6.2.3.1** **Občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

Stabilizované plochy:

- Všechny druhy veřejné infrastruktury ve městě, specifikované OV.1 – vzdělání a výchova, OV.2 – sociální služby, OV.3 – zdravotní služby, OV.4 – kultura, OV.5 – veřejná správa, OV.6 – ochrana obyvatelstva.

Navrhované plochy:

- OV.1 - MŠ nebo stacionáře pro seniory (Markovice, Stromovka), doplnění ploch gymnázia a středních odborných škol (Olbrachtova, K Ploché Dráze, Poděbradova), plocha pro základní školu a OV.2 - sociální služby (Slovenského národního povstání).

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití – plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.

Dále zahrnují pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Podmíněně přípustné – byty (jen služební a pohotovostní), komerční prostory ve vazbě na hlavní funkci (na př. bufet a občerstvení, lékárna, nevýrobní služby na př. kopírování), údržbářské dílny pokud souvisí s provozem areálů.

Nepřípustné – je jiné než stanovené využití území, zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba, sklady a dopravní zařízení s negativními dopady na okolí apod.), včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských.

~~A.5.2.3.2~~ **A.6.2.3.2 Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**

Stabilizované plochy:

- Stávající hřbitovy.

Navrhované plochy:

- Rozšíření hřbitova ve Škroupově ulici.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy hřbitovů.

Přípustné využití – plochy plnící funkci hřbitova jsou doplněny zelení, drobným odpadovým hospodářstvím pro potřeby hřbitova, dále se připouští obřadní síň, kaple, márnice, urnový háj.

Podmíněně přípustné – nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení, nelze-li je situovat mimo areál hřbitova.

Nepřípustné – jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

~~A.5.2.3.3~~ **A.6.2.3.3 Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), tělovýchovná a sportovní zařízení specifická - golf (OSx)**

Stabilizované plochy:

- Sportovní areály a hřiště na území města.

Navrhované plochy:

- Sportovně – rekreační areál Podhůra (ke zvážení novodobé sporty, beach volejbal, plocha pro letní slavnosti apod.). Doplnění bývalého motokrosového hřiště Na Skřivánku. Hřiště v Medlešicích u rybníka, hřiště u městského parku. Malá hřiště pro děti a mládež v obytných územích města i v místních částech mohou být součástí i jiných ploch. Územní rezervy: areál v sousedství navrhovaného poldru - hřiště pro občany i pro děti v zeleni, areál specifických sportů, na př. golf, jízďárna apod. v lokalitě Podhůra.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy pro tělovýchovu a sport (areály hřišť, tělocvičny, sokolovny apod.).

Přípustné využití - vyhrazené plochy areálů pro sport a rekreaci vč. pořádání kulturních akcí. Plochy mimo vlastní sportoviště jsou ozeleněny, zástavba zajišťuje základní služby a sociální zařízení. Přípustné jsou nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost slučitelné s hlavním využitím. V plochách územní rezervy OSx (golf) je možno situovat hotel vyšší kategorie.

Podmíněně přípustné – stálé provozovny zajišťující občerstvení, pokud souvisí s provozem areálu. V historickém jádru města a v jeho blízkosti je možné umísťovat v plochách OS kapacitní parkovací plochy, garáže a parkovací domy, přičemž tyto stavby musí svým provedením přiměřeně doplňovat okolní zástavbu a zároveň bude v navazujícím řízení prokázáno, že jejich výstavbou nedojde k narušení integrity historického jádra města a městské památkové zóny.

Nepřípustné - jakákoliv výstavba mimo výše uvedenou a všechny druhy činností, které omezují a narušují kulturně sportovní a relaxační funkci ploch.

A.5.2.3.4 A.6.2.3.4 Občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení (OM)Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení zejména v centru města.

Navrhované plochy:

- Plochy u nádraží ČD Chrudim (přestavba areálu Evona) a Chrudim – město, centrum města – Palackého, Masarykovo nám., Obce Ležáků (dostavba, přestavba ploch ČSAD), centrum Stromovka, Průmyslová ul., plochy v Markovicích a v Medlešicích (územní rezerva) u hlavních dopravních tahů.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy převážně komerční občanské vybavenosti a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití – plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru (stavby a zařízení pro obchodní prodej, restaurační provozy, ubytování, stravování, vědu a výzkum, lázeňství, služby s výjimkou výrobních služeb, které lze vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze v plochách výroby.

Podmíněně přípustné – ~~nestanovené~~. Pro stabilizovanou plochu OM v ochranném pásmu přírodní památky Ptačí ostrovy je stanoveno jako nepřípustné rozšiřování stávajícího objektu (možná je jeho přestavba či rekonstrukce v současném půdorysu). Pro jakékoli stavební úpravy a činnosti (přesně vyjmenované činnosti dle zákona) na tomto objektu musí být vydán souhlas OOP dle § 37 odst. 2 zákona.

Nepřípustné - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

A.5.2.3.5 A.6.2.3.5 Občanské vybavení – velká komerční zařízení (OK)Stabilizované plochy:

- Stávající komerční zařízení při městském okruhu (nákupní centra) s výjimkou lokalit určených k přestavbě.

Navrhované plochy:

- Přestavba areálu Penny Market a Lidl (městský prostor), výstavba komerčních areálů firem (administrativa spojená s komercí) u Transporty a podél ulice Dašické.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy kapacitní komerční občanské vybavenosti a pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné využití – kapacitní plochy pro občanskou vybavenost komerčního charakteru s velkou potřebou nákladní dopravy a parkovacích míst, na př. nákupní centra, administrativní a obchodní areály firem vč. poskytování služeb obyvatelstvu. Prodejny všeho druhu zboží a s tím spojené nevýrobní služby vč. služeb opravárenských, administrativní a prodejní areály firem, nezbytné stavby pro dopravu a technické vybavení.

Podmíněně přípustné – ~~nestanovené~~. pokud plocha zasahuje do záplavového území významného vodního toku Chrudimka, podmínky realizace staveb a opatření je stanoví vodoprávní úřad.

Nepřípustné - jsou objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu prostředí.

A.5.2.4 A.6.2.4 Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití – plochy veřejně přístupných veřejných prostranství a veřejné zeleně.

Přípustné využití - plochy veřejných prostranství se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.

Podmíněně přípustné – nestanoveno.

Nepřípustné - nepřipouští se využití pro jinou funkci

V grafické části dokumentace jsou tam, kde by to nebylo čitelné zobrazeny bez kódu. Je možno zpřesňovat jejich hranice podrobnější dokumentací.

A.5.2.5 A.6.2.5 Plochy smíšené obytné

A.5.2.5.1 A.6.2.5.1 Plochy smíšené obytné – centrální (SC)

Stabilizované plochy:

- Historické jádro města včetně Masarykova náměstí.

Navrhované plochy:

- Dostavba ploch na Školním náměstí a v ulici Pobřežní.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – smíšené plochy pro bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství centrálního charakteru, i nadmístního významu.

Přípustné využití – plochy určené pro smíšené využití centrální zóny, veřejnou, komerční i sportovně rekreační vybavenost a bydlení. Do ploch smíšených obytných centrálních lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí centra města (například nerušící služby). Plochy doplňují parkové úpravy prostranství a veřejná zeleň, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost.

Podmíněně přípustné – některé provozovny drobné výroby (podmínkou je vhodně zvolená architektura, provozovny musí být bez negativních vlivů na okolí). Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice, letiště a heliportu budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci územního nebo stavebního řízení. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách. Kapacitní parkovací plochy, garáže a parkovací domy jsou přípustné, pouze pokud budou přiměřeně doplňovat okolní zástavbu a v navazujícím řízení bude prokázáno, že jejich výstavbou nedojde k narušení integrity historického jádra města a městské památkové zóny.

Nepřípustné – objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (výroba a sklady, hlučné a prašné provozovny, autoopravny, stavby pro velkoobchod a supermarkety, ostatní obchody vymykající se svou velikostí a typem z měřítka historické zástavby, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).

A.5.2.5.2 A.6.2.5.2 Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Stabilizované plochy:

- Smíšené plochy v zástavbě města a místních částí mimo jádrové území.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy po vymístění DEPA, severovýchodně nádraží Chrudim – město, v ulici Poděbradově a Tovární, v areálu bývalé Dřevovýroby v ulici Koželužské, plochy po vymístění firmy

Bramac, plochy v sousedství Evony, v lokalitě Skřivánek u vodojemu, u silnice na Kočí a u silnice v Markovicích.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – smíšené plochy pro bydlení, občanské vybavení a veřejná prostranství městského typu.

Přípustné využití – smíšené plochy obytné městské jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby, převážně komerčního občanského vybavení, nezávadných menších provozoven výroby a skladování a služeb včetně administrativy, veřejných prostranství atd., přípustné jsou nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné - ~~některé občanské vybavení (např. nerušící prodejny průmyslového zboží a prodejny pro kutily, ubytovací zařízení, restaurace, stravování), veřejná občanská vybavenost - školská, zdravotnická, kulturní a církevní zařízení, veřejná správa – pokud je doplňkem obytné funkce plochy jako celku (např. je možné umístit ordinace lékařů v rozsáhlejší ploše SM, nelze však celou plochu SM využít pro nemocnici).~~ Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice, letiště a heliportu budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci územního nebo stavebního řízení. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Jedná se zejména o

- areál Sladoven
- lokalitu Za Vápenkou – východní část (SM) lokalita Z73
- lokalitu ohraničenou ulicí Pardubickou a žel.tratí 016 – jižní část (SM) lokalita Z61
- lokality v okolí železniční stanice Chrudim město – severní a jižní části (BH, SM) lokality Z24, Z38, Z62, Z63, Z1

Pro lokality zasahující do OP silnic I. třídy I/17 a I/37, resp.jejich přeložek (např. lokality Z76 – SM, Z67 – SM apod.) platí, že stavby v OP silnic I.třídy lze provádět pouze na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a na základě podmínek v povolení uvedených (§32 Zákona o pozemních komunikacích č.13/1997Sb., v platném znění).

Plocha Z113 je přípustná, pokud bude v následujícím řízení podle stavebního zákona prokázáno: minimalizace negativního zásahu do krajinného rázu a návrh opatření na likvidaci přebytečných srážkových vod.

Nepřípustné – ~~školská, zdravotnická, kulturní a církevní zařízení, veřejná správa, tj. veřejná občanská vybavenost umístěná či umístitelná jinde v obci, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).~~

A.5.2.5.3 A.6.2.5.3 Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Stabilizované plochy:

- Smíšené plochy v zástavbě místních částí Medlešice, Topol a Vlčnov.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy při hlavní ulici v Medlešicích a plochy humen ve Vlčnově.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – smíšené plochy pro bydlení venkovského typu, občanské vybavení, stavby pro podnikatelskou činnost a veřejná prostranství.

Přípustné využití – smíšené plochy obytné venkovské jsou plochami polyfunkčními pro situování obytné zástavby, občanského vybavení, nezávadných provozoven výroby, skladování a služeb, zařízení administrativy, veřejných prostranství atd.. Připouští se nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost. Do ploch smíšených obytných lze zahrnut pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné - výrobní služby a drobná zemědělská výroba, pokud se prokáže, že nemají rušivý vliv na obytné objekty (např. autoopravny, stolařství, sklady apod.). Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice, letiště a heliportu budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci územního nebo stavebního řízení. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Nepřípustné – veřejná občanská vybavenost umístěná či umístitelná jinde v obci, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, zemědělská výroba, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).

A.5.2.5.4 A.6.2.5.4 Plochy smíšené obytné - komerční (SK)Stabilizované plochy:

- Nejsou specifikovány.

Navrhované plochy:

- U silnice na Kočí (příjezd do města od silničního obchvatu I/37 východně města).

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – smíšené plochy pro převážně komerční obslužnou sféru, veřejná prostranství.

Přípustné využití – plochy smíšené obytné pro komerční obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti s příměsí bydlení. Funkce bydlení je minimalizovaná. Připouští se maloobchod, služby, administrativa, drobná řemeslná výroba, nezbytné stavby pro dopravu a technickou vybavenost, bydlení a přechodné ubytování jen omezeně.

Podmíněně přípustné - některé občanské vybavení (např. prodejny stavebnin a prodejny pro kutily, ubytovací zařízení, restaurace, stravování), sklady velkoobchodu – pokud budou situovány tak, že nebudou mít rušivý vliv na plochy s objekty bydlení.

Plochy pro bydlení v sousedství silnic a v blízkosti železnice, letiště a heliportu budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v rámci územního nebo stavebního řízení. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Nepřípustné – školská, zdravotnická, kulturní a církevní zařízení a veřejná správa, tj. občanské vybavení umístěné či možné umístit jinde v obci, dále objekty a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (kapacitní výroba a sklady, stavby pro velkoobchod a supermarkety, dopravní zařízení s negativním dopadem na okolní zástavbu - čerpací stanice PH a pod.).

A.5.2.6 A.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury**A.5.2.6.1 A.6.2.6.1 Dopravní infrastruktura - silniční (DS)**Stabilizované plochy:

- Plochy silnic a dopravy v klidu – silnice I.-III. třídy, parkoviště, garáže, čerpací stanice poh. hmot.

Navrhované plochy:

- Plochy silničních obchvatů, odstavné a parkovací plochy a garáže dle potřeb území.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – pozemky silnic, garáží, odstavné a parkovací plochy, veřejná prostranství.

Přípustné - plochy silniční dopravy zahrnují pozemky silnic, pozemky hromadných a řadových garáží, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot apod., tedy stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s dopravní obsluhou sídla, zeleň. Obecně platí, že parkovací a odstavná stání a garáže osobních vozidel jsou přípustné ve všech zastavitelných plochách, neruší-li kapacitou okolní zástavbu.

Podmíněně přípustné - nestanoveny.

Nepřípustné – ostatní stavby, dále kapacitní parkovací, odstavná stání a garáže v plochách pro individuální bydlení.

A.5.2.6.2 A.6.2.6.2 Dopravní infrastruktura - železniční (DZ)Stabilizované plochy:

- Plochy železnice a vlečkových systémů.

Navrhované plochy:

- Plochy železnice a vlečkových systémů v severní části města.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – plochy pro provozování železniční dopravy.

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

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

Nepřípustné – ostatní stavby.

~~A.5.2.6.3~~ A.6.2.6.3 Dopravní infrastruktura - letecká (DL)Stabilizované plochy:

Letiště Chrudim.

Navrhované plochy:

Nejsou.

Hlavní využití – plochy určené pro provoz letiště a funkce s provozem letiště spojené.

Přípustné - stavby související s funkcí letiště.

Nepřípustné – ostatní stavby.

~~A.5.2.7~~ A.6.2.7 Plochy technické infrastruktury**~~A.5.2.7.1~~ A.6.2.7.1 Technické infrastruktura (TI), technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)**Stabilizované plochy:

- Vodojemy, čistírna odpadních vod, regulační stanice plynu, trafostanice, sběrné středisko odpadů apod.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití - plochy TI jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území (plochy staveb a zařízení pro zásobování vodou, plynem, elektrickou energií, pro odvádění a likvidaci odpadních vod, pro telekomunikace a jinou technickou vybavenost). Plochy TO slouží pro sběr, třídění, likvidaci a ukládání odpadů.

Přípustné - jsou stavby a zařízení technické povahy, stavby a zařízení odpadového hospodářství a zařízení dopravy ve vazbě na objekty technického vybavení a odpadového hospodářství.

Podmíněně přípustné - administrativa pouze ve vazbě na objekty TI a TO.

Nepřípustné - pokud trvá veřejný zájem, není přípustné využití pro jiné účely.

~~A.5.2.8~~ A.6.2.8 Plochy výroby a skladování**~~A.5.2.8.1~~ A.6.2.8.1 Výroba a skladování – průmysl (VL)**Stabilizované plochy:

- Průmyslové zóny Transporta a K Májovu, Medlešice u nádraží.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy menšího rozsahu u Transporty, u silnice do Vestce, u letiště.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – průmyslová výroba.

Přípustné využití – plochy určené pro zpracování surovin prvovýroby, pro průmyslovou výrobu a navazující administrativu, pro skladování, výrobní služby a pro činnosti spojené s dopravou a provozováním sítí technické infrastruktury (včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s využitím plochy), přípustné je i sběrné středisko odpadu. Plochy výroby a skladování mohou mít negativními dopady na okolní plochy a vymezují se v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí z nich být přístupné.

Podmíněně přípustné – stavby pro bydlení - pouze správce nebo majitele účelových staveb.

Plocha Z137 je přípustná, pokud bude v následujícím řízení podle stavebního zákona prokázáno: minimalizace negativního zásahu do VKP niva a do skladebné části ÚSES a dodržení stanoveného podílu izolační zeleně min. 20%.

Nepřípustné – bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.5.2.8.2 A.6.2.8.2 Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)Stabilizované plochy:

- Areály výroby „Stará Transporta“, „Sever“, Obce Ležáků (pod bývalým pivovarem) a menší výrobní plochy na území celého města.

Navrhované plochy:

- Západně Transporty v sousedství Markovic, doplnění ploch Obce Ležáků směr Píšťovy.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – drobná a řemeslná výroba a sklady.

Přípustné využití – plochy jsou určeny zejména pro malovýrobu a přidruženou výrobu vč. skladování a navazující administrativu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně komerční vybavenosti související s využitím plochy. Jedná se o výrobu nekapacitní, bez vysoké dopravní zátěže na území, která není z hlediska hygieny prostředí silně obtěžující (na př. hlučností a prašností). V plochách lze situovat čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel, sběrné středisko odpadu. Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Podmíněně přípustné – plochy nevýrobních služeb, které nebudou v rozporu s převažující výrobní funkcí areálu, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

A.5.2.8.3 A.6.2.8.3 Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)Stabilizované plochy:

- Stávající areály zemědělské výroby Vema, v Medlešicích, Topoli, Vestci a Vlčnově, zahradičství V Malecku a při ulici Obce Ležáků, školky Vaněk v Čáslavské ulici.

Navrhované plochy:

- Doplnění stávajících areálů – Školní statek Vestec, školky Vaněk Čáslavská - omezení pěstebních ploch a doplnění výrobních objektů.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – zemědělská výroba a sklady.

Přípustné využití – plochy pro zemědělskou výrobu a lesní hospodářství, často s negativním dopadem na okolní zástavbu, sloužící pro umístění zejména těch provozů, které nemohou být v jiných

územích (účelové stavby a zařízení pro rostlinnou i živočišnou zemědělskou výrobu, chov hospodářských zvířat v okrajových místních částech, zpracovatelské provozy, čerpací stanice PH, plochy pro odstavování vozidel, sběrné středisko odpadu). Plochy se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Podmíněně přípustné – plochy drobné výroby, skladování a služeb, které nebudou v rozporu s převládající zemědělskou funkcí areálů, stavby pro bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

Plocha Z139 je přípustná, pokud bude (v případě střetu) v následujícím řízení podle stavebního zákona návrhem technických opatření prokázáno zajištění funkčnosti melioračního zařízení.

Nepřípustné – ostatní bydlení, občanské vybavení, zařízení sportu a rekreace.

~~A.5.2.8.4~~A.6.2.8.4 Výroba a skladování – specifická - fotovoltaická elektrárna (VX)

Stabilizované plochy:

- Stávající fotovoltaická elektrárna na severovýchodním okraji města.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – výroba elektrické energie – sluneční elektrárna.

Přípustné využití – dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím.

Nepřípustné – stavby pro bydlení, smíšenou obytnou funkci, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování a jiné nesouvisející s hlavním využitím.

~~A.5.2.9~~A.6.2.9 Plochy specifické – vojsko (X)

Stabilizované plochy:

- Vojenské areály a prostory. Využití dle současného stavu.

Navrhované plochy:

- Navrhovány jsou plochy v okolí současného vojenského areálu v ulici Obce Ležáků.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní využití – areály ministerstva obrany.

Přípustné využití – plochy určené pro vojenské účely, pro pomocné servisní provozy a skladování, plochy pro sport a výcvikové aktivity, pro navazující administrativu a ubytování posádky.

Podmíněně přípustné – stavby pro údržbu techniky, sklady a činnosti spojené s dopravou a provozováním technické infrastruktury (včetně parkování a garážování vojenské techniky a skladů PHM), pokud bude v územním řízení prokázán dostatečný odstup a dodržení bezpečnostních předpisů od staveb pro ubytování a administrativu; plochy pro bydlení, pokud se jedná o bydlení příslušníků armády ČR a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné – pozemky staveb jiných než výše uvedených (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.), dále pro výrobu, pro technickou a dopravní infrastrukturu zabírající užívání ploch v souladu s hlavním využitím a narušující integritu areálů; plochy pro skladování biologického a radiačního odpadu.

A.5.3A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy

A.5.3.1A.6.3.1 Plochy systému sídelní zeleně

A.5.3.1.1A.6.3.1.1 Zeleň - na veřejných prostranstvích (ZV)

Stabilizované plochy:

- Městský park, park Střelnice, Michalský park, park na Školním náměstí, klášterní zahrada, plochy u divadla K. Pippicha, plochy na ulici Husova, zámecký park v Medlešicích, plochy u kostela v Markovicích, plochy v centru místní části Topol.

Navrhované plochy:

- Za nákupními centry v ulici SNP, Pumberka, Píšťovy, u gymnázia, u Transporty a další menší prostory.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - slouží jako esteticky upravená vegetace skýtající možnost pobytu a rekreace v sadovnický upraveném prostředí.

Přípustné - travníkové plochy a skupiny bylin a dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji, vodní prvky a vodní plochy v rozsahu do 1000 m² a max. 10% z celkové základní plochy. Dále jsou přípustné stavby občanského vybavení typu občerstvení, restaurace, cukrárny, kavárny apod. do max. zastavěné plochy objektem 120 m², který bude jednopodlažní, přírodě blízký, se zelenou střechou. V odůvodněných případech (pokud by cílové využití objektu občanského vybavení vylučovalo respektování všech stanovených podmínek) lze v plochách ZV připustit i jiné stavby občanského vybavení, pokud nenaruší hlavní využití plochy.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

A.5.3.1.2A.6.3.1.2 Zeleň - soukromá a vyhrazená, zahrady a sady (ZS)

Stabilizované plochy:

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

Navrhované plochy:

- Markovice.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - hospodářské využití a rekreace.

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

Podmíněně přípustné - zahradní domky, vodní plochy v rozsahu do 1000 m², garáže.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

A.5.3.1.3A.6.3.1.3 Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

Stabilizované plochy:

- U železniční trati na jižním okraji města.

Navrhované plochy:

- Pásky podél železnic a hlavních silničních tahů.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - pohledové a akustické odclonění výrazně rušivých staveb a provozů (dopravních a těžebních) od ploch s obytnou či rekreační funkcí.

Přípustné - skupiny dřevin a travníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

Podmíněně přípustné - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky.

Nepřípustné – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

~~A.5.3.1.4~~ **A.6.3.1.4 Zeleň - specifická (ZX)**

Stabilizované plochy:

- Wiesnerova zahrada na Masarykově náměstí, zahrady pod ulicí Václavská, Na Výsluní, Na Větrníku a Na Kopci atd..

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - specifické využití – dotváření obrazu města, plochy ZX situovány na významných či pohledově exponovaných místech.

Přípustné - vše co nenaruší vzhled místa.

Nepřípustné – veškeré stavby.

~~A.5.3.2~~ **A.6.3.2 Plochy zemědělské (NZ, NZz)**

Stabilizované plochy:

- Převážná část stávajících zemědělsky využívaných ploch v krajině.

Navrhované plochy:

- Návrh zatravnění NZz u poldru a podél vojenského areálu v ulici Obce Ležáky.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - slouží zejména k produkci zemědělských plodin.

Přípustné – opatření zajišťující plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí zemědělské krajiny, zejména zemědělské obhospodařování, podzemní stavby a zařízení technického vybavení, stezky pro pěší a cyklisty a jejich vybavenost.

Podmíněně přípustné je zalesnění (pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území), využití pro zařízení technické infrastruktury nebo podzemní zařízení dopravní infrastruktury (pokud nebude mít zásadní vliv na hlavní využití), jednotlivé zemědělské hospodářské stavby bez oplocení, nadzemní zařízení technického vybavení území – ve všech případech pokud nedojde k výrazně negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy nebo narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

~~A.5.3.3~~ **A.6.3.3 Plochy lesní (NL)**

Stabilizované plochy:

- Stávající zalesněné části krajiny v území - Podhůra, Habrov, Janderov, Hykšovo peklo.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - slouží k plnění funkcí lesa.

Přípustné – lesní hospodářská činnost a související činnosti, lesní cesty, protipovodňová opatření, podzemní stavby a zařízení technického vybavení.

Podmíněně přípustné - opatření, sloužící pro realizaci produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa, pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.5.3.4 A.6.3.4 Plochy přírodní (NP)

Stabilizované plochy:

- Části vymezených biocenter a biokoridorů se stávající ekologicky hodnotnou nelesní vegetací, polní remízky. V zastavěném území Ptačí ostrovy, Svahy nad Chrudimkou (ul. Lázeňská, porosty pod ul. Václavská.

Navrhované plochy:

- Části vymezených biocenter a biokoridorů na stávající zemědělsky obhospodařované půdě. V zastavěném území Ptačí ostrovy, niva Chrudimky (po vymístění sběrný surovin), Markovice.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - vymezené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území.

Přípustné – činnosti a opatření sloužící hlavnímu účelu využití - podpora a ochrana typických či unikátních geograficky původních společenstev)

Podmíněně přípustné - protipovodňová opatření, účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, doplněné související vybaveností (informační tabule, mobiliář), přírodě blízké vodní plochy podporující biodiverzitu území.

zařízení technického vybavení území – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Pro plochu K330 se stanovuje specifická podmínka – plocha bude realizována jako travinno-bylinná formace (výška vegetace nepřesáhne 1,5 m), přičemž před realizací bude nutný souhlas Ministerstva obrany.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.5.3.5 A.6.3.5 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stabilizované plochy:

- V územích se stávající pestrá strukturou využití Na Skřivánku.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - slouží především pro zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití.

Přípustné – smíšené maloplošné využití – kombinace ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace).

Podmíněně přípustné – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technického vybavení území – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – využití uvedené u ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace jako nepřípustné.

A.5.3.6 A.6.3.6 Plochy smíšené nezastavěného území s ochrannou funkcí (NSo)

Stabilizované plochy:

- Nejsou.

Navrhované plochy:

- protipovodňová opatření Stromovka.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - slouží pro zachování či vytvoření ekologicky stabilní kulturní krajiny s možností provedení protierozních a protipovodňových opatření.

Přípustné – smíšené maloplošné využití – kombinace ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace na přírodních plochách.

Podmíněně přípustné – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technického vybavení území – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

Nepřípustné – využití uvedené u ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace jako nepřípustné.

A.5.3.7 A.6.3.7 Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Stabilizované plochy:

- Plochy vodních toků protékajících územím, rybníky, mokřady.

Navrhované plochy:

- Vodní plochy – rybník Podhůra, retenční nádrž ve východní části města.

Podmínky pro využití plochy:

Hlavní - vodní toky a plochy, rybníky, plochy mokřadů, suché poldry pro zachycení dešťových srážek nad zástavbou.

Přípustné – vodní a vodohospodářské plochy se stavbami nutného technického vybavení (tělesa hrází, výpustné objekty...)

Podmíněně přípustné - zeleň, drobný mobiliář.

Nepřípustné – všechny jiné druhy staveb a činností.

A.5.4 A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla**A.5.4.1 A.6.4.1 Zastavěné a zastavitelné území**

Zásady urbanistické koncepce řešení územního plánu jsou popsány v bodě A.3 této zprávy.

Z hlediska stávajícího využití ploch převažuje ve městě zóna bydlení, rekreace a výroby a rozvoj těchto zón je prioritní. Důraz je kladen na ochranu historického jádra města, které je městskou památkovou zónou (je a bude společenským a turistickým centrem území – je navrženo přiměřené doplnění zástavby a přestavba těch území, která narušují integritu zóny). Podmínky ochrany v území vyhlášené památkové zóny je nutno respektovat.

Z hlediska dopravního řešení je nutné přeložit významná přeložka silnice I/37 a nutné je doplnit přeložku I/17 východně a severně města, a ve městě dotvářet radiálně okružní systém obsluhy. Zástavbu podél Palackého třídy, Poděbradovy a Tovární ulice řešit městotvorným způsobem. Po snížení dopravních zátěží odvedením nadmístní dopravy na přeložky nově řešit parter, doplnit parkoviště a zeleň.

Připojení návrhových ploch na průtahy silnic I. a II. třídy (stávajících i návrhových) je třeba řešit

prostřednictvím navazujících místních komunikací, přímé napojení objektů na průtahy silnic nebude možné.

Z hlediska rekreace je velmi atraktivní prostor kolem řeky Chrudimky a jejího přítoku Podhůra, určený pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit a rekreace na plochách přírodního charakteru (doplnění územního systému ekologické stability).

Podmínky pro výstavbu:

V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách budou preferovány záměry s nejmenším vlivem na ZPF. Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

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) a přihlížet ke způsobu zastavění (bloková zástavba, zástavba volná). Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržением stanovené výškové hladiny s možností řešení ustupujících podlaží nebo podkroví ve sklonité střeše. V místních částech bude zástavba řešena formou rodinných domů venkovského typu, bytové objekty se zde nepřipouštějí. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy (s výjimkou pozemků v prolukách, kde vzhledem k jejich omezené velikosti toto nebude rozumné).

Chatové a zahrádkářské lokality nebudou nově vytvářeny. Dostavba ve stávajících lokalitách se připouští v případě proluk mimo chráněná území.

Veškerá zástavba v záplavovém území Q₁₀₀ je podmíněna stanovením podmínek ze strany Povodí Labe. V aktivním záplavovém území toků nebude nová výstavba povolována, pokud realizací protipovodňových opatření nebude aktivní zóna omezena. Při výstavbě v záplavovém území je nutno dodržet podmínky správce toku.

U všech zastavitelných ploch budou v co největší míře navržena opatření k eliminaci negativního ovlivnění odtokových poměrů a pro zachování vsaku povrchové vody do půdy.

U zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch (silnic, železnice, letiště a heliportu) je situování chráněných prostorů podmíněno splněním požadovaných hlukových limitů: - umístění staveb ve vymezených rozvojových nebo přestavbových plochách, jejichž funkční využití umožňuje umístit v těchto plochách objekty a zařízení podléhající ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční a jiné dopravy (např. plochy bydlení, sportu, rekreace, školských a zdravotnických zařízení atd.), je možné za podmínky prokázat v dalším stupni projektové přípravy - DÚR, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných venkovních prostorech a v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách. Výše uvedený požadavek se týká rovněž ploch označených RN – plochy rekreace v plochách přírodního charakteru.

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a v takových případech je nezbytné zajistit vždy provedení záchranného archeologického výzkumu.

Celé řešené území je územím zájmu Ministerstva obrany.

A.5.4.2 A.6.4.2 Nezastavěné území

Stávající využití – zemědělsky využívaná krajina (zemědělský půdní fond s převahou orné půdy), lesní půdní fond (lesy rekreační), plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní.

Návrh se omezuje na doplnění ploch smíšených nezastavěného území na úkor orné půdy (napomůže řešení protierozních a protipovodňových opatření) a doplnění územního systému ekologické stability. K doplnění jsou dále navrženy plochy přírodní a to zejména v nivě řeky Chrudimky.

A.5.4.3 A.6.4.3 Výškové zónování

Zástavba historického jádra města a zástavba na něj bezprostředně navazující nebyly výrazněji výškově degradovány. Totéž platí o okrajových místních částech.

Výškové poměry ve městě byly narušeny při výstavbě sídlišť panelových domů v pásu mezi řekou Chrudimkou a železnicí Pardubice – Havlíčkův Brod a v pohledově exponované poloze na kopci Stromovka. ÚP navrhuje zlepšení stavu realizací horizontálně řešených objektů v podnoží panelových domů Stromovka.

V nových plochách je respektován návrh třípodlažních bytových domů v lokalitě Skřivánek II. V lokalitě VCES je naopak přípustná zástavba vyšší, omezená na 5 NP + ustupující podlaží, v lokalitě Píšťovy (zastavitelná plocha Z10) je stanovena maximální výška zástavby na 5NP. Ostatní lokality bytových domů jsou v ÚP omezeny na max. 4 NP + ustupující podlaží. Přechod do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím. Bytová výstavba v přímém sousedství rodinných domů se doporučuje řešit viladomy. Rodinné domy budou mít max. 2 NP + podkroví.

Zástavbu v místních částech, kde je důležité zasazení obce do krajiny a zachování humen, je doporučeno řešit rozvolněnými formami přízemních objektů s podkrovím, s velkým podílem obytné zeleně.

A.7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

A.5.5 ~~Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva~~

A.5.5.1 ~~Koridory dopravní infrastruktury~~

- ~~WD05 – komunikace místní~~
- ~~WD06 – komunikace účelová~~
- ~~WD08 – turistický okruh vnější~~
- ~~WD10 – železniční zastávka~~
- ~~WD11 – cyklistické trasy a stezky~~

~~Předkupní právo je ve prospěch Města Chrudim.~~

A.5.5.2 ~~Veřejně prospěšná opatření~~

~~Nejsou.~~

A.7.1 ~~Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva~~

A.5.5.3 ~~A.7.1.1 Plochy a k~~Koridory dopravní infrastruktury

- ~~VD01 koridor železnice a plochy dopravy železniční (p.č. 709, 731/3, 739/2, 741/3, 755/1, 755/2, 758/1, 758/3, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 781/1, 781/2, 782, 783/2, 786, 787/1, 832, 833, 834, 835/1, 835/2, 836, 837/1, 837/2, 839, 841, 843, 845/2, 853/2, 854, 872/1, 872/2, 874, 880/14, 889/9, 890/2, 890/5, 891/1, 891/2, 892/1, 892/2, 892/7, 895/2, 895/3, 895/7, 1190/28, 2716/1, 2716/2, 2720/2, 2723/1, 2728/2, 2730/2, 2731, 2733, 2735/1, 2735/2, 2736/2, 2929/1, 2929/2, 3516, 3519, 3544, 3549/2, 3638/1 v k.ú. Chrudim);~~
- ~~p.č. 314, 315, 316, 317/1, 317/2, 319/1, 319/2, 343, 345, 346/1, 346/2, 347, 351, 353, 354/1, 355/1, 355/2, 356, 358/1, 359, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 368/1, 368/2, 369/1, 369/2, 406/2, 406/3, 412/1, 412/2, 440/47, 440/48, 449/9, 449/10 v k.ú. Medlešice)~~

- ~~VD02~~ koridor silnice I.třídy (p.č. 665, 670, 671/2, 673, 721, 723, 724, 728/1, 728/2, 733, 746, 754/2, 763, 776/1, 776/2, 789/4, 823/2, 824/2, 830/1, 845/2, 853/2, 874, 879/2, 881/2, 888/1, 889/1, 889/9, 890/5, 910/2, 912/2, 914/1, 927/4, 929, 934/1, 935/2, 935/5, 935/6, 938/3, 941/2, 943/2, 944/4, 944/5, 945/1, 945/3, 946/3, 947/3, 948/5, 949, 950/3, 951/1, 951/5, 951/8, 952/2, 954/2, 955/4, 955/5, 956/2, 1190/26, 2120/1, 2146/2, 2148, 2181, 2182/2, 2182/6, 2182/7, 2182/8, 2182/9, 2182/10, 2182/11, 2182/20, 2182/21, 2182/22, 2182/23, 2182/24, 2182/25, 2182/26, 2182/28, 2182/29, 2183/1, 2238, 2239/2, 2239/3, 2246, 2695, 2717/1, 2718/1, 2719/1, 2720/1, 2721/1, 2722, 2723/2, 2728/2, 2730/2, 2733, 2734/1, 2735/1, 2736/1, 2736/4, 2739/1, 2740/2, 2742/9, 2743/1, 2743/7, 2744/8, 2837/2, 2845/3, 2845/7, 2845/19, 2926, 2929/2, 2940/1, 2940/2, 2940/3, 2940/4, 2940/5, 2940/6, 2940/7, 2940/8, 2940/9, 2940/10, 2940/11, 2940/12, 2941, 3514, 3515, 3519, 3520, 3531, 3544, 3546, 3547, 3550, 3553/1 v k.ú. Chrudim;
- ~~p.č. 108/1, 109/1, 109/3, 114/4, 118/2, 118/3, 119, 133/5, 133/6, 135, 140, 143, 145, 148, 149, 150, 151, 153, 156/5, 267/1, 271/2, 273/1, 273/2, 314 v k.ú. Vlčnov)~~
- Úplný výčet parcelních čísel parcel východní přeložky I/37 viz. záborový elaborát stavby „I/37 Chrudim-obchvat, Medlešice—křižovatka I/17“, stupeň dokumentace: DSP, část dokumentace: H. Související dokumentace, podčást: H.1 Záborový elaborát—aktualizace 2011.
- VD03 silnice II.třídy
- VD04 silnice III.třídy
- ~~VD05~~ komunikace místní
- ~~VD06~~ komunikace účelová
- ~~VD08~~ turistický okruh vnější
- ~~VD09~~ most
- ~~VD11~~ cyklistické trasy a stezky
- ~~VD12~~ mimoúrovňová křižovatka u Medlešic
- ~~VD13~~ doprava v klidu

A.5.5.4 Plochy a koridory technické infrastruktury

- ~~P01~~ koridor ~~VVTL~~ a-E12 – koridor VVN ~~převzaté~~ převzatý ze ZÚR PK
- VT01 plochy a koridory technické infrastruktury (stavby pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod, zásobování el. energií ~~(z toho rozšíření rozvodny 1874/3, 1874/4, k.ú. Chrudim)~~), spoje, zásobování teplem,
- VT02 objekty na koridorech technické infrastruktury
- E15 koridor VVN převzatý z PÚR ČR

Trasy jsou zakresleny jen orientačně, jejich poloha bude upřesněna podrobnější dokumentací s ohledem na majetkoprávní vztahy a navrženou zástavbu.

A.5.5.5 A.7.1.2 Veřejně prospěšná opatření

- VK01 snižování ohrožení povodněmi
- VU01 založení prvků územního systému ekologické stability

A.5.5.6 A.7.1.3 Veřejně prospěšné stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- VB01 rozšíření vojenského areálu

A.5.6 A.7.2 Návrh objektů k asanaci

- VA01 asanace (přestavba) objektů v prostoru bývalé Transporty pro plochy veřejných prostranství PV Z183 (p.č. 895/48, 5229, 5232, 5629 v k.ú. Chrudim)
- VA02 asanace objektu na ploše VD u městského parku pro plochy veřejných prostranství PV Z148 (p.č. 5683 v k.ú. Chrudim)
- ~~VA03 asanace (přestavba) objektů ve vojenském prostoru u městského parku pro plochy SM a VD (pozemky p.č. 871/1, 871/4 v k.ú. Chrudim se stavbami na nich)~~
- ~~VA04 asanace (přestavba) objektů u železniční stanice pro plochy veřejných prostranství (p.č. 1114, 1117, 5928, 5940 v k.ú. Chrudim a další stavby s předpokládanou asanací na příslušném pozemku p.č. 2931/1)~~
- VA06 asanace objektů při ulici V Hliníkách pro plochy BH, OS a plochy veřejných prostranství (pozemek p.č. 2150/1 v k.ú. Chrudim se stavbami na něm)
- VA07 asanace objektů v prostoru letního kina pro plochy ~~OV.4~~ a ZV P200 (p.č. 2104, 2281 v k.ú. Chrudim a další stavby na příslušném pozemku)
- ~~VA08 asanace objektů za gymnáziem pro plochy BH, OV.1 a pro plochy veřejných prostranství (pozemky p.č. 1178, 1186/38, 1193/1, 3436 v k.ú. Chrudim se stavbami na nich – asanace zčásti provedena)~~
- VA10 asanace (přestavba) objektů na Tyršově náměstí v rámci přestavby území (pozemek p.č. 515/2, 990, 1095 v k.ú. Chrudim se stavbami na něm)
- VA11 asanace objektu U Vápenky pro plochy veřejných PV Z169 prostranství (pozemek p.č. 2778/4 v k.ú. Chrudim se stavbami na něm)
- ~~VA12 dožití a asanace části objektů garáží V Cihelně pro plochy SM (pozemky p.č. 1357/1, 1357/2, 1357/5, 1357/7, 1357/8, 1357/9, 1358/1, 1363/10, 1363/12 v k.ú. Chrudim se stavbami na nich)~~
- VA13 asanace objektů u stadionu pro plochy ~~OM, DS~~ P87 a pro plochy veřejných prostranství (p.č. 338/4, 528/2 v k.ú. Chrudim a další stavby s předpokládanou asanací na příslušném pozemku p.č. 914/1)
- VA14 asanace objektů při ulici Obce Ležáků pro plochy DS Z95e (pozemek p.č. 1754 v k.ú. Chrudim)

Veřejně prospěšné stavby a návrhy asanací jsou zakresleny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 7.

A.6 A.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

A.6.1 A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti

- PO01 občanské vybavení – hřbitovy (p.č. 1450, 3488, 3489 v k.ú. Chrudim)
- PO02 občanské vybavení – veřejná infrastruktura (p.č. 1178, 1193/1, 1219, 1220/2, 1220/4, 2266, 2267, 2270/2, 2514/1, 2765/4, 3245/34, 3473/1, 3473/2, 3474, 3475/1, 3475/2, 3476, 3477, 3478, 3479, 4620, 5061, 5585, 5586, 5587, 5588, 5589, 5590, 5591 v k.ú. Chrudim)

Předkupní právo je ve prospěch Města Chrudim.

A.6.2 A.8.2 Veřejná prostranství

- PO03 zeleň - na veřejných prostranstvích (p.č. st. 454, 395 v k.ú. Chrudim)
- PO04 veřejné prostranství (p.č. 167/1 v k.ú. Chrudim)

Předkupní právo je ve prospěch Města Chrudim.

A.7A.9 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Na rezervních plochách pro rozvoj města po návrhovém období územního plánu je určen způsob využití.

Jedná se o lokality:

- R4a, R4b, R4c, R4d, R4e, R4f (BI), R22 a R23 (ZS) Stromovka - plochy bydlení v rodinných domech, doplněné o plochy zeleně soukromé, které lokalitu oddělují od přeložky silnice I/37 a I/17,
- R1.1a, R1.1b a R1.1c (BH) pod ulicí Topolskou – plochy bydlení v bytových domech,
- R11 (OS) a R24 (ZO) u poldru – plochy pro tělovýchovu a sport a plochy ochranné zeleně,
- R1 (BH), R5 (BI) a R25 (ZO) ulice Vlčnovská – plochy bydlení v bytových a rodinných domech a plochy ochranné zeleně situované podél komunikačního propojení ulic Topolské a Václavské,
- R5.1a a R5.1b (BI) lokalita Na Špici – plochy pro bydlení v rodinných domech,
- ~~plochy Na Skřivánku u západní tangenty – plochy pro výstavbu rodinných domů a pro zeleň ochrannou;~~
- R2, R3 (BI), R18 (ZV), R21 (ZS) plochy severně nádraží Chrudim-město - rozvoj města severním směrem, bydlení v rodinných domech, veřejná zeleň, zeleň soukromá a vyhrazená,
- R15 (OK), R16 (DS), R17 (VL) plochy východně ulice Dašické, určené pro průmyslovou výrobu nadmístního významu, komerční občanskou vybavenost a plochy dopravy,
- R6 (BI), R13 (OS), R20 (ZS) plochy v Markovicích – bydlení v rodinných domech, doplněné o plochy pro hřiště a zeleň soukromou a vyhrazenou,
- R15.2 (OM), R15.3 (SV) Medlešice – plochy pro občanskou vybavenost – malá komerční zařízení a plochy smíšené venkovské,
- R8a, R8b, R8c (BV) plochy v obcích Medlešice, R9a a R9b (BV) Topol a R10 (BV) Vlčnov – bydlení v rodinných domech venkovského typu,
- R14 (OSx) plochy U Fedrovky, Podhůra – golfové hřiště.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřipustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití				
	kód	využití	B	O	S	D	V
R 1	BH	bydlení hromadné – v bytových domech – jihovýchod	43 683	-	-	-	-
R 1.1	BH	bydlení hromadné – v bytových domech – pod ulicí Topolskou	107 836	-	-	-	-
R 2	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – sever	171 320	-	-	-	-
R 3	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – sever	89 845	-	-	-	-
R 4	BI	bydlení individuální – v RD / městské a	161 870	-	-	-	-

		příměstské – Pumberka					
R-5	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – jihovýchod	60 190	-	-	-	
R-5.1	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – Vlčí Hora	93 508	-	-	-	
R-6	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – Markovice	28 215	-	-	-	
R-8	BV	bydlení individuální – v RD / venkovské a rozptýlené – Medlešice	29 533	-	-	-	
R-9	BV	bydlení individuální – v RD / venkovské a rozptýlené – Topol	54 231	-	-	-	
R-10	BV	bydlení individuální – v RD / venkovské a rozptýlené – Vlčnov	31 969	-	-	-	
R-11	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – pod ulicí Topolskou	-	15 913	-	-	
R-13	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – Markovice	-	3 068	-	-	
R-14	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – Podhůra	-	479 447	-	-	
R-15	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení – Dašická	-	42 971	-	-	
R-15.2	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení – Medlešice	-	28 217	-	-	
R-15.3	SV	plochy smíšené obytné – venkovské – Medlešice, RD	-	-	33 378	-	
R-16	DS	dopravní infrastruktura – silniční	-	-	-	8 714	
R-17	VL	výroba a skladování – průmysl	-	-	-	-	245 759
Celkem			872 200	569 616	33 378	8 714	245 759
Celkem – všechny plochy úz. ochr.			1 732 446				

A.8A.10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán navrhuje zpracování územních studií v lokalitách výstavby „na zelené louce“ a v lokalitách s předpokladem plošných asanací, s výjimkou těch, na které již podrobnější dokumentace byla zpracována (Územní studie Vlčí Hora, Na Špici, Píšťovy).

Cílem zpracování územních studií je upřesnění budoucího uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem města - závazné jsou veškeré vstupy navrhovaných komunikací do rozvojových ploch. Územní studie ověří možnosti a podmínky změn v území (stanoví stavební čáry, výšky zástavby a intenzity využití pozemků), přičemž upřednostní hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. V rámci územních studií bude stanoven podíl zastavěných ploch k nezastavěným, maximum ploch bude zachováno v ZPF, bude stanovena etapizace a zástavba bude řešena tak, aby nebylo negativně ovlivněno zdraví obyvatel a krajinný ráz. ÚS budou sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Požadavky na zpracování územních studií jsou patrné z výkresu č. 1 ÚP Základní členění území. Jedná se o následující lokality:

ÚS1 bývalý vojenský areál DEPO (~~zastavitelné plochy~~ ZP61, P61a, ZP112, P226, P227 a část Z144),

ÚS2 lokalita Dašická (~~zastavitelné plochy~~ Z3a a Z3b, Z24, Z38a a Z38b, Z48a a Z48b, Z62, Z82a a Z82b, část Z144, Z145, P228, K337 a K338),

~~lokalita Markovice za kostelem (zastavitelné plochy Z25a),~~

ÚS4 lokalita Medlešice jihovýchod (~~zastavitelné zastavitelná plochy plocha~~ Z78),

ÚS5 lokalita Vlčnov jihovýchod (~~zastavitelné zastavitelná plochy plocha~~ -Z32),

ÚS6 městský blok s areálem firmy Evona (~~zastavitelné plochy~~ ZP50, Z73 část P73b a P73c),

ÚS7 areál firmy Bramac a území stávajících garáží (~~zastavitelné plochy~~ ZP71),

ÚS8 lokalita ulice Průmyslová (~~zastavitelná plocha~~ ZP45).

ÚS9 lokalita U Ploché dráhy (plocha Z22). ÚS bude řešit dopravu a navazující komunikace pěší a cyklo dle pokynů architekta města a ve spolupráci s Odborem územního plánu a regionálního rozvoje, při vzájemné koordinaci s řešením pozemkové parcely p.č. 1156/3 v k.ú. Chrudim.

ÚS10 lokalita Na Skřivánku (plochy Z23d, Z74, P113, Z177 a Z178). ÚS bude řešit dopravní napojení, napojení na inženýrské sítě, parcelaci, stanovit veřejný prostor, umístění školského zařízení, uliční a stavební čáry a návaznosti.

ÚS11 lokalita Na Kopci (zastavitelná plocha Z12). V ÚS budou stanoveny konkrétní regulativy pro zástavbu tak, aby nebyly narušeny dálkové pohledy, prověřena reálnost dopravního napojení v kontextu požadavků platné legislativy.

ÚS12 přestavba v křížení Palackého třídy a ulice Havlíčkova (plocha P356 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.

ÚS13 ul. Tovární, obsahem řešení územní studie v této exponované části města bude zejména situování zástavby, výška zástavby, řešení dopravy v klidu, řešení ploch zeleně.

ÚS14 ul. Čáslavská (P112a) územní studie prověří možnosti dopravního napojení lokality, napojení na stávající technickou infrastrukturu a navržení optimálního řešení. Územní studie upřesní stavební čáry, regulativy výškového zónování.

Lhůty pro pořízení územních studií se stanovují do čtyř let od vydání změny č.6.—u lokalit zařazených do I. etapy výstavby je nutno zpracovat územní studii do čtyř let od vydání změny č. 2 územního plánu města, v případě územní studie v ulici Průmyslová do čtyř let od vydání změny č.5. Po schválení pořizovatelem budou územní studie vloženy do evidence územně plánovací činnosti.

Potřeba územních studií lokalit se stávajícími areály Evona a Bramac je svázána s reálností výstavby nových provozů obou firem v průmyslových zónách.

Urbanistická studie Skřivánek II bude přepracována. Dále bude v lokalitě Skřivánek I zařazena do návrhové plochy pozemková parcela p.č. 1160/3 v k.ú. Chrudim s tím, že investor zajistí zpracování územní studie řešící dopravu a navazující komunikace pěší a cyklo dle pokynů architekta města a ve spolupráci s Odborem územního plánu a regionálního rozvoje, při vzájemné koordinaci s řešením pozemkové parcely p.č. 1156/3 v k.ú. Chrudim.

A.9A.11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 Sb.

Regulační plány stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Dále stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Regulační plány nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a budou závazné pro rozhodování v území.

Územní plán Chrudim navrhuje zpracování regulačních plánů zejména na lokality se stávající zástavbou, určenou k přestavbě a dostavbě s potřebou regulace:

—území jižně ulice Poděbradovy a Tovární (vč. zastavitelných ploch Z64)

Zadání RP: navrhnout dostavbu podél ulice Tovární s cílem sjednotit různorodou zástavbu a vytvořit novou kvalitu — městskou třídu. Stanovit novou stavební čáru podél Tovární a posoudit možnost integrace objektů na parcelách p.č. 134/1 a 137/1 do zástavby. Řešit předprostor budovy Ministerstva zemědělství a zázemí zástavby v ulici Lupáčově, podél Chrudimky vést pěší trasu do ulice Holubovské. Zvážit řešení území dnešní prodejny Lidl vč. možného vymístění prodejny. V bloku řešit parkovací dům. Stanovit hustotu zástavby a její výškové regulativy, stanovit podíl zeleně v území

území sladovny v ulici Tovární (zastavitelné plochy Z63)

Zadání RP: navrhnout zástavbu podél ulice Tovární s vazbou na řešení protějšího bloku (viz výše) — s cílem dořešit městskou třídu. Stanovit stavební čáru podél Tovární a posoudit možnost využití objektu bývalé sladovny pro bydlení (lofty). V sousedství železnice a vlečky navrhnout přestavbu území tak, aby chráněné prostory byly situovány mimo OP železnice. Podél železnice prověřit možnost případného propojení ulic Nerudovy a Dašické novou místní komunikací s vazbou na přednádražní prostor žst. Chrudim město. V bloku řešit parkovací dům. Stanovit hustotu zástavby a její výškové regulativy, stanovit podíl zeleně v území.

RP3 území městského bloku mezi Palackého třídou, ulicí Rooseveltovou, Husovou a Fibichovou

Zadání RP: v bloku se podél Palackého třídy nacházejí nesourodé objekty komerční občanské vybavenosti (banka, spořitelna, pojišťovna, poliklinika s lékárnou), v zázemí 3 osmipodlažní panelové domy, v ulici Fibichově pak památkově chráněná Kotěrova vila (zdravotní středisko). Blokem

imaginárně prochází hlavní pěší trasa z historického středu města na nádraží Chrudim a k autobusovému nádraží.

V RP bude podél Palackého třídy (z níž bude vymístěna silnice I. třídy) vymezena nová stavební čára pro objekty občanského vybavení a parter řešen včetně dopravy v klidu. Bude posouzena možnost přestavby objektů OV a stanoveny podmínky pro novou výstavbu nebo revitalizaci. Pěší trasa přes blok bude zohledněna případně formou pasáže. Dále je nutno vyřešit nároží ulic Fibichova a Husova a posoudit možnost dožití panelové zástavby, min. však řešit včlenění bytových domů do bloku. Zeleň v území je třeba revitalizovat.

RP4 území mezi ulicemi Obce Ležáků a Na Ostrově vč. areálu ČSAD BUS a.s. (zastavitelné plochy ZP42, ZP70, P87, Z166)

Zadání RP: příjezdová komunikace k Penny Marketu bude prodloužena a zapojena do ulice Na Ostrově. Komunikace bude zajišťovat příjezd i přístup ke stadionu AFK za řekou Chrudimkou, přes kterou bude postaven nový most min. pro pěší. Na nároží ulice Na Ostrově je nutno zvážit situování parkoviště nebo parkovacího domu. Areál ČSAD BUS bude využit pro administrativní výukové a relaxační centrum. Podmínkou řešení je uložení horkovodu podél ulice Na Ostrově do země.

V RP bude podél ulice Obce Ležáků (z níž bude vymístěna silnice I. třídy) vymezena nová stavební čára pro objekty občanského vybavení a parter řešen včetně dopravy v klidu. Bude posouzena možnost přestavby Penny Marketu a stanoveny podmínky pro novou výstavbu nebo revitalizaci. Dále je nutno vyřešit nároží ulice Obce Ležáků ve směru k Vrchlického ulici a řešit začlenění panelového bytového domu v ulici Na Ostrovci do bloku.

Územní plán Chrudim dále navrhuje změnu RP Stromovka v jeho centrální části

~~Zadání změny RP: v centrální části území Stromovky budou doplněny plochy pro veřejnou občanskou vybavenost – mateřskou školu a senior klub. Na parcelách p.č. 2483/11,12,13,14,15, požadovaných městem pro výstavbu bytových domů bude výšková hladina těchto domů omezena a zástavba tak pomůže potlačit vertikály 3 věžových panelových domů, o což se neúspěšně pokusily 3 bodové domy šestipodlažní.~~

~~Vzhledem k atraktivitě místa (panoramatické dálkové pohledy na historické jádro) je lokalita Stromovka předurčena i pro komerční vybavenost – restauraci s terasami, kulturní zařízení, kluby mládeže apod. Měl by být upřednostněn veřejný zájem.~~

~~S ohledem na posazení do terénu je dále doporučeno upravit v centrální části RP Pumberka trasování komunikací (u parku a u komunikace navržené ve výhledu nahradit tvrdé rovné linie měkkými).~~

~~Lhůty pro pořízení regulačních plánů se stanovují jednotně, RP je nutno zpracovat do čtyř let od vydání změny č.6 ÚP Chrudim. u lokalit zařazených do I. etapy výstavby je nutno zpracovat RP do čtyř let od schválení územního plánu města. Po schválení pořizovatelem budou RP vloženy do evidence územně plánovací činnosti.~~

A.10 A.12 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

I. etapa výstavby

V I. etapě výstavby bude využito proluk, dále ploch, na které již byla zpracována podrobnější dokumentace a tato dokumentace je v souladu s řešením ÚP města, nebo ploch, které přímo navazují na stávající zástavbu města. Konkrétně se připravuje výstavba v lokalitách:

- VCES - bytové domy,
- Stromovka – bytové domy, rodinné domy městského typu,
- Na Špici – bytové domy za nemocnicí, rodinné domy,
- Píšťovy - bytové domy u obchodního střediska Tesco,
- Skřivánek II – bytové a rodinné domy,
- Olbrachtova – bytové domy u gymnázia,

- Medlešice – rodinné domy jihozápad,
- Topol – rodinné domy,
- průmyslová zóna Transporta – dostavba a přestavba areálu,
- Markovice – rodinné domy v plochách Z25d.

~~Urbanistická studie Skřivánek II bude zadána k přepracování.~~

~~Součástí I. etapy výstavby je i revitalizace sídlišť a zčásti přestavba území kolem městského silničního okruhu.~~

V I. etapě výstavby bude realizována přeložka silnice I/37 a I/17 ve východní části města a úsek přeložky silnice I/17 severně města, spojující průmyslovou zónu severozápad – Transporta s ulicí Pardubickou.

V této etapě bude realizována veřejná technická vybavenost vyvolaná potřebou výstavby ve výše uvedených lokalitách - místní komunikace, parkoviště, pěší propojení, inženýrské sítě.

II. etapa výstavby

Územní plán navrhuje výstavbu zejména v lokalitách, navazujících na plochy realizované v I. etapě výstavby:

- bývalý vojenský areál DEPO a plochy severně nádraží Chrudim-město – plochy bydlení v bytových domech, zóna smíšená obytná městská, drobná výroba, malá komerční občanská vybavenost,
- Novoměstská (na příjezdu do města z východního obchvatu I/37 a I/17 - smíšená komerční a smíšená obytná zóna městského typu,
- Dašická – komerční občanská vybavenost nadmístní,
- průmyslová zóna Transporta – komerční občanská vybavenost,
- Markovice – rodinné domy za kostelem v ploše Z25a,
- Medlešice – smíšené plochy obytné venkovského typu,
- Vlčnov – rodinné domy jihovýchod.

Ve II. etapě výstavby se předpokládá dobudování přeložky silnice I/17 severně města.

Realizace přeložek silnice I/37 a I/17 je podmiňující pro finální úpravy zástavby kolem městského okruhu v ulicích Palackého a Poděbradově.

Ostatní zástavba je buď III. etapou výstavby, nebo územní rezervou (územní rezervy jsou popsány v samostatné kapitole).

A.11A.13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Společensky významné stavby v historickém jádru města, památky, stavby v pohledově exponovaných polohách (centrum Stromovka), veřejná občanská vybavenost.

A.12A.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

~~A.13~~A.15 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část řešení ÚP má celkem 56 stran, ~~tabulky vložené za strany č. 14 a 51~~, schémata vložená v textu (~~na konci kapitoly A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury za str.~~ 10, 16, 18 (2x), 26. Grafická část obsahuje ~~celkem 7 výkresů~~ 3 výkresy.

Poučení :

Proti Změně č. 6 Územního plánu Chrudim, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ing. Zdeněk Kolář

místostarosta města

Ing. František Pilný, MBA

starosta města