



# **Odůvodnní změny č.6**

## **Územního plánu Chrudim**

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

Leden 2023





# **Odůvodnění změny č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU CHRUDIM**

## **Textová část odůvodnění změny územního plánu**

Objednatel: Město Chrudim  
Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, OÚPRR

Zhotovitel:  
Řešitelé:

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

Brno, leden 2023

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 .....	4
B.2	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
B.2.1	Politika územního rozvoje ČR.....	4
B.2.2	Zásady územního rozvoje (ZÚR) Pardubického kraje.....	6
B.3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	9
B.4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
B.5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ....	10
B.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	10
B.6.1	Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	10
B.6.2	Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na životní prostředí .....	10
B.6.3	Vyhodnocení vlivů návrhů změn územního plánu na evropsky významné lokality a ptáci oblasti (Natura 2000). ....	11
B.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno .....	11
B.8	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	12
B.8.1	Odůvodnění urbanistické koncepce řešení.....	12
B.8.2	Koncepce uspořádání krajiny .....	14
B.8.3	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného 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).....	15
B.8.4	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva .	15
B.8.5	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva .....	15
B.8.6	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	16
B.8.7	Vymezení územních rezerv.....	16
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.....	16
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 .....	17
B.8.10	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	17
B.8.11	Zvláštní zájmy ministerstva obrany .....	17
B.9	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	18
B.10	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	19
B.11	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených ve Zprávě o uplatňování územního plánu Chrudim, včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č.6 územního plánu .....	20

B.12	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	40
B.12.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	40
B.12.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	44

- + 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
- + 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.

## 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 1.9.2021.

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 a Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

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 spojkou“.

### **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*

*nejhodnotnějších 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 PUR 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 nenavrhává 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 ze dne 12. 9. 2020.

### **B.2.2.1 Naplňování 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 nástroje 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) – dvojitě 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 VVTL plynovod Olešná – Náchod – Polsko, který je do ZÚR Pk přebírá 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 Železné 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 sítě, 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

Bude doplněno po projednání.

## 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 (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. 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 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 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 vyplývajícího 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 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 výrokové 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 koridorů pak odpovídá šířce předpokládaného ochranného pásma dané sítě, v případě koridorů pro místní komunikace 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.

#### **B.8.1.4.4 Energetika**

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

#### **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 přecíslovány 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.

#### **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 m<sup>2</sup>, 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 VVTL 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).

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.

Urbanistická studie Skřivánek II je doporučena k přepracování.

### **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).

### **B.8.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Beze změny.

### **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 vvn, 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.

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).

#### **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 vymezení 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 vystěhovávaní 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 zapracování 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		30 274													168	454		
Z3b	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - sever	28 338													157	425	pozn. 5	dvě oddělené plochy, označeno individuálně
Z4a	BH		4 753													35	95		
Z4b	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Stromovka	3 122													23	62	pozn. 4	dvě oddělené plochy, označeno individuálně
Z6	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Skřivánek II	40 422													225	606	pozn. 5	
Z7	BH																		realizováno
Z8a	BH		9 927													55	149		
Z8b	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Olbrachtova	5 267													29	79	pozn. 5	dvě oddělené plochy, označeno individuálně
Z9	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Na Špicí	15 855													88	238	pozn. 5	
Z10	BH	bydlení hromadné - v bytových domech - Píšťovy	30 837													171	463	pozn. 5	upraveno Z6.22
Z11a	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - Stromovka	4 824												5		13	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			
Z11p	BI		11 713											12		32	dle RP		
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		1 724												1		4	1200m2/RD	
Z14b	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - centrum																	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 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																		realizováno
Z20a	BI		106 880																z plochy vyloučen návrh veřejného prostranství (jiný typ plochy, označen zvlášť), rozděleno na tři izolované plochy
Z20b	BI	bydlení individuální - v RD / městské a příměstské - Skřivánek II	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																	
Z48a	OK				19 905													realizováno	
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				757														
Z56b	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Vlčnov			2 547													částečně realizováno, dvě oddělené plochy, označeno individuálně	
Z57	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - Podhůra			47 365														
Z58	OH	občanské vybavení - hřištitovy - rozšíření hřištitova			7 577														
Z60a	PV	plochy veřejných prostranství celkem				313 692												označeno individuálně	
Z60b	SC	plochy smíšené obytné - centrální					1 062											zrušena - soulad s RP	
P60c	SC	plochy smíšené obytné - centrální					4 976											pozn. 3	
P61	SM	plochy smíšené obytné - městské - depo, BD					40 424									135	364	přestavbové území	plocha přestavby
P61a	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - depo								52 846								přestavbové území	plocha přestavby
Z62	SM	smplochy smíšené obytné - městské - sever, BD					16 428									55	148		
P63	SM	plochy smíšené obytné - městské - Tovární, BD					29 982									100	270	přestavbové území	plocha přestavby
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	plocha přestavby
Z67	SM	plochy smíšené obytné - městské - jihovýchod, BD					28 814									96	259		
P68a	SM						1 449								1		2	přestavbové území	částečně realizováno, plochy přestavby, dvě oddělené plochy, označeno individuálně
P68b	SM	plochy smíšené obytné - městské - Koželužská, RD					4 730								2		6		
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	plocha přestavby
P71	SM	plochy smíšené obytné - městské - Bramac, RD					35 446								18		48	přestavbové území	plocha přestavby
P72	SM	plochy smíšené obytné - městské - Škroupova					3 394								2		5	přestavbové území	plocha přestavby
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 - Vičnov, RD					31 335								16		42	aktualizováno, vymezeno veřejné prostranství dle KN
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. Vičnov																realizováno
Z101	DS	dopravní infrastruktura - silniční - sil. III.tř. Vičnov																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					
Z196	PV	veřejná prostranství				751													doplněno číslování
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	zeleň - na veřejných prostranstvích										2 363							doplněno číslování, plocha rozdělena
Z223b	ZV											24 587							
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
P233	ZO	zeleň ochranná a izolační										691							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

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					
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
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		13 454															doplněno číslování, plocha přestavby
K262	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												40 302			zvětšeno Z6		doplněno číslování, plocha změny v krajině
K319	NP	plochy přírodní												177					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			2,7 ob./BJ		
K320	NP	plochy přírodní												986					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K321	NP	plochy přírodní												929					doplněno číslování, plocha změny v krajině
K322	NP	plochy přírodní												1 456				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												29 663				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						4 190											doplněno dle RP
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 stabilizovaná plocha BI, která tu ale není
Celkem			713 977	283 669	293 669	601 184	441 426	926 390	7 478	429 612	54 358	463 897	71 508	1 315 663	451	1 583	5 476		
Celkem		všechny návrhové plochy					5 602 831												

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 viladomů 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

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 nenaplnují 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 prodeje.

*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 zpracována, 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 zpracována, 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 zpracována.*

**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 skutečností, 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 m<sup>2</sup>. Požadovaná změna zahrnuje st. pozemek o rozloze 192 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>) 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 (elektrina, 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 zpracována.

**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 m<sup>2</sup> zastavitelná plocha BH). Výměra měněné plochy

1 407 m<sup>2</sup>. 1866/1 Stav ZO/návrh na zastavitelnou plochu BH – smíšená plocha – zeleň/obslužné komunikace, parkoviště, chodníky (výměra 2 164 m<sup>2</sup>).

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

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

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 zpracován, 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 Píšťovům 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 m<sup>2</sup>, pozemková parcela p.č. 1840/6 Stav ZV – zeleň na veřejných prostranstvích/ návrh OM – Občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení výměra 39 m<sup>2</sup>.

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. Příпустné jsou stavby občanského vybavení typu občerstvení, restaurace, cukrárny, kavárny apod. do max. zastavěné plochy objektem 120 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 navrženou 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 m<sup>2</sup>. Na 1/2 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 zpracována.*

**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 zpracována.*

**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 zpracována, 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 m<sup>2</sup>. Souhrn výměr pozemků, pro které je požadována změna činí 472 m<sup>2</sup>.*

*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%. Snížování koeficientu zeleně se **nedoporučuje**. Snížením koeficientu se sníží kvalita bydlení v území.

*Změna nebyla zpracována.*

**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 zpracování 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 zpracována.*

**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, který 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Nový způsob využití žádáme Plochy zemědělské výroby (VZ).

4) Změna způsobu využití pozemku 2003/5 – 5.733 m<sup>2</sup>. 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 zaplacený 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 (rozdělení 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 + podkroví) 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 zapracována.*

**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 zapracována.*

**Z6.47** Požadavek na změnu z ZV – zeleň na veřejných prostranstvích na plochu BI – bydlení individuální. Jedná se 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 prostranstvích se vzrostlou zelení jako vstupní prostor ke hřbitovu, kde je nežádoucí umístování oplocení soukromých zahrad nebo dalších soukromých staveb a zřízení.*

**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 m<sup>2</sup> a stavební parcele p.č. 13/2 v k.ú. Vlčnov u Chrudimi o výměře 977 m<sup>2</sup>. 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 parcele 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 nerušící 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 USES 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 Ptačí 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.*

**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 návrhem 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 zpracována, předmětné pozemky byly zahrnuty do stabilizované plochy OK občanské vybavení – velká komerční zařízení. Plocha je už dle platné ÚPD součástí území, ve kterém je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, podmínka územní studie se tedy nejeví jako nezbytná.*

**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.*

*Zpracováno 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.*

*Zpracováno, 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 po 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 námitce 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. Síť 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 vymezen 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 – vymezen přestavbovou plochu SC, případně i PV;

*Vymezena plocha přestavby P360 SC i stabilizované PV.*

**RP.3** Blok 12 severovýchodní část bloku řeší RP jako návrhové pozemky staveb Sc – vymezen 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 –

## 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	stávající využití dle ÚP	navrhované využití	zdůvodnění 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 <sup>2</sup> )	stávající využití dle ÚP	navrhované využití	zdůvodnění 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

pěší propojení podél řeky a vnitroblokem do ulice Radoušovy, vymežit 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 nepevněných 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 vymežit 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 nezpevněných 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 zokruhování 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.

*Doplňen 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 umístění 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.

*Dílčí 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 dílčích 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 zapracovány.*

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

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

## **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 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.

**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 nepříliš 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 (US10). 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 Vičnov. 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					

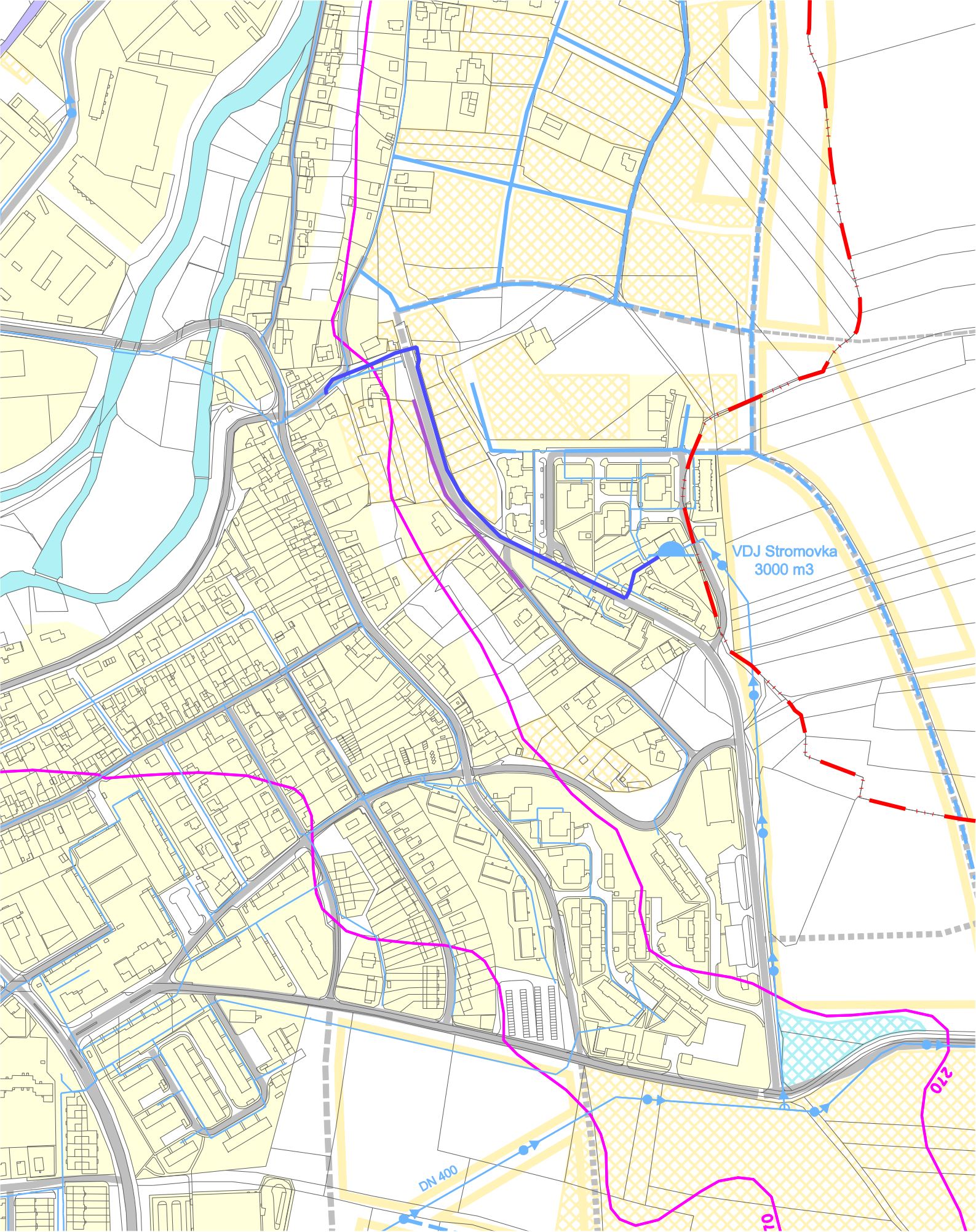
**Plochy záboru ZPF, které byly ke svému účelu schváleny platnou ÚPD, ale změnou č.6 byly plošně upraveny**

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 schválená 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	
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	0,18	0,00	0,18	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		0,18	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00					
celkem		plochy upravené změnou č.6		1,66	0,73	0,39	0,00	0,13	0,41	0,00					

**Plochy záboru ZPF, které byly změnou č.6 nově vymezeny**

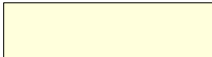

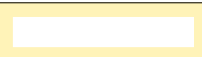
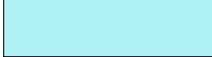





Označení plochy/koridoru		Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu podle tříd ochrany [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb 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	0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42	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		0,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42	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 (zeleně)
celkem		plochy smíšené		0,44	0,10	0,21	0,11	0,00	0,02	0,00					
Z233	Vlčnov u Chrudimi	ZO	zeleně ochranná a izolační	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00	NE	NE	NE	ANO	nově změnou č.6 v místě stabilizované plochy SV, důvodem bylo vymezení veřejného prostranství PV Z197 dle nové parcelace, čímž vznikla zbytková plocha příliš úzká pro využití SV
celkem		plochy zeleně		0,04	0,00	0,04	0,00	0,00	0,00	0,00					
celkem		nově navržené změnou č.6		1,50	0,58	0,25	0,23	0,00	0,44	0,00					







# GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz.rezervy
		
		
		


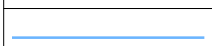
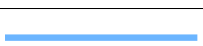


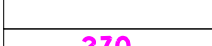
zástavba obce

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

Srovnávací text

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

A. Řešení ÚP	44
A.1 Vymezení zastavěného území	44
A.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	44
A.3 Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	66
A.3.1 Návrh urbanistické koncepce řešení	66
A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch	99
A.3.3 Vymezení ploch přestavby	1515
A.3.4 Sídelní zeleň	1616
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	1818
A.4.1 Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura	1818
A.4.2 Koncepce dopravní infrastruktury	1919
A.4.3 Vodní hospodářství	2222
A.4.4 Energetika	2424
A.4.5 Spoje	2626
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	2727
A.5.1 Základní zásady uspořádání krajiny	2727
A.5.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití	2727
A.5.3 Územní systém ekologické stability	2828
A.5.4 Protierozní opatření	3131
A.5.5 Záplavová území	3131
A.5.6 Dobývání nerostů	3131
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)	3232
A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití	3232
A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy	3535
A.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy	4748
A.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla	5152
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	5354
A.7.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva	5354

A.7.2 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva	
	<del>53</del> 54
A.7.3 Návrh objektů k asanaci	5455
A.8Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	5556
A.8.1 Stavby veřejné vybavenosti	5556
A.9Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	5656
A.10Vymezení 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.11Vymezení 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.12Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	55
A.13Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	56
A.14Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	56
A.15Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	5657

**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 úrovnový 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),

~~ZP45~~ plocha přestavby a využití ruderálního 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 záporné podmínky 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 Aventin  
P360 Hradební  
P361 Všehrdovo 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 Rekreační**

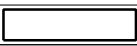



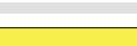














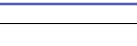
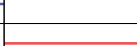
ÚP navrhuje realizovat „Zelenou stezku“ kolem Chrudimky s vazbou na okolní obce, stezku využívat pro jogging, kolečkové brusle, doplnit ji o malá hřiště pro děti. Nevhodně situované areály (Sběrné suroviny, skládka materiálu SUS) vymístit do průmyslových zón a nahradit je zelení. Ze „zelené stezky“ vyvést 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.

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál města výstavbou nových ubytovacích kapacit (penziony),

CHRUDEM  
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

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 zatravnňovat. 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 \(U Velryby\)](#). 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

#### Navržené plochy OM:

Z38a a Z38b	sever
Z39a a Z39b	Stromovka
Z41	nemocnice
P42	Na Ostrově
Z43	Palackého

#### **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 zavlečkovatelné 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:

Z105	severovýchod
Z107	u letiště
Z108a a Z108b	Píšťovy
Z137	K Májovu

#### 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:

Z51b	Transporta
P61a	depo
Z109	Píšťovy
Z110a a Z110b	Obce Ležáků
Z111	severovýchod
P112	depo
Z125	Vlčnov
Z127	Píšťovy
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 ~~stávajícího 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:

- 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				



[illegible]

### **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
P233	Vlčnov
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 – 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

Šířka koridoru vychází z šíře 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.

### 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.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.

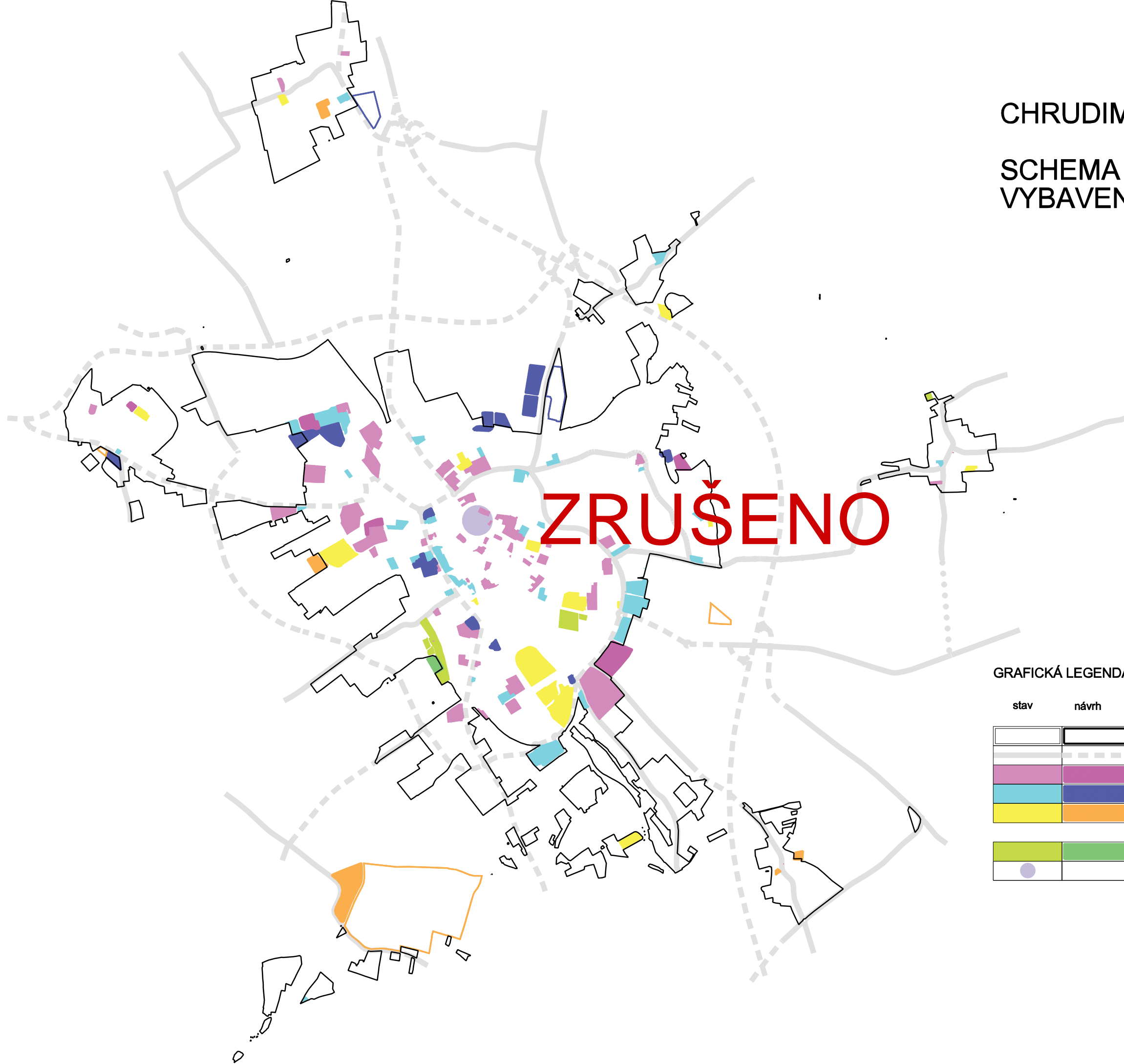
##### Střední a odborné školy

Nedostatečně velké a nedostatečně vybavené zázemí Gymnázia Josefa Ressela, Střední školy průmyslové strojnické a Vyšší odborné školy Chrudim je řešeno rozšířením o plochy přiléhající ke gymnáziu. Část ploch kolem SPŠS bude ozeleněna a zpřístupněna veřejnosti.

#### 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.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.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.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.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.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 tedy 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 vymezen koridor VPS, 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.

Díličí 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 beze 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.~~

**Pro veškerou výstavbu RD na území města jednotně – počet parkovacích stání na vlastním pozemku u každého domu:**

- |  |     |
|--|-----|
| 1. malé rodinné domky (do 120 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> podlahové plochy) umožňující vícegenerační bydlení (dětí, rodiče, prarodiče)  | 3,0 |
| 3. luxusní objekty (nad 180 m <sup>2</sup> 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 parametrů odpovídá požadavek 1 parkovacího stání na cca 50 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> celkové                   | 1,0 |
| 6. byty o dvou obytných místnostech (2+kk, 2+1) do 60 m <sup>2</sup> celkové plochy         | 2,0 |
| 7. byty s více než dvěma obytnými místnostmi s čistou užitnou plochou do 90 m <sup>2</sup>  | 2,2 |
| 8. byty s více než dvěma obytnými místnostmi s čistou užitnou plochou nad 90 m <sup>2</sup> | 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 výše uvedeném návrhu již počítáno s návštěvníckými stáními.

Všechny komerční, výrobní a skladovací areály musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku.

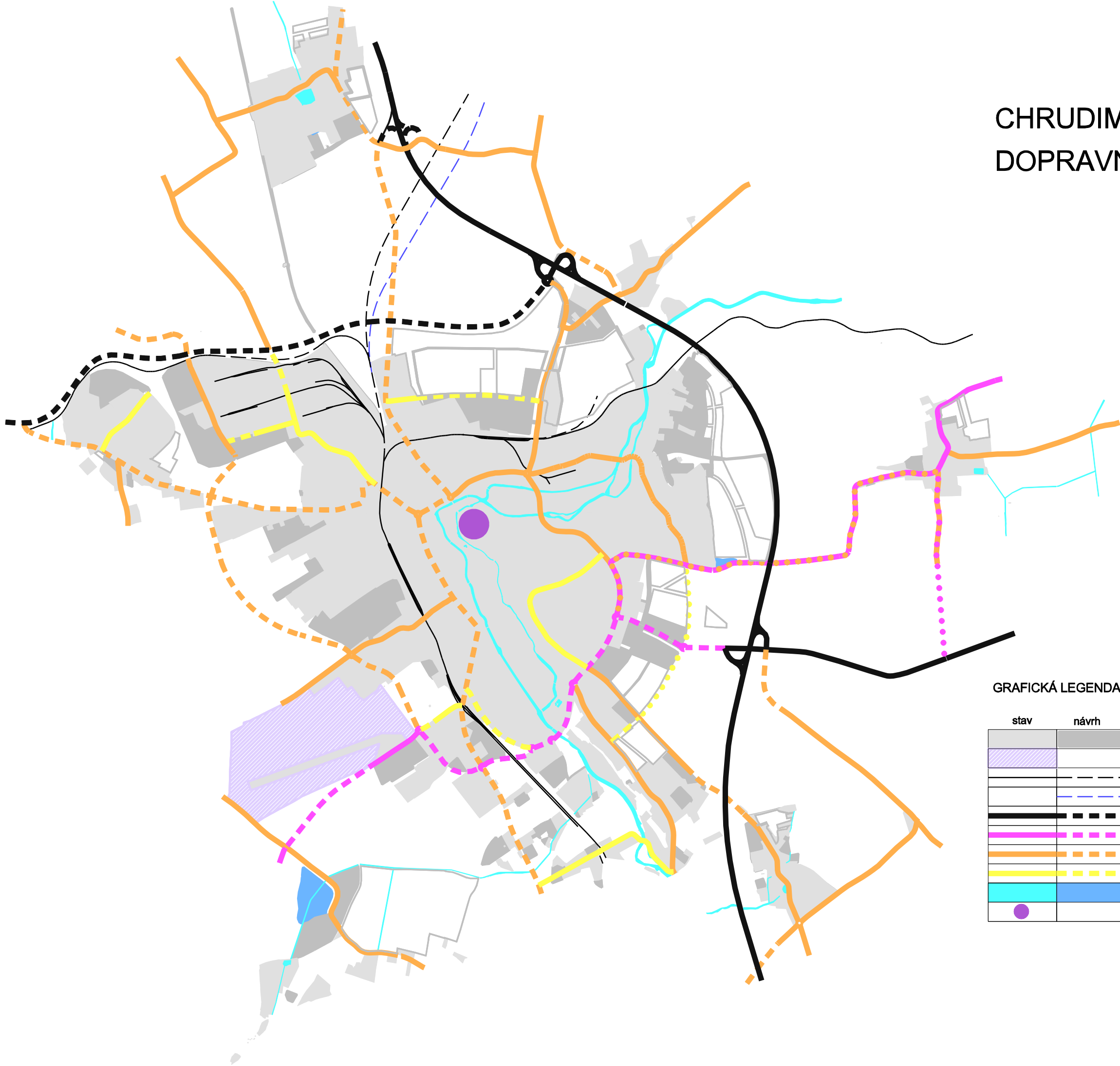
Významné kapacitní stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

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.



# CHRUĐIM

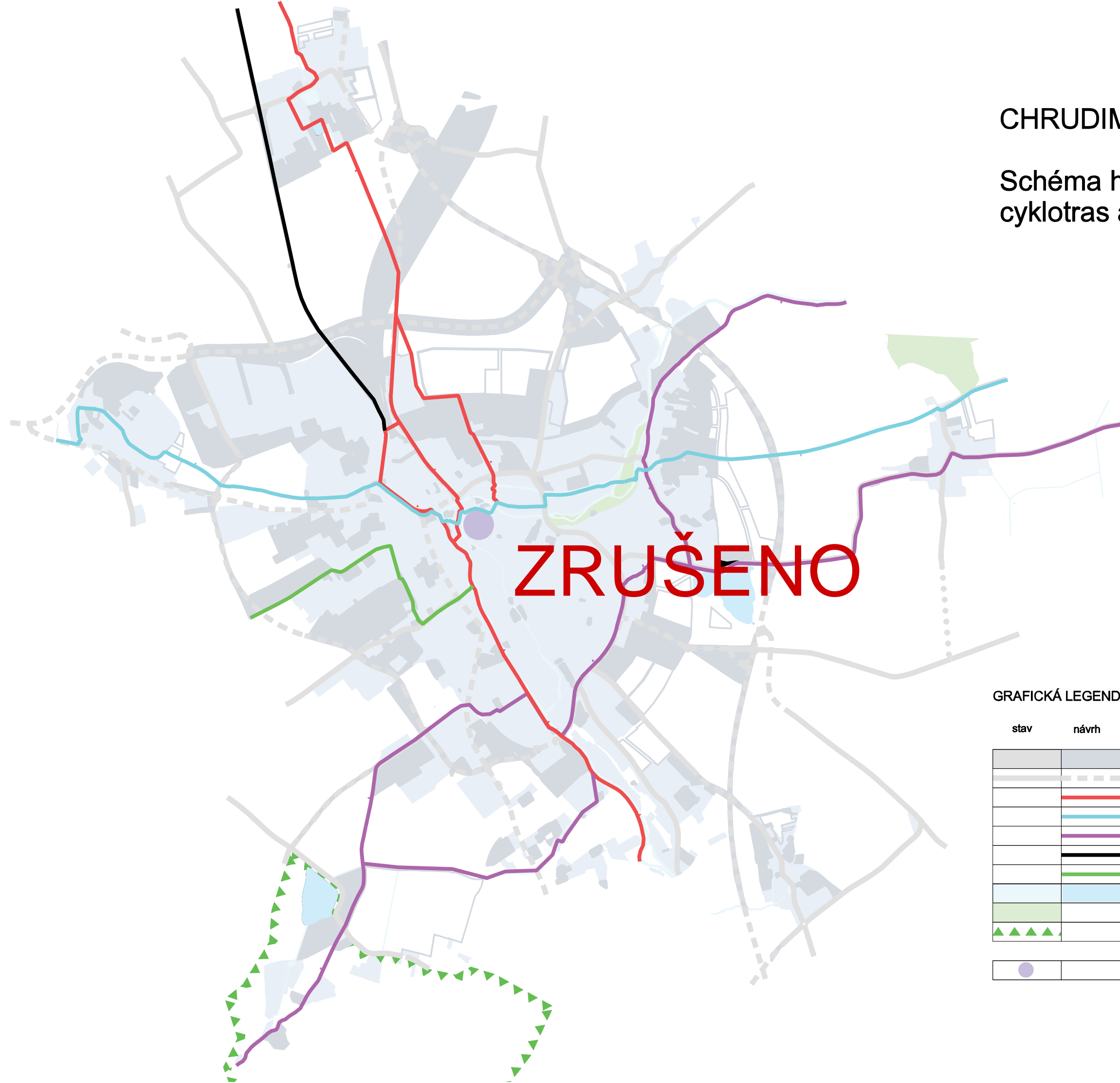
## DOPRAVNÍ SCHEMA



GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy

- zastavěné území / zastavitelné plochy
- prostor letiště
- železniční trať
- železniční trať - alternativa
- silnice I.třidy
- silnice II. třidy
- silnice III. třidy a sběrné komunikace
- ostatní významné komunikace místní
- plochy vodní a vodohospodářské
- historické jádro města



## CHRUDIM

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
			zvláště chráněná území maloplošná
			velkoplošná ZCHÚ -
			- CHKO Železné hory
			historické jádro města

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.

### A.4.3 Vodní hospodářství

#### A.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<sub>100</sub>.

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.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.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 řady DN 600 před vodojemem Mikulovice, tlakové pásmo vodojem Slatiňany.

Městská část Vestec zůstane napojena na rozvody města (vodojem Stromovka).

Městská část Vičnov 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 vrtý) 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<sup>3</sup> + vodojem pro Transportu 500 m<sup>3</sup>. 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.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.4.4 Energetika

##### A.4.4.1 Zásobování plynem

Severní částí řešeného území prochází VVTL plynovod DN 500. Jeho trasa včetně bezpečnostního pásma není územním plánem dotčena s výjimkou křižování koridorem přeložky železnice Chrudim – Pardubice (tzv. Medlešická spojka). ~~Podél trasy bude nově veden VTL 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.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.4.4.3 Produktovody

Nejsou územím vedeny.

#### A.4.4.4 Zásobování elektrickou energií

##### A.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.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.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.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.4.5 Spoje**

#### **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.4.5.2 Rozvody MTS**

S další výstavbou zařízení v návrhovém období Telefónica O<sub>2</sub> 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.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.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.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 nejceněnějších 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 nejhodnotnějších 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.

### A.5.3 Územní systém ekologické stability

#### A.5.3.1 Vymezení územního systému ekologické stability

##### A.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.5.3.1.2 Koncepce řešení místní úrovně ÚSES

Větve místního ÚSES na území města lze rozdělit do dvou základních typů:

- a) 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 Kamenicích, 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.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:

CHrudim  
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



*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.

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.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.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.5.6 Dobývání nerostů**

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor nerostných surovin.

## **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)**

### **A.6.1 Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití**

#### **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.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 – fotovoltaiická 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 m<sup>3</sup> a zastavěnou plochou maximálně 25 m<sup>2</sup> 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** – 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.

**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.

**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 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.

**Objekt pro rekreaci individuální** - je stavba určená k individuální rekreaci, s obestavěným prostorem do 360 m<sup>3</sup> na zastavěné ploše do 80 m<sup>2</sup>. 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 5m<sup>2</sup> na jeden strom;

## A.6.2 Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy

### A.6.2.1 Plochy bydlení

#### 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 m<sup>2</sup>. 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 dospělá, 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.

*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.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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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.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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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, autokempy, 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.6.2.2 Plochy rekreace

### 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.

*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.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. Připouští 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 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 zlepší 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 obsluhu 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.6.2.2.3 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.6.2.3 Plochy občanského vybavení

#### 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.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.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, jízdná 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.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* – nestanoveno.

*Nepřípustné* - jsou jiné funkce než stanovené, včetně činností a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí.

#### **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* – nestanoveno.

*Nepřípustné* - jsou objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba, činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu prostředí.

#### **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, sloučitelné 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.6.2.5 Plochy smíšené obytné**

##### **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.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.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.. Přípustí se 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* - 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.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.6.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

##### 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.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.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.6.2.7 Plochy technické infrastruktury****A.6.2.7.1 Technická 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.6.2.8 Plochy výroby a skladování****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.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.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.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.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.6.3 Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy

### A.6.3.1 Plochy systému sídelní zeleně

#### A.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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.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 m<sup>2</sup>, garáže.

*Nepřípustné* – veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

#### A.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 trávnickové 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.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.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 Ležáků.

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.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.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.

*Nepřípustné* – všechny jiné druhy staveb a činností.

#### A.6.3.5 Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Stabilizované plochy:

- V územích se stávající pestrá struktura 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.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.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.6.4 Zásady prostorového uspořádání sídla

#### 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 nevyužitá 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 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).

Chatové a zahrádkářské lokality nebudou nově vytvářeny. Dostavba ve stávajících lokalitách se připouští v případě proluk mimo chráněná území.

Veškerá zástavba v záplavovém území Q<sub>100</sub> 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.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.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. Přejít do zástavby rodinných domů se doporučuje řešit tzv. bude řešen viladomy s max. 3 NP + podkrovím. 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.7.1 ~~Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva~~

#### ~~A.7.1.1 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.7.1.2 Veřejně prospěšná opatření~~

~~Nejsou.~~

### A.7.2 Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva

#### A.7.2.1 ~~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.7.2.2 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.7.2.3 Veřejně prospěšná opatření

- VK01 snižování ohrožení povodněmi
- VU01 založení prvků územního systému ekologické stability

#### A.7.2.4 Veřejně prospěšné stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- VB01 rozšíření vojenského areálu

#### A.7.3 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.8 VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

### 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.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.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
<del>R-1</del>	<del>BH</del>	<del>bydlení hromadné – v bytových domech – jihovýchod</del>	<del>43 683</del>				
<del>R-1.1</del>	<del>BH</del>	<del>bydlení hromadné – v bytových domech – pod ulicí Topolskou</del>	<del>107 836</del>				
<del>R-2</del>	<del>BI</del>	<del>bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – sever</del>	<del>171 320</del>				
<del>R-3</del>	<del>BI</del>	<del>bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – sever</del>	<del>89 845</del>				
<del>R-4</del>	<del>BI</del>	<del>bydlení individuální – v RD / městské a příměstské – Pumberka</del>	<del>161 870</del>				

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
<b>Celkem</b>			<b>872 200</b>	<b>569 616</b>	<b>33 378</b>	<b>8 714</b>	<b>245 759</b>
<b>Celkem — všechny plochy úz. ochr.</b>			<b>1 732 446</b>				

## 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

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.

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.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 vymezí 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:

### **RP1 území jižně ulic Poděbradovy a Tovární (vč. ~~zastavitelných~~ zastavitelné plochy Z64)**

Zadání RP: navrhout 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.

### **RP2 území sladovny v ulici Tovární (~~zastavitelné~~ plochy přestavby ZP63)**

Zadání RP: navrhout 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 navrhout 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. Zelen 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<sub>-</sub>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<sub>-</sub>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<sub>-</sub>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.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.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.14 VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebyly vymezeny.

## **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. Aleš Nunvář**  
**MBA**

místostarosta města, určený zastupitel

**Ing. František Pilný,**

starosta města