



# Územní plán Chrudim

## Úplné znění po změně č. 2

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

červenec 2020





# Územní plán **CHRUDIM**

## Úplné znění po změně č. 2

### Textová část

Objednatel: Město Chrudim  
Pořizovatel: Městský úřad Chrudim, OÚPRR

Zhotovitel:

Atelier URBI, spol. s r.o.

Řešitelé:

Ing. arch. Jana Benešová  
Ing. arch. Martina Kabelková

Brno, červenec 2020

číslo paré:

<p align="center"><b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>  <b>ÚZEMNÍ PLÁN CHRUDIM - ZMĚNA Č. 2</b></p>		
Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	<b>Zastupitelstvo města Chrudim</b>	
Pořadové číslo poslední změny územního plánu:		
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:		
Pořizovatel: <b>MěÚ Chrudim</b> <b>Odbor územního plánování a regionálního rozvoje</b>	Razítko:	
Oprávněná úřední osoba:		Ing. Petr Kopecký
Funkce:		vedoucí odboru
Podpis:		



# ÚZEMNÍ PLÁN CHRUDIM – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

A.	Řešení ÚP	3
A.1	Vymezení zastavěného území.....	3
A.2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
A.3	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
A.3.1	Návrh urbanistické koncepce řešení .....	5
A.3.2	Vymezení zastavitelných ploch.....	8
A.3.3	Vymezení ploch přestavby.....	13
A.3.4	Sídelní zeleň .....	15
A.4	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování .....	16
A.4.1	Občanské vybavení, služby – veřejná infrastruktura.....	16
A.4.2	Koncepce dopravní infrastruktury.....	18
A.4.3	Vodní hospodářství.....	20
A.4.4	Energetika .....	22
A.4.5	Spoje .....	24
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 .....	25
A.5.1	Základní zásady uspořádání krajiny .....	25
A.5.2	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití.....	25
A.5.3	Územní systém ekologické stability .....	25
A.5.4	Protierozní opatření .....	27
A.5.5	Záplavová území .....	27
A.5.6	Dobývání nerostů.....	27
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).....	28
A.6.1	Návrh členění území města na plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich využití .....	28
A.6.2	Návrh podmínek využití pro zastavěné a zastavitelné plochy .....	30
A.6.3	Návrh podmínek využití pro nezastavěné plochy.....	42
A.6.4	Zásady prostorového uspořádání sídla.....	46
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.....	48
A.7.1	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva .....	48

A.7.2	Veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění bez uplatnění předkupního práva .....	48
A.7.3	Návrh objektů k asanaci.....	49
A.8	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	50
A.8.1	Stavby veřejné vybavenosti.....	50
A.9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	50
A.10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti .....	53
A.11	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. ....	53
A.12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	55
A.13	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	56
A.14	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona .....	56
A.15	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	56

## A. ŘEŠENÍ ÚP

### A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 31. ledna 2018.

Dle zákresu v ÚP má zastavěné území rozlohu cca 882,0 ha. Rozloha nezastavěného území činí cca 2440,2 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.

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 nejpretížejší 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 (školy, 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 úrovně 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 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. Jádrem obce je navrženo k revitalizaci dle podrobnější dokumentace, kterou je třeba na prostor připravit. Zástavbu zemědělského střediska Školního statku lze intenzifikovat.

### **Vičnov**

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 Vičnově 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.3.2.1 Zóna bydlení**

Rozvojové plochy pro bydlení v bytových domech:

Z1 připravená lokalita: přestavba VCES v ulici v V Hliníkách, rezidence Chrudim Park, dle DÚR 4 NP + ustupující podlaží,

Z3 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,

Z4 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,

Z8 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, výška zástavby může být maximálně 17m nad terénem (dle zpracované dokumentace),

Z140 přestavba areálu stavební firmy v ulici Opletalova, max. 3 NP.

Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech městského typu jsou směřovány do lokalit: Z11 – Stromovka, Z12a a Z12 – pod Stromovkou, Z13 – Na Výsluní, Z14 – centrum, Z15 – Václavská, Z17 – K Presům, Z18 – V Píšťovech, Z19 – Škroupova, Z20 – Skřivánek II, Z21 – proluky Skřivánek, Z22 – Skřivánek I, Z23 – za gymnáziem + Čáslavská, Z24 – sever města, Z25 a Z142 – Markovice, Z27 – Čáslavská, Z75a – Markovice Vrchovská, Z120 pod Stromovkou, Z121 ulice Nová, Z122 Píšťovy a Z134 Vlčí Hora.

Z nich nejrozsáhlejší jsou lokality Pumberka západ (přes 15 ha), Skřivánek II a Markovice, obě necelých 10 ha. 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 jsou směřovány do samostatných místních částí (Medlešice, Topol, Vlčnov), jedná se o lokality Z28 Medlešice jih, Z29 Medlešice pod rybníkem, Z30 Medlešice proluky, Z31 Topol, Z32 Vlčnov, Z33 Vlčnov proluky. 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:

Z60, Z60a

#### Plochy smíšené městské:

Z61 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,

Z63 Tovární, významná přestavbová lokalita z hlediska utváření městské třídy,

Z64 Poděbradova, Čáslavská,

Z65 Poděbradova, Široká,

Z66 Průmyslová, Olbrachtova,

Z67 jihovýchod, atraktivní lokalita u příjezdové komunikace do města z přeložky I/37,

Z68 Koželužská,  
Z69 nábreží u stadionu,  
Z70 Obce Ležáků,  
Z71 přestavbové plochy Na Skřivánku Bramac,  
Z72 Škroupova,  
Z73 přestavbou území Evona a U Vápenky,  
Z74 Skřivánek,  
Z75 Markovice,  
Z76 Píšťovy,  
Z130 sídliště u stadionu (přestavba),  
Z113 za gymnáziem,  
Z135 Rubešova.

Plochy smíšené venkovské:

Z78 Vlčnov, Z78 Medlešice

#### Plochy smíšené komerční

Z79 jižně prodloužené ulice Novoměstské, max. 4 NP, jedná se o plochy velmi dobře dostupné z budoucího obchvatu I/37 a I/17 východně města, atraktivní z obchodního hlediska. Podmínkou výstavby je prověření kapacity sběrače „G“ v ulici V Malecku.

### **A.3.2.2 Rekreace**

ÚP navrhuje realizovat „Zelenou stezku“ kolem Chrudimky s vazbou na okolní obce, stezku využívat pro jogging, kolečkové brusle, doplnit ji o malá hřiště pro děti. Nevhodně situované areály (Sběrné suroviny, skládka materiálu SUS) vymástit do průmyslových zón a nahradit je zelení. Ze „zelené stezky“ vyvést sídelní zeleň do okrajových částí města a systém napojit na územní systém ekologické stability. V rámci organizované turistiky využít i turistické cíle v okolních obcích a v Železných Horách. K tomu je nutno zlepšit dopravní spojení např. zřízením letních spojů a dle ÚP doplnit síť pěších a cyklistických tras.

ÚP navrhuje podpořit rekreační potenciál města výstavbou nových ubytovacích kapacit (penziony), případně využít lokalitu Podhůra u navrhovaného rybníka pro autokempink, novodobé sporty, výhledově pro hotel jako součást golfového hřiště. Postupně dobudovat turistické okruhy, vycházející z historického jádra města, „vnější okruh“ vést kolem letiště a navrhovaného rybníka na Podhůru (v trase stávající silnice II. třídy č. 340 do Rabštejské Lhoty, která bude přeložena západněji) a okruh vést zpět z Podhůry kolem případného golfového hřiště a přes Píšťovy do prostoru sportovní rekreačních ploch u Chrudimky (kolem koupaliště a městských sportovišť do centra města).

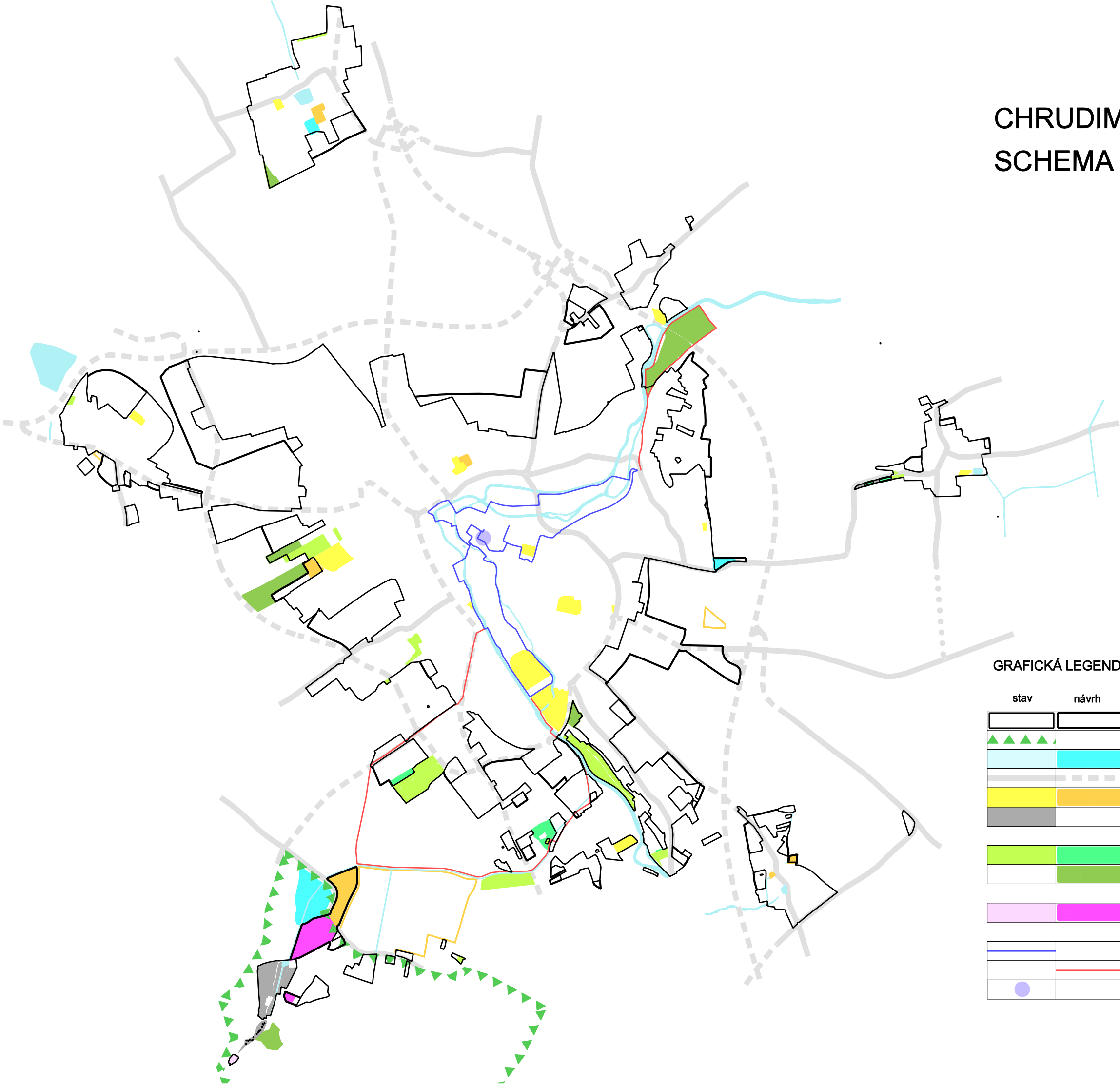
Z hlediska rekreace je velmi atraktivní také prostor kolem řeky Chrudimky severovýchodně od centra města. Tímto směrem je navrženo zřídit „vnější turistický okruh“ až k Vestci. Kolem Chrudimky doplnit plochy přírodního charakteru, ať už navazující na chráněná území, nebo na stávající plochy přírodního charakteru. Zemědělské pozemky v nivě řeky postupně zatravňovat. Plochy jsou označeny RN, v těchto plochách není přípustná výstavba rekreačních objektů.

Rekreace na plochách přírodního charakteru je navržena i v západní části Chrudimě – Na Skřivánku za areálem bývalého motokrosu. Dále je navržena na plochách kolem rušené železnice v Medlešicích. ÚP navrhuje ozelenění dopravních koridorů a zácloňování 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, Z33b Topol. Dále je navrženo rozšíření stávající zahrádkářské osady U Jordánku (plocha Z33e) a plochy doplňující stávající objekty zahrádek v lokalitě Píšťovy: Z123 a Z126, v malém rozsahu i rozšíření stávající lokality na Vlčí hoře Z128. Pro rekreaci hromadnou specifickou je

# CHRUDEM

## SCHEMA REKREACE



### GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy

- zastavěné / zastavitelné 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



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.

### **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 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.



#### **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.

#### **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.

##### **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, Píšťově, 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.

#### **A.3.2.4.3 Zemědělská výroba**

Pro zemědělskou výrobu nejsou navrhovány žádné nové plochy s výjimkou doplnění stávajícího areálu Školního statku Vestec (Dašická). 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.

### **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 sladovny 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.

Přehled návrhových ploch – viz následující tabulka.



[illegible]

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP CHRUDIM												Atelier URBI, Brno
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Podmínky využití
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V	X	
		proluky										
Z 33a	RI	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci - doplnění proluky Topol		1 317								
Z 33b	RZ	rekreace – zahrádkářské osady - doplnění proluky Topol		1 974								
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			2294							kulturně společ. centrum
Z 38	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - sever			15 456							
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	OM	občanské vybavení – malá a střední komerční zařízení - Průmyslová			10 697							
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 51	OK	občanské vybavení – velká komerční zařízení - Transporta			91 337							
Z 53	OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení -za tenis. kurty			4 420							přestavbové území
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 - Vičnov			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					

PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP CHRUDIM											Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]								Podmínky využití	
	kód	využití	B	R	O	P	S	D	T	V		X
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 - nábřeží 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					35 446					přestavbové území
Z 72	SM	plochy smíšené obytné – městské - Škroupova					3 394					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					37 784					
Z 75	SM	plochy smíšené obytné – městské - Markovice, RD					7 712					
Z 75a	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - Markovice Vrchovská	12064									podmínkou výstavby je, že koncept zastavění bude odsouhlasen architektem města a bude řešit i chodník podél ulice Vrchovské, dále musí být zajištěna koordinace a průjezdnost s navazující lokalitou OM, lze posoudit nutnost přeložky VN
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						2411				
Z 85	DS	dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH, autopravna apod.						40 832				
Z 85a	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště						4 804				
Z85b	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště						2 710				
Z 86	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže Fontinova						428				
Z 87	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště Sokolovská						2 989				přestavbové území
Z 88	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže M. Horákové						10 229				
Z 88a	OV	občanské vybavení – veřejná infrastruktura - Dr. Milady Horákové			2 390							
Z 88b	DS	dopravní infrastruktura - silniční - garáže Dr. M. Horákové						4 910				
Z 89	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště zimní stad.						897				





PŘEHLED NÁVRHOVÝCH PLOCH, ÚP CHRUDIM											Atelier URBI, Brno	
Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2]									Podmínky využití
	kód	využití	podle funkčního využití									
			B	R	O	P	S	D	T	V	X	
Z 125	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Vlčnov								5 306		
Z 126	RZ	rekreace – zahrádkářské osady - Píšťovy		2 201								
Z127	VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - Píšťovy								4 890		
Z 128	RZ	rekreace – zahrádkářské osady - za garážemi		231								
Z 129	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba - Pardubická								1 371		
Z 130	SM	plochy smíšené obytné - městské - sídliště U Stadionu					3 401					přestavbové území
Z 131	DS	dopravní infrastruktura - silniční - parkoviště u přejezdu						1 226				
Z 132	DS	dopravní infrastruktura - silniční - mimoúrovňová křižovatka Medlešice						17 908				
Z 133	DS	dopravní infrastruktura - silniční - mimoúrovňová křižovatka Medlešice						24 634				
Z 134	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - Vlčí Hora	585									
Z 135	SM	plochy smíšené obytné – městské - Rubešova					6943					
Z 136	DS	dopravní infrastruktura - silniční - koridor pro rozšíření I/37						3843				
Z 137	VL	výroba a skladování – průmysl – K Májovu								4229		
Z 138	TI	technická infrastruktura							971			
Z 139	VZ	výroba a skladování – zemědělská výroba - Podhůra								22191		
Z 140	BH	bydlení hromadné – v bytových domech - Opletalova	3165									
Z 141	X	plochy specifické - vojsko									49 045	
Z 142	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - Markovice Pod Strání	1 838									
Celkem			849 230	85 941	334 410	313 692	426 367	1 512 303	7 414	417 617	54 358	
Celkem všechny návrhové plochy			4 001 332									



### A.3.4 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.

**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.

**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.

**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 zastavěné území navazuje. Nově se navrhuje zejména v blízkosti dopravních staveb – silnic a železnice.

**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.

## A.4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 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.

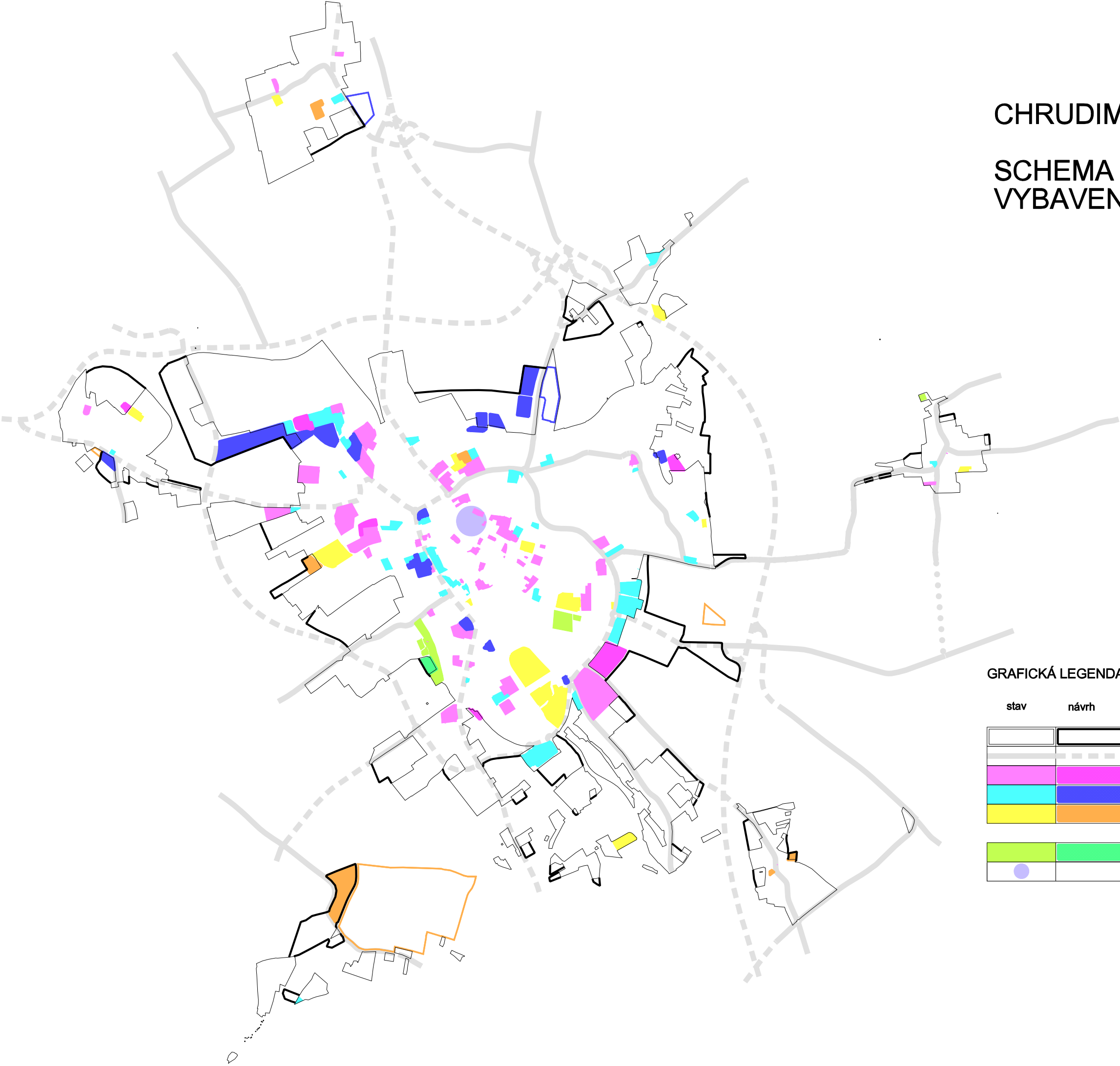
Pro případnou výstavbu nové základní školy (při nárůstu počtu obyvatel nad 25 000) je navržena plocha pro novou ZŠ (včetně plochy pro sociální služby) v jihovýchodní části města v sousedství nemocnice.

##### 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.

CHRUDEM

SCHEMA OBČANSKÉHO  
VYBAVENÍ



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

#### **A.4.1.1.2 Sociální služby**

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.

#### 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 do ÚP přejata 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.

Dílčí 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.

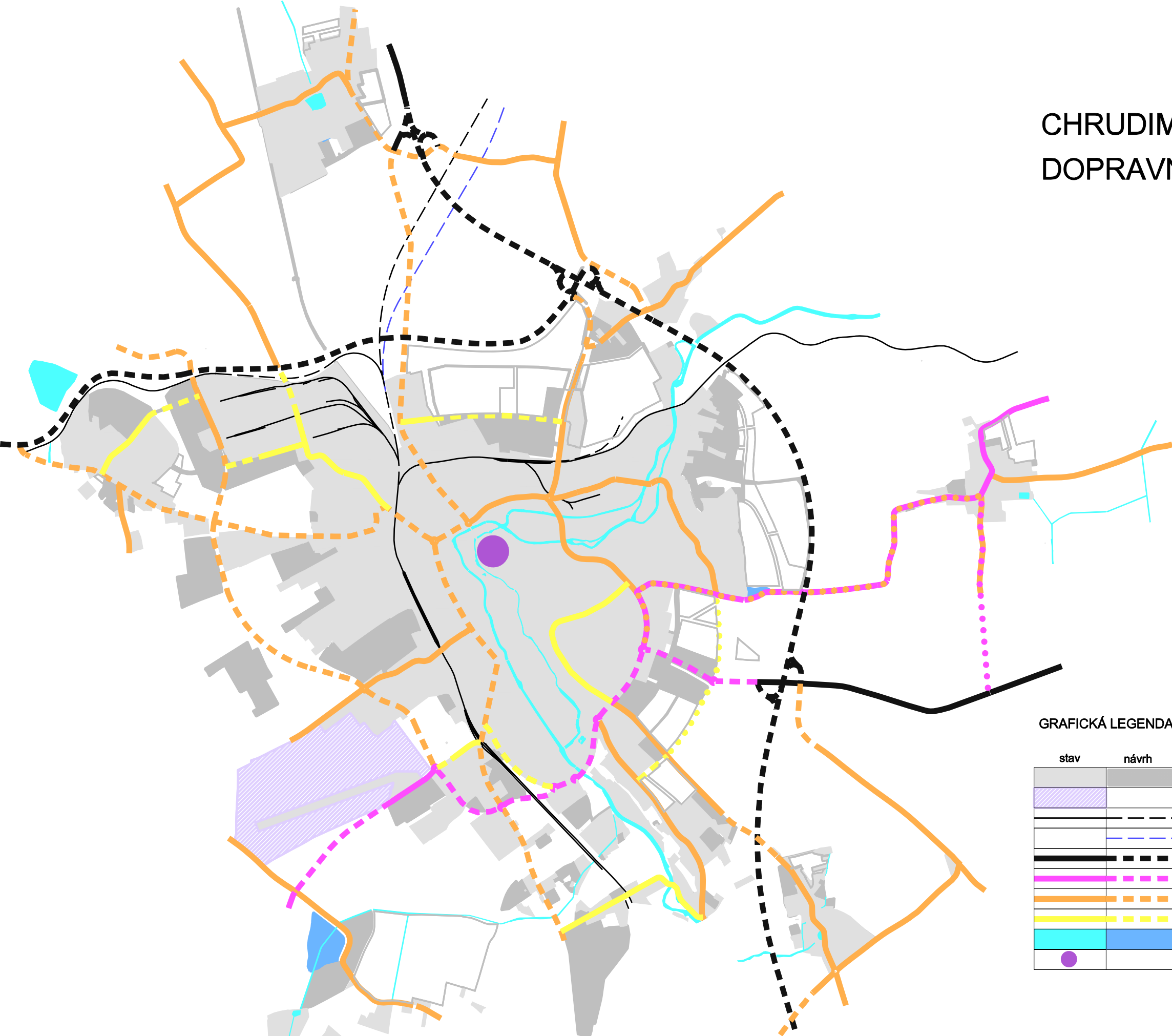
Vyřazené úseky silnic I/17 a I/37 budou přeřazeny do silnic III. třídy nebo do sběrných místních komunikací. Kategorizace vyřazených úseků silnic I/17 a I/37 bude upřesněna při aktualizaci územního plánu po realizaci příslušných přeložek silnic I/17 a I/37.

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.

# CHRUĐIM

## DOPRAVNÍ SCHEMA



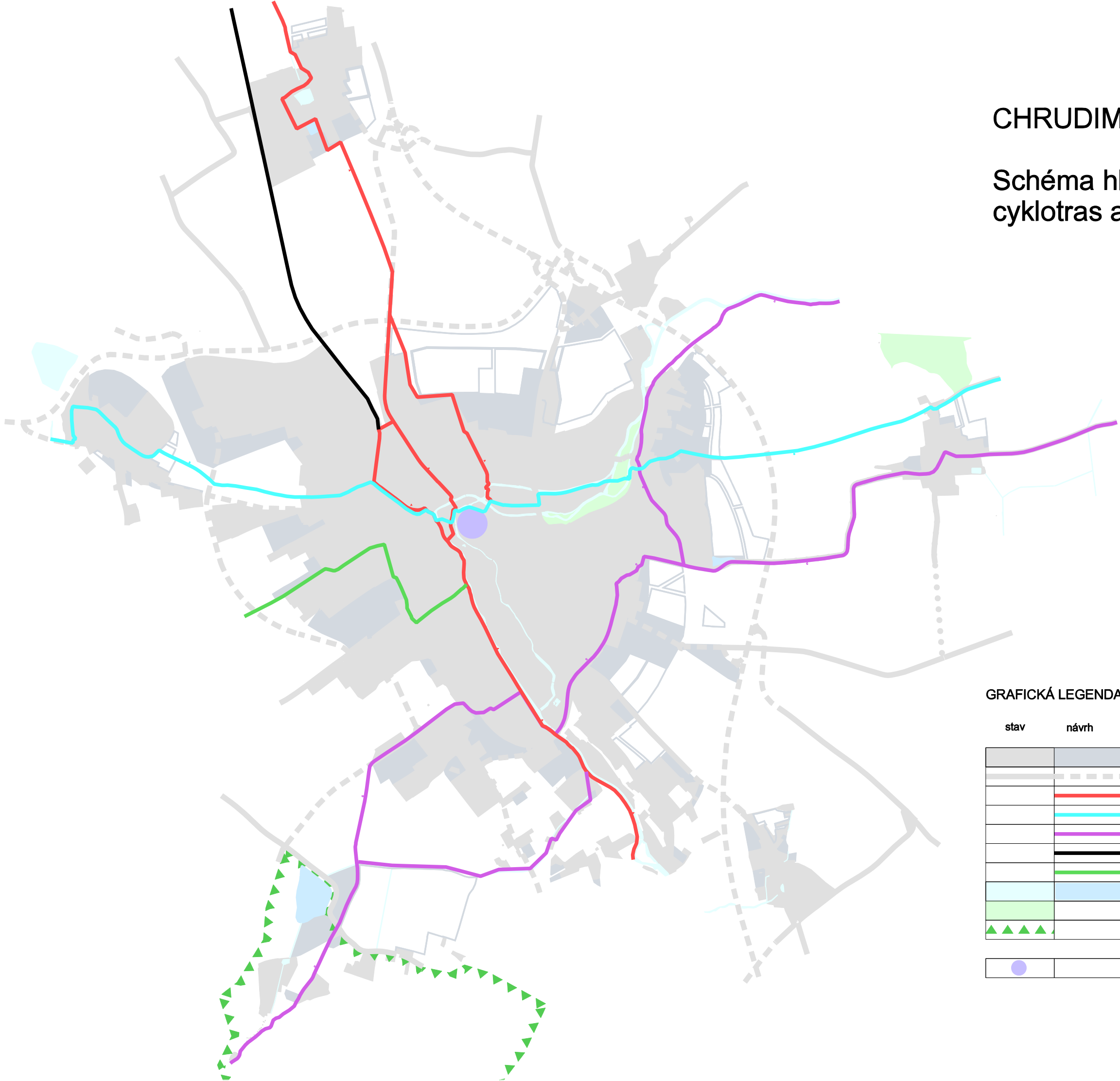
GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy

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

# CHRUUDIM

## Schéma hlavních cyklotras a cyklostezek



### 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



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

Významné kapacitní stavby jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

Veřejnou hromadnou dopravu osob bude i nadále tvořit doprava železniční i doprava autobusová. Autobusová doprava linková (regionální) i městská budou v rámci integrovaného dopravního systému optimalizovány jak ve svých trasách, tak v polohách zastávek s cílem jednotných zastávek a nástupních hran pro shodné směry. Centrálním přestupním uzlem bude nádraží Chrudim.

V Chrudimi je veřejné vnitrostátní letiště, které zůstává bez úprav zachováno. V bezprostřední návaznosti na řešené území je situováno veřejné mezinárodní letiště Pardubice. Obě tato letiště vytvářejí na řešeném území limity svými ochrannými pásmy, která je nutno respektovat.



### 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  $Q_{100}$ .

Vodní toky jsou částečně znečištěny odpadními vodami a není u nich dodržováno ochranné pásmo, vyplývající z platné legislativy (v šířce min. 6 m od břehové hrany). V záplavovém území jsou umístěny objekty, které jsou v rozporu s platnou legislativou.

ÚP navrhuje:

- realizovat protipovodňová opatření,
- novou zástavbu v plochách, do kterých zasahují záplavová území, podmínit realizací protipovodňových opatření,
- dodržovat ochranné pásmo vodních toků, vyplývající z platné legislativy (min. 6 m od břehu), které je nutné zejména pro údržbu toků a pro provádění protipovodňových opatření,
- napojením všech objektů na kanalizaci a ČOV snížit znečištění povrchových vod.

#### A.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 řadu DN 600 před vodojemem Mikulovice, tlakové pásmo vodojem Slatiňany.

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

Městská část Vlčnov zůstane napojena na přivaděč na Hrochův Týnec, tlakové pásmo vodojem Slatiňany.

Samostatná přípojka z vodojemu Skřivánek do vodojemu Transporty pro potřeby průmyslové zóny případně dalších objektů v jejím okolí bude zachována.

Neveřejné zdroje u letiště a pivovaru (hloubkové 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,
- 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 VVTL propojovací plynovod Olešná – Náchod – Polsko.

Město je zásobeno zemním plynem přípojkou VTL DN 150 (200) z hlavního řadu VTL DN 500 Havlíčkův Brod – Pardubice severně a západně od řešeného území a přípojkou VTL DN 200 z řadu VTL Barchov - Černá za Bory východně od řešeného území. Kapacita stávajících regulačních stanic a rozvodů je vyhovující. Dne 12.10.2012 byl firmou RWE schválen nový generel plynofikace 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 (elektřina, 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**

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 lokální biocentra:

**LBC (3) Meandr Chrudimky** (k.ú. Chrudim) je navrženo po obou stranách řeky. Na LBC naváže navržená plocha veřejné zeleně mezi LBC a železnicí,

**LBC (4) Ptačí ostrov** (k.ú. Chrudim) – Základem LBC je nivní část přírodní památky Ptačí ostrovy.

#### **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) Poda 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 řešeného 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:

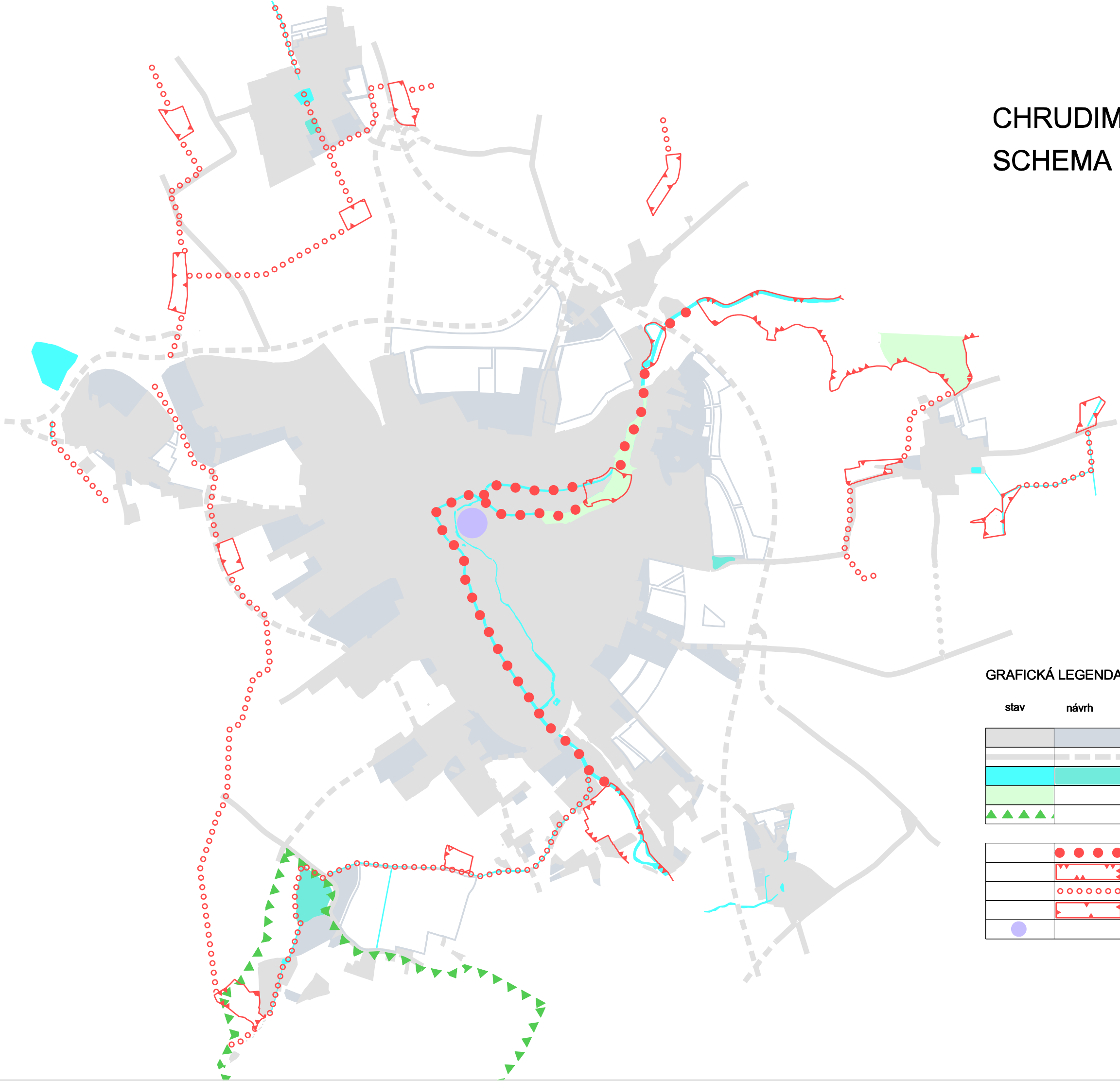
- LBC (8) Podhůra (k.ú. Chrudim),
- LBC (10) Na Skřivánkách (k.ú. Chrudim),
- LBC (11) Na Kamencích (k.ú. Medlešice),
- LBC (12) Za panskou stodolou (k.ú. Medlešice), odtud směřuje biokoridor mimo řešené území do katastru Dřenic.

**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:



# CHRUDEM

## SCHEMA ÚSES



### GRAFICKÁ LEGENDA

stav	návrh	úz. rezervy

- zastavěné / zastavitelné území
- 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



- LBC (13) v k.ú. Medlešice
- LBC (16) Za hospodou (k.ú. Medlešice)

#### 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:

*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.6.2 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 dospělé, malé neobtěžující dílny apod.).

*Podmíněně přípustné* – ubytovací zařízení – při zajištění parkování na vlastním pozemku. Plochy pro bydlení v sousedství železnic, silnic, letiště a heliportu jsou podmíněně přípustné - budou posuzovány z hlediska hlukové zátěže z dopravy; chráněné prostory budou u ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navržených protihlukových opatření. Přípustnost bude posuzována v územním, resp. stavebním řízení. V případě nesplnění této podmínky musí být případná protihluková opatření realizována investory výstavby v těchto lokalitách.

Pro dále uvedené lokality platí, že způsob a charakter zástavby bude prověřen v rámci zpracování územní studie akustickým posouzením, které prokáže dodržení hygienických limitů pro hluk.

- Lokalita Píšťovy – jihozápadní okraj (BH) lokalita Z10
- Lokality v okolí železniční stanice Chrudim město – severní a jižní části (BH, SM) lokality Z24, Z38, Z62, Z63, Z1

*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, autokempinky, tábořiště, všechny druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí. Nepřípustná je výstavba na plochách bydlení venkovského typu tam, kde není zajištěn příjezd k objektu vč. inženýrských sítí a zahrady domů tvoří přechod zástavby do krajiny.

## A.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

#### **A.6.2.2.3 Rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)**

##### Stabilizované plochy:

- Nespecifikovány.

##### Navrhované plochy:

- U rušené železnice v Medlešicích, v nivě Chrudimky jižně Vestce, jihozápadně vojenského zařízení Na Skřivánku, pod nemocnicí, na Podhůře.

##### Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití* – plochy jsou určeny pro extenzivní zemědělství a rekreaci v přírodě.

*Přípustné využití* – plochy určené pro extenzivní zemědělství – louky (s postupných zatravněním polností), s doprovodem ploch pro rekreaci výhradně v přírodě: veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky. Ze staveb přípustných v nezastavěném území lze situovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. účelové komunikace), pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra., pokud je třeba umístit jiné stavby pro 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.6.2.2.4 Rekreace - specifická hromadná, autokempink (RX)**

##### Stabilizované plochy:

- Hájovna Podhůra - ubytovna.

Navrhované plochy:

- Autokempink a výletišť Podhůra.

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní využití* – plochy jsou určeny pro hromadnou rekreaci specifického druhu.

*Přípustné využití* – plochy, ve kterých se nacházejí objekty hromadné rekreace (pro přechodné ubytování) a plochy specifických zařízení (autokempink). Zahrnují zpravidla i pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, koupališť, občanského vybavení (stravovací zařízení, letní kino) hřišť, tábořišť, zeleně, dále nezbytné stavby pro dopravu (parkoviště) a další pozemky související technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

*Podmíněně přípustné* – trvale obývané byty – jen správce nebo vlastníka, drobné hospodářské stavby pokud souvisejí s provozem rekreačního areálu a nelze je umístiti jinak.

*Nepřípustné* – chov hospodářských zvířat, všechny stavby a druhy činností, které nesplňují podmínky hygienické ochrany a svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu prostředí.

### A.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, jízdárna 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* – stále provozovny zajišťující občerstvení, pokud souvisí s provozem areálu. V historickém jádru města a v jeho blízkosti je možné umisťovat 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, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.

*Podmíněně přípustné* – nestanoveno.

*Nepřípustné* - nepřipouští se využití pro jinou funkci

V grafické části dokumentace jsou tam, kde by to nebylo čitelné zobrazeny bez kódu. Je možno zpřesňovat jejich hranice podrobnější dokumentací.

#### **A.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). 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.. Připouští 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.

*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 travníkové plochy, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový mobiliář.

*Podmíněně přípustné* - stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a doplňují ji: např. drobná architektura a umělecké plastiky.

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

#### **A.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 strukturou využití Na Skřivánku.

Navrhované plochy:

- Nejsou.

Podmínky pro využití plochy:

*Hlavní* - slouží především pro zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití.

*Přípustné* – smíšené maloplošné využití – kombinace ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace).

*Podmíněně přípustné* – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty, zařízení technického vybavení území – ve všech případech pokud nedojde k narušení přírodních či krajinných hodnot území.

*Nepřípustné* – využití uvedené u ploch zemědělských, lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch rekreace jako nepřípustné.

#### A.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 silnice I/37 a I/17 východně a severně města a ve městě dotvářet radiálně okružní systém obsluhy. Zástavbu podél Palackého třídy, Poděbradovy a Tovární ulice řešit městotvorným způsobem. Po snížení dopravních zátěží odvedením nadmístní dopravy na přeložky nově řešit parter, doplnit parkoviště a zeleň.

Připojení návrhových ploch na průtahy silnic I. a II. třídy (stávajících i návrhových) je třeba řešit prostřednictvím navazujících místních komunikací, přímé napojení objektů na průtahy silnic nebude možné.

Z hlediska rekreace je velmi atraktivní prostor kolem řeky Chrudimky a jejího přítoku Podhůra, určený pro rozšíření sportovně rekreačních aktivit a rekreace na plochách přírodního charakteru (doplnění územního systému ekologické stability).

**Podmínky pro výstavbu:**

V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách budou preferovány záměry s nejmenším vlivem na ZPF. Před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF.

Ve městě a v území jeho místních částí je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno vycházet z charakteru okolní zástavby (zásadně nenarušovat hmotovou strukturu a výškovou hladinu zástavby) a přihlížet ke způsobu zastavění (bloková zástavba, zástavba volná). Nová zástavba v rozvojových plochách bude řešena na základě podrobnější dokumentace s dodržением stanovené výškové hladiny s možností řešení ustupujících podlaží nebo podkroví ve sklonité střeše. V místních částech bude zástavba řešena formou rodinných domů venkovského typu, bytové objekty se zde nepřipouštějí. Zastavěná plocha pozemku RD nepřekročí 30% jeho celkové rozlohy (s výjimkou pozemků v prolukách, kde vzhledem k jejich omezené velikosti toto nebude rozumné).

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

Veškerá zástavba v záplavovém území  $Q_{100}$  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. Ostatní lokality bytových domů jsou v ÚP omezeny na max. 4 NP + ustupující podlaží. Přechod do zástavby

rodinných domů se doporučuje řešit tzv. viladomy s max. 3 NP + podkrovím. Rodinné domy budou mít max. 2 NP + podkroví.

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 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
- VD09 most
- VD12 mimoúrovňová křižovatka u Medlešic

#### **A.7.2.2 Plochy a koridory technické infrastruktury**

- P01 koridor VVTL a E12 – koridor VVN převzaté 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 (p.č. 895/48, 5229, 5232, 5629 v k.ú. Chrudim)
- VA02 asanace objektu na ploše VD u městského parku pro plochy veřejných prostranství (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 (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 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 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 (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)

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:

- Stromovka - plochy bydlení v rodinných domech, doplněné o plochy zeleně soukromé, které lokalitu oddělují od přeložky silnice I/37 a I/17,
- pod ulicí Topolskou – plochy bydlení v bytových domech,
- u poldru – plochy pro tělovýchovu a sport a plochy ochranné zeleně,
- ulice Vičnovská – plochy bydlení v bytových a rodinných domech a plochy ochranné zeleně situované podél komunikačního propojení ulic Topolské a Václavské,
- lokalita Na Špici – plochy pro bydlení v rodinných domech,



- plochy Na Skřivánku u západní tangenty – plochy pro výstavbu rodinných domů a pro zeleň ochrannou,
- plochy severně nádraží Chrudim-město - rozvoj města severním směrem, bydlení v rodinných domech, veřejná zeleň, zeleň soukromá a vyhrazená,
- plochy východně ulice Dašické, určené pro průmyslovou výrobu nadmístního významu, komerční občanskou vybavenost a plochy dopravy,
- plochy v Markovicích – bydlení v rodinných domech, doplněné o plochy pro hřiště a zeleň soukromou a vyhrazenou,
- Medlešice – plochy pro občanskou vybavenost – malá komerční zařízení a plochy smíšené venkovské,
- plochy v obcích Medlešice, Topol a Vlčnov – bydlení v rodinných domech venkovského typu,
- plochy U Fedrovky, Podhůra – golfové hřiště.

Jakékoli využití, jež by v budoucnu znemožnilo zastavění území, je nepřípustné. Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejího dlouhodobého zhodnocení.

Číslo plochy	Funkce		Plocha [m2] podle funkčního využití				
	kód	využití	B	O	S	D	V
R 1	BH	bydlení hromadné – v bytových domech - jihovýchod	43 683				
R 1.1	BH	bydlení hromadné – v bytových domech - pod ulicí Topolskou	107 836				
R 2	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - sever	171 320				
R 3	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - sever	89 845				
R 4	BI	bydlení individuální – v RD / městské a příměstské - Pumberka	161870				
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>872200</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>1732446</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 činnostmi 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:

- bývalý vojenský areál DEPO (zastavitelné plochy Z61, Z112),
- lokalita Dašická (zastavitelné plochy Z3, Z24, Z38, Z48, Z62),
- lokalita Markovice za kostelem (zastavitelné plochy Z25a),
- lokalita Medlešice jihovýchod (zastavitelné plochy Z78),
- lokalita Vlčnov jihovýchod (zastavitelné plochy Z32),
- městský blok s areálem firmy Evona (zastavitelné plochy Z50, Z73 část),
- areál firmy Bramac a území stávajících garáží (zastavitelné plochy Z71).

Lhůty pro pořízení územních studií – u lokalit zařazených do I. etapy výstavby je nutno zpracovat územní studii do čtyř let od vydání změny č. 2 územního plánu města. 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 vymezení veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Regulační plány nahradí v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a budou závazné pro rozhodování v území.

Územní plán Chrudim navrhuje zpracování regulačních plánů zejména na lokality se stávající zástavbou, určenou k přestavbě a dostavbě s potřebou regulace:

- **území jižně ulic Poděbradovy a Tovární (vč. zastavitelných ploch Z64)**

Zadání RP: navrhnout dostavbu podél ulice Tovární s cílem sjednotit různorodou zástavbu a vytvořit novou kvalitu – městskou třídu. Stanovit novou stavební čáru podél Tovární a posoudit možnost integrace objektů na parcelách p.č. 134/1 a 137/1 do zástavby. Řešit předprostor budovy Ministerstva zemědělství a zázemí zástavby v ulici Lupáčově, podél Chrudimky vést pěší trasu do ulice Holubovské. Zvážit řešení území dnešní prodejny Lidl vč. možného vymístění prodejny. V bloku řešit parkovací dům. Stanovit hustotu zástavby a její výškové regulativy, stanovit podíl zeleně v území.

- **území sladovny v ulici Tovární (zastavitelné plochy Z63)**

Zadání RP: navrhnout zástavbu podél ulice Tovární s vazbou na řešení protějšího bloku (viz výše) - s cílem dořešit městskou třídu. Stanovit stavební čáru podél Tovární a posoudit možnost využití objektu bývalé sladovny pro bydlení (lofty). V sousedství železnice a vlečky navrhnout přestavbu území tak, aby chráněné prostory byly situovány mimo OP železnice. Podél železnice prověřit možnost případného propojení ulic Nerudovy a Dašické novou místní komunikací s vazbou na přednádražní prostor žst. Chrudim-město. V bloku řešit parkovací dům. Stanovit hustotu zástavby a její výškové regulativy, stanovit podíl zeleně v území.

- **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. Zeleně v území je třeba revitalizovat.

- **území mezi ulicemi Obce Ležáků a Na Ostrově vč. areálu ČSAD BUS a.s. (zastavitelné plochy Z42, Z70)**

Zadání RP: příjezdová komunikace k Penny Marketu bude prodloužena a zapojena do ulice Na Ostrově. Komunikace bude zajišťovat příjezd i přístup ke stadionu AFK za řekou Chrudimkou, přes kterou bude postaven nový most min. pro pěší. Na nároží ulice Na Ostrově je nutno zvážit situování parkoviště nebo parkovacího domu. Areál ČSAD BUS bude využit pro administrativní výukové a relaxační centrum. Podmínkou řešení je uložení horkovodu podél ulice Na Ostrově do země.

V RP bude podél ulice Obce Ležáků (z níž bude vymístěna silnice I. třídy) vymezena nová stavební čára pro objekty občanského vybavení a parter řešen včetně dopravy v klidu. Bude posouzena možnost přestavby Penny Marketu a stanoveny podmínky pro novou výstavbu nebo revitalizaci. Dále je nutno vyřešit nároží ulice Obce Ležáků ve směru k Vrchlického ulici a řešit začlenění panelového bytového domu v ulici Na Ostrovci do bloku.

### - Územní plán Chrudim dále navrhuje změnu RP Stromovka v jeho centrální části

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

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

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

Lhůty pro pořízení regulačních plánů – 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,
- Pišťovy - 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, Z25e, Z25f a Z25g.

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 (za str. 10, 16, 18 (2x), 26. Grafická část obsahuje celkem 7 výkresů.