

# **Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Letohrad za období 09/2019 - 08/2023**

## **OBSAH ZPRÁVY**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
- h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žamberk  
Odbor stavebního úřadu a ÚP  
Oddělení územního plánování  
Martin Mimra

Zastupitel určený pro spolupráci s pořizovatelem: Petr Fiala, starosta města

***A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území***

Zpráva o uplatňování územního plánu Letohrad vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán Letohrad byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Letohrad vydalo Zastupitelstvo města Letohradu formou opatření obecné povahy dne 10.09.2014 usnesením číslo 429/2014, účinnosti nabyl dne 29.09.2014.

Územní plán Letohrad řeší celé správní území města, které tvoří čtyři katastrální území, a to Letohrad, Orlice, Kunčice u Letohradu a Červená. Jejich celková výměra je 23,55 km<sup>2</sup>, počet obyvatel k 1.1.2023 byl 6 503.

V celkové koncepci rozvoje města nedochází ke změnám - urbanistická i koncepce veřejné infrastruktury a uspořádání krajiny jsou dodržovány a vytvářejí příznivé podmínky pro vyvážený rozvoj města. Ten svým vývojem potvrzuje zařazení města do rozvojové osy krajského významu OSk 3, mezi lokální centra Pardubického kraje a vymezení v sídelní krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Ve sledovaném období byla pořízena změna č. 1 ÚP Letohrad (účinnost od 9.8.2021).

V průběhu sledovaného období bylo zahájeno pořizování Změny č. 2, a to zkráceným postupem podle § 55a stavebního zákona.

V průběhu sledovaného období byla schválena 4. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR (01.09.2021), byla vydána 3. Aktualizace Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (účinnost 12.09. 2020) a proběhla 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Žamberk (12/2020).

Z posouzení rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaného v ÚAP (vyváženost vztahu územních podmínek pro URÚ) vyplývá, že město je stabilní hodnoceno v kategorii 1, což znamená, že má vyvážené podmínky ve všech třech posuzovaných oblastech (územní podmínky pro příznivé ŽP, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území). Toto hodnocení si město nadále udržuje, negativní dopady na URÚ nebyly zjištěny.

***B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Žamberk.***

V územně analytických podkladech obce s rozšířenou působností Žamberk (pátá úplná aktualizace byla pořízena k 31.12.2020) nebyl zaznamenán žádný střet ani problém, který by vyvolal nutnost změny Územního plánu Letohrad. Pro pořizování případných změn nevyplyvají z ÚAP problémy k řešení - územně plánovací dokumentaci města řešitelné problémy už byly do ÚP zapracovány.

## ***C. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.***

### **C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

Podle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění její aktualizace č. 4 která byla schválena dne 12. 7. 2021 usnesením vlády České republiky č. 618 (platná od 1.9.2021), neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách ani koridorech a plochách dopravy či technické infrastruktury. Z PÚR ČR se tak řešeného území dotýkají zásady vyjádřené v kapitole 2.2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezení území města ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Republikové priority jsou v Územním plánu Letohrad zohledněny ve vztahu k potřebám města a širším vztahům a ÚP Letohrad je s nimi v souladu.

### **C.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk), ve znění Aktualizace č. 3, které nabyly účinnosti dne 12.09.2020, vyplývají pro řešené území následující požadavky a úkoly:

- zohlednit zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení řešeného území do rozvojové osy krajského významu OSk 3 Ústí nad Orlicí - Letohrad - Žamberk a ze zařazení města Letohrad mezi lokální centra Pk;
- respektovat veřejně prospěšné stavby a jejich koridory D28 - přeložka silnice I/11 v úseku Šedivec - Lichkov a D48 přeložka silnice II/310 Letohrad - Lukavice;
- respektovat koridor technické infrastruktury nadmístního významu E02 - nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Žamberk - TR Jablonné n.O.;
- zohlednit vymezení cílové charakteristiky krajiny řešeného území částečně jako krajiny lesozemědělské, částečně jako krajiny sídelní, obojí s předpokládanou vyšší mírou urbanizace;
- zohlednit vymezení řešeného území v unikátní územní jednotce charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny 06 Podorlicko
- respektovat plochy a koridory regionálního územního systému ekologické stability v řešeném území a jejich návaznost z hlediska širších vztahů - regionální biokoridory RK 870 a 871 a regionální biocentrum 461 Les u Hrklice;
- zohlednit a respektovat kulturní hodnoty území - městskou památkovou zónu Letohrad;
- respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Tichá Orlice, přírodní památky Letohradská bažantnice a přírodního parku Orlice;

Tyto požadavky a úkoly územní plán Letohrad respektuje a je s nimi v souladu.

**D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.**

Pro potřeby této zprávy jsou hodnoceny plochy bydlení a plochy výroby. Územním plánem Letohrad vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou využity celkově z cca 25 %. Protože se ale jedná o město, které bylo v minulosti uměle složeno ze čtyř různých samostatných obcí s vlastní historií vývoje, je nutné posuzovat každou část (katastrální území) zvlášť. Poté se ukáží různé intenzity využití zastavitelných ploch bydlení v hodnocených částech města. Zatímco v katastrálním území Červená je zastavěnost ploch nulová, v k. ú. Letohrad je naopak největší, a to přes 45 %, přičemž rozhodující podíl má lokalita soustředěné výstavby Z10L. Vyšší zastavěnost je i na Kunčicích (25%), Orlice je pak na hodnotě cca 10%.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch vychází i z výrazného nárůstu počtu obyvatel v posledních letech, a to na 6 503, což je historicky nejvyšší hodnota. Proto je v současné době pořizována změna č. 2 ÚP.

**Zastavitelné plochy vymezené v ÚP Letohrad a jejich využití ke dni vyhotovení zprávy  
k. ú. Červená**

| č. zastavitelné plochy | způsob využití | rozloha plochy (ha) | realizace % |
|------------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Z1Č                    | BI             | 0,89                | 0           |
| Z2Č                    | BI             | 0,57                | 0           |
| Z3Č                    | BI             | 0,38                | 0           |
| Z4Č                    | BI             | 1,26                | 0           |
| Z1-Z1Č                 | VZ             | 0,39                | 0           |
| Z1-Z2Č                 | BI             | 0,55                | 0           |

**k. ú. Kunčice u Letohradu**

| č. zastavitelné plochy | způsob využití | rozloha plochy (ha) | realizace % |
|------------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Z1K                    | BI             | 1,42                | 15          |
| Z2K                    | BI             | 0,33                | 50          |
| Z3K                    | BI             | 1,80                | 0           |
| Z4K                    | BI             | 1,39                | 0           |
| Z5aK                   | BI             | 0,55                | 25          |
| Z5bK                   | BI             | 1,29                | 80          |
| Z6K                    | BI             | 0,83                | 0           |
| Z7K                    | BI             | 1,69                | 0           |
| Z8K                    | BI             | 1,04                | 0           |
| Z9K                    | BI             | 0,68                | 0           |
| Z10aK                  | BI             | 0,13                | 100         |
| Z10bK                  | BI             | 0,97                | 100         |
| Z11K                   | BI             | 1,85                | 0           |
| Z12K                   | BI             | 0,25                | 0           |
| Z13K                   | BI             | 0,35                | 0           |
| Z19K                   | BI             | 0,24                | 0           |
| Z21K                   | BI             | 0,30                | 0           |
| Z22K                   | BI             | 4,18                | 50          |
| Z1-Z1K                 | BI             | 0,14                | 0           |
| Z1-Z2K                 | BI             | 0,63                | 0           |

*k. ú. Letohrad*

| č. zastavitelné plochy | způsob využití | rozloha plochy (ha) | realizace % |
|------------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Z1L                    | BI             | 1,62                | 25          |
| Z2L                    | BI             | 1,04                | 0           |
| Z3L                    | BI             | 1,39                | 30          |
| Z5aL                   | BI             | 0,11                | 0           |
| Z5bL                   | BI             | 1,94                | 20          |
| Z6L                    | BI             | 1,88                | 60          |
| Z7L                    | BI             | 1,53                | 100         |
| Z8L                    | BI             | 1,30                | 0           |
| Z9L                    | BI             | 6,80                | 0           |
| Z10L                   | BI             | 14,02               | 90          |
| Z11L                   | BI             | 0,77                | 25          |
| Z24L                   | VS             | 7,40                | 90          |
| Z25L                   | VS             | 1,11                | 0           |
| Z31L                   | BI             | 1,99                | 0           |
| Z1-Z1L                 | BI             | 0,57                | 0           |
| Z1-Z2aL                | VS             | 1,36                | 0           |
| Z1-Z2bL                | VS             | 3,98                | 0           |

*k. ú. Orlice*

| č. zastavitelné plochy | způsob využití | rozloha plochy (ha) | realizace % |
|------------------------|----------------|---------------------|-------------|
| Z1aO                   | BI             | 3,14                | 0           |
| Z1bO                   | BI             | 11,29               | 5           |
| Z2O                    | BI             | 0,57                | 0           |
| Z3O                    | BI             | 0,39                | 100         |
| Z4O                    | BI             | 0,35                | 0           |
| Z5O                    | BI             | 1,46                | 25          |
| Z6O                    | BI             | 0,44                | 0           |
| Z13O                   | VZ             | 0,33                | 0           |
| Z14O                   | VS             | 0,93                | 0           |
| Z1-Z1O                 | BI             | 0,09                | 0           |
| Z1-Z3O                 | VZ             | 0,53                | 50          |

***E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací***

Protože součástí této zprávy o uplatňování územního plánu nejsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nejsou stanoveny ani požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

***F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu***

Vzhledem k tomu, že je v současnosti pořizována Změna č. 2 ÚP Letohrad, není potřeba pořizovat další změnu.

***G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné***

Viz bod f).

***J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.***

Návrh na aktualizaci ZÚR Pk se nepodává.

Petr Fiala  
starosta města

Bc. Jiří Chalupník  
1. místostarosta města

**Údaje o schválení zprávy:**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Letohrad byla schválena Zastupitelstvem města Letohradu dne ..... usnesením číslo .....