

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 km², 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 nevyplývají 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 zastavenost ploch nulová, v k. ú. Letohrad je naopak největší, a to přes 45 %, přičemž rozhodující podíl má lokalita soustředěné výstavby Z10L. Vyšší zastavenost 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 kompenzaci

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