



# jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

5. 4. 2017

bod programu:

11

věc:

**Územní plán Ústí nad Labem – informace o průběhu pořizování**

Důvod předložení:

Usnesení RM č. 141/17

zpracoval:

Ing. Eva Šartnerová, vedoucí Odboru investic a územního plánování MmÚ  
Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ  
Ing. Martina Petláková, koncepční pracovník Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ  
Ing. arch. Vladimír Charvát, městský architekt města, OIÚP MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek, náměstek primátorky

projednáno:

s Mgr. Davidem Dadačem, určeným zastupitelem  
v Komisi pro územní plánování dne 7. 3. 2017  
v Radě města dne 8. 4. 2017

přizváni k jednání:

# Návrh na usnesení:

## Zastupitelstvo města po projednání

### **A) bere na vědomí**

1. informace o průběhu pořizování nového Územního plánu Ústí nad Labem

### **B) schvaluje**

1. návrh rozhodnutí
  - a) o dalším postupu pořizování Územního plánu Ústí nad Labem
    - V souladu s § 47 Stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě Územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracuje návrh Zadání nového územního plánu.
    - Návrh Zadání bude konzultován v rámci expertní skupiny a poté bude veřejně projednán v souladu § 47 Stavebního zákona.
    - Po úpravě návrhu Zadání na základě projednání bude návrh Zadání územního plánu předložen Zastupitelstvu ke schválení. Po schválení Zadání bude přikročeno k dalším etapám procesu pořizování dle Stavebního zákona.'

### **C) ukládá**

1. **ing. Evě Šartnerové, vedoucí Odboru investic a územního plánování MmÚ**
  - a) nadále průběžně informovat Zastupitelstvo města o postupu pořizování Územního plánu Ústí nad Labem

# Důvodová zpráva:

V souladu s Usnesením č. 136/15 z jednání Zastupitelstva ze dne 2. 12. 2015 předkládá Odbor investic a územního plánování MmÚ informaci o dosavadním průběhu přípravných prací a činností spojených s procesem pořizování nového Územního plánu Ústí nad Labem a návrhu dalšího postupu.

## **Informace oddělení územního plánování OIÚP MmÚ**

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o schválení pořizení územního plánu, na základě územně analytických podkladů (ÚAP) a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů zpracuje Oddělení územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh zadání územního plánu. Aby toto zadání bylo kvalitní, je třeba vycházet z aktuálních územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů.

## **Aktualizace územně analytických podkladů:**

1. V průběhu roku 2016 byla pořizena 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem (ÚAP ORP) v podrobnosti a rozsahu nezbytném pro pořizování územních plánů a regulačních plánů. Proběhl sběr údajů o území od poskytovatelů údajů, kteří mají dle stavebního zákona potvrdit správnost, úplnost a aktuálnost údajů, které poskytli při poslední úplné aktualizaci ÚAP (r. 2014). Tyto údaje digitálně zpracovalo Oddělení GIS OIÚP jako podklad pro zpracovatele ÚAP. Zpracovaná úplná aktualizace územně analytických podkladů byla pořizena a projednána pořizovatelem v souladu s §§ 26, 27, 28, 29 stavebního zákona.
2. Od ledna 2017 začaly práce na průběžné aktualizaci ÚAP ORP.
  - a) Česká geologická služba (ČGS), která zpracovává pro magistráty krajských měst ČR urbanistickou geologii, nás oslovila s nabídkou vypracování komplexního souboru informací o geologické stavbě území města (formou územní studie). Tyto podklady budou sloužit pro plánování optimálního využití městských intravilánů a jejich další rozvoj a aktualizaci ÚAP. Oddělení územního plánování obeslalo ČGS s žádostí o sdělení podmínek pro vypracování a poskytnutí této studie městu Ústí nad Labem a je dohodnut termín první schůzky (30. 3. 2017)
  - b) Oddělení územního plánování ve spolupráci GIS OIÚP zahájilo v rámci průběžné aktualizace ÚAP „Mapování veřejných prostranství“ s využitím studentských praxí, s cílem prověření prostupnosti území, návazností veřejných prostranství a určení jejich druhů (např. náměstí, podloubí, parky apod.).

## **Doplňující průzkumy a rozborů OIÚP MmÚ pro zpracování návrhu Zadání nového územního plánu**

1. Bylo vyhodnoceno výběrové řízení na zpracovatele „Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem“, s termínem podání nabídek do 8. 3. 2017. Zpracovatelem Územní studie krajiny bude tým Ing. arch. Ladislava Komrsky. Pořizovatel předal zpracovateli podkladová data a práce na Územní studii tím byly započaty. Odborem strategického rozvoje byla podána žádost o dotaci do Výzvy č. 9 Integrovaného regionálního operačního programu, Specifický cíl 3.3., ke které byla mimo jiné doložena podepsaná smlouva se zpracovatelem a předané Zadání územní studie krajiny. Zadání územní studie krajiny bylo zpracováno Oddělením územního plánování na základě metodických pokynů, po konzultacích s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí, Centrem pro regionální rozvoj a Odborem životního prostředí MmÚ. Studie bude sloužit jako základní koncepční podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v krajině bez ohledu na to, který orgán je k rozhodování příslušný. Její výstupy budou mimo jiné využitelné pro doplnění a upřesnění ÚAP v rámci průběžné aktualizace. V rámci 1. Analytické fáze zpracování Územní studie krajiny budou zpracovatelem provedeny doplňující průzkumy a rozborů, jejichž výstupy budou podkladem pro zpracování návrhu Zadání nového územního plánu.
2. Bylo vyhlášeno opakované výběrové řízení na zpracování demografické studie pro administrativní území města Ústí nad Labem – demografický vývoj obyvatel k předpokládanému horizontu roku 2040, jako součást doplňujících průzkumů a rozborů.
3. Na základě výstupů z demografické studie, můžou být zpracovány další potřebné studie, např. dopravně urbanistické, jako další z podkladů pro zpracování nového územního plánu.
4. Nově vytvořený formulář „Podnět do nového územního plánu Ústí nad Labem“ (k dispozici na webových stránkách města) slouží veřejnosti k uplatnění veškerých podnětů do připravovaného Územního plánu Ústí nad Labem. Sběr podnětů bude probíhat až do doby zpracování návrhu Zadání nového územního plánu, které se

předpokládá do konce roku 2017. Ke dni zpracování tohoto materiálu je evidováno 130 podnětů, které budou zpracovány do návrhu Zadání k prověření. Dále jsou na základě výzvy shromažďovány požadavky úřadů jednotlivých městských obvodů na změnu využití pozemků ve svěřeném majetku, projednané v orgánech samosprávy městských obvodů.

5. V rámci čtyř jednání Pracovní skupiny pro regulaci a kultivaci reklamy na území města Ústí nad Labem byl připraven pracovní mapový podklad „Oblasti zvýšeného zájmu“, ve smyslu přísnější regulace velkoplošné reklamy a je k dispozici pracovní verze aplikace, mapující velkoplošné reklamy. Výstup z pracovní skupiny bude zpracován do konce roku 2017. V rámci návrhu Zadání nového územního plánu bude na základě výstupů pracovní skupiny prověřena možnost regulace velkoplošné reklamy regulativy územního plánování.
6. Součinnost městského architekta OIÚP MmÚ při zpracování doplňujících průzkumů. Proběhla 3 jednání expertní skupiny pro přípravu Územního plánu Ústí nad Labem. Expertní skupina je poradním orgánem Rady města a má za úkol na základě zadání vedení města připravit relevantní podklady a obecné úkoly do návrhu Zadání nového územního plánu, jehož příprava je v souladu se Stavebním zákonem úkolem pořizovatele (Odbor investic a územního plánování) ve spolupráci s určeným zastupitelem. Pro Zastupitelstvo města je v termínu 28. 3. 2017 připravován Workshop, který je veřejně přístupný.

#### Témata a harmonogram Expertní skupiny pro rok 2017

Témata expertní skupiny pro rok 2017 jsou rozdělena do dílčích okruhů, které se navzájem během roku doplňují. Témata jsou řazena od obecných problémů a okruhů ke konkrétním, cílem je najít způsob zlepšení stavu administrativního území města, najít způsob proporčního a zároveň hospodárného vývoje, pokud možno územně plánovacími nástroji. Pořadí témat může být měněno dle návrhů členů skupiny a aktuální potřeby.

- 1) **Současný stav vývoje města** – stabilizace obyvatel města, nestabilní a nekvalitní městské prostředí, podmínky kvality městského prostředí (obecně i úloha a vliv územního plánu), cesta ke stabilitě struktury, její faktory, úloha krajiny a fenomén vodního toku Labe pro město

- 2) **Potenciál území města** - silné stránky, slabé stránky, hodnoty, vazba na strategii rozvoje města a její cíle, endogenní a exogenní zdroje v území, téma – město na Labi
- 3) **Metodologie**, východiska a nástroje územního plánu
- 4) **Žádoucí profilace města** (scénáře) - profilace jako krajského města, profilace jako univerzitního města, profilace města jako dopravního uzlu, profilace výrobních aktivit
- 5) **Demografický vývoj obyvatelstva** - skladba obyvatel podle městských částí, trendy vývoje obyvatel v rámci města i v rámci ORP, prognóza vývoje obyvatel k roku 2030
- 6) **Dopravní a technická infrastruktura**, jednotlivé typy dopravy, charakteristika, podpora a spolupůsobení, státní silnice na území města, obchvatové trasy, dopravní uzly, přístavy, území bez technické infrastruktury
- 7) **Zadání ÚP** – nezbytné podklady pro kvalitní ÚP

Další témata Expertní skupiny

- 8) Struktura územního plánu - srozumitelnost územního plánu, jednoznačnost, podrobnost územního plánu, nejistoty v územním plánu
- 9) Transformace brownfields – vymezení, možnosti přestavby, demolice, vystěhování sociálně vyloučených lokalit
- 10) Nastavení restrikcí, usměrnění investic – možnosti řízení, možnosti investic,
- 11) Doprava a její koncepce

### **NÁVRH ROZHODNUTÍ O DALŠÍM POSTUPU POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM – nejbližší kroky**

*„Je-li při zpracování a projednávání návrhu zadání nebo návrhu územního plánu překročena lhůta 1 roku od předchozího rozhodnutí zastupitelstva obce, a činnost pořizovatele je zajišťována podle § 6 odst. 1 písm. c) nebo podle § 6 odst. 2, je pořizovatel povinen bez zbytečného odkladu předložit zastupitelstvu obce, pro kterou je územní plán*

*pořizován, návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu, pokud zastupitelstvo obce při zadání územního plánu neurčí delší lhůtu. (§ 56 zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon).*

Vzhledem k tomu, že při schválení pořízení nového územního plánu nebyla delší lhůta určena a lze s jistotou říci, že lhůta mezi jednotlivými rozhodnutími Zastupitelstva města Ústí nad Labem byla na konci roku 2016 dovršena, předkládáme v souladu s § 56 stavebního zákona Zastupitelstvu města návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování územního plánu.

- **V souladu s § 47 Stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem na základě Územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů (včetně výše uvedených podkladů) zpracuje návrh Zadání nového územního plánu.**
- **Návrh Zadání bude konzultován v rámci expertní skupiny a poté bude veřejně projednán v souladu § 47 Stavebního zákona.**
- **Po úpravě návrhu Zadání na základě projednání bude návrh Zadání územního plánu předložen Zastupitelstvu ke schválení. Po schválení Zadání bude přikročeno k dalším etapám procesu pořizování dle Stavebního zákona.**

Předpokládaná doba pořizování a zpracování územního plánu ÚnL (viz příloha č. 3)

Na základě požadavku Komise pro územní plánování ze 7. 3. 2017 předkládá pořizovatel rámcový, přibližný harmonogram pořizování Územního plánu.

Proces pořizování nového územního plánu je definován v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Tvorba nového územního plánu bude v souladu se stavebním zákonem probíhat v následujících etapách. Do předpokládané doby přípravy ÚP ÚnL jsou dále vloženy další kroky (např. výběrové řízení).

1. **Doplňující průzkumy a rozbor**y města Ústí nad Labem, zpracování návrhu Zadání (r. 2017)
2. **Návrh Zadání**, projednání zadání, vyhodnocení připomínek a požadavků, úprava návrhu zadání (po projednání) ke schválení v zastupitelstvu města (r. 2018)
3. **Výběrové řízení** na zpracovatele ÚP (r. 2019)
4. **Doplňující průzkumy a rozbor**y zpracovatele (r. 2019 - 2020)

5. **Zpracování Návrhu územního plánu** včetně dokumentace k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území (r. 2020)
6. **Společné jednání** s dotčenými orgány (r. 2021)
7. **Stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje** (r. 2021)
8. **Řízení o územním plánu** - veřejné projednávání návrhu (r. 2022)
9. **Úpravy návrhu územního plánu** na základě výsledků projednání (r. 2022)
10. **Vydání územního plánu** zastupitelstvem města (r. 2023)

Jednotlivé etapy jsou zpracovány, zveřejňovány a projednávány podle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v povinných termínech. Kromě účasti veřejnosti se dokumentace projednává s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. Harmonogram nelze přesně stanovit např. z důvodů nemožnosti odhadnout počet námitek a připomínek a čas pro jejich řádné a odpovědné vyhodnocení a odůvodnění, dále např. pro možnost opakovaného veřejného projednání z důvodu případné podstatné úpravy po řádném veřejném projednání a především z důvodu důsledné kontroly celého dokumentu v průběhu pořizování.

### **Ostatní činnosti Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ**

#### Pořizování Územních studií

Oddělení územního plánování v současné době pořizuje nebo připravuje k pořizování 20 územních studií požadovaných Územním plánem Ústí nad Labem. Zpracované územní studie slouží pro rozhodování v území, ale mohou také být podkladem pro zpracování nového územního plánu (v souladu s § 25 Stavebního zákona).

#### Žadosti o změnu Územního plánu Ústí nad Labem

Oddělení územního plánování OIUP MmÚ přijalo od doby projednávání Zprávy o uplatňování Územního plánu ÚL 6 žádostí o změnu Územního plánu ÚL, jejichž pořízení nebylo Zastupitelstvem města schváleno s ohledem na schválené pořízení nového územního plánu.



**V rámci povinností vyplývajících ze Stavebního zákona, pořizuje Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ, jako Úřad Územního plánování územně plánovací dokumentace a podklady pro obce ve svém správním obvodu**

Pořizování ÚPD a ÚPP pro okolní obce

Oddělení územního plánování jako úřad územního plánování má zpracovaný přehled stavu pořizování územně plánovací dokumentace obcí v rámci správního obvodu obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem.

Úřad územního plánování obdržel doposud 3 žádosti o zajištění pořízení územního plánu, a to od města Chabařovice a obcí Velké Březno a Stebno. Oddělení územního plánování zahájilo pořizování těchto územních plánů. V souladu se Stavebním zákonem je povinnost pořídit nové územní plány do roku 2020, kdy pozbývají staré územní plány platnost.

Úřad územního plánování zpracovává 2 Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období pro obce Zubrnice a Chabařovice. Obce Homole u Panny, Habrovany, Velké Chvojno, Tašov a Dolní Zálezly nemají dosud schválené pořízení nového územního plánu. Úřad územního plánování pořizuje územní plán na žádost obce ve svém správním obvodu, v souladu s § 6 odst. d) Stavebního zákona.

**Přílohy**

- 1) Usnesení Komise pro územní plán č. 29/2017 ze dne 7. 3. 2017
- 2) Usnesení Rady města č. 141/2017 ze dne 8. 3. 2017
- 3) Předpokládaná doba pořizování a zpracování územního plánu
- 4) Komentář určeného zastupitele Mgr. Davida Daduče k materiálu

