



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

20. 9. 2017

bod programu:

5

věc:

Informace o postupu pořizování nového územního plánu Ústí nad Labem

Důvod předložení:

Usnesení RM č. 489/17 ze dne 30.8.2017

zpracoval:

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

předkládá:

Pavel Dufek, náměstek primátorky

projednáno:

s Mgr. Davidem Dadučem, určeným zastupitelem
v Komisi pro územní plánování dne 6. 6. a 5. 9. 2017
v Radě města dne 30. 8. 2017

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) bere na vědomí

1. zprávu o činnosti Expertní skupiny k novému územnímu plánu Ústí nad Labem
2. informace o podkladech k návrhu Zadání územního plánu, které interně zpracovává OIÚP
3. informaci o postupu pořizování

B) schvaluje

externí zpracování následujících podkladů k návrhu Zadání nového územního plánu Ústí nad Labem:

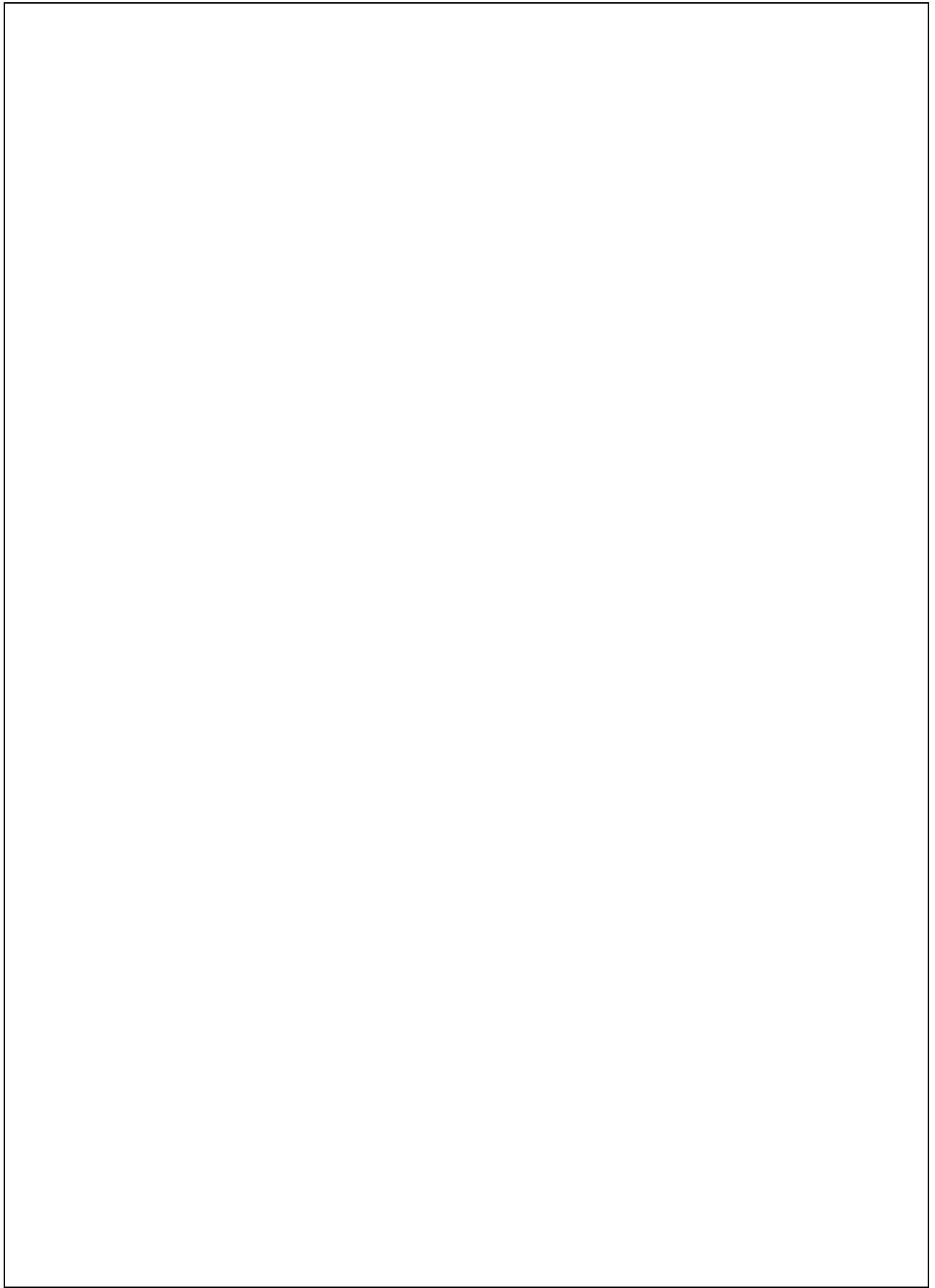
1. Studie k prostorovým tématům:
 - a) Zelená a modrá infrastruktura na území města Ústí nad Labem
 - b) Suburbanizace v prostoru ORP Ústí nad Labem
 - c) Ekonomické plochy a zaměstnavatelé na území města Ústí nad Labem
 - d) Územní bariéry na území města Ústí nad Labem
2. Koncepce dopravní infrastruktury města dle Varianty C
 - a) Základní komunikační systém
 - b) Tunely, problematika propojení ul. Přístavní a Žižkovy ul.
 - c) „Západní nádraží“
 - d) „Mariánský most“
 - e) „Terminál“
 - f) „Dva nové mosty přes Labe“

C) ukládá

1. Ing. Evě Šartnerové, vedoucí Odboru investic a územního plánování MmÚ
 - a) pro externě zadávané studie dle bodu B) 1., B) 2. a) a c) zajistit ve spolupráci s Právním odborem výběrová řízení
T: říjen 2017
 - b) pro externě zadávané studie dle bodu B) 2. d) a f) zajistit zpracování zadání výběrových řízení
T: listopad 2017

2. členu Rady města Ústí nad Labem pověřenému ve věcech územního plánování

- a) ve věci externě zadávané studie dle bodu B) 2. b) a e) jednat s ministerstvem dopravy o možnosti zpracování studií.



Důvodová zpráva:

Smyslem materiálu je informovat Zastupitelstvo města o činnosti Expertní skupiny za 1. pololetí tohoto roku a seznámit Zastupitelstvo města s doporučením Expertní skupiny na vypracování doplňujících podkladů za účelem zpracování kvalitního návrhu Zadání nového územního plánu. Na základě výsledků jednání Expertní skupiny pro územní plán materiál doporučuje Zastupitelstvu města schválit zpracování vyjmenovaných podkladů. V materiálu je dále obsažena průběžně požadovaná informace o dalším postupu pořizování nového územního plánu.

Struktura důvodové zprávy

- A. Zpráva o činnosti Expertní skupiny k novému územnímu plánu Ústí nad Labem**
- B. Podklady k návrhu Zadání nového územního plánu**
 - B.1 Návrh interně pořízených podkladů**
 - B.2 Návrh externě pořízených podkladů**
 - B.3 Posouzení jednotlivých variant zpracování dopravní koncepce**
 - B.4 Další podklady pro návrh Zadání nového územního plánu**
- C. Informace o postupu pořizování nového územního plánu**
- D. Předpokládaná doba pořizování a zpracování územního plánu ÚnL**
- E. Ostatní činnosti Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ**

A. Zpráva o činnosti Expertní skupiny

Expertní skupina se na šesti jednáních zabývala následujícími tématy:

2. **Současný stav vývoje města**

S obsahem: 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

Výstup: kvalita městského prostředí, jasná koncepce, profilace města (oproti: postindustriální vývoj, smršťování, úpadek, opuštěné areály, odpudivé prostředí)

3. **Potenciál území města**

S obsahem: silné stránky, slabé stránky, hodnoty, vazba na strategii rozvoje města a její cíle, endogenní a exogenní zdroje v území, téma – město na Labi

Výstup: město jako dopravní křižovatka, univerzitní město, s konverzí ekonomických činností, rezidenční funkcí, službami a výrobními činnostmi

4. **Metodologie**

S obsahem: východiska a nástroje územního plánu, představení koncepce tzv. Strukturálního plánu, Ing. arch. Jiřím Jand'ourkem z Technické univerzity v Liberci, zpracovaného dle belgického vzoru a použitého v Liberci.

Výstup: prověřit prostorové okruhy (témata) Ústí nad Labem – s využitím dokumentu „Liberec – město s vizí“

5. **Žádoucí profilace města**

S obsahem: profilace jako krajského města, profilace jako univerzitního města, profilace města jako dopravního uzlu, profilace výrobních aktivit.

Výstup: scénáře rozvoje

6. **Dopravní a technická infrastruktura – 1. Část**

S obsahem: Historie dopravy v Ústí nad Labem, jednotlivé typy dopravy, charakteristika, podpora a spolupůsobení, státní silnice na území města, obchvatové trasy, dopravní uzly, přístavy, území bez technické infrastruktury, varianty A , B, C zpracování dopravní koncepce

7. **Dopravní a technická infrastruktura – 2. Část**

S obsahem: Městská hromadná doprava, vyhodnocení kladů a záporů variant A, B, C, doporučení Radě města

Výstup: prověřit dopravní řešení města od celoměstského pohledu k detailu (dílčí úpravy a záměry)

Důležitá inventarizace záměrů a jejich aktuálnost

Další plánovaná témata na jednání Expertní skupiny ve 2. pololetí roku 2017

- 1) Demografický vývoj obyvatelstva - skladba obyvatel podle městských částí, trendy vývoje obyvatel v rámci města i v rámci ORP, prognóza vývoje obyvatel k roku 2030
- 2) Struktura územního plánu - srozumitelnost územního plánu, jednoznačnost, podrobnost územního plánu, nejistoty v územním plánu
- 3) Transformace brownfields – vymezení, možnosti přestavby, demolice, vystěhování sociálně vyloučených lokalit
- 4) Nastavení restrikcí, usměrnění investic – možnosti řízení, možnosti investic,
- 5) Doprava a její koncepce – 3. část
- 6) Zadání ÚP

B. Podklady k návrhu Zadání nového územního plánu

Na základě jednání Expertní skupiny pro územní plán a vypracované osnovy dokumentu Expertní skupiny „ÚL RESTART 2.0.4.5.“ (viz Příloha č. 3) byla vybrána další témata k dopracování.

Doplňující podklady se týkají předem definovaných prostorových témat, které je nezbytné obsáhnout v rámci přípravy nového územního plánu. Tato témata byla obsažena v materiálu člena Expertní skupiny Ing. arch. Jiřího Jand'ourka – „Liberec – město s vizí“.

B.1 Návrh interně pořízených podkladů:

a) Struktura zástavby města Ústí nad Labem:

Zodpovídá: Ing. arch. Vladimír Charvát,
Termín: 09/17

stručný popis: charakteristické skladebné prvky zástavby města, jednotlivé typy zástavby a jejich zastoupení na území města (např. sídlištní, vilový a areálový charakter apod.).

b) Výškové členění území města Ústí nad Labem (úrovně, terasy města):

Zodpovídá: Ing. arch. Vladimír Charvát,
Termín: 09/17

stručný popis: vymezení teras města a hladiny zástavby

c) Sociální služby:

Zodpovídá: Ing. Eva Šartnerová,
Termín: 06/17 (doplněno do mapy)

stručný popis: zastoupení typů zdravotnických zařízení, typů a zařízení sociální péče apod.

d) Vzdělávání, vzdělávací instituce:

Zodpovídá: Ing. Eva Šartnerová,
Termín: 6/17 (doplněno do mapy)

stručný popis: rozmístění jednotlivých typů a stupňů školních a předškolních zařízení

e) Obchodní plochy a zařízení:

Zodpovídá: Ing. Eva Šartnerová,
Termín: 06/17 (doplněno do mapy)

stručný popis: rozmístění jednotlivých typů obchodních ploch

f) Hustota zástavby města: využití registru obyvatel

Zodpovídá: Ing. arch. Vladimír Charvát

Termín: 12/17

stručný popis: zobrazení a popis počtu obyvatel na jednotku plochy v jednotlivých částech města

B.2 Návrh externě pořízených podkladů

1. Studie k prostorovým tématům

a) Suburbanizační procesy (zpracované zadání pro výběrové řízení): metodika, vymezení území, text a grafika;

stručný popis: rozvolňování zástavby do krajiny, využití urbanistických a dopravních os pro rezidenční účely, účelnost výstavby, cílem je zamezení dalšího rozrůstání do krajiny

b) Zelená a modrá infrastruktura/Struktura zeleně na území města Ústí nad Labem (zpracované zadání pro výběrové řízení): metodika, text a grafika

stručný popis: městské a příměstské lesy, doprovodná zeleň v krajině a městská zeleň (parky, aleje apod.)

c) Ekonomické plochy a zaměstnavatelé na území města (zpracované zadání pro výběrové řízení): vyhodnocení ploch výroby dle ÚP a dle skutečného stavu, text a grafika

stručný popis: vyhodnocení funkčnosti ekonomických ploch, přehled významných zaměstnavatelů na území města, konzultace očekávaných výstupů se zástupci UJEP, forma a rozsah zadání, následně zadat externě s grafickým výstupem

d) Územní bariéry (zpracované zadání pro výběrové řízení): vyhodnotit pozitivní i negativní územní bariéry na území města, text a grafika

stručný popis: přírodní a civilizační prvky v území s vlivem na prostupnost území

2. Koncepce dopravní infrastruktury města: doporučení jedné z Variant A, B, C

Varianta A (veřejná soutěž)

- Pořízení územní studie zaměřené na dopravně urbanistickou problematiku, která navrhne, technicky a modelově prověří základní koncepci uspořádání systému s ohledem na nové skutečnosti a dlouhodobé problémy města
- Způsob pořízení územní studie formou veřejné dopravně urbanistické soutěže

Varianta B (návrh řešení zpracovatelem územního plánu)

- Zpracování územního plánu s vymezením neprověřených záměrů základní dopravní koncepce jako územní rezervy k prověření a zpřesnění územní studií a změnou územního plánu.

Varianta C (dílčí studie) – doporučená

- Zpracování technických studií s prověřením reálnosti vybraných dopravních staveb nebo opatření a zásadních dílčích dopravních problémů a střetů na území města (s tím, že nemusí být řešeno vše jedním zpracovatelem);

0) „**ZÁKOS (základní komunikační systém) a jeho fungování, problémové body**“ (zpracované zadání pro výběrové řízení) technicky a modelově prověřit současné uspořádání systému s ohledem na nové skutečnosti a dlouhodobé problémy města, posoudit využitelnost vybraných dílčích řešení dopravního skeletu z dopravních koncepcí minulých ÚP a vybraných dopravních studií

1) „**Tunely, problematika propojení ul. Přístavní a Žižkovy ul.** koordinace s analytickou částí SUMP, s využitím generelu dopravy – prověřením tunelových tras/úseků pod Mariánskou skálou a jejich reálné vyústění a napojení na stávající komunikační síť – vymezení „uzlových bodů“

- 2) „**Západní nádraží**“ (zpracované zadání pro výběrové řízení) komunikační propojení Panská – Masarykova pod Střížovickým vrchem a nadjezd nad Západním nádražím a terminálem
- 3) „**Mariánský most**“ propojení Mariánského mostu úrovnovým křížením železniční tratě Ústí n. L. - Děčín s napojením na navrhované tunely pod Mariánskou skálou
- 4) „**Terminál**“ terminál západního nádraží včetně podmínek pro případné umístění přístavního bazénu, návrh komplexního zapojení do nadřazeného a vnitroměstského dopravního systému
- 5) „**Dva nové mosty přes Labe**“ nové silniční mosty přes Labe, jejich přepravní možnosti, prověření umístění ve vazbě na řešení VRT a mimořádných situací (povodně)

B.3 Posouzení jednotlivých variant zpracování dopravní koncepce

Varianta A - Dopravně urbanistická soutěž

PLUS

- a. možnost výběru z více variant
- b. samostatné zpracování dopravní koncepce s návazností na urbanistickou koncepci

MINUS

- a. odložení zpracování návrhu Zadání o cca 2 roky
- b. finanční náročnost v řádech milionů korun
- c. nutnost širšího zpracovatelského týmu
- d. převzetí koncepce zpracovatelem územního plánu
- e. nutnost zpracování urbanistické koncepce v dalších jiných než dopravních souvislostech

Varianta B – Zpracování dopravní koncepce v rámci pořizování územního plánu do ploch rezerv

PLUS

- a. možnost variantního řešení dopravní koncepce v rámci projednání Návrhu územního plánu

MINUS

- a. po vydání územního plánu nutnost následného prověření plochy rezervy územní studií a pořízení změny územního plánu - odložení finální podoby dopravní koncepce a možnosti její realizace o cca 2 – 3 roky
- b. výběr jedné finální varianty dopravní koncepce při vydání územního plánu

Varianta C – Zpracování dílčích technických studií

PLUS

- a. řešení konkrétních problémů
- b. podklad pro celkovou dopravní koncepci
- c. financování některých studií Ministerstvem dopravy (příslib, jednání na MD ČR 05/17)

MINUS

- a. bez komplexního řešení s urbanistickými souvislostmi
- b. posun zpracování návrhu Zadání o cca 6 – 12 měsíců

B.4 Další podklady pro návrh Zadání nového územního plánu

V investiční části rozpočtu r. 2017 bylo ZM schváleno navýšení finančních prostředků Oddělení

územního plánování OIÚP MmÚ o 3 mil. Kč, kdy se uvažovalo o zpracování samostatných dopravně urbanistických studií. Tyto finanční prostředky budou využity na zpracování doporučených podkladů Expertní skupinou.

C. Informace o postupu pořizování nového územního plánu

V souladu s požadavkem Zastupitelstva města předkládá dále Odbor investic a územního plánování MmÚ informaci o průběhu přípravných prací a činností spojených s procesem pořizování nového územního plánu Ústí nad Labem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva města o schválení pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů (ÚAP) a s využitím doplňujících podkladů 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 vypracovaných doplňujících podkladů.

1. Průběžná aktualizace Územně analytických podkladů ORP.

a) Česká geologická služba (ČGS) zaslala nabídku vypracování komplexního souboru informací o geologické stavbě území města (formou územní studie). Dále budou probíhat jednání s Ministerstvem životního prostředí a ČGS o dalším postupu.

b) Oddělení územního plánování ve spolupráci s GIS OIÚP dokončuje 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.).

2. „Územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností Ústí nad Labem“ – bylo předáno vyhotovení 1. Analytické fáze Územní studie krajiny. Ohledně žádosti o dotaci do Výzvy č. 9 Integrovaného regionálního operačního programu, Specifický cíl 3. 3. byl Magistrát informován manažerem projektu, že žádost splnila podmínky věcného hodnocení/analýzy rizik, prošla hodnocením a projekt byl doporučen k financování. Nyní se očekává vydání tzv. jednostranného právního aktu.

3. Byla předána „Demografická studie pro území ORP Ústí nad Labem“ – demografický vývoj obyvatel k předpokládanému horizontu roku 2040.

4. Formulář „Podnět do nového územního plánu Ústí nad Labem“ - ke dni zpracování tohoto materiálu je evidováno 164 podnětů, které budou zapracovány do návrhu Zadání k prověření.

5. V rámci sedmi uskutečněných 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 rozpracovaná verze aplikace, mapující velkoplošné reklamy. V současné době proběhlo školení studentů, kteří v rámci spolupráce s UJEP pomohou s inventarizací plošné reklamy na soukromých pozemcích. V současné době je rozpracovaný návrh nařízení a je připravována k diskusi podoba manuálu pro uplatňování nařízení, tj. jakým způsobem bude nařízení k reklamám následně aplikováno ve městě (kontrola, vymáhání přestupků, a vše co s tím souvisí). Revidují se nasbíraná data z aplikace reklamy a připravují se grafy a koláže zastoupení jednotlivých typů reklam. Následně se naimportují data od studentů (reklamy na soukromých pozemcích) a provede se celková finální analýza s cílem zjistit přehled jednotlivých typů reklamních ploch ve městě, jejich procentuální zastoupení, místa výskytu, kde se koncentrují, následně se případně upraví navržené plochy zvýšené péče ve městě a problematickým typům reklamních ploch bude věnována „zvýšená péče“ v navrhovaném nařízení. 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.

D. Předpokládaná doba pořizování a zpracování územního plánu ÚnL

Tvorba nového územního plánu bude probíhat v souladu se stavebním zákonem. Na základě přijetí doporučení Expertní skupiny dojde k posunu celého harmonogramu pořizování nového územního plánu dle časové náročnosti zpracování jednotlivých podkladových studií (viz příloha č.4). Do předpokládané

doby přípravy nového územního plánu budou vloženy další kroky (např. výběrová řízení atp.).

Jednotlivé etapy budou 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.

E. 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).

Žádosti o změnu Územního plánu Ústí nad Labem

Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ přijalo v roce 2017 tři žádosti o změnu Územního plánu ÚL. Pořízení dvou změn nebylo Zastupitelstvem města schváleno s ohledem na schválené pořízení nového územního plánu.

Pořizování ÚPD a ÚPP pro okolní obce

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, na žádost obce ve svém správním obvodu, v souladu s § 6 odst. d) Stavebního zákona.

Úřad územního plánování pokračuje v pořizování územních plánů, pro města Chabařovice a obce Velké Březno a Stebno. V souladu se Stavebním zákonem je povinnost pořídít nové územní plány schválené před rokem 2006 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.

Přílohy:

- 1) Usnesení Expertní skupiny ze dne 19. 6. 2017
- 2) Usnesení Komise pro územní plán č. 33/2017 ze dne 6. 6. 2017
- 3) Osnova dokumentu ÚL_RESTART_2.0.4.5.
- 4) Usnesení Rady města č. 489/2017 ze dne 30. 8. 2017
- 5) Usnesení Komise pro územní plán č. 35/2017 ze dne 5. 9. 2017
- 6) Upravený harmonogram pořizování nového územního plánu

