



# jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

**20. 6. 2018**

bod programu:

**22**

věc:

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

Důvod předložení:

Usnesení RM č. 344/18 z 6. 6. 2018

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, OIÚP MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek, náměstek primátorky

projednáno:

v Komisi pro územní plánování dne 6. 3. 2018  
v Radě města dne 6. 6. 2018

přizvání 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 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:

Smyslem materiálu je informovat Zastupitelstvo města o postupu pořizování nového územního plánu a činnosti Expertní skupiny za 2. pololetí 2017 a 1. pololetí 2018. V materiálu je dále obsažen opakovaný návrh dalšího postupu pořizování nového územního plánu. Informace o postupu pořizování nového územního plánu byla v rámci průběžného informování naposledy předložena na 21. zasedání Zastupitelstva města dne 20. 9. 2017, na což tento aktuální materiál navazuje. Materiál byl projednán 6. 6. 2018 v Radě města, která v usnesení č. 344/18 vzala informaci na vědomí a uložila náměstkovi Pavlu Dufkovi předložit informaci Zastupitelstvu města.

## Obsah důvodové zprávy

- A. Zpráva o činnosti Expertní skupiny k novému územnímu plánu Ústí nad Labem**
- B. Postup zpracování podkladů k návrhu Zadání nového územního plánu**
  - B.1 Interně pořizované podklady**
  - B.2 Externě pořizované podklady**
  - B.3 Další podklady pro návrh Zadání nového územního plánu**
- C. Informace o postupu pořizování nového územního plánu**
- D. Návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování nového územního plánu**
- E. Předpokládaná doba pořizování a zpracování územního plánu ÚnL**
- F. Ostatní činnosti Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ**

## A. Zpráva o činnosti Expertní skupiny

### Témata Expertní skupiny od září 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, širší vztahy měst Ústí nad Labem s Teplicemi, Děčínem a Litoměřicemi, kvalitní prostředí jako faktor stabilizace obyvatel
2. **Seznámení s podklady pro územní plán**, dílčí studie, pojetí územního plánu a jeho vazba na návrh Zadání
3. **Scénáře rozvoje města, pojetí územního plánu**, metodika, témata územního plánu, dopravní skelet, neuralgické body města, témata v ÚP Plzně a Pardubic, plán charakterů
4. **Zadání územního plánu**, obsah, metodika, dopravní koncepce města a připravované dopravní studie

### Témata Expertní skupiny 1. pol. 2018

1. **Návrh Zadání územního plánu**, obsah a metodika, přístup k návrhu, plochy a jejich způsob využití, legendy, průmyslové plochy na území města (Spolchemie)
2. **Podklady územního plánu**, Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje,

Strategický plán, plánovaná vysokorychlostní železniční trať na území města, brownfields na území města, zlepšení plavebních podmínek řeky Labe

3. **Podmínky na území města**, zóna havarijního plánování Spolchemie, vysokorychlostní trať, požadavky Odboru životního prostředí do návrhu Zadání územního plánu
4. **Podkladové studie k návrhu Zadání územního plánu**, Suburbanizace, Územní bariéry, řešení dílčích problémů (lesní zeleň na území města, veřejná prostranství – Mírové náměstí), technická infrastruktura

Další plánovaná témata na jednání Expertní skupiny ve 2. pololetí roku 2018

- 1) Struktura územního plánu - srozumitelnost územního plánu, jednoznačnost, podrobnost územního plánu, nejistoty v územním plánu
- 2) Transformace brownfields – vymezení, možnosti přestavby, demolice, vystěhování sociálně vyloučených lokalit
- 3) Nastavení restrikcí, usměrnění investic – možnosti řízení, možnosti investic,
- 4) Doprava a její koncepce – 3. část
- 5) Požadavky vyplývající z podkladových studií do návrhu Zadání nového Územního plánu

#### **B. Postup zpracování podkladů 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.“ bylo Expertní skupinou a následně Radou a Zastupitelstvem města (usn. ZM č. 457/17 ze dne 20. 9. 2017) doporučeno zpracování podkladových studií.**

Doplňující podklady se týkají předem definovaných prostorových témat, které je nezbytné obsáhnout v rámci přípravy nového územního plánu. Výstupy studií a ostatní podklady jsou průběžně zveřejňovány na webu Odboru investic a územního plánování.

##### **B.1 Interně zpracovávané podklady:**

###### **a) Struktura zástavby města Ústí nad Labem:**

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

**ZPRACOVÁNO**

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

vymezení teras města a hladiny zástavby

**ZPRACOVÁNO**

###### **c) Sociální služby:**

zastoupení typů zdravotnických zařízení, typů a zařízení sociální péče apod.

**ZPRACOVÁNO**

###### **d) Vzdělávání, vzdělávací instituce:**

rozmístění jednotlivých typů a stupňů školních a předškolních zařízení

**ZPRACOVÁNO**

###### **e) Obchodní plochy a zařízení:**

rozmístění jednotlivých typů obchodních ploch

**ZPRACOVÁNO**

- f) **Hustota zástavby města:** využití registru obyvatel  
zobrazení a popis počtu obyvatel na jednotku plochy v jednotlivých částech města

**ZPRACOVÁNO**

## **B.2 Externě zpracovávané podklady**

### **1. Studie k prostorovým tématům**

#### **a) Suburbanizační procesy:**

metodika, vymezení území, text a grafika, rozvolňování zástavby do krajiny, využití urbanistických a dopravních os pro rezidenční účely, účelnost výstavby, cílem je zamezení dalšího rozrůstání do krajiny

**Zpracovatel: Ing. arch. Ondřej Bartůšek, Ing. arch. Tomáš Beneš**

**Stav: rozpracované**

#### **b) Zelená a modrá infrastruktura/Struktura zeleně na území města Ústí nad Labem:**

městské a příměstské lesy, doprovodná zeleň v krajině a městská zeleň (parky, aleje apod.), metodika, text a grafika

**Stav: vybrán zpracovatel, probíhá závěr procesu výběrového řízení (zákonné lhůty)**

#### **c) Ekonomické plochy a zaměstnavatelé na území města**

vyhodnocení ploch výroby dle ÚP a dle skutečného stavu, text a grafika vyhodnocení funkčnosti ekonomických ploch, přehled významných zaměstnavatelů na území města, konzultace očekávaných výstupů se zástupci UJEP

**Stav: vybrán zpracovatel, probíhá závěr procesu výběrového řízení (zákonné lhůty)**

#### **d) Územní bariéry**

vyhodnocení pozitivních i negativních územních bariér na území města, text a grafika, přírodní a civilizační prvky v území s vlivem na prostupnost území

**Zpracovatel: Ing. arch. Ondřej Bartůšek, Ing. arch. Tomáš Beneš**

**Stav : rozpracované**

### **2. Koncepce dopravní infrastruktury města:**

#### **a) „ZÁKOS (základní komunikační systém) a jeho fungování, problémové body“**

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

**Zpracovatel: NDCON, s.r.o.**

**Stav: rozpracované**

- b) **„Západní nádraží“** komunikační propojení Panská – Masarykova pod Střížovickým vrchem a nadjezd nad Západním nádražím a terminálem

**Stav: vybrán zpracovatel, probíhá závěr procesu výběrového řízení (zákonné lhůty)**

- c) **„Mariánský most“** propojení Mariánského mostu úrovnovým křížením železniční tratě Ústí n. L. - Děčín s napojením na navrhované tunely pod Mariánskou skálou

**Zpracovatel: Centrum pro efektivní dopravu z.s.**

**Stav: rozpracované**

- d) **„Dva nové mosty přes Labe“** nové silniční mosty přes Labe, jejich přepravní možnosti, prověření umístění ve vazbě na řešení VRT a mimořádných situací (povodně)

**Zpracovatel: CEDOP z.s.**

**Stav: rozpracované**

### **B.3 Další podklady pro návrh Zadání nového územního plánu**

#### **B.3.1. Ostatní studie**

- a) Demografická studie - zpracováno

- b) Územní studie krajiny ORP Ústí nad Labem – ukončena a předána fáze Analytické části průzkumů a rozborů, rozpracována návrhová část studie

### **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.**

V souladu se Stavebním zákonem, na základě rozhodnutí zastupitelstva města o schválení pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů (ÚAP) a s využitím doplňujících podkladů zpracovává Odbor investic a územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva návrh Zadání územního plánu.

V současné době je zpracován návrh Zadání, který je průběžně aktualizován dle novely Stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Aktualizované znění Stavebního zákona bylo zveřejněno v listopadu 2017, aktualizované prováděcí vyhlášky byly k dispozici v průběhu ledna – dubna 2018.

1. Průběžná aktualizace Územně analytických podkladů ORP.

2. „Podnět do nového územního plánu Ústí nad Labem“ - ke dni zpracování tohoto materiálu je evidováno cca 200 podnětů, které budou zapracovány do návrhu Zadání k prověření.

3. V rámci jednání Pracovní skupiny pro regulaci a kultivaci reklamy na území města Ústí nad Labem byl připraven pracovní mapový podklad „Oblasti zvýšeného zájmu“ a v rámci

návrhu Zadání nového územního plánu bude na základě výstupů pracovní skupiny prověřena možnost regulace velkoplošné reklamy regulativy územního plánování.

#### **D. Opakovaný 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).*

Dne 5. 4. 2017 byl předložen Zastupitelstvu města návrh rozhodnutí o dalším postupu, který nebyl zastupitelstvem schválen. Proto bude předložen Zastupitelstvu města opakovaný 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 projednán v souladu s § 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.**

#### **E. 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 došlo k posunu celého harmonogramu pořizování nového územního plánu dle časové náročnosti zpracování jednotlivých podkladových studií (viz příloha č.3). Součástí procesu pořizování jsou další nezbytné kroky, jako je např. výběrové řízení na zpracovatele

Jednotlivé etapy budou zpracovány, zveřejňovány a projednávány podle příslušných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek v zákonných 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.

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

### **Vydávání závazných stanovisek**

Po novele Stavebního zákona s nabytím účinnosti k 1.1.2018 přibyla Odboru investic a územního plánování jako Úřadu územního plánování agenda dotčeného orgánu v územním řízení pro celé území obce s rozšířenou působností..

### **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**

V roce 2018 nebyly podány žádosti o změnu Územního plánu ÚL.

### **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 v současné době omezil činnost v pořizování územních plánů pro město Chabařovice a obce Velké Březno a Stebno z výše uvedených důvodů s ohledem na novelu Stavebního zákona a vydávání závazných stanovisek. V souladu se Stavebním zákonem je povinnost pořídit nové územní plány schválené před rokem 2006 do roku 2022, kdy pozbývají staré územní plány platnosti.

Úřad územního plánování má dále rozpracované 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. 45/2018 ze dne 6. 3. 2018
- 3) Předběžný harmonogram pořizování nového územního plánu



