Statutární město Ústí nad Labem

11. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne: **25. 6. 2020**

bod programu: **34.**

věc:

Informace o postupu pořizování změn Územního plánu

důvod předložení:

Na základě usnesení ZM č. 127/9Z/20

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Eva Fialová

předkládá:

Ing. Eva Fialová

projednáno:

Eva Nováková
Mgr. Ing. Petr Nedvědický, primátor

přizváni k jednání:

Oddělení územního plánování
Ing. arch. Vladimír Charvát - konzultant

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

A) bere na vědomí

a) informace o postupu pořizování změn v územním plánu včetně jejich předběžného harmonogramu

B) ukládá

Ing. Eva Šartnerová, vedoucí odboru investic a územního plánování

1. vedoucímu příslušného odboru zpracovat Zprávu o uplatňování územního plánu

T: 21. 9. 2020

Důvodová zpráva:

Tento materiál vychází z usnesení ZM č.127/9Z/20.

Vzhledem k tomu, že od roku 2015 nebyla v území pořízena žádná změna ÚP a veškerá snaha byla směřována na přípravu nového ÚP, tím docházelo k paralyzaci rozvoje celého území a nemožnosti investic vyvolávaných místní potřebou obyvatel, právnických osob, ale i samosprávy, rozhodlo se ZM v únoru 2020 revokovat usnesení ZM (č. 136/15 ze dne 2. 12. 2015, a to v bodě A) odst. 3. - 10. a v bodě B)) z roku 2015 a začít pořizovat změny platného územního plánu.
Současně budou pokračovat práce na novém územním plánu, aby mohlo být vyhověno veškerým požadavkům na změnu v území, připomínkám a nápravě chyb převážně koncepčního charakteru.
Postup prací – vymezení 4 skupin:
1. Skupina: změny vycházející z revokovaného usnesení ZM: obsahují zrušené části, které pořizovatel řeší bezodkladně po revokaci usnesení. Řešení zrušených částí, bude předloženo do ZM neprodleně po jejich zpracování a projednání. Např. náprava souladu grafické a textové části je změnou nekomplikovanou a jejich schválení se předpokládá do konce roku 2020.

2. Skupina: zahrnuje změnu z vlastního podnětu, kam lze zařadit problematiku nedostatku odstavných ploch pro osobní automobily převážně v sídlištní zástavbě, nemožnost budování kontejnerových stání pro technickou obsluhu daného území, vybudování menších přístupových komunikací v městské zeleni apod.
Tato skupina bude řešena změnou textové části ÚP u ploch zeleně, kde dojde k doplnění textu na nezbytná dopravní infrastruktura a infrastruktura obslužnosti daného území v plochách zeleně a u ploch sídlištní zástavby. Změna bude předložena ZM v červnu 2020 a bude vedena jako jediná ve zkráceném režimu.

3. Skupina: požadavky na změnu v území od roku 2012 (žádosti a podněty), jejich počet je cca 500 a je potřeba je vyhodnotit. Rozdělení bude probíhat dle následujícího kritéria: a) jsou řešitelné (další rozdělení), b) nejsou řešitelné (zamítnutí). U kategorie, která je řešitelná, je navrhován základní klíč k jejich rozdělení: 1. plocha není rozvojová v krajině, plocha se nachází v zastavěném území, 2. plocha není s vylučujícím limitem (např. chráněné území apod.), 3. plocha mění funkci ÚP a není změnou koncepce. Žádosti a podněty, které budou splňovat tyto 3 podmínky současně, budou předloženy do ZM ve smyslu žádosti o změnu ÚP z vlastního podnětu, aby jednotliví žadatelé, kteří budou splňovat tato kritéria nemuseli podávat jednotlivé nové žádosti o změnu ÚP. Dojde k ulehčení administrativní náročnosti a usnadnění komunikace s dotčenými žadateli.
Předpoklad rozhodnutí o předložení změn z vlastního podnětu RM , které proběhne do 08/2020, schválení pořízení změny ZM září 2020, vydání změny do druhé poloviny roku 2021 (odhad dle náročnosti procesu).

4. Skupina: ostatní změny: revize studií v daném území (vyhodnotit dané území, zda ještě trvá požadavek na zpracování územní studie) a aktualizace ploch, kde již byla územní studie dokončena, zapracování požadavků jednotlivých odborů magistrátu a požadavků městských obvodů, náprava nesouladu, který zaznamenal sám pořizovatel, vypuštění staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení, vymezené VPS (veřejně prospěšné stavby) a VPO (veřejně prospěšná opatření) v současném územním plánu uvést do souladu s novelou stavebního zákona, regulativy ploch s rozdílným způsobem využití uvést do souladu s novelou stavebního zákona, stávající vymezené architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a plochy je třeba zrevidovat a přehodnotit dle aktuálního stavu v území a dle aktuálních postupů vymezování, u těch, které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, uvést do souladu s novelou stavebního zákona, budou doplněny regulativy u veřejného vybavení tak, aby zahrnovaly také komerční plochy školské, zdravotnické, sportovní apod.
Bude řešeno opět žádostí z vlastního podnětu, předpoklad rozhodnutí o předložení změn z vlastního podnětu RM září/listopad 2020, schválení pořízení změny ZM 12/2020, vydání změny 02/2022 (odhad

Důvodová zpráva:

dle náročnosti procesu).
POZN.: u všech pořizovaných změn musí být automaticky zahrnuta aktualizace PÚR a ZÚR dle zákonných požadavků.

ZM žádá pořizovatele o zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu a splnění tím zákonné povinnosti informovat zastupitele jednou za 4 roky (uplynulo v prosinci 2019) do dalšího ZM, následně dojde k projednání a finální Zpráva bude předložena ZM v prosinci 2020.

Současně je tvořeno nové zadání územního plánu, které bude obsahovat požadavky koncepčního charakteru (doprava, územní rezervy) a závěry a doporučení od Expertní skupiny včetně závěrů ze studií, které byly pořízeny v rámci příprav nového zadání územního plánu (demografická studie, studie občanské vybavenosti, studie ekonomických ploch, územní studie krajiny, dopravní studie a další).
Nové zadání územního plánu je připraveno k projednávání a předpokládá se jeho předložení do ZM na přelomu roku 2020/2021.