Statutární město Ústí nad Labem

23. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:	bod programu:
11. 10. 2021	**6.**

věc:

Úpravy v návrhu na pořízení změny č. 3 Územního plánu Ústí nad Labem

důvod předložení:

na základě vyhodnocení Výboru pro územní plánování, který byl ustanoven na jednání ZM usnesení č. 202/13Z/20

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Eva Fialová

předkládá:

Ing. Eva Fialová

projednáno:

Bc. Romana Filáčková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

A) bere na vědomí

1. informace o průběhu pořizování již zadaných změn a postupu prací na zadání nového územního plánu

B) revokuje

1. usnesení č. 202/13Z/20 v bodě B)

C) schvaluje

1. pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu
a) Doporučených žádostí o změnu územního plánu mezi lety 2012 – 2015 dle přílohy č. 5 důvodové zprávy
b) Doporučených podnětů do nového územního plánu mezi roky 2015 – 2020 dle přílohy č. 4 důvodové zprávy
c) Prověření potřebnosti dosud nepořízených územních studií
d) Nápravu nesouladů zjištěných pořizovatelem

D) pověřuje

1. Ing. Evu Fialovou, určeného zastupitele pro územně plánovací dokumentaci, dle §46 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.,
a) aby za navrhovatele odstranil případné nedostatky v žádosti o změnu dle požadavků pořizovatele

E) ukládá

Bc. Romana Filáčková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

1. Ing. Romaně Filáčkové, vedoucí OUPSŘ MmÚ
a) zahájit pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem

T: 30. 11. 2021

Důvodová zpráva:

Vzhledem k tomu, že od roku 2015 nebyla v území pořízena žádná změna ÚP a veškerá snaha byla směřována na přípravu nového ÚP, docházelo tím 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.

Na zastupitelstvu města Ústí nad Labem dne 14. 12. 2020 bylo schválen záměr pořízení změny územního plánu a vznik nového Výboru ZM územního plánování, který měl za úkol prověřit veškeré žádosti a podněty pro změnu územního plánu. Výbor se sešel 7x a na svých jednání určil přesná pravidla pro to, které podněty a změny budou doporučeny pro změnu územního plánu a následně i klíč pro odebrání některých ještě nezpracovaných územních studií.

Pořízení této změny se skládá ze 4 částí.
1) Opětovné prověření žádostí o změnu ÚP, které byly ZM předloženy v období let 2012 – 2015.
2) Prověření podnětů do nového ÚP, které oddělení územního plánování obdrželo mezi roky 2015 – 2020.
3) Prověření potřebnosti dosud nepořízených územních studií
4) Náprava nesouladu, které zaznamenal pořizovatel.
Ad 1) Opětovné prověření žádostí o změnu ÚP v období 2012 – 2015 (Příloha č. 1).
Je předkládáno ZM seznam žádostí, které byli již v ZM předkládány a byly zamítnuty převážně z důvodu uvažovaného pořízení nového ÚP. Jedná se o 106 žádostí (z toho 73 již bylo předloženo zastupitelstvu v minulých obdobích a 33 dorazilo v průběhu pořízení návrhu zprávy o uplatňování), z nichž u 40ti doporučuje určený zastupitel společně s Výborem prověřit, zda zájem žadatale nadále trvá a doporučuje ZM, aby byly opětovně prověřeny a zahrnuty do změny územního plánu, z důvodu splnění klíče, který byl zvolen pro posuzování podnětů do nového ÚP (Samostatná příloha Doporučených žádostí je uvedena v Příloze č. 5).

Ad 2) Prověření podnětů do nového ÚP mezi roky 2015 – 2020 (Příloha č. 2)
Do 30. 10. 2020 bylo možné na oddělení územního plánování doručit tzv. podnět do nového územního plánu. K tomutu datu obdrželo oddělení 608 žádostí. Výbor souhlasil s tím, že některé z došlých žádostí na změnu územního plánu v období od 12/20 – 09/21 byly též vyhodnoceny a doporučeny nebo nedoporučeny k pořízení změny. Podněty zahrnují všechny uplatnitele: občany, soukromé subjekty, podněty od městských částí, zájmových skupin. Každý z podnětů byl vyhodnocen a v případě, že splňoval 3 podmínky současně (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), byl doporučen k prověření na změnu územního plánu. Jedná se o 80, u všech podnětů byla prověřena duplicita jak u samotných podnětů tak i duplicita s žádostmi. Ke všem podnětům bylo doplněno odůvodnění, z jakého důvodu je žádost doporučena nebo nedoporučena. Všechny podněty jsou uvedeny v příloze č. 2. Soubor doporučených podnětů po odstranění duplicit je samostatně uveden v Příloze č. 5. V rámci ulehčení administrativní náročnosti a usnadnění komunikace s dotčenými žadateli jsou žádosti předkládány jako soubor žádosti o změnu ÚP z vlastního podnětu. Všechny podněty nadále zůstávají jako podklad zadání nového územního plánu.

Ad 3) Prověření potřebnosti dosud nepořízených územních studií. V současném územním plánu je navrženo okolo 300 územních studií, které měly doupřesnit využití území. V současné chvíli je již 51 pořízených a schválených k 30. 5. 2021. Základním kritériem byla stanovena velikost plochy 2 ha. Dále provázanost na širší okolí, tedy plochy menšího rozsahu pod 2 ha, které jsou součástí většího územního celku a navazuji svou hranicí na sebe, jsou ponechány a budou dále pořizovány. Dále jsou ponechány plochy menší než 2 ha, kde je nutno dořešit napojení na dopravní infrastrukturu, dělení parcel apod. obecně řečeno širší vztahy v území a Návrh na prověření potřebnosti územních studií se

Důvodová zpráva:

týká ploch 2 ha nebo těch, které již daný stav reflektují a územní studie na daném území postrádá smysl. (Příloha č. 3)

Ad 4) Náprava nesouladu zjištěná pořizovatelem: Po dobu uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem jsou Oddělením územního plánování zjišťovány nepřesnosti a vady, které je nutné prověřit a případně opravit. Většina z nich byla uvedena ve zprávě o uplatňování územního plánu v roce 2015. Celkový přehled je uveden v príloze č. 6.

POZN.: u všech pořizovaných změn musí být automaticky zahrnuta aktualizace PÚR a ZÚR dle zákonných požadavků a rozsah zastavěného území.

Informace o průběhu pořizování již zadaných změn a zadání nového územního plánu:

Současně pokračují dokončovací práce na zadání nového územního plánu, aby mohlo být vyhověno veškerým požadavkům na změnu v území, připomínkám a nápravě chyb převážně koncepčního charakteru. Na přelomu června a července 2021 bylo nové zadání předloženo k projednání na úřední desce. Oddělení územního plánování obdrželo cca 600 připomínek k návrhu zadání (95% se týká k dopravní koncepci) a v současné chvíli dochází k jejich vypořádání. Následně bude návrh zadání předložen do ZM.
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. V současné chvíli návrh změny prochází kontrolou a připomínkování zpracovateli, následně proběhne veřejné projednání a předložení do ZM.
Skupina: zahrnuje změnu z vlastního podnětu ve zkráceném režimu (odsouhlasena ZM 25. 6. 2020), 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 apod. Již došlo k veřejnému projednání a připomínkám dotčených orgánů. Ze strany nadřízeného orgánu bylo doporučeno, aby odůvodnění bylo přeneseno do výrokové části územního plánu.

Přílohy:
1. Žádosti o změnu územního plánu v období 2012 - 2015
2. Podněty do nového územního plánu 2015-2020
3. Pořízené územní studie
4. Podněty doporučené
5. Žádosti o změnu ÚP v období 2012-2015; doporučené pořizovatelem a Výborem pro územní plánování
6. Náprava nesouladu zjištěná pořizovatelem

Přílohy:
- č. 1 Žádosti o změnu ÚP v období 2012-2015
- č. 2 Podněty do nového územního plánu 2015-2020
- č. 3 Pořízené územní studie
- č. 4 Podněty doporučené
- č. 5 Žádosti o změnu UP _doporučené pořizovatelem a výborem
- č. 6 Náprava nesouladu zjištěná pořizovatelem