



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

02. 12. 2015

bod programu:

12

věc:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období s návrhem na pořízení Územního plánu Ústí nad Labem z vlastního podnětu

důvod předložení:

Ustanovení § 55 odst. 1 a § 44 písm. a) Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

zpracoval:

Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí Oddělení územního plánování ORM MmÚ
Ing. Eva Šartnerová, vedoucí Odboru rozvoje města MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek, náměstek primátorky

projednáno:

s Mgr. Davidem Daďučem, určeným zastupitelem
s Mgr. Milošem Studenovským, vedoucím PEO KT MmÚ
v Komisi pro územní plánování dne 14. 4. 2015, 25. 8. 2015 a 13. 11. 2015
v Radě města dne 16. 11. 2015

přizvání k jednání:

--

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) Schvaluje

1. Zprávu o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období,

B) Schvaluje

1. pořízení Územního plánu Ústí nad Labem z vlastního podnětu (ve smyslu § 44 písm. a) Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů),

C) Schvaluje

1. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 428/14 na základě rozsudku soudu o zrušené části územního plánu,
2. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 429/14 na základě rozsudku soudu o zrušené části územního plánu,
3. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 430/14 na základě rozsudku soudu o zrušené části územního plánu,
4. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 431/14 na základě rozsudku soudu o zrušené části územního plánu,
5. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 432/14 na základě rozhodnutí krajského úřadu o přezkumu,
6. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 433/14 na základě rozhodnutí krajského úřadu o přezkumu,
7. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 434/14 na základě rozhodnutí krajského úřadu o přezkumu,
8. ukončení pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem, jejíž pořízení bylo schváleno Usnesením č. 476/14 na základě rozhodnutí krajského úřadu o přezkumu,

D) Ukládá

1. Ing. Evě Šartnerové, vedoucí Odboru rozvoje města, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. a), Stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, zahájit činnosti spojené s pořízením Územního plánu Ústí nad Labem.
2. Informovat průběžně na jednáních Zastupitelstva města o postupu pořizování Územního plánu Ústí nad Labem.

Důvodová zpráva:

Územní plán Ústí nad Labem (dále jen Územní plán) byl vydán opatřením obecné povahy dne 16. 12. 2011 usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/2011 dne 15. 12. 2011 a nabyl právní moci patnáctým dnem po vyvěšení, tj. dne 31. 12. 2011.

Z § 55 odst. 1. Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) vyplývá povinnost pořizovatele ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracovat a předložit Zastupitelstvu města nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté každé 4 roky v rámci vyhodnocování územního plánu „Zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období“ (dále také „Zpráva“). Na projednání návrhu Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5. Lhůtou pro zpracování a předložení Zprávy Zastupitelstvu města Ústí nad Labem ke schválení je konec roku 2015.

Dne 24. 6. 2013 Zastupitelstvo města Ústí nad Labem usnesením č. 277/2013 schválilo zahájení zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období a uložilo Ing. Evě Šartnerové, vedoucí Odboru rozvoje města MmÚ, zahájit zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Pořizovatel provedl vyhodnocení Územního plánu Ústí nad Labem za období od nabytí jeho účinnosti do zpracování Zprávy, tj. od ledna 2012 do října 2015, vyhodnotil problémy vyplývající z Územně analytických podkladů Ústí nad Labem 2014, prověřil soulad územního plánu s novelami stavebního zákona, s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a se Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje a dále prověřil využití zastavitelných ploch vymezených v územním plánu včetně vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a dospěl k závěru, že je potřeba doporučit návrh na pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu (ve smyslu § 44 písm. a) stavebního zákona).

Důvody pro pořízení nového územního plánu:

1. Došlo k podstatné změně podmínky, na základě které byl územní plán zpracován a vydán - požadavek vyplývající z usnesení ZM č. 94/2011 na zpracování nové dopravní koncepce města Ústí nad Labem (1. Změna územního plánu) a požadavek vyplývající z usnesení ZM č. 277/13 (ukončení pořizování 1. Změny územního plánu a zahrnutí jejího obsahu do návrhu Zprávy):
 - Při zpracování nové „Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování - dopravní infrastruktura“ bude prověřena plocha pro objízdou polookružní komunikaci propojující významné městské radiály v souladu s požadavkem ZM č. 94/2011 (277/13) na zrušení dopravního radiálně okružního skeletu v územní rezervě,
 - bude prověřena plocha pro přeložku silnice II/528 západně od obce Strážky z důvodu nesouhlasného stanoviska KÚ ÚK k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
 - a dále budou prověřeny nové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (nadřazené územně plánovací dokumentace):
 - VRT - možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu,
 - veřejné terminály a přístavy s vazbou na logistická centra (dále VTP) - prověřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření vymežit plochu nebo zajistit ochranu území vymezením územní rezervy, případně vymezením plochy pro vnitrozemský říční přístav Ústí nad Labem.

2. Dostatečný, v některých případech až předimenzovaný rozsah zastavitelných ploch a ploch přestavby s různým způsobem využitím. Předpokládal se rozvoj především v oblasti bydlení, ale tento je ve sledovaném období minimální. Nebyla prokázána nemožnost využít zastavitelné plochy, které jsou nyní vymezeny v územním plánu a nejsou zatím využity. Z vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch tato potřeba nevyplývala.

Další problémy k řešení v novém Územním plánu Ústí nad Labem

- návrhy na změny územního plánu, které jsou uvedeny v návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období.
- interpretační a aplikační nedostatky Územního plánu Ústí nad Labem

Projednáání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem za uplynulé období

Návrh Zprávy byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením zastupitelstvu města ke schválení, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a územně plánovacích podkladů. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě celkem 17 vyjádření/stanovisek od dotčených orgánů a Krajského úřadu Ústeckého kraje. Ve stejné lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko z hlediska vlivů na životní prostředí dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Pořizovatel všechny požadavky vypořádal a zohlednil v návrhu Zprávy (viz příloha č. 2 návrhu Zprávy).

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly sousední obce uplatnit podněty. Pořizovatel obdržel pouze jedno vyjádření od sousední obce (město Trmice – bez podnětů - viz příloha č. 2 návrhu Zprávy).

Pořizovatel doručil návrh Zprávy veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce (včetně elektronické) od 24. 7. 2015 do 26. 8. 2015. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý u pořizovatele uplatnit písemné připomínky. V uvedené lhůtě obdržel pořizovatel 40 připomínek, resp. od 40 připomínkujících (některé připomínky obsahovaly více dílčích připomínek), a další 3 připomínky obdržel po termínu. Pořizovatel všechny tyto připomínky vypořádal, v případě relevantnosti zohlednil v návrhu Zprávy (viz příloha č. 3 návrhu Zprávy). Poté, co pořizovatel s určeným zastupitelem návrh Zprávy upravil, obdržel ještě jednu připomínku k návrhu Zprávy (viz příloha č. 4 Důvodové zprávy). Tato připomínka již nemohla být v návrhu Zprávy z časových důvodů zohledněna, ale obsahově má vazbu na podanou žádost o změnu Územního plánu Ústí nad Labem (připomínkující je právním zástupcem žadatele), která je zpracována ve Zprávě a v příloze č. 1 návrhu Zprávy (Návrh č. 11 v části „V průběhu pořízení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem, v uplynulém období obdržel pořizovatel následující návrhy na pořízení změny ÚP ÚnL“, navrhovatel Saller Eta Estate CZ s.r.o.).

Návrh zprávy byl vyvěšen na úřední desce města Ústí nad Labem a rovněž byl zveřejněn na internetové adrese: <http://www.usti-nad-labem.cz>, záložka - Odbor rozvoje města, oddělení územního plánování.

Pořizovatel s určeným zastupitelem doplnil a upravil návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem na základě projednání a je povinen tento návrh Zprávy předložit v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a § 55 odst. 1 Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dále v souladu s Usnesením č. 277/13

Zastupitelstva města ze dne 24. června 2013 Zastupitelstvu města Ústí nad Labem ke schválení.

Další postup

- 1) V případě schválení návrhu Zprávy v předloženém znění, bude Oddělení územního plánování postupovat v úkonech pořízení nového územního plánu v souladu se Stavebním zákonem. Pokladem pro pořízení nového územního plánu mohou být územní studie řešící např. novou koncepci dopravní infrastruktury nebo urbanistickou koncepci, financované z dotačních titulů Ministerstva pro místní rozvoj ČR.
- 2) V případě neschválení návrhu Zprávy v předloženém znění, bude návrh Zprávy upraven na základě požadavků Zastupitelstva ve spolupráci s určeným zastupitelem. Po novém projednání v souladu se Stavebním zákonem bude návrh Zprávy předložen Zastupitelstvu města.

Dle výsledku projednání bude na jednání nejbližšího Zastupitelstva předložen návrh dalšího postupu s harmonogramem.

Závěr:

Na základě skutečností uvedených v návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období pořizovatel předkládá Zastupitelstvu Statutárního města Ústí nad Labem návrh na pořízení nového Územního plánu Ústí nad Labem.

Na základě skutečností uvedených v návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období pořizovatel předkládá Zastupitelstvu Statutárního města Ústí nad Labem návrhy na ukončení pořizování změn pro zrušené části územního plánu na základě rozsudků soudu o vadách v řízení a změn na základě rozhodnutí krajského úřadu o přezkumu (usnesení ZM 428/14, 429/14, 430/14, 431/14, 432/14, 433/14, 434/14, 476/14).

Pořizované změny obsahující zrušené části Územního plánu ÚnL, podle kterých nelze rozhodovat, mají vazbu na koncepcie stanovené v územním plánu (základní koncepci rozvoje města, urbanistickou koncepci, koncepci dopravní infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny), které budou nově navrženy v novém Územním plánu Ústí nad Labem.

Přílohy:

1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období, včetně příloh č. 1 - 3

PŘÍLOHA Č. 1 – KOMENTÁŘ POŘIZOVATELE K NÁVRHŮM NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

PŘÍLOHA Č. 2 – POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KÚ ÚK, PODNĚTY OBCÍ

PŘÍLOHA Č. 3 – PŘIPOMÍNKY VEŘEJNOSTI

Dostupné na intranetu a k nahlédnutí u vedoucí ORM MmÚ Ing. Šartnerové a vedoucího OÚP ORM MmÚ Mgr. Nepivody

2. Usnesení Rady města ze dne 16. 11. 2015

3. Usnesení Komise pro územní plánování č. 16/2015 ze dne 14. 4. 2015, č. 31/2015 ze dne 25. 8. 2015 a č. 40/2015 ze dne 13. 11. 2015.

4. Připomínka ze dne 27. 10. 2015 k návrhu Zprávy – připomínkující NewCo Immo CZ GmbH (právní zástupce společnosti Sallerova výstavba, spol. s r.o.)