

## Zpráva pro 26. zasedání Zastupitelstva města Varnsdorf, které se koná dne 8. září 2022

---

### 3.05 Návrh na vydání Územního plánu Varnsdorf (ÚP Varnsdorf).

**Předkládá:** Ing. Zuzana Jindřichová, oddělení územního plánování

#### **Odůvodnění:**

Návrh na vydání územního plánu Varnsdorf byl, podle § 54 stavebního zákona, zastupitelstvu města předložen na zasedání konaném dne 23.6.2022 (bod 3.01 usnesení). Návrh územního plánu nebyl schválen, proto je zastupitelstvu města k vydání znovu předkládán.

Město Varnsdorf má v současné době na svém správním území platný *Územní plán sídelního útvaru Varnsdorf*, schválený Zastupitelstvem města Varnsdorf dne 1.9.1998.

O pořízení Územního plánu Varnsdorf (dále jen *ÚP Varnsdorf*) bylo rozhodnuto, podle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (dále jen stavební zákon), na jednání zastupitelstva města Varnsdorf, uskutečněného dne 22.3.2012 (usnesení č. 27/2012/1).

Reálné pořizování *ÚP Varnsdorf* bylo zahájeno v roce 2015 sběrem základních informací, dále v období od března do května téhož roku probíhalo výběrové řízení na zpracovatele *ÚP Varnsdorf*. Zakázku získal projektový atelier SAUL s.r.o. Liberec, se kterým byla městem uzavřena smlouva o dílo dne 9. června 2015. Následující období bylo věnováno přípravě a zpracování zadání *ÚP Varnsdorf*, jehož součástí byly provedeny zpracovatelem ÚP dodatečné průzkumy a rozborů, dále byly pořizovatelem v roce 2016 vyhlášeny dotazníková akce určené občanům, firmám a dalším organizacím, s cílem získat co nejvíce námětů do návrhu *ÚP*. Zároveň se v tomto období uskutečnilo 7 seminářů s představiteli města, zaměstnanci městského úřadu a členy městského zastupitelstva podle jednotlivých tematických okruhů. Poté byl zpracován návrh zadání *ÚP Varnsdorf*, který byl projednán v létě roku 2016, výsledky projednání byly vyhodnoceny a předány projekční kanceláři SAUL Liberec jako podklad pro zpracování prvního návrhu *ÚP*. Vyjádření s uvedením požadavků na obsah územního plánu podalo 23 obeslaných dotčených orgánů a oprávněných investorů, což jsou hlavně správci dopravní a technické infrastruktury. Připomínky zaslalo 23 fyzických osob, jednu připomínku zaslal spolek „Občanská iniciativa Varnsdorf 2000“. Zároveň bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, nařízeno posouzení *ÚP Varnsdorf* z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění. Posouzení *ÚP* z hlediska vlivů na životní prostředí, tzv. SEA, bylo potom zpracováno v květnu 2018 projektovou kanceláří EMPLA AG, spol. s r.o., Hradec Králové. Po vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání bylo zadání *ÚP Varnsdorf* schváleno na jednání zastupitelstva města Varnsdorf, uskutečněného dne 22.9.2016 (usnesení č. 94/2016).

Dalším krokem byl, na základě výsledku vyhodnocení zadání, zpracován návrh *ÚP Varnsdorf* spolu s posouzením *ÚP* na životní prostředí. Návrh *ÚP* byl následně projednán v rámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona v létě roku 2018. K návrhu *ÚP Varnsdorf* pro společné jednání bylo podáno 15 stanovisek dotčených orgánů, 4 připomínky uplatnili oprávnění investoři, 1 připomínku podala sousední obec Krásná Lípa a písemné připomínky podalo 20 fyzických a právnických osob.

V následujícím období byly stanoviska a připomínky vyhodnoceny a zároveň byl spolu s projekční kanceláří SAUL Liberec a určeným zastupitelem Ing. Václavem Moravcem stanoven další postup. Především byly navrženy varianty řešení dílčích problémů, jejichž cílem bylo v některých případech vyhovět výhradám dotčených orgánů, v dalších případech nalézt kompromis, případně zdůvodnit navržená řešení. Zároveň byly posouzeny došlé připomínky od fyzických a právnických osob. Poté bylo uskutečněno několik osobních jednání, zejména na KÚ ÚK, odboru životního prostředí a zemědělství (oddělení ochrany ZPF), na kterých byly jednotlivé sporné body doladěny. Poslední jednání za přítomnosti zástupce MŽP se uskutečnilo v červnu 2021. V průběhu třetího a čtvrtého čtvrtletí roku 2021 byl, na základě stanovisek dotčených orgánů a dohod, návrh *ÚP Varnsdorf* zpracovatelem upraven.

Posledním krokem bylo zahájení řízení o vydání územního plánu podle § 52 stavebního zákona a § 172 správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.), což bylo dne 21.2.2022 na úřední desce oznámeno veřejnou vyhláškou. Termín konání veřejného projednání byl stanoven na 29.03.2022. Návrh byl zároveň úřadem územního plánování MěÚ Varnsdorf rozeslán dotčeným orgánům, oprávněným investorům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Ústeckého kraje, dále byl návrh *ÚP Varnsdorf* zveřejněn na webových stránkách města. Stanoviska, námítky a připomínky byly podávány do 7 dní po konání veřejného projednání, tj. do 5.4.2022. K tomuto návrhu *ÚP* bylo podáno celkem 21 námitek (2 námítky podali oprávnění investoři), stanoviska podalo 12 dotčených orgánů, 1 připomínku podala sousední obec a 1 připomínku podala *Občanská iniciativa Varnsdorf 2000*. Návrh vyhodnocení projednání byl potom, v souladu s § 53 stavebního zákona, zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek. K Návrhu vyhodnocení „veřejného projednání“ nebyly ve stanoviscích dotčených orgánů uplatněny žádné požadavky.

Důležitými výstupy z projednávání Návrhu *ÚP Varnsdorf* po veřejném projednání (podle § 52 stavebního zákona) je *Návrh rozhodnutí o námítkách*, který je uveden na stranách č. 263 až č. 278 v Odůvodnění *ÚP Varnsdorf*, dále *Návrh vyhodnocení připomínek*, který je uveden na stranách č. 288 až č. 294 v Odůvodnění *ÚP Varnsdorf*, tamtéž je uvedeno *Vyhodnocení projednávání Návrhu ÚP Varnsdorf s dotčenými orgány a oprávněnými investory* na stranách č. 241 až č. 244.

Návrh *ÚP Varnsdorf* splňuje všechny právní a obsahové náležitosti, proto je Zastupitelstvu města Varnsdorf předkládán ke schválení a vydání v souladu s § 54 stavebního zákona.

Pozn.: Návrh *ÚP Varnsdorf* je, vzhledem k rozsahu, zveřejněn na webové adrese: <https://www.varnsdorf.cz/cz/urad/uzemni-planovani/navrh-uzemniho-planu-2022.html>, resp. na webových stránkách města [www.varnsdorf.cz](http://www.varnsdorf.cz), v sekci „úřad – územní plánování – Návrh územního plánu 2022“.

### **Návrhy usnesení:**

Zastupitelstvo města rozhodlo vydat Územní plán Varnsdorf formou opatření obecné povahy. a dále

Zastupitelstvo města rozhodlo souhlasit s Rozhodnutím o námítkách uplatněných vůči návrhu Územního plánu Varnsdorf.