



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ŠTĚTÍ ZMĚNA č.6

Záznam o účinnosti :

a) označení orgánu, který Změnu č.6 ÚP Štětí vydal : Zastupitelstvo města Štětí

b) č.j. :

Datum vydání :

Nabytí účinnosti :

c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :

Mgr. Tomáš Ryšánek, starosta města Štětí

otisk úředního razítka :

ZMĚNA č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŠTĚTÍ

I. Obsah územního plánu – Změny č.6

IA. Textová část :

- a) vymezení zastavěného území.....str.3
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....str.3
- c) urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....str.3
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....str.4
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.....str.4
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....str.4
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....str.6
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.6
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie.....str.6
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené graf. části.....str.7

IB. Grafická část :

- 1. Hlavní výkres 1 : 10.000
- 2. Funkční využití území, etapizace 1 : 5.000

II. Obsah odůvodnění územního plánu – Změny č.6

IIA. Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.13
- b) údaje o splnění zadání.....str.21
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....str.21
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....str.28
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.30

IIB. Grafická část :

- 7. Vyhodnocení záborů ZPF 1 : 5.000
- 8. Širší vztahy řešeného území.....1 : 50.000

Poznámka : číslování a názvy výkresů jsou převzaty z platného územního plánu

I. Změna č.6 územního plánu města Štětí

IA. Textová část

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném územním plánu města (dále ÚP) Štětí schváleném 2.6.2005, kde je vyznačeno - viz výkres č.1,2, změnou č.6 ÚP Štětí se nemění.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změna č.6 ÚP Štětí vychází z koncepce rozvoje území a zásad funkční a prostorové organizace území, stanovených v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavitelné plochy jsou změnou rozšířeny jen v minimálním rozsahu o plochy pro bydlení v lokalitách 6/1 a 6/6, což při dodržení stanovených regulativů neohrozí základní předpoklady a podmínky vývoje území a nebude mít negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Navržená změna v lokalitě 6/4, tj. změna ploch dopravních, resp. navrhovaných ploch doprovodné a izolační zeleně na plochy občanského vybavení komerčního charakteru vedle zásahu do souvislého koridoru izolační zeleně bude mít negativní dopad na zastavěné území města a celkovou dopravní situaci v území. Vedle možného omezení realizace zásadního dopravního řešení, tj. úpravy předmostí k bezpečnému napojení města na dálnici D8, bude do tohoto dopravního uzlu zavedena další a to zbytná doprava – obsluha obchodního centra, zaústěná do křižovatky tohoto nadřazeného dopravního systému.

V území dotčeném Změnou č.6 ÚP Štětí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, konkrétní archeologická naleziště, žádné přírodní ani jiné hodnoty, které by bylo třeba chránit a rozvíjet - z hlediska omezení vlivu na krajinný ráz jsou v lokalitách 6/1 a 6/6 navrženy prostorové regulativy – viz kapitola f).

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Požadavky na rozvoj území vycházejí z uplatněných zájmů individuálních žadatelů o provedení změny, ověřených v průběhu jednání Zadání. Urbanistická koncepce rozvoje území podle platného ÚP Štětí je Změnou č.6 ÚP Štětí podstatně dotčena a to zejména v lokalitě 6/4, kdy není respektována navržená dislokace a rozsah ploch občanského vybavení vzhledem k plochám obytným, navíc tento záměr výrazně omezuje v ÚP Štětí i ÚPN-SÚ Račice dlouhodobě navržené zásadní řešení problémové dopravní situace – napojení města na dálnici D8 přes Roudnici nad Labem.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení (OB-V) jsou vymezeny kontaktně ke stávající zástavbě v Brocně (lokalita 6/1) a ve Strači (lokalita 6/6) a to vždy pro jeden RD, vzhledem k jejich exponované poloze z hlediska krajinného rázu jsou pro ně stanoveny prostorové regulativy (viz kapitola f). V lokalitách 6/2 a 6/5 se v zásadě jedná o konstatování stávajícího užívání pozemku.

Systém sídelní zeleně je negativně ovlivněn v lokalitě 6/4, kde plochy doprovodné a izolační zeleně jako součást uceleného koridoru izolační zeleně, chránícího zastavěné území města před negativními vlivy z dopravy, mají být v celém rozsahu a bez náhrady využity pro výstavbu obchodního centra.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

Ve Změně č.6 ÚP Štětí nejsou navrženy plochy pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, stejně tak nejsou navrhovány žádné plochy veřejného prostranství. V lokalitě 6/4 je navrženo umístění monofunkčního obchodního zařízení na ploše dopravní – autobusového nádraží, což je v rozporu se stanovenou koncepcí dislokace ploch občanského vybavení k plochám obytným (viz platný ÚP Štětí), nehledě na dostatek dosud nezastavěných vymezených ploch pro tuto funkci.

Změnou č.6 ÚP Štětí nesmí být měněny ani dotčeny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, změny se nedotknou silniční sítě a to ani v lokalitě 6/4, což musí být prokázáno územní studií. Zvýší se však dopravní zátěž v území, kde je dosud navržena izolační zeleň z hlediska eliminace negativních vlivů z dopravy.

Rozvojové lokality 6/1 a 6/6 budou dopravně napojeny ze stávajících přilehlých místních komunikací, ochranná pásma silnic a železnice nejsou návrhem nikde dotčena.

Změnou č.6 ÚP Štětí nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, napojení lokalit na inž. sítě bude provedeno přípojkami ze stávajících, resp. navržených řadů, procházejících v přilehlých komunikacích jejich prodloužením. V lokalitách 6/1, 6/4 a 6/6 určených pro novou zástavbu budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence).

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

S ohledem na exponovanou polohu lokalit 6/1 a 6/6 jsou z hlediska ochrany krajinného rázu pro vymezené zastavitelné plochy stanoveny prostorové regulativy (viz kapitola f) s cílem eliminovat negativní dopady staveb na krajinný ráz.

Prvky územního systému ekologické stability krajiny nadregionální, regionální i místní úrovně jsou vymezeny mimo řešené lokality (viz Hlavní výkres č.1), v souvislosti s návrhem Změny č.6 ÚP Štětí se nenavrhují žádné prvky územního systému ekologické stability, protierozní či protipovodňová opatření.

Vzhledem k umístění lokalit uvnitř, resp. kontaktně k vymezenému zastavěnému území nedojde k omezení prostupnosti krajiny.

V území řešeném Změnou č.6 ÚP Štětí nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změnou č.6 ÚP Štětí jsou pro konkrétní lokality závazně definovány funkční a prostorové regulativy s cílem zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, urbanistických, kulturních a historických hodnot území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou dány regulací přípustnosti jednotlivých funkcí v těchto plochách tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování a tak snižování užitečných hodnot území.

Pro umístění každé stavby či jiné aktivity do daného území je tedy rozhodující její funkce a z ní vyplývající nároky na území. Ve výkresech č.1 a 2 jsou vymezeny zastavitelné plochy s určením jejich hlavní funkce dle legendy a v textu podrobným taxativním vymezením přípustných funkcí, které lze v tomto území umisťovat včetně stanovení prostorových regulativů pro výstavbu v konkrétních lokalitách Změny č.6 ÚP Štětí:

**plochy obytné – nízkopodlažní zástavba venkovského typu (OB-V)
– lokality 6/1a 6/6**

- slouží pro bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva
- a) přípustné
 - rodinné bydlení s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
 - obytné domy
 - maloobchod, stravovací zařízení a služby, sloužící pro obsluhu tohoto území a nerušící bydlení
 - správa a administrativa
 - předškolní a základní školní zařízení
 - zahradnictví
- b) případně podmíněné
 - ostatní obytné budovy a ubytovny
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení
 - ubytovací zařízení s omezenou kapacitou
 - individuální rekreace
 - zařízení drobné výroby a služeb, nerušící bydlení
 - odstavná a parkovací stání, čerpací stanice pohonných hmot
 - zařízení technické infrastruktury
- c) podmínky prostorového uspořádání
 - v lokalitě 6/1 výstavba pouze 1RD v severozápadní části pozemku p.č.1039/1 v k.ú. Brocno a to v návaznosti na zastavěné území sídla, jeho umístění (hlavní stavební čára) bude respektovat navazující uliční frontu budov, výška zástavby max. 1,5NP, zastavitelnost pozemku max. 20%
 - v lokalitě 6/6 výstavba pouze 1RD na pozemku parcelní číslo 784/1 v k.ú. Stračí v návaznosti na zastavěné území, vlastní objekt bude podélného půdorysu o výšce max. 1,5 NP, zastavitelnost pozemku max. 20%, s ohledem na pohledové uplatnění prokázat negativní vliv na krajinný ráz
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy se smíšenou funkcí (SM) – lokality 6/2 a 6/5 (stav)

- slouží pro bydlení a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení s povinností zachování min. 50% ploch obytných při rekonstrukcích
- a) přípustné
 - obytné budovy včetně RD
 - maloobchod, veřejné stravování a ubytování
 - administrativa a veřejná správa
 - kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb ne podstatně rušící bydlení
 - odstavná a parkovací stání, hromadné garáže
- b) případně podmíněné
 - zahradnictví
 - zábavní střediska

c) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy a zařízení občanské vybavenosti (OV) – lokalita 6/4

- slouží pro umístění obchodních, správních, hospodářských a kulturních zařízení místního i nadmístního významu s možností umístění bytů

a) přípustné

- obchodní, administrativní a správní budovy, peněžní ústavy

- maloobchod, veřejné ubytování a stravování

- kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení

- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce

- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

- zábavní střediska

b) případně podmíněné

- ostatní bydlení

c) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro výstavbu v lokalitě 6/4 je jednoznačné prokázání skutečnosti, že realizací obchodního zařízení v bezprostřední blízkosti návrhu dopravního napojení města Štětí na Roudnici nad Labem a dále dálnici D8 nesmí být znemožněna realizace tohoto záměru, což bude prokázáno územní studií

d) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.6 ÚP Štětí nejsou s ohledem na její obsah a v souladu s výsledky projednání vymezeny žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, nenavrhují se žádné plochy asanace ani asanační úpravy.

Případnou realizací v lokalitě 6/4 nesmí být dotčena již vymezená veřejně prospěšná stavba D2.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č.6 ÚP Štětí nejsou v souladu s požadavky pořizovatele vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořizování územní studie

Ve Změně č.6 ÚP Štětí je vymezena plocha pro občanskou vybavenost v lokalitě 6/4, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie s cílem prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení v závislosti na celkovém řešení dopravní a technické infrastruktury dle platného ÚP Štětí. Jedná se o lokalitu, která je z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodující plochou pro realizaci nadřazené dopravní stavby, která nesmí být realizací záměru znemožněna nebo omezena.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

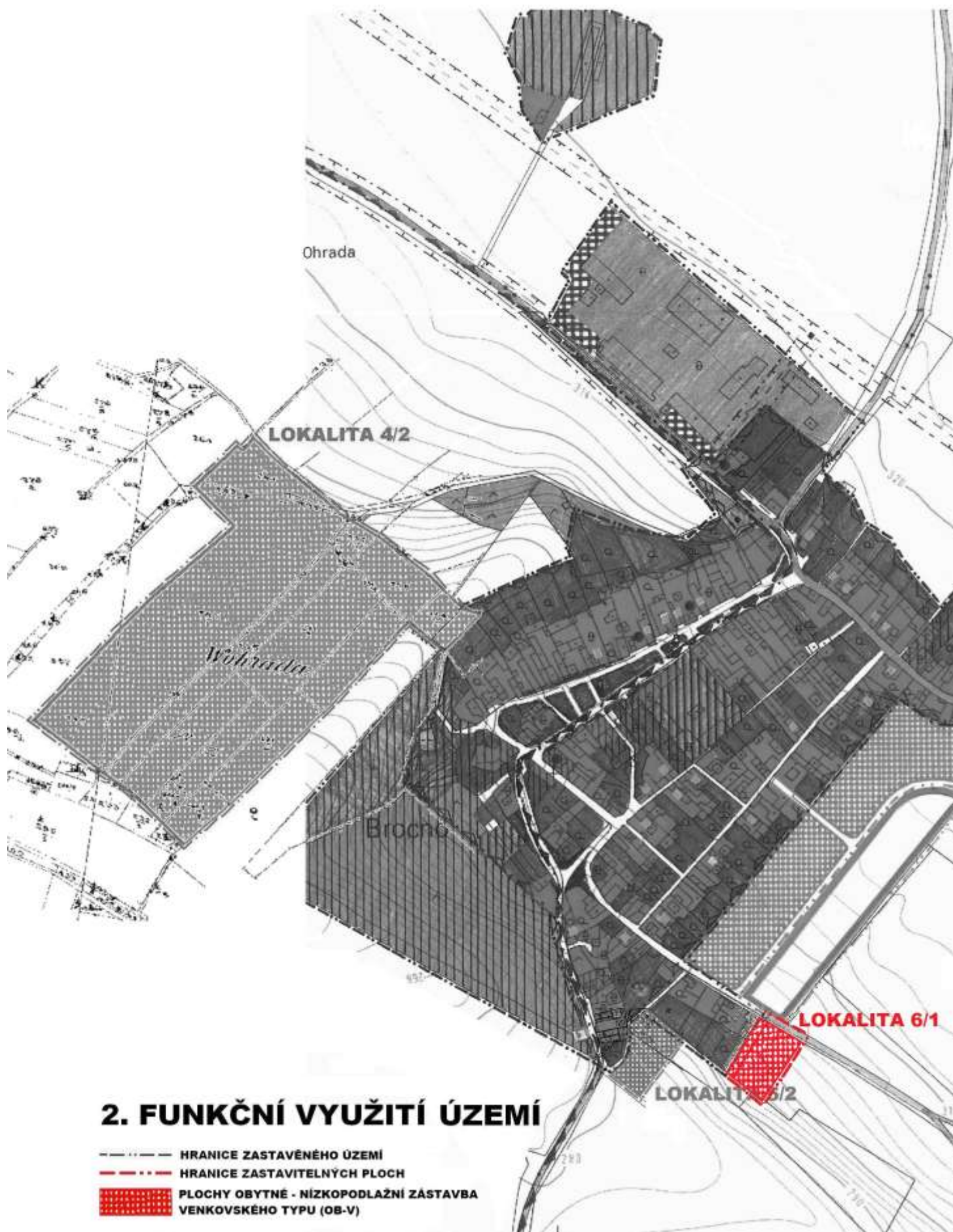
Změna č.6 ÚP Štětí obsahuje celkem 7 stran A4 textové části a 5 stran A4 připojené grafické části :

1. Hlavní výkres	1 : 10.000
2. Funkční využití území, etapizace	1 : 5.000





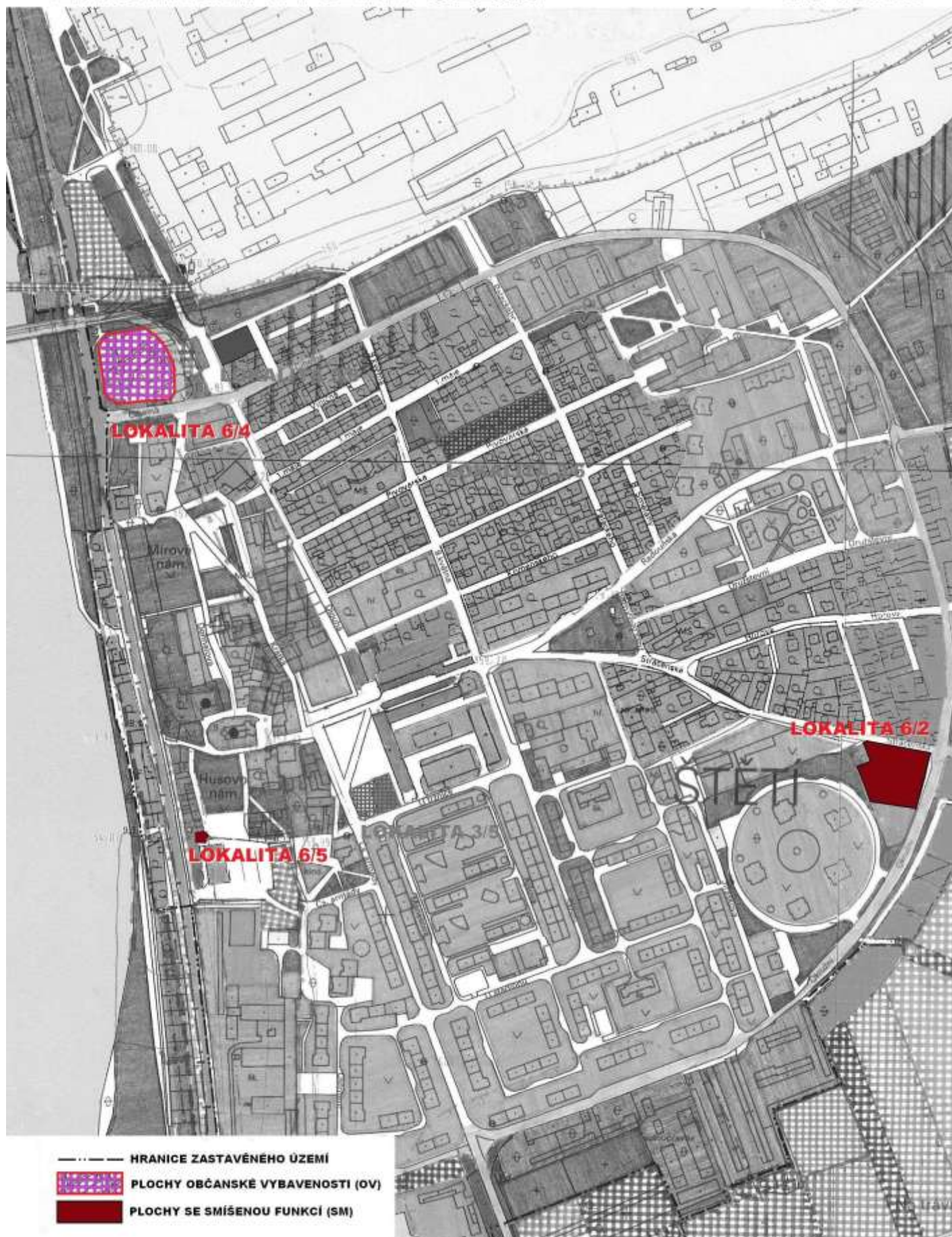
ZMĚNA č.6 ÚP ŠTĚTÍ - 1. HLAVNÍ VÝKRES 1:10.000



ZMĚNA č.6 ÚP ŠTĚTÍ - LOKALITA 6/1 BROCNO

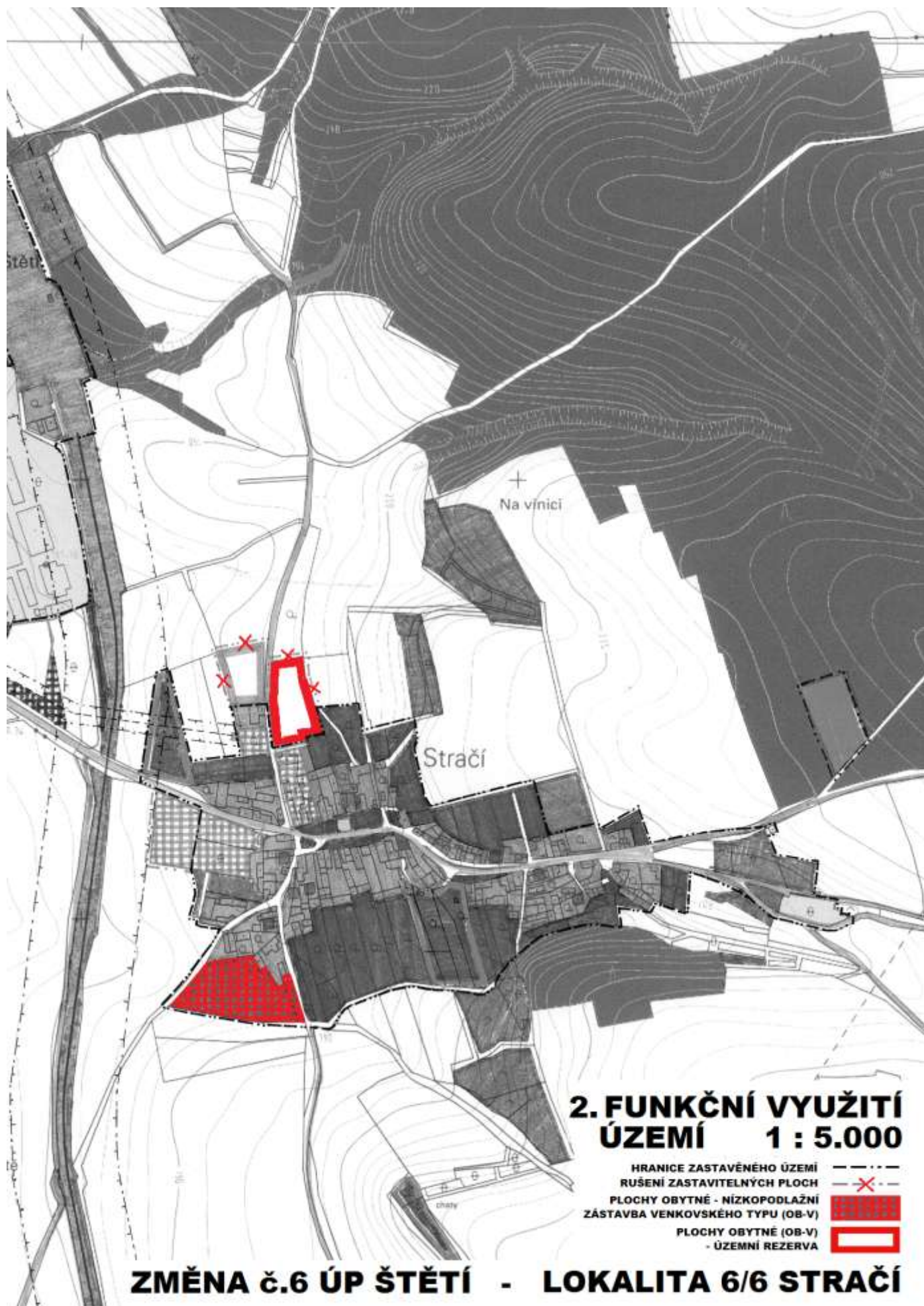
2. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1 : 5.000



ZMĚNA č.6 ÚP ŠTĚTÍ

LOKALITY 6/2,4,5



II. Odůvodnění Změny č.6 územního plánu města Štětí

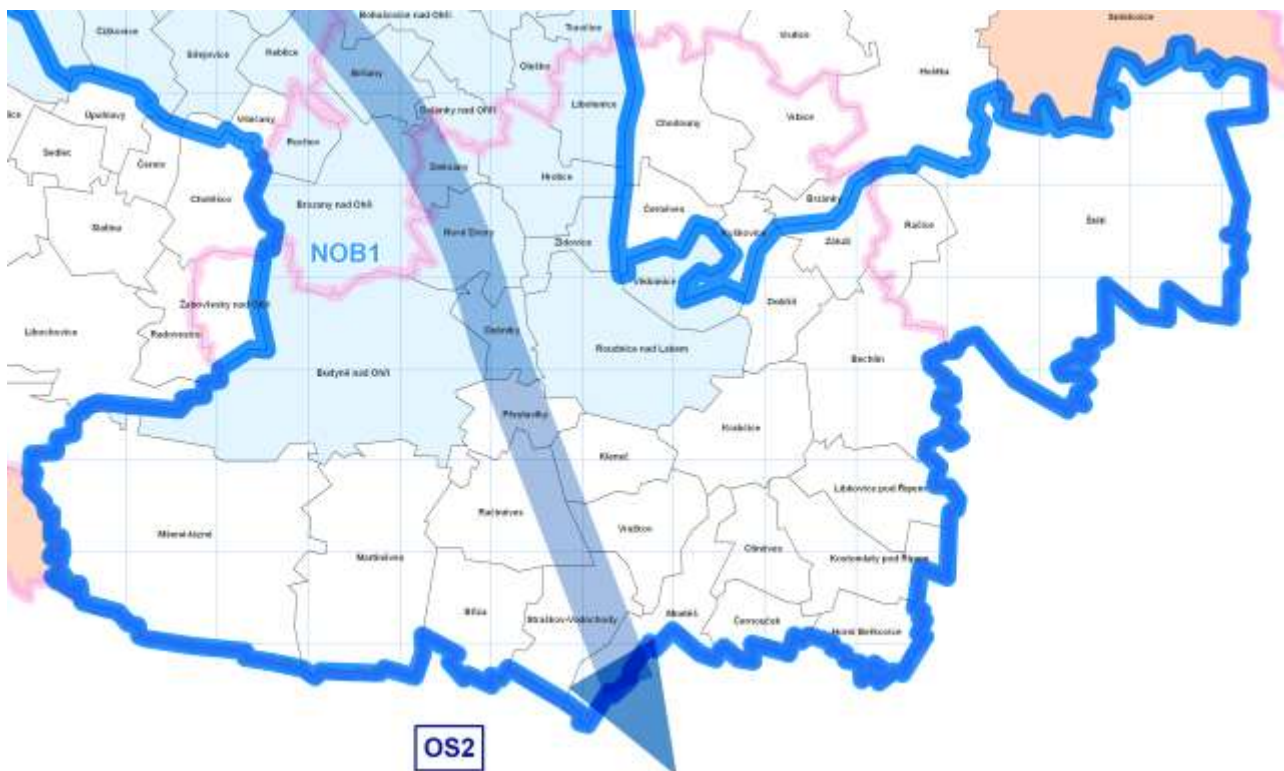
IIA. Textová část

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vč. souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska širších vztahů nemají navrhované změny s výjimkou lokality 6/4 žádný dopad na sousední území ani nadřazené systémy, pro rozvojové lokality jsou navrženy funkční a prostorové regulativy k eliminaci případného negativního vlivu na krajinný ráz. V lokalitě 6/4 je požadováno změnit plochu dopravní (stávající autobusové nádraží) v k.ú. Štětí I. na plochu pro komerční občanskou vybavenost – obchodní středisko. To však může ve svém důsledku mít negativní dopad, v krajním případě znemožnění záměru nového dopravního řešení mostu včetně obou předmostí a tudíž i na území obce Račice a záměry v jejím územním plánu obsažené.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) byly vydány dne 5.10.2011 opatřením obecné povahy č.j.: UPS/412/2010-451 na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011, dne 20.10.2011 pak nabyl účinnosti.

ZÚR ÚK zpřesnily vymezení rozvojových a specifických oblastí a os nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 na území Ústeckého kraje (kapitoly 2 a 3) a dále zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR ČR 2008 :



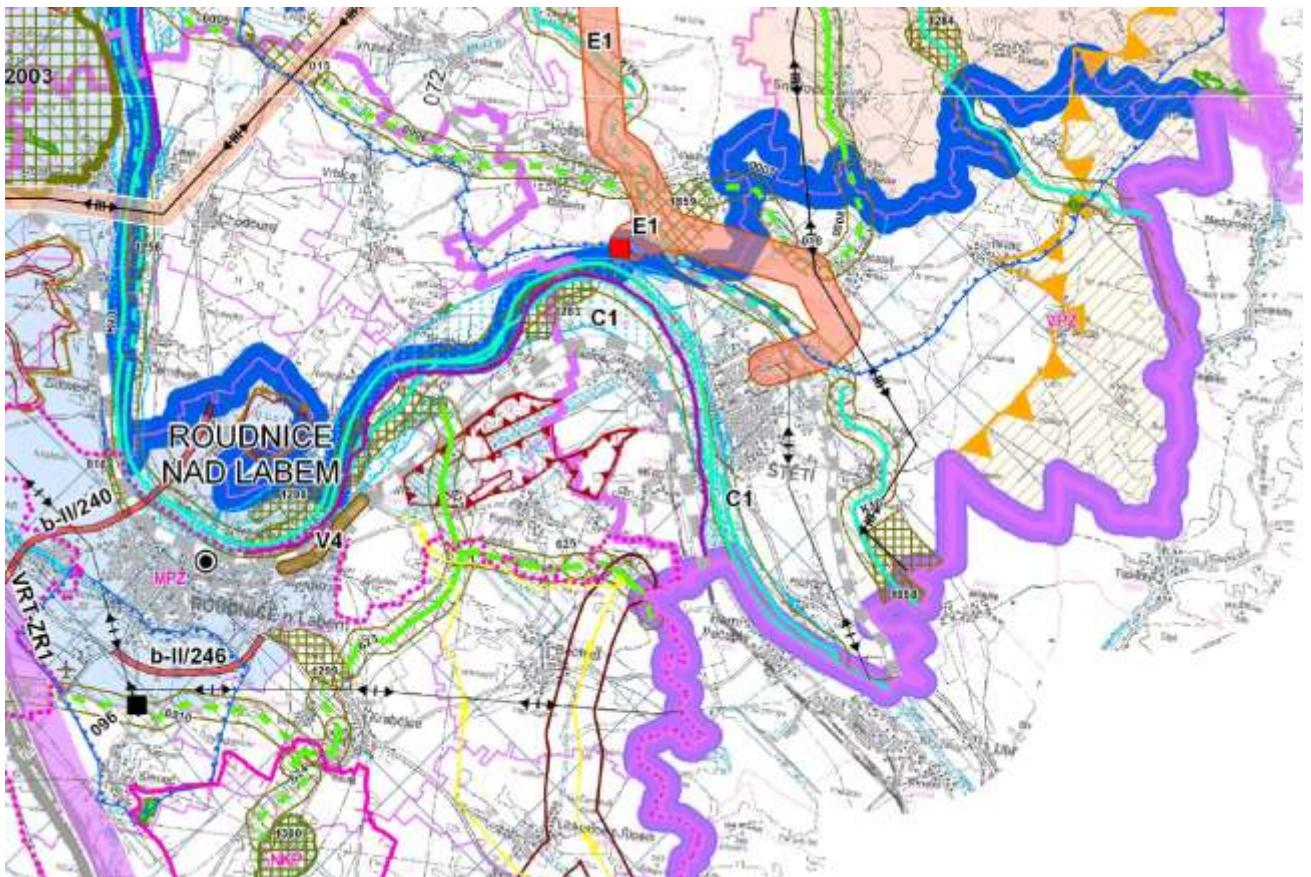
Rozvojová osa OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (Dresden) zahrnuje i správní území města Štětí a ZÚR ÚK pro takto vymezené území zpřesnily úkoly pro územní plánování takto :

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány
- Štětí má platný ÚP, změna řeší konkrétní problémy vyvolané žadateli
- (2,3,4) - nedotýká se řešeného území

- (5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (včetně sevřeného údolí Labe)
 - PPO je řešena již v ÚP Štětí, Změna č.6 je z hlediska umístění lokalit bez dopadu
 (6,7,8) - nedotýká se řešeného území
 (9) Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území
 - lokality 6/2, 6/6 a 6/6 z hlediska umístění lokalit a rozsahu bez dopadu
 - lokalita 6/1 byla přes negativní vyhodnocení zhotovitele dotčenými orgány připuštěna do Změny č.6 přesto, že je umístěna v CHKO a extenzivně rozšiřuje zastavěné území liniově podél komunikace, navíc v sídle je dostatek dosud nevyužitých ploch pro stejný typ zástavby – je tedy v rozporu s prioritou č.9
 - lokalita 6/4 přes negativní vyhodnocení zhotovitele byla dotčenými orgány připuštěna do Změny č.6 a z hlediska svého obsahu je v rozporu s prioritou č.9

Ze ZÚR ÚK (kapitola 4) se pak řešeného území dotýká a je nutno v řešeném území respektovat :

- koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa c.2 / VPS - C1, šířka koridoru stanovena 20 m), úsek Roudnice nad Labem - Štětí - hranice ÚK
 - koridor na druhém břehu Labe bez kontaktu s lokalitami Změny č.6
- koridor E1 pro vedení VVN 110 kV TR Štětí - Hoštka – Ústěk – (TR Babylon) s plochou pro transformovnu TR 110 kV Hoštka, šířka 600 metrů
 - koridor není dotčen záměry navrhovanými ve Změně č.6 ÚP Štětí
- NRBK K10 Labe (Stříbrný roh – Polabský luh)
- NRBK K16 Vědlice – Řepínský důl s RBC č.1858 Ješovický vrch
- RBK 0007 Velešice – Radouň a 0008 Radouň – K15 s RBC 018 Radouň
 - NR a R ÚSES je ve Změně č.6 ÚP Štětí respektován, resp. není dotčen záměry navrhovanými ve Změně č.6 ÚP Štětí



Vyhodnocení souladu Změny č.6 ÚP Štětí s prioritami Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Vyhodnocení, resp. dopad Změny č.6 ÚP Štětí je vyznačen kurzívou, vyhodnoceny jsou jen priority, odstavce či články, dotýkající se řešeného území, lokalit Změny č.6.

Základní priority

- (1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.
 - jsou respektovány úkoly související se zařazením řešeného území do vymezené rozvojové osy OS2 (s výhradami viz výše)
- (2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.
 - pro využití ploch jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy k zajištění podmínek udržitelného rozvoje, s výjimkou lokality 6/4 se nenavrhují žádné činnosti, které by přesahovaly meze únosnosti území

Životní prostředí

- (3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejm. transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další)
 - záměr umístění nákupního centra v lokalitě 6/4 a tím vyvolané zatížení území nadměrnou dopravní zátěží je v rozporu s deklarovaným cílem „ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí“
 - u ostatních lokalit s ohledem na jejich obsah a dislokaci není možné výrazněji ovlivnit zlepšení životního prostředí
- (4) - priorita se nedotýká řešeného území ani jednotlivých lokalit
- (5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPK, VKP, ÚSES).
 - lokalita 6/1 je v rozporu s uvedenými cíli - je situována v CHKO a přes negativní vyhodnocení zhotovitele byl vydán dotčenými orgány souhlas k extenzivnímu rozšiřování zastavěného území, přestože v sídle je vymezen dostatek dosud nevyužitých ploch
- (6,7) - priority se nedotýkají řešeného území ani jednotlivých lokalit

Hospodářský rozvoj

- (8-13) – priority z hlediska rozsahu a obsahu Změny č.6 ÚP Štětí se nedotýkají řešeného území, resp. se nevztahují k plochám řešeným Změnou č.6
- (14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.
 - extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je předmětem návrhu v lokalitě 6/1, kde byl zhotovitelem vyhodnocen jako neopodstatněný (viz výše) a dále v lokalitě 6/6, kde je jako kompenzace navrženo vyjmutí dosud nevyužitých zastavitelných ploch v rozsahu odpovídajícím novému záboru ZPF
 - návrh respektuje a vymezuje plochy a koridory pro skladebné prvky ÚSES

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.
- *návrh nových ploch pro podporu stabilizace obyvatelstva (lokality 6/1 a 6/6) vč. stanovení podmínek pro realizaci odpovídající technické a dopravní infrastruktury*
 - *pro respektování a ochranu krajinných, přírodních a kulturních hodnot jsou stanoveny funkční a prostorové regulativy*
- (16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.
- *vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno*
 - *výhodná dostupnost je dosud značně diskutabilní a návrh Změny č.6 v lokalitě 6/4 zakládá možný problém (územní střet) pro řešení zlepšení dopravního napojení města Štětí na dálnici D8 dle dosud platného ÚP Štětí*
- (17) - *nevztahuje se k řešenému území,*
- (18) - *trvalé vyhodnocování je úkolem ÚÚP v pravidelných cyklech po vydání ÚP*

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnice D8, úseků silnice I/13, zkapacitněním silnice I/7, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).
- *koridor Labské vodní cesty je respektován a není dotčen lokalitami Změny č.6*
 - *ostatní úkoly se nevztahují k řešenému území*
- (20-25) - *priority se nevztahují k řešenému území*
- (26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.
- *CZT v ÚP Štětí respektováno, nedotýká se lokalit Změny č.6*
- (27) Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitnost energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR
- *navržený koridor E1 je zakotven v platném ÚP Štětí a není Změnou č.6 nijak dotčen*
- (28) - *nedotýká se řešeného území*
- (29) Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území (zejména oblast Krušných hor).
- *ve Změně č.6 ÚP Štětí již nejsou navrženy žádné obnovitelné energetické zdroje*
- (30-33) – *v řešeném území jsou funkční a dostupné všechny inženýrské sítě, proto se ne navrhují žádná řešení s dopadem na krajinu*

Sídelní soustava a rekreace

- (34-37) - *priority se nedotýkají území řešeného Změnou č.6 ÚP Štětí*
- (38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republ. a evropskou síť těchto zařízení

- *koridor nadmístní Labské cyklostezky č.2 je z hlediska umístění lokalit Změny č.6 ÚP Štětí plně respektován*

Sociální soudržnost obyvatel

- (39,40) - *priority se přímo nevztahují k řešení Změny č.6 ÚP Štětí, nemají dopad na řešené území*
- (41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.
- *lokality 6/2, 6/6 a 6/6 z hlediska umístění lokalit a rozsahu bez dopadu*
 - *lokalita 6/1 byla přes negativní vyhodnocení zhotovitele dotčenými orgány připuštěna do Změny č.6 přesto, že je umístěna v CHKO a extenzivně rozšiřuje zastavěné území liniově podél komunikace, navíc v sídle je dostatek dosud nevyužitých ploch pro stejný typ zástavby – je tedy v rozporu s prioritou č.41*
 - *lokalita 6/4 přes negativní vyhodnocení zhotovitele byla dotčenými orgány připuštěna do Změny č.6 a z hlediska svého obsahu je v rozporu s prioritou č.41*
- (42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítanou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.
- *priorita se přímo nevztahuje k řešení Změny č.6 ÚP Štětí, resp. není řešitelná*
- (43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.
- *Změna č.6 ÚP Štětí je zpracována na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků, kterým Zastupitelstvo města Štětí vyhovělo*

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku
- *žádné specifické zájmy z oblasti obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly uplatněny*
 - *návrh Změny č.6 v lokalitě 6/4 zakládá možný problém pro řešení dopravního napojení města Štětí na nadřazený dopravní systém a zejména spojení města s druhým břehem Labe při případné povodni*
- (45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby
- *v rámci projednání Zadání nebyly v této oblasti uplatněny žádné požadavky*
 - *návrh Změny č.6 v lokalitě 6/4 zakládá možný problém pro řešení dopravního napojení města Štětí na nadřazený dopravní systém a zejména spojení města s druhým břehem Labe při případné povodni*
- (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- *žádné zastavitelné plochy nezasahují do vymezeného záplavového území, lokality Změny č.6 nejsou v konfliktu s navrženými prvky PPO*

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.
- *ÚP Štětí zpracován, platí ve znění Změny č.1-5*

Vyhodnocení naplňování koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, Labské vodní cesty, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).
- všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice) jsou v návrhu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů k jednotlivým lokalitám Změny č.6 ÚP Štětí
- (2-8) - *nedotýká se, resp. nevyskytují se v řešeném území*
- (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.
- v rámci projednání Změny č.6 ÚP Štětí byly jednotlivé záměry posouzeny dotčenými orgány a na základě jejich souhlasných stanovisek jsou do návrhu zapracovány
- (10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.
- ve Změně č.6 ÚP Štětí jsou v plném rozsahu respektovány NRBK K10 i K16
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších zemědělských půd
- extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je předmětem návrhu v lokalitě 6/1, kde byl zhotovitelem vyhodnocen jako neopodstatněný a nevhodný (viz výše) a dále v lokalitě 6/6, kde je jako kompenzace navrženo vyjmutí dosud nevyužitých zastavitelných ploch v rozsahu odpovídajícím novému záboru ZPF
 - ostatní požadavky mimo rámec řešení Změny č.6 ÚP Štětí

Koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje

- (12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.
- vymezení rozvojové osy OS2 je plně respektováno, úkoly z toho vyplývající jsou splněny – viz výše
- (13-17) – *nedotýká se řešeného území v rámci Změny č.6 ÚP Štětí*
- (18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině
- plochy navazující na nadmístní rekreační oblast Račice jsou v ÚP Štětí stabilizovány a chráněny, lokalitami Změny č.6 nejsou dotčeny
- (19) – *nedotýká se řešeného území*
- (20) Kriticky posuzovat a zohledňovat záměry na doplnění energetických přenosových vedení pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek na území kraje a zvýšení přenosové kapacity soustavy ve vztahu k CR i sousedícím státům (VVN, VVTL)
- koridor E1 je zakotven v platném ÚP Štětí a není Změnou č.6 nijak dotčen
- (21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot kraje proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací
- v ÚP Štětí navržená PPO nejsou v konfliktu s lokalitami Změny č.6 ÚP Štětí, žádné zastavitelné plochy nezasahují do vymezeného záplavového území
- (22-24) – *nedotýká se řešeného území*

Koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace
- *v řešeném území nejsou navrhovány*
- (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách
- *není řešitelné v rozsahu Změny č.6 ÚP Štětí*
- (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod.
- *ve smyslu platných předpisů uplatnil adekvátní požadavky příslušný dotčený orgán, které jsou v návrhu splněny. Podrobněji viz kapitola b), e) a f) ÚP a kapitola c) Odůvodnění*
- (27) – *nedotýká se řešeného území*
- (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel - jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby
- *plochy navazující na nadmístní rekreační oblast Račice jsou v ÚP Štětí stabilizovány a chráněny, lokalitami Změny č.6 nejsou dotčeny*
- (29) – *nedotýká se řešeného území*
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepripouštět zbytečné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.
- *nadmístní zájem se uplatňuje pouze při vymezení NR ÚSES v souladu s výše uvedenými požadavky (splněno) a dále umístěním Labské cyklostezky č.2 – mimo území řešené Změnou č.6 ÚP Štětí*
- (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám
- *v řešeném území Změnou č.6 ÚP Štětí nebyly lokalizovány (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Litoměřice, doplňující P+R) negativní civilizační prvky poškozující krajinný ráz či mající nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám*

Vyhodnocení naplňování cílových charakteristik krajiny KC CHKO Kokořínsko (4)

Část k.ú. Brocno, konkrétně lokalita 6/1, situovaná v CHKO Kokořínsko, se nachází v krajině pískovcových skalních měst a věží, hlubokých roklí („dolů“) zaříznutých do sedimentárních plošin, severní části s krajinnými dominantami zalesněných sopečných kuželů, kup a homolí, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků včetně luk a pastvin, zamokřených a mokřadních biotopů a menších sídel s řadou dochovaných prvků lidové architektury (roubené, hrázděné, zděné objekty). Cílové charakteristiky krajiny - krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik (odvozené z plánu péče CHKO) :

- a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlášovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast)
- *ve smyslu platných zákonů umožnil zástavbu v lokalitě 6/1 příslušný dotčený orgán, který zároveň uplatnil své požadavky – ty jsou v návrhu beze zbytku splněny, podrobněji viz kapitola b), e) a f) ÚP a kapitola c) Odůvodnění*

- b) ve vybraných částech KC preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diversity krajinného celku
 - *bez dopadu na Změnu č.6 ÚP Štětí*
- c) diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku a v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny
 - *bez dopadu na Změnu č.6 ÚP Štětí*
- d) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,
- e) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména železa)
 - *v řešeném území nejsou navrženy žádné DP ani plochy pro těžbu*

Vyhodnocení naplňování cílových charakteristik krajiny KC Ralská pahorkatina (11)

Řešené území ÚP Štětí kromě části k.ú. Brocno, situované v CHKO Kokořínsko, je specifikováno jako krajina údolími vodních toků rozřezané tabule s většinou vyváženým zastoupením lesů a zemědělsky využívaných pozemků, v jižní části s intenzivním zemědělstvím, v severní části s pískovcovým skalním městem, s většinou menšími sídly.

Cílové charakteristiky - krajina harmonická, esteticky a krajinářsky kvalitní, s vysokou hodnotou krajinného rázu, krajina venkovská (rurální).

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik:

- a) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech zejména podporou trvale udržitelných forem zemědělství, drobné výroby, cestovního ruchu, turistiky a rekreace
 - *v lokalitách 6/1 a 6/6 jsou navrženy plochy pro bydlení venkovského typu dle požadavku*
- b) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních
 - *všechny lokality Změny č.6 ÚP Štětí byly jednotlivě posouzeny a vyhodnoceny zhotovitelem s návrhem zamítnout lokality 6/1, 6/4 a 6/6. Dotčené orgány ve svých stanoviscích však připustily možnost provedení změn i v těchto lokalitách, případně stanovily dílčí podmínky, které jsou v návrhu respektovány a zapracovány*

Pro řešené území kromě výše uvedených zájmů ochrany přírody a tras nadřazené technické infrastruktury nevyplyvají z limit využití území (ÚAP) žádná omezení, limity jsou v plném rozsahu respektovány :

- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území)
- PHO vodních zdrojů II. stupně – *mimo řešené lokality*
- CHKO Kokořínsko – *v lokalitě 6/1 v Brocně, která se nachází ve IV. zóně CHKO, jsou stanoveny limity prostorového uspořádání v souladu s požadavky dotčeného orgánu s cílem respektovat podmínky ochrany*
- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu - železniční trať Lysá nad Labem – Všetaty – Ústí nad Labem – *mimo řešené lokality*
- záplavové území Q100 řeky Labe – *mimo řešené lokality*
- doplňující silniční tahy – *potenciální střet v lokalitě 6/4, podmíněno územní studií k prokázání vyloučení střetu či znemožnění dopravní stavby realizací obch. zařízení*

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky. V řešeném území se vyskytují koridor vodní dopravy VD1 a koridor železniční dopravy C-E 61 Děčín - Nymburk-Kolín, Kolín-Havlíčkův Brod – Brno, žádný z uvedených koridorů však není návrhem Změny č.6 ÚP Štětí jakkoli dotčen.

b) Údaje o splnění zadání

Zastupitelstvo města Štětí na svém 17. zasedání dne 18.2.2010 usneseními č.17-22 rozhodlo o pořízení Změny č.6 územního plánu města Štětí (dále ÚP Štětí) pro lokality 6/1 v k.ú. Brocno, 6/2 v k.ú. Štětí I., 6/3 v k.ú. Radouň u Štětí, 6/4 a 6/5 obě v k.ú. Štětí I. a lokality 6/6 v k.ú. Stračí a zároveň usnesením č.23 jmenovalo pana Jiřího Holinku jako určeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem ÚPD při pořízení této změny.

Na základě stanovisek dotčených orgánů k návrhu Zadání bylo toto pořizovatelem upraveno a takto schváleno Zastupitelstvem města Štětí na 5. Zasedání dne 28.4.2011, bod č.1/20 s tím, že v návrhu budou zpracovány lokality 6/1, 6/2, 6/5 a 6/6 a dále nebude měněno taxativní vymezení přípustných funkcí a stanovení podmínek pro výstavbu v případě ploch pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (FVE) ve Změně č.4 ÚP Štětí.

Usnesením č.6 ze 6. zasedání Zastupitelstva města Štětí ze dne 23.6.2011 pak byla do Zadání doplněna předchozím usnesením vyřazená lokalita 6/4 v k.ú. Štětí I.

Územní plán města Štětí (ing.arch. Petr Vávra – Studio KAPA, prosinec 2004, schválen usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 2.6.2005 a závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou Města Štětí č.5/2005), je v současnosti platný ve znění Změny č.1 (schválena usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 15.6.2006, závazná část vydána obecně závaznou vyhláškou Města Štětí č.4/2006), Změny č.2 (opatření obecné povahy č.j. 2889/2007-9867/2008/VRMM/Pe, vydáno 18.12. 2008, nabytí účinnosti dne 5.1. 2009), Změny č.3 (opatření obecné povahy č.j. 2069/2008-11057/2009/VRMM/Pe, vydáno 10.12.2009, nabytí účinnosti dne 14.1.2010) a Změny č.4 ÚP Štětí (opatření obecné povahy č.j.955/2009-5827/2010/VRMM/Pe, vydáno 30.7.2010, nabytí účinnosti dne 19.8. 2010). Aktuálně pak proběhlo dne 24.11.2011 veřejné projednání zpracované Změny č.5 ÚP Štětí.

Na základě výše uvedených rozhodnutí byly zhotovitelem ÚP Štětí v dubnu 2010 provedeny v souladu s platnými předpisy pro požadované lokality doplňující průzkumy v terénu a z dalších dostupných zdrojů (např. KN). Po prověření limit využití území a na základě shrnutí výsledků místního šetření byly zhotovitelem vyhodnoceny možnosti, resp. stanoveny podmínky z hlediska celkové urbanistické koncepce platné ÚP Štětí, za kterých je možné navrhované změny v platném ÚP Štětí akceptovat.

Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.6 ÚP Štětí, obsažené v jejím Zadání, jsou v návrhu v plném rozsahu splněny. Uplatněné připomínky z veřejnoprávního projednání jsou do dokumentace podle schváleného Zadání a „Zprávy o vyhodnocení připomínek požadavků a podnětů k návrhu zadání Změny č.6 Územního plánu města Štětí“ (Městský úřad Štětí – odbor výstavby, rozvoje a majetku města, únor 2011) zapracovány a při zpracování zohledněny.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh Změny č.6 ÚP Štětí vychází výhradně z požadavků vlastníků pozemků (žadatelů o změnu) na provedení změn u konkrétních pozemků a výsledků projednání Zadání, kde byly dotčenými orgány specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Ze zpracování Změny č.6 ÚP Štětí byly rozhodnutím Městského zastupitelstva vyloučeny lokality 6/3 v k.ú. Radouň u Štětí z hlediska střetu s NR a R ÚSES a lokalita 6/4 v k.ú. Štětí I z důvodu kolize záměru s dopravním řešením ÚP Štětí a ÚP VÚC okresu Litoměřice. Do datečným usnesením Městského zastupitelstva ze dne 23.6.2011 byla však do zpracování a projednání zpětně zařazena lokalita 6/4.

Z hlediska zásahu do platného ÚP Štětí lze konstatovat, že urbanistická koncepce rozvoje města zakotvená v územním plánu je Změnou č.6 ÚP Štětí podstatně dotčena a to zejména v lokalitě 6/4. Tento záměr výrazně omezuje (a podle dosud předaných podkladů dost možná i fakticky znemožňuje) v ÚP Štětí i ÚPN-SÚ Račice dlouhodobě navržené zásadní řešení dopravní situace města – napojení na dálnici D8 přes Roudnici nad Labem. Zároveň bylo zhotovitelem i pořizovatelem konstatováno, že v platném ÚP Štětí je stále dostatek ploch vymezených pro stejnou funkci a nelze tudíž prokázat skutečnou potřebu vymezení nových ploch Změnou ÚP Štětí, což je v přímém rozporu s § 55, odst.3) Stavebního zákona. Nové zastavitelné plochy pro bydlení (OB-V) jsou vymezeny kontaktně ke stávající zástavbě v Brocně (lokalita 6/1 kde platí výhrada ve vztahu k §55, odst.3 Stavebního zákona) a ve Strači (lokalita 6/6) a to vždy jen pro jeden RD a s ohledem na jejich exponovanou polohu z hlediska krajinného rázu jsou pro ně na základě stanovisek dotčených orgánů stanoveny prostorové regulativy. V lokalitách 6/2 a 6/5 se v zásadě jedná o konstatování stávajícího užívání pozemku.

V území dotčeném Změnou č.6 ÚP Štětí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, archeologické naleziště, žádné přírodní ani jiné hodnoty, které by bylo třeba chránit, z hlediska omezení vlivu na krajinný ráz jsou v lokalitách 6/1 a 6/6 navrženy prostorové regulativy – viz kapitola f).

Změna č.6 ÚP Štětí má také negativní dopad na systém sídelní zeleně – plochy doprovodné a izolační zeleně v lokalitě 6/4, které jsou součástí uceleného koridoru izolační zeleně, chránícího zastavěné území města před negativními vlivy z dopravy, mají být v celém rozsahu a bez náhrady využity pro výstavbu obchodního centra.

Jednotlivé lokality jsou označeny jednak číslem Změny ÚP Štětí, tj. 6 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části :

Lokalita 6/1 změna využití neurbanizované plochy v k.ú. Brocno, pozemek parcelní číslo 1039/1, orná půda mimo současně zastavěné území na jihovýchodním okraji sídla na plochu zastavitelnou pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu :



Jedná se o opakovanou žádost, která byla vyřazena ze Změny č.4 na základě stanoviska dotčeného orgánu, zároveň vymezení plochy nesplňuje požadavky § 55, odst.3) Stavebního zákona na vymezení nových ploch.

K tomu pořizovatel konstatoval, že vzhledem ke skutečnosti, že od doby vydání ÚP Štětí v roce 2005, kterým jsou v sídle Brocno vymezeny zastavitelné plochy pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu a tyto byly dosud využity pro daný účel pouze z 5% celkové kapacity 1. etapy a s ohledem na majetkoprávní vztahy v této lokalitě, nelze vyloučit stagnaci jejich využití. Proto je navrhováno vymežit požadovanou lokalitu 6/1 se stanovením podmínek uvedených v kapitole f) „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.

S ohledem na lokalizaci předmětného pozemku na pohledově exponovaném okraji sídla mimo stávající zástavbu v CHKO Kokořínsko jsou tedy z hlediska ochrany krajinného rázu pro lokalitu, resp. konkrétní výstavbu 1RD stanoveny funkční i prostorové regulativy – viz kapitola f) - výstavba pouze 1RD v severozápadní části pozemku p.č.1039/1 v návaznosti na zastavěné území sídla, jeho umístění (hlavní stavební čára) bude respektovat navazující uliční frontu budov, výška zástavby max. 1,5NP, zastavitelnost pozemku max. 20%

Lokalita 6/2 změna funkčního využití pozemků parcelní číslo 920/1 a 920/4 v k.ú. Štětí I. ve vymezeném zastavěném území z ploch sportu a rekreace na plochu pro navazující smíšenou funkci – bydlení a služby.

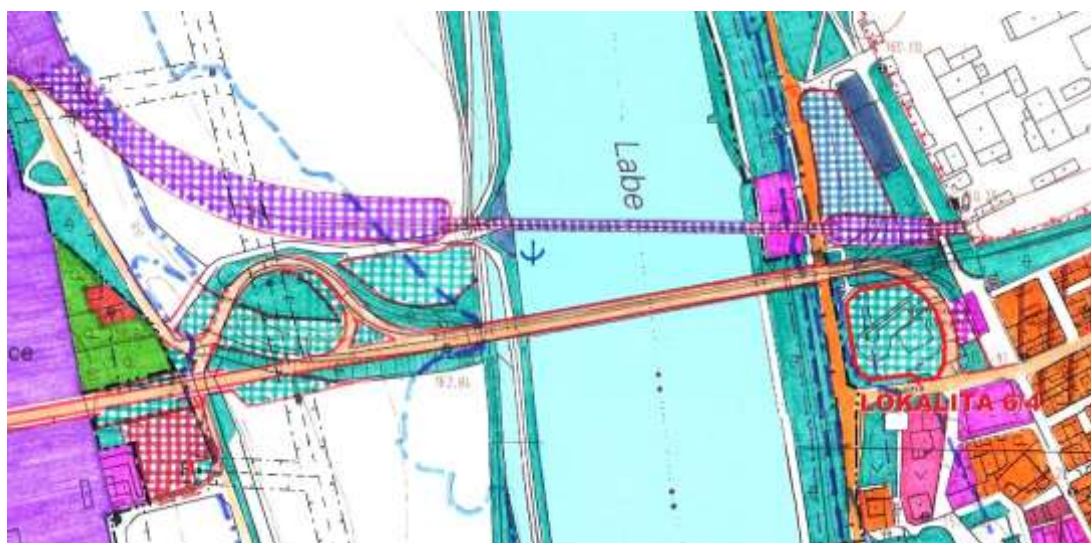
Jedná se o zohlednění stávajícího stavu využití území, kdy předmětné pozemky jsou v současnosti využívány jako parkoviště a doprovodná zeleň a rekreační funkci již ve skutečnosti neplní, plocha hřiště je pak ponechána jako plocha sportu a rekreace i nadále - viz ortofotomapa :



Lokalita 6/4 změna funkčního využití pozemků parcelní číslo 61 a 62/1 v k.ú. Štětí I. ve vymezeném zastavěném území ze stávajících ploch dopravních, resp. ploch veřejné, doprovodné a izolační zeleně dle ÚP Štětí na plochu pro občanskou vybavenost pro výstavbu prodejny :



Navržená změna, tj. záměr výstavby obchodního zařízení je opakovanou snahou prolomit platný územní plán v oblasti dlouhodobé koncepce dopravního řešení a to napojení města i průmyslového areálu na nadřazený dopravní systém, dálnici D8. V ÚP města Štětí je v závazné části dokumentace včetně výkresu veřejně prospěšných staveb zahrnuta zásadní rekonstrukce stávajícího mostu s vymístěním železniční vlečky a vybudováním obou nových předmostí - viz výřez ÚP Štětí :



Změnou může být zásadně ohroženo cílové dopravní řešení a město Štětí by se tak nemuselo již nikdy dočkat optimálního řešení dopravního napojení na Roudnici nad Labem a dále dálnici D8, což zejména s dlouhodobým nárůstem dopravy do a z průmyslového areálu i nárůstem dopravy osobní by vedlo ke kritické dopravní situaci ve městě.

Zároveň je nutno konstatovat, že uvažovaná realizace obchodního zařízení může značně ztížit, ne-li znemožnit v ÚP Štětí navrhovanou realizaci protipodvodňových opatření (VPS V10, V11).

Podle §55, odst.3 Stavebního zákona je pak možné další zastavitelné plochy vymezit změnou pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V platném ÚP Štětí jsou pro danou funkci vymezeny a dosud nevyužity 4 plochy pro občanskou vybavenost. Z toho je zřejmé, že pro pořízení požadované změny nejsou splněny zákonné podmínky a snaha o změnu ÚP Štětí vyplývá jednoznačně pouze z majetkového vztahu žadatele ke konkrétnímu pozemku, přičemž žadatel o změnu získal dotčené pozemky teprve poté, co veřejný zájem v daném prostoru a zároveň lokalizace ploch pro občanskou vybavenost již byla prokazatelně známa a deklarována platným územním plánem města Štětí.

Lokalita 6/5 změna funkčního využití pozemku číslo 343, zastavěná plocha a části pozemku číslo 320/1- aktuálně pozemek p.č. 320/5, ostatní plocha v k.ú. Štětí I. ve vymezeném zastavěném území z veřejné zeleně na plochu se smíšenou funkcí. Jedná se o zohlednění stávajícího stavu využití území, resp. dílčí opravu nepřesnosti grafické části ÚP, kdy předmětný objekt a navazující plochy byly v době zpracování ÚP ve značně zanedbaném stavu, souvisejícím s demolicemi a výstavbou sousedního obchodního zařízení a byly klasifikovány v souladu s návrhem již jako zeleň, resp. veřejné prostranství – dopravní plochy (náměstí) – viz zákres v ortofoto :



Lokalita 6/6 změna funkčního využití doposud neurbanizovaného pozemku parcelní číslo 784/1, zahrada ve vymezeném zastavěném území v k.ú. Stračí zařazením do ploch zastavitelných pro nízkopodlažní zástavbu venkovského typu :



Jedná se o opakovanou žádost, která byla vyřazena ze Změny č.3 na základě stanoviska dotčeného orgánu, zároveň vymezení plochy nesplňuje požadavky § 55, odst.3) Stavebního zákona na vymezení nových ploch.

K tomu pořizovatel konstatoval, že vzhledem ke skutečnosti, že od doby vydání Územního plánu města Štětí (r. 2005), kterým jsou ve Stračí vymezeny zastavitelné plochy pro nízkopodlažní zástavbu, nebyly dosud tyto ani z části využity pro daný účel a s ohledem na majetkoprávní vztahy v těchto lokalitách nelze vyloučit stagnaci jejich využití. Proto je navrhováno vymežit požadovanou lokalitu 6/6, přičemž rozsah původních zastavitelných ploch je zmenšen o zhruba odpovídající část tak, jak je vyznačeno v grafické části a vyčísleno v kapitole e) Odůvodnění. Takto vymezená část původně zastavitelných ploch je zpětně zařazena do ZPF – orná půda a je na nich vymezena pouze územní rezerva pro obytnou zástavbu. Tímto řešením tedy v zásadě nedochází k rozšíření zastavitelných ploch v rámci sídla Stračí, přestože je vymezena nová zastavitelná plocha.

S ohledem na lokalizaci předmětného pozemku na pohledově exponovaném okraji sídla na okraji stávající zástavby jsou z hlediska ochrany krajinného rázu pro lokalitu, resp. konkrétní výstavbu 1RD stanoveny funkční i prostorové regulativy – viz kapitola f) - výstavba pouze 1RD na pozemku parcelní číslo 784/1 v návaznosti na zastavěné území, vlastní objekt bude podélného půdorysu o výšce max. 1,5 NP, zastavitelnost pozemku max. 20%, s ohledem na pohledové uplatnění prokázat negativní vliv na krajinný ráz.

Ve Změně č.6 ÚP Štětí nejsou navrženy žádné monofunkční plochy pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani plochy veřejného prostranství. V lokalitě 6/4 je navrženo umístění obchodního zařízení na stávající ploše dopravní – autobusového nádraží, což je v rozporu se stanovenou koncepcí dislokace ploch občanského vybavení k plochám obytným (viz platný ÚP Štětí), nehledě na dostatek dosud nezastavěných vymezených ploch pro tuto funkci.

Změnou č.6 ÚP Štětí nesmí být měněny ani dotčeny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, změny se nedotknou silniční sítě a to ani v lokalitě 6/4 – územní studií musí být prokázáno, že navrhované dopravní řešení dle ÚP Štětí nebude výstavbou obchodního zařízení ohroženo. Rozvojové lokality 6/1 a 6/6 budou dopravně napojeny ze stávajících přilehlých místních komunikací – viz grafická část, výkres č.2, kde jsou vyznačeny hranice zastavěného území i ochranná pásma silnic a železnice, která nejsou návrhem nikde dotčena.

Změna č.6 ÚP Štětí v lokalitě 6/4 vyvolá negativní dopady z dopravy na životní prostředí – zvýší se dopravní zátěž v území, kde je dosud navržena izolační zeleň právě z hlediska eliminace negativních vlivů z dopravy.

Změnou č.6 ÚP Štětí nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů – z tohoto hlediska se navrhuje pouze dílčí lokální změny. Napojení lokalit na inž. sítě bude provedeno přípojkami ze stávajících, resp. navržených řadů, procházejících v přilehlých komunikacích jejich prodloužením.

V lokalitách 6/1, 6/4 a 6/6 určených pro novou zástavbu budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č.154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy. Vodovodní síť pak musí umožnit zajištění požární vody v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a to v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“, z čehož pro vlastní návrhy lokalit žádné další požadavky nevyplývají.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje záplavové území vymezené záplavovou čarou Q_{100} , Q_5 a Q_{20} a aktivní zónu záplavového území. Uvedená záplavová území nezasahují do lokalit Změny č.6 ÚP Štětí.

Z hlediska ochrany ovzduší bude dodržena povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší, ve znění pozdějších změn a dodatků.

S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navrhovaných změn není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území ani nemá výrazně negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.6 ÚP Štětí žádné nové požadavky civilní ochrany ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb. V oblasti vyrozumění a varování obyvatelstva je zabezpečena slyšitelnost obecního rozhlasu na celém řešeném území. Z hlediska ochrany a ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá v lokalitách Změny č.6 ÚP Štětí vzhledem k obytné funkci návrhových ploch s budováním účelových zařízení, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené sklepní prostory ap.). Pro obchodní zařízení bude řešena ochrana osob podle příslušných předpisů v rámci projektové dokumentace na vlastním pozemku, resp. jako součást stavby. Pro město Štětí se neuvažuje s budováním náhradních zdrojů pitné vody, protože všechny stávající dostatečně kapacitní zdroje jsou lokalizovány mimo ohrožené území záplavami či jinými negativními vlivy.

Nebezpečné odpady jsou shromažďovány a likvidovány 2x ročně, v lokalitách Změny č.6 ÚP Štětí se nepředpokládá umístění zařízení pro dekontaminaci osob, zvířat ani techniky. Pro řešení pohřebních služeb má město Štětí vlastní hřbitov, další je v Chcebuži.

Způsob zneškodňování domovního a směsného odpadu a odpadu z veřejných prostranství v řešeném území je v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími předpisy a není návrhem Změny č.6 ÚP Štětí dotčen, proto není nutné jej měnit ani doplňovat.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle §10i, odst.3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), bylo k návrhu zadání Změny č.6 ÚP Štětí vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství samostatné stanovisko dne 15.9.2010 č.j. 2559/ZPZ/2010/SEA, podle kterého „Změnu č.6 ÚP Štětí není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí“. Součástí návrhu tedy není **A) Vyhodnocení vlivů Změny č.6 ÚP Štětí na životní prostředí (SEA)**.

Z předchozích stanovisek Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru ŽP a zemědělství vyplývá, že maloplošná zvláště chráněná území, evropsky významné lokality ani ptačí oblasti se v předmětném území nenachází a že návrh Změny č.6 ÚP Štětí nebude mít v souladu s § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí a že nehrozí ani nepřímé ovlivnění uvedených lokalit.

B) Na základě výše uvedeného je vyloučen vliv na území NATURA, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

C) Vyhodnocení vlivu Změny č.6 ÚP Štětí na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP

Územně analytické podklady pro území obec s rozšířenou působností Litoměřice byly zpracovány v listopadu 2008 (Institut regionálních informací, s.r.o.) a pro území řešené Změnou **č.6 ÚP Štětí** z nich vyplývá:

Výkres hodnot:

- pro řešené lokality nejsou v tomto výkresu specifikovány žádné podmínky či požadavky, možný výskyt archeologických nálezů a umístění lokality 6/1 ve IV. zóně CHKO jsou v návrhu respektovány a zohledněny (prostorové regulativy)

Výkres záměrů na provedení změn v území:

- lokality změny nejsou vymezeny jako známý záměr, nejsou ve střetu se záměry

Výkres limitů:

- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území) – *bez konkrétních opatření*
- záplavové území Q100 řeky Labe – *mimo řešené lokality*
- PHO vodních zdrojů II. stupně – *mimo řešené lokality*
- CHKO Kokořínsko – *v lokalitě 6/1 v Brocně, která se nachází ve IV. zóně CHKO, jsou stanoveny limity prostorového uspořádání v souladu s požadavky dotčeného orgánu s cílem respektovat podmínky ochrany*
- NR, R a lokální ÚSES, – *respektováno, mimo řešené lokality*

Problémový výkres:

- střet v lokalitě 6/4 – silnice II. třídy prochází Q100 (sS2oZQ) – *návrh protipovodňových opatření je součástí ÚP Štětí*
- silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území (sS2oZU) – *v ÚP Štětí navržen průběžný pás izolační zeleně k eliminaci negativních vlivů z dopravy, který bude porušen v lokalitě 6/4*
- střet v lokalitě 6/1 - návrh zastavěného území zasahuje do CHKO (nZUoVP) - *řešeno v souladu s požadavky dotčeného orgánu, tj. stanoveny limity prostorového uspořádání s cílem respektovat podmínky ochrany*

D) Předpokládané vlivy na výsledky analýzy SWOT :

D1) Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Pro území řešené Změnou č.6 ÚP Štětí nejsou v ÚAP definovány takové hrozby, na jejichž eliminaci by mohla mít změna vliv.

D2) Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabé stránky jsou v RURÚ definovány :

- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění (*bez ovlivnění*) a imisním limitům pro ochranu zdraví – *mimo obsah řešení Změny č.6 ÚP Štětí z hlediska zdroje znečištění, naopak lokalizací obchodního zařízení uvnitř zastavěného území může dojít ke zhoršení situace zatížením z dopravy*
- lokalizace zastavěného území v aktivní zóně záplavového území - *v ÚP Štětí jsou navržena protipovodňová opatření*

D3) Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Silné stránky jsou podle SWOT analýzy definovány :

- kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO – *návrh ploch pro bydlení s prostorovými regulativy*
- kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice) – *přímé napojení města na D8 může být ohroženo či omezeno návrhem obchodního zařízení v lokalitě 6/4*
- kvalitní dopravní napojení (železnice) – *bez vlivu*
- dlouhodobý růst počtu obyvatel a dobrá věková struktura – *návrh ploch pro bydlení*
- existence základní školy a zdravotního střediska – *bez vlivu*
- schválený územní plán – *každou změnou se snižuje účinnost ÚP*
- rozvoj cestovního ruchu díky přítomnosti CHKO a památkové zóny Brocno – *bez vlivu*
- rozvoj služeb pro seniory – *bez vlivu*

D4) Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Navrhovaná změna v lokalitách 6/1 a 6/6 může mít negativní vliv na krajinný ráz a proto jsou podle požadavku dotčených orgánů pro tyto lokality stanoveny prostorové regulativy s cílem eliminace negativních vlivů.

Navrhovaná změna v lokalitě 6/4 může mít negativní vliv na ochranu zdraví a životního prostředí a to lokalizací obchodního zařízení uvnitř zastavěného území, neboť tím může dojít ke zhoršení situace zatížením z nově zavedené dopravy. Proto je tato změna podmíněna zpracováním podrobné územní studie, kde bude navrženo a prověřeno takové řešení, které bude tento vliv minimalizovat.

V území dotčeném Změnou č.6 ÚP Štětí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, konkrétní archeologická naleziště ani žádné přírodní a jiné hodnoty (kromě výše uvedených), na které by navržená změny měla vliv.

E) Vyhodnocení přínosu Změny č.6 ÚP Štětí k naplnění priorit územního plánování

Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona a lze je obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel.

Změna č.6 ÚP Štětí z hlediska priorit územního plánování může mít negativní vliv v lokalitě 6/4, kdy návrhem je upřednostněn individuální zájem investora obchodního zařízení před veřejným zájmem – řešením dopravní problematiky napojení města Štětí na nadřazený dopravní systém. Ostatní návrhy jsou z hlediska priorit územního plánování v zásadě pro město bez nového přínosu a také bez větších negativních dopadů.

F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F1) Vyhodnocení vlivů Změny č.6 ÚP Štětí na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, jak byla zjištěna v RURU

Vliv Změny č.6 ÚP Štětí na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (klasifikováno jako velmi špatné), pro hospodářský rozvoj (špatný) a pro soudržnost společenství obyvatel území (dobrá) je vzhledem k jejímu obsahu minimální, pokud ne negativní.

F2) Shrnutí přínosu Změny č.6 ÚP Štětí k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích

Přínos Změny č.6 ÚP Štětí k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích je minimální, v případě lokality 6/4 spíše negativní.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Návrh Změny č.6 ÚP Štětí je zpracován v souladu se zásadami ochrany ZPF podle ustanovení §§ 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanovením §§ 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č. 3 vyhlášky, která stanoví obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky dotčené návrhem Změny č.6 ÚP Štětí jsou tvořeny v lokalitě 6/1 půdami ve II., III. a IV. třídě ochrany, v lokalitě 6/6 výhradně půdou v V. třídě ochrany.

V lokalitách :

- 6/2 jsou návrhem dotčeny pozemky p.č.920/1 a 920/4, výměra 2753m², resp. 1501m², vše ostatní plocha - sportoviště a rekreační plochy dle KN
 - 6/4 jsou návrhem dotčeny pozemky p.č.61, výměra 1672 m², ostatní – manipulační plocha a pozemek p.č. 62/1, výměra 9053 m², ostatní plocha – ostatní komunikace
 - 6/5 jsou návrhem dotčeny pozemky p.č.343, výměra 65 m², zastavěná plocha a ní dvoří a část pozemku p.č. 320/1 (aktuálně 320/5), výměra 66 m², ostatní plocha – ostatní komunikace
- a proto nejsou klasifikovány jako zábor půdního fondu a v následujícím tabulkovém přehledu uvedeny :

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
6/1	0,1152	orná	1039/1	2.08.10	II.	Brocno	ne
	0,1746			2.25.11	III.		
	0,0104			2.25.41	IV.		
	0,0081			2.19.41	IV.		
	0,0231			2.08.10	II.		
	0,0038			2.25.41	IV.		
	0,0436			2.25.11	III.		
6/6	0,7672	orná	784/1	1.31.04	V.	Stračí	ano
zábor	1,1459						
2	-0,4250	orná	14/1, 14/4	1.21.10	V.	Stračí	ne
celkem	0,7209						

V lokalitě 6/6 k.ú. Stračí je pak oproti novému záboru 0,7672 ha zahrady v zastavěném území zrušen zábor z ÚP Štětí v lokalitě č.2 ve výměře 0,3427 ha na pozemku p.č. 14/1 + 0,0823 na pozemku p.č. 14/4, vše orná půda mimo vymezené zastavěné území. Celkem je tedy odečtena plocha 0,425 ha původního vyhodnoceného záboru ZPF – viz tabulka a výkres č.7.

Navržené řešení je patrné na vyznačených lokalitách v grafické části, kde je zakreslena hranice zastavěného území a nově vymezených zastavitelných ploch. Všechny rozvojové plochy dle Změny č.6 ÚP Štětí navazují na zastavěná území v úrovni stávajícího terénu bez větších výkopů či násypů, navrhovaná zástavba také neohrožuje pozemkové úpravy, vymezené plochy nenaruší účelové zeměd. komunikace ani nezhorší přístup na pozemky.

Řešené území je součástí hlavního povodí Labe od Vltavy po Ohři, hydrologické pořadí 1-12-03. Při navrhovaném rozvoji řešených sídel zábory zemědělské půdy neovlivní hydrologické a odtokové poměry v území, vzhledem k poloze lokalit není třeba řešit problematiku nátok srážkových vod a zemních částic z extravilánových vod, případně lokality 6/1 a 6/6) si ji musí v rámci svých pozemků řešit jednotliví vlastníci – žadatelé. Kromě naprosto minimálních zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě, navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

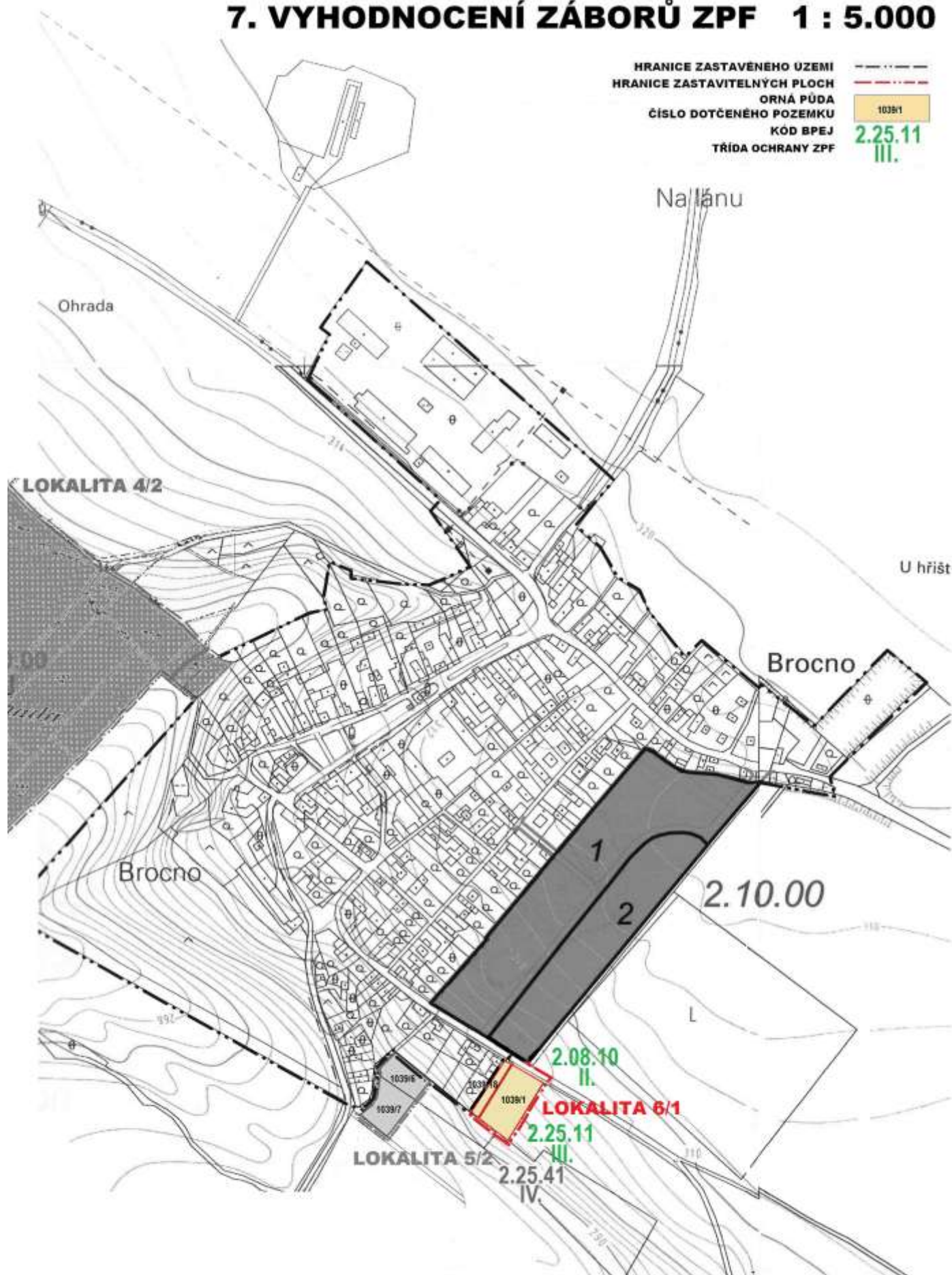


Výřez základní vodohospodářské mapy 0244 Štětí (mapa bez měřítká)

**Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení
na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

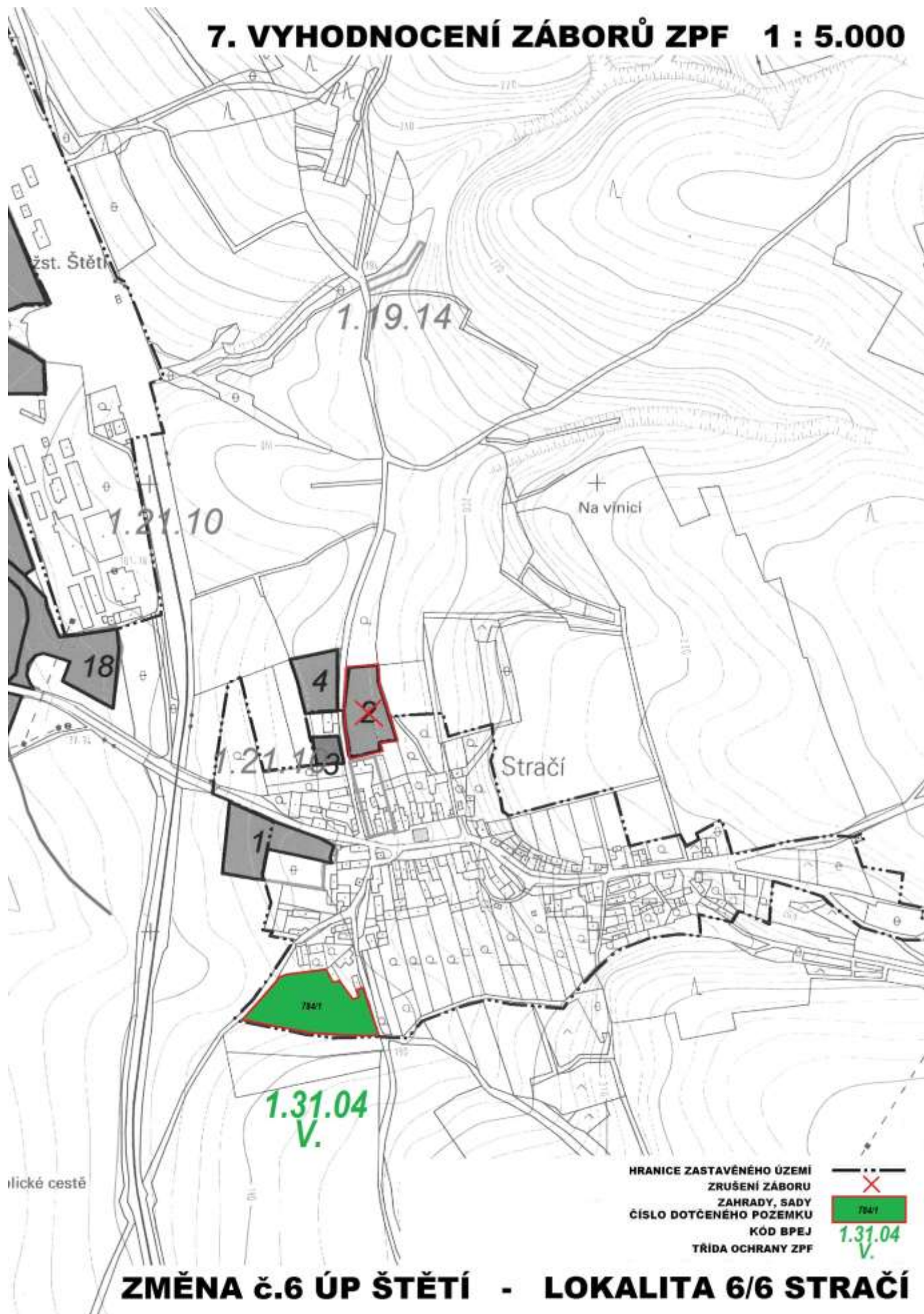
Návrhem Změny č.6 ÚP Štětí nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.

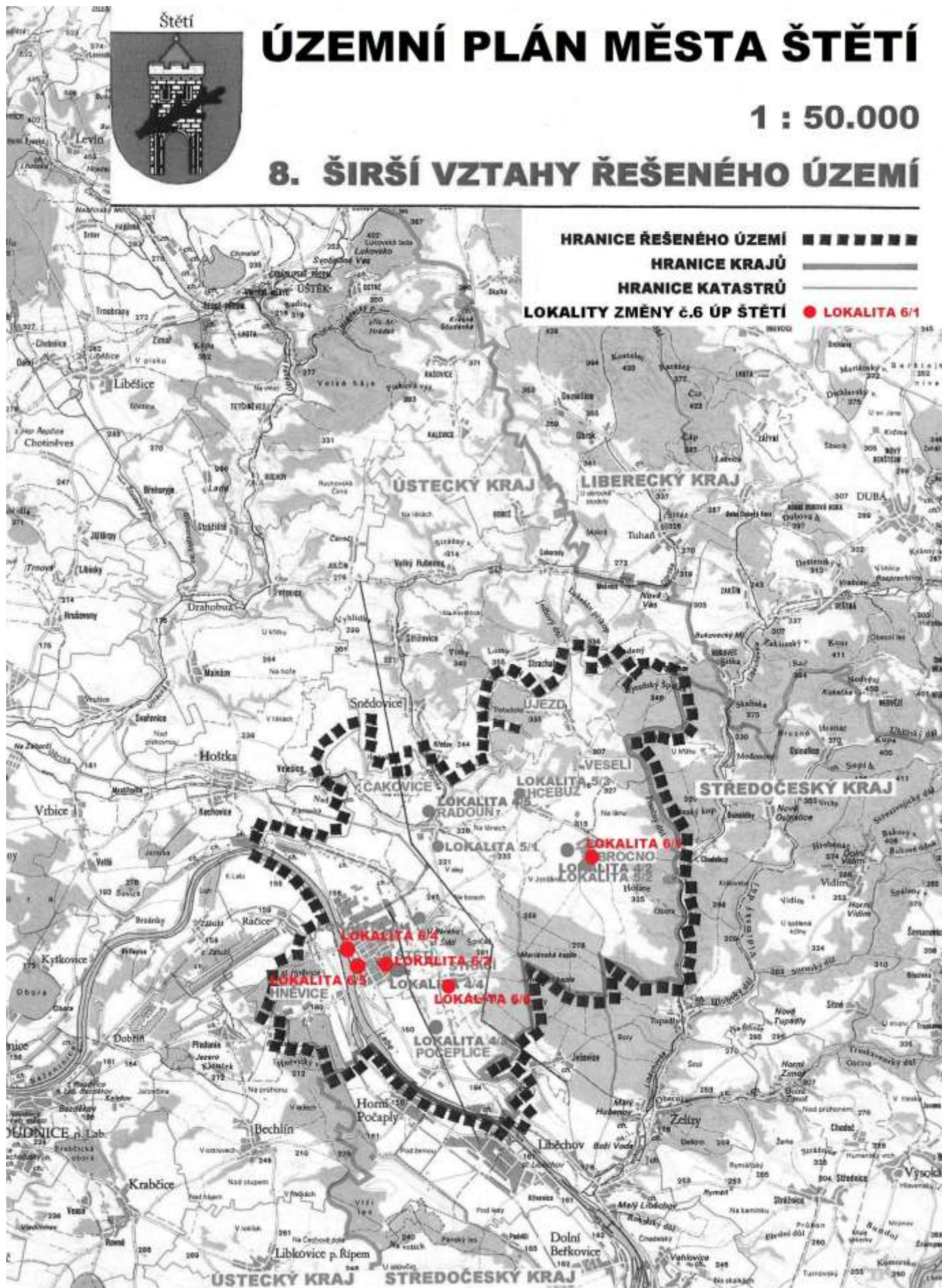
7. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF 1 : 5.000



ZMĚNA č.6 ÚP ŠTĚTÍ - LOKALITA 6/1 BROCCNO

7. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF 1 : 5.000





ZMĚNA č.6 ÚP ŠTĚTÍ

8. ŠIRŠÍ VZTAHY