

MĚSTO ŠTĚTÍ

Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí

Č.j.: 730/2010-3549/2012/OSŽPD/Zw

Ve Štětí, dne 26.04.2012

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY **o vydání Změny č. 6** **Územního plánu města Štětí**

Zastupitelstvo města Štětí příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 84 odst. 2 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

pro Město Štětí tuto Změnu č. 6 Územního plánu města Štětí (dále jen ÚP Štětí), schváleného usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 02.06.2005, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Štětí č. 5/2005, o vymezení závazné části ÚP Štětí a změněného Změnou č. 1 ÚP Štětí, schválenou usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 15.06.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Štětí č. 4/2006, Změnou č. 2 ÚP Štětí, schválenou usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 18.12.2008 a vydanou formou opatření obecné povahy č.j. 2889/2007-9867/2008/VRMM/Pe s nabytím účinnosti ke dni 05.01.2009, Změnou č. 3 ÚP Štětí, schválenou usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 10.12.2009 a vydanou formou opatření obecné povahy č.j. 2069/2008-11057/2009/VRMM/Pe s nabytím účinnosti ke dni 14.01.2010, Změnou č. 4 ÚP Štětí, schválenou usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 29.07.2010 a vydanou formou opatření obecné povahy č.j. 955/2009-5827/2010/VRMM/Pe s nabytím účinnosti ke dni 19.08.2010 a Změnou č. 5 ÚP Štětí, schválenou usnesením Zastupitelstva města Štětí dne 15.12.2011 a vydanou formou opatření obecné povahy č.j. 1698/2009-11432/2011/VRMM/Pe s nabytím účinnosti ke dni 06.01.2012.

V ý r o k

Závazná část územně plánovací dokumentace se doplňuje a mění takto:

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v platném územním plánu města (dále ÚP) Štětí schváleném 02.06.2005, 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 projednání 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 ÚPNSÚ 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 umístění

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 síť 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. síť 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 užitných 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 podmíněně

- 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) nepřípustné

- 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 (§ 170 stavebního zákona)

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 veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 stavebního zákona)

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 pořízení 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 urbanistickoarchitektonické 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 listů A4 textové části územního plánu a 5 listů A4 připojené grafické části :

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

O d ů v o d n ě n í

1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo Města Štětí rozhodlo na svém jednání dne 18.02.2010 o pořízení Změny č. 6 ÚP Štětí. Rozsah předmětu pořizované změny byl rozšířen o prověření možnosti úpravy taxativního vymezení přípustných funkcí včetně stanovených podmínek pro výstavbu v případě ploch pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny v k.ú. Brocno a Počeplice) a to ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Štětí ze dne 29.07.2010. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován pan Jiří Holinka. K projektování změny územně plánovací dokumentace byl vybrán Ing. Arch. Petr Vávra, ČKA 01 189. Průzkumy a rozbory spolu s místním šetřením byly projektantem provedeny v rozsahu požadovaných změn platné územně plánovací dokumentace.

V srpnu 2010, na základě výše uvedeného, Městský úřad Štětí, odbor výstavby, rozvoje a majetku města dokončil návrh zadání s hlavními cíly a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 6 Územního plánu města Štětí podle ustanovení § 47 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ustanovení § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 6 této vyhlášky.

Veřejnou vyhláškou č.j. 730-7852/2010/VRMM/Pe - VV ze dne 30.08.2010 bylo oznámeno vystavení návrhu zadání Změny č. 6 Územního plánu města Štětí k veřejnému nahlédnutí na úřední desce Města Štětí v termínu od 30.08.2010 do 18.10.2010, dále pak ve stejném termínu na internetových stránkách pořizovatele, tj. www.steti.cz. Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 16.09.2010 do 16.10.2010 (včetně). Dotčené orgány a krajský úřad byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání Změny č. 6 Územního plánu města Štětí ze dne 30. 8. 2010 č.j. 730-7852/2010/VRMM/Pe-DO,KÚ a sousední obce oznámením z téhož dne pod č.j. 730-7852/2010/VRMM/Pe-SO. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání a to do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání a sousední obce byly vyzvány k podání svých podnětů ve stejné lhůtě.

Uplatněné požadavky ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány a tyto zapracovány do Zadání Změny č. 6 ÚP Štětí, které bylo schváleno Zastupitelstvem města Štětí dne 28.04.2011 usnesením č. I/20. Ve smyslu tohoto usnesení byly ze Zadání Změny č. 6 ÚP Štětí vyjmuty požadované lokality č. 6/3 v Radouni u Štětí a č. 6/4 ve Štětí, současně byla zamítnuta i možnost úpravy taxativního vymezení přípustných funkcí včetně stanovených podmínek pro výstavbu v případě ploch pro energetické stavby a zařízení z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické elektrárny v k.ú. Brocno a Počeplice v rámci vydané Změny č. 4 ÚP Štětí). Následně však Zastupitelstvo města Štětí na svém zasedání dne 23.06.2011 usnesením č. I/6 zpětně zahrnulo lokalitu č. 6/4 ve Štětí do předmětu pořizované změny ÚPD.

Na základě toho byl v 11/2011 projektantem územně plánovací dokumentace panem Ing. arch. Petrem Vávrou předložen návrh Změny č. 6 ÚP Štětí, sestávající z textové a grafické části. Městský úřad Štětí, Odbor výstavby, rozvoje a majetku města v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona svým opatřením ze dne 29.11.2011 pod č.j. 730/2010-10750/2011/VRMM/Pe – DO, KÚ oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu změny územně plánovací dokumentace dotčeným orgánům a krajskému úřadu a

dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Opatřením z téhož dne pod č.j. 730/2010-10750/2011/VRMM/Pe – SO bylo oznámeno místo a doba společného jednání též sousedním obcím, které vyzval k uplatnění připomínek ve stejné lhůtě. Termín konání společného jednání byl stanoven na 20.12.2011 v 9,00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Štětí. V termínu od 20.12.2011 do 19.01.2012 bylo umožněno nahlížet do návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace u pořizovatele a taktéž na internetové adrese www.steti.cz (elektronické úřední desce). Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – autorizovaným architektem na úseku územního plánování a projektantem díla – Ing. arch. P. Vávrou.

Následně dne 25.01.2012 byl opatřením č.j. 730/2010-595/2012/OSŽPD/Pe požádán Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o posouzení návrhu změny ÚPD a o vydání stanoviska v dané věci. Souhlasné stanovisko bylo Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 01.02.2012 pod č.j. 416/UPS/2010, JID: 17739/2012/KUUK.

Na základě vydaného výše uvedeného souhlasného stanoviska Městský úřad Štětí, Odbor stavební, životního prostředí a dopravy, v souladu s ustanovením § 52 odst.1 stavebního zákona a § 172 odst.3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznámil konání veřejného projednání návrhu Změny č. 6 ÚP Štětí, které se konalo dne 26.03.2012 a sice veřejnou vyhláškou ze dne 06.02.2012 pod č.j. 730/2010-963/2012/OSŽPD/Pe. Taktéž o konání veřejného projednání uvědomil jednotlivé dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce opatřením ze dne 06.02.2012 pod č.j. 730/2010-962/2012/OSŽPD/Pe.

Při projednávání návrhu Změny č. 6 ÚP Štětí pořizovatel postupoval podle ustanovení §§ 50 až 53 stavebního zákona a dále podle §§ 12 a 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jejich příslušných příloh.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR) a územně plánovací dokumentací (ÚPD) vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- I/ Z platné Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009, vyplývá, že území města Štětí spadá do rozvojové osy OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR. Republikové priority územního plánování, které se týkají řešeného území jsou v návrhu Změny č. 6 ÚP Štětí uvedeny a vyhodnoceny. V souvislosti s čl. (175) PÚR 2008 lze konstatovat, že z Územně analytických podkladů Ústeckého kraje nevyplývají žádné nové požadavky na řešení problémů, které by měly být v předmětné změně ÚPD zohledněny.
- II/ Z hlediska ÚPD vydané krajem konstatujeme, že návrh Změny č. 6 ÚP Štětí je v souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje vydané dne 05.10.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011.
- III/ Návrh Změny č. 6 ÚP Štětí širší územní vztahy respektuje.
Sousedním městům – Hoštka a Liběchov a sousedním obcím Bechlín, Horní Počaply, Račice, Snědovice, Tupadly a Medonosy bylo oznámeno podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání, které proběhlo dne 20.12.2011 na Městském úřadě

Štětí. Společného jednání podle § 50 ani veřejného projednání podle § 52 se nezúčastnila a písemné připomínky neuplatnila žádná z výše citovaných sousedních obcí.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Pořizovatel prověřil zpracovaný návrh Změny č. 6 ÚP Štětí z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení §§ 18 až 19 stavebního zákona a konstatuje, že je s nimi v souladu.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 6 ÚP Štětí je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Městský úřad Štětí, Odbor výstavby, rozvoje a majetku města, jakožto pořizovatel Změny č. 6 ÚP Štětí, zajistil veřejné projednání změny územně plánovací dokumentace, a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1-4 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu Změny č. 6 ÚP Štětí podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu svým opatřením ze dne 29.11.2011 pod č.j. 730/2010-10750/2011/VRMM/Pe – DO, KÚ a sousedním obcím opatřením z téhož dne pod č.j. 730/2010-10750/2011/VRMM/Pe - SO. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění s tím, že dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce pořizovatel upozornil, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Zároveň pořizovatel dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce vyrozuměl o vystavení návrhu změny územního plánu na internetové adrese : <http://www.steti.cz> (elektronické úřední desce). Společné jednání se konalo dne 20.12.2011 na Městském úřadě Štětí. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – autorizovaným architektem na úseku územního plánování a projektantem díla – Ing. arch. Petrem Vávrou.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Litoměřice
- Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Školní 5335, Chomutov
- Ministerstvo ŽP, odbor ekologie krajiny, Vršovická 65, Praha
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
- Ministerstvo dopravy, nábreží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
- ČR – Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro ÚK, Winstona Churchilla 12, 400 01 Ústí nad Labem
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu
- Krajská veterinární správa pro ÚK, Sebzúnská 38, 403 21 Ústí nad Labem

- Městský úřad Litoměřice, Odbor ŽP
- Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH
- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury a sportu
- Městský úřad Litoměřice, Oddělení obrany a krizového řízení
- HZS Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- KHS Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice
- VUSS Litoměřice
- Policie ČR – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Lidické náměstí 899/9, 400 01 Ústí nad Labem
- Policie ČR, OŘ DI Litoměřice
- Oblastní muzeum Litoměřice
- CHKO Kokořínsko, Mělník
- Státní plavební správa, Děčín
- Centrum dopravního výzkumu Praha, Tháмова 7, 186 00 Praha
- ČD, a.s., Generální ředitelství, odbor majetkového podnikání, nábreží L. Svobody 12, 110 15 Praha
- SŽDC, s.o., Prvního pluku 367/5, 186 00 Praha 8 – Karlín
- Obvodní báňský úřad, U města Chersonu 1429, 434 61 Most

Dále byly o společném jednání informovány tyto obce :

- Obec Bechlín
- Obec Horní Počaply
- Obec Račice
- Obec Snědovice
- Obec Tupadly
- Obec Medonosy
- Město Hoštka
- Město Liběchov

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy a bez požadavků tyto dotčené orgány :

- Obvodní báňský úřad v Mostě ze dne 12.12.2011 zn. SBS/37622/2011/OBÚ-04
- AOPK ČR, Správa CHKO Kokořínsko, Mělník ze dne 21.12.2011 č.j. 02187/KK/2011/AOPK
- Státní plavební správa – pobočka Děčín ze dne 27.12.2011 zn. 3427/DC/11
- HZS ÚK, územní odbor Litoměřice ze dne 03.01.2012 ev. č. HSUL-2-12-SP/LT-PREV-Če-2012
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem ze dne 02.01.2012 jednací číslo 0015/DS/2012
- Městský úřad Litoměřice, odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, Litoměřice ze dne 03.01.2012 č.j. 257/12/ŠKAS/BZá
- KHS Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice ze dne 30.12.2011 č.j. KHSUL 38415/2011
- České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor správy nemovitostí, Praha ze dne 21.12.2011 č.j. 17242/2011/O31
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice, Litoměřice ze dne 11.01.2012 č.j. 218706/2011-MZE-130737
- VUSS Praha ze dne 02.01.2012 č.j. 43297-1/55124-7103/44

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha ze dne 09.01.2012 zn. 45323/3100/2011
- Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Praha ze dne 12.01.2012 zn. UP/3818/11
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem ze dne 16.01.2012 jednací číslo 3217/ZPZ/2011/UP-686

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska s požadavky tyto dotčené orgány:

Ve stanoveném termínu nebyla pořizovateli doručena žádná stanoviska dotčených orgánů s uplatněnými požadavky.

Dne 23.01.2012 bylo pořizovateli doručeno stanovisko Městského úřadu Litoměřice, Odboru životního prostředí ze dne 17.01.2012 č.j. 0095328/11/ŽP s uplatněnými požadavky z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny v případě lokality č. 6/6 (k.ú. Stračí), které však byly převzaty z předloženého návrhu změny ÚPD – viz. odstavec f) textové části návrhu předmětné dokumentace „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“ a proto tento požadavek nebylo nutné již dále do návrhu předmětné změny ÚPD zpracovávat.

Ve stanoveném termínu nebyly pořizovateli doručeny žádné připomínky ani požadavky sousedních obcí.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh změny územního plánu včetně zprávy o jeho projednání předložen Krajskému úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k posouzení. Kladné stanovisko krajského úřadu číslo jednací: 416/UPS/2010, JID: 17739/2012/KUUK ze dne 01.02.2012 bylo doručeno pořizovateli dne 03.02.2012.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu pořizovatel, podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, nařídil konání veřejného projednání, které se konalo dne 26.03.2012. V rámci veřejného projednání nebyly k návrhu změny uplatněny žádné písemné připomínky.

V průběhu procesu pořizování a projednávání změny nebylo s ohledem na vydaná stanoviska dotčených orgánů nutné řešit žádné rozpory.

6. Vyhodnocení splnění pokynů (v případě této dokumentace - schváleného Zadání Změny č. 6 ÚP Štětí) pro zpracování návrhu ÚP

Zadání Změny č. 6 ÚP Štětí bylo upraveno na základě uplatněných požadavků a podnětů ve smyslu § 47 odst. 4 stavebního zákona a schváleno usnesením Zastupitelstva města Štětí ze dne 28.04.2011 s doplněním ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Štětí ze dne 23.06.2011. Taktéž návrh Změny č. 6 ÚP Štětí byl s dotčenými orgány v rámci společného jednání o návrhu konzultován (viz. výše).

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tímto účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Návrh Změny č. 6 ÚP Štětí vycházel a byl zpracován v souladu s výše uvedenými zásadami. Zastavitelné plochy pak byly vymezeny uvážlivě, zejména s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, ve vztahu k jeho udržitelnému rozvoji.

Navržené řešení Změny č. 6 ÚP Štětí vychází z požadavků individuálních žadatelů – vlastníků pozemků na provedení změn a výsledků veřejnoprávního projednání Zadání, kde byly specifikovány podmínky pro provedení příslušných změn. Z hlediska zásahu do platného ÚP Štětí jsou trvale nově vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení (OB-V) a to v lokalitě 6/1 v Brocně a v lokalitě 6/6 ve Strači (každá pro 1 RD). Ve Štětí (k.ú. Štětí I) se v zásadě jedná o konstatování stávajícího užívání pozemků a to v rámci lokalit 6/2 a 6/5 jako plochy se smíšenou funkcí (SM) a v případě nově vymezené lokality 6/4 se jedná o plochu a zařízení občanské vybavenosti (OV).

V kapitole f) jsou z hlediska omezení vlivu na krajinný ráz v lokalitách 6/1 a 6/6 navrženy prostorové regulativy pro budoucí možnost výstavby objektů RD, jejichž cílem je podmínění realizace výstavby ve vymezených plochách splněním podmínek dotčených orgánů.

Jednotlivé lokality jsou označeny jednak číslem Změny ÚP Štětí, tj. 6 (číslíce 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 (OB-V)
- 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

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
- 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 (viz. kapitola f.- podmínky prostorového uspořádání)

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)

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 (OB-V)
- 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. síť 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, ve znění pozdějších předpisů 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 Q100, Q5 a Q20 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 ve 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.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územně analytické podklady byly podle § 27 stavebního zákona pořízeny Městským úřadem Litoměřice – Úřadem územního plánování v listopadu 2008 a aktualizovány v prosinci 2010.

Všechny návrhy, zakotvené v této změně, v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona, zajistí koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Z hlediska vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, bylo k návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Štětí vydáno Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství samostatné stanovisko dne 15.09.2010 č.j. 2559/ZPZ/2010/SEA,

v němž je konstatováno, že „Změnu č. 6 Územního plánu města Štětí“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Ze stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 24.09.2010 č.j. 2559/ZPZ/ 2010/UP-546 vyplývá, že maloplošná zvláště chráněná území, jejich ochranná pásma, regionální a nadregionální skladební prvky systému ÚSES a evropsky významné lokality ani ptačí oblasti se v předmětných lokalitách nenachází a 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.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Urbanistický návrh respektuje zásadu na zachování urbanistické struktury stávajících sídelních útvarů a jejich logický rozvoj, který je u navržené zástavby i při jeho maximálním naplnění proporně nesouměřitelný se zástavbou stávající.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

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 nádvoří 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 nátoků srážkových vod a zemních částic z extravilánových vod, případně u 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.

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

11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu zadání Změny č. 6 ÚP Štětí nebyly vzneseny žádné připomínky, přičemž zpracování konceptu změny ÚPD nebylo uloženo ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Vzhledem ke skutečnosti, že v rámci veřejného projednávání předmětné změny nebyly uplatněny žádné písemné námitky ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, nemusel pořizovatel společně s určeným zastupitelem zpracovávat návrh na rozhodnutí o námitkách.

12. Vyhodnocení připomínek

V rámci průběhu projednávání návrhu Změny č. 6 ÚP Štětí nebyly ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona vzneseny žádné písemné připomínky.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Grafická část odůvodnění Změny č. 6 ÚP Štětí obsahuje celkem 3 listy A4 připojené grafické části :

1. Výkres předpokládaných záborů ZPF
2. Výkres širších vztahů v M 1 : 50.000, dokumentující vazby na území sousedních obcí a krajů

P o u č e n í

Proti Změně č. 6 Územního plánu města Štětí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu opravný prostředek.

Mgr. Tomáš Ryšánek

Mgr. Ing. Miroslav Andrt

.....
starosta

.....
místostarosta

Změna č. 6 Územního plánu města Štětí bude uložena u pořizovatele, tzn. u Odboru stavebního, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Štětí, dále na stavebním úřadu Městského úřadu Štětí, na úřadu územního plánování odboru územního rozvoje Městského úřadu Litoměřice a na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Ústeckého kraje.