

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ŠTĚTÍ ZMĚNA č.7

Záznam o účinnosti :

a) označení orgánu, který Změnu č.7 ÚP Štětí vydal : Zastupitelstvo města Štětí

b) č.j. : 1901/2011-6459/2012/OSŽPD/Zw

Datum vydání : 18.07.2012

Nabytí účinnosti : 02.08.2012

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

Mgr. Tomáš Ryšánek, starosta města Štětí

otisk úředního razítka :

Změna č.7 územního plánu města Štětí

I. Obsah územního plánu – Změny č.7

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 umístění.....str.3
- 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.5
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....str.5
- i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie.....str.5
- j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené graf. části.....str.5

IB. Grafická část :

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

II. Obsah odůvodnění územního plánu – Změny č.7

IIA. Textová část

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.8
- b) údaje o splnění zadání.....str.12
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....str.13
- 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.16
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.18

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.7 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). V rámci Změny č.7 ÚP Štětí je podle aktuálního stavu využití území upravena hranice zastavěného území v lokalitě 7/1.

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

Změna č.7 ÚP Štětí navazuje na koncepci rozvoje území a zásady funkční a prostorové organizace území, stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Zastavitelné plochy jsou změnou rozšířeny jen minimálně a to výhradně pro výrobní funkci v návaznosti na stávající rozsáhlý průmyslový areál a již navržené rozvojové plochy pro tuto funkci na severním okraji zastavěného území. Pro využití předmětného území jsou stanoveny funkční i prostorové regulativy s cílem neohrozit základní předpoklady a podmínky vývoje území a eliminovat případný negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

V území dotčeném Změnou č.7 ÚP Štětí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, přírodní ani jiné hodnoty, které by bylo třeba chránit a rozvíjet. Případný zásah do archeologického naleziště bude řešen v dalším stupni (projektu), z hlediska omezení vlivu na krajinný ráz jsou navrženy prostorové regulativy – viz kapitola f).

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

Navržený rozvoj území vychází z konkrétní žádosti individuálního žadatele o provedení změny, resp. úpravu již navržené plochy pro výrobu podle skutečných prověřených požadavků (projekt průmyslového areálu), podrobně ověřených v průběhu projednání Zadání. Urbanistická koncepce rozvoje území podle platného ÚP Štětí není Změnou č.7 ÚP Štětí dotčena, je pouze minimálně upravena o část pozemků, kontaktně navazujících na shodné využití území.

V ÚP Štětí navržené plochy doprovodné a izolační zeleně jako součást uceleného koridoru izolační zeleně podél silnice II/261 (sídelní zeleň) budou nahrazeny v souladu s uplatněnými prostorovými regulativy adekvátní výsadbou uvnitř nového areálu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury není Změnou č.7 ÚP Štětí měněna, nejsou navrženy žádné nové plochy ani zařízení, stejně tak nejsou navrhovány žádné plochy veřejného prostranství.

Změnou č.7 ÚP Štětí nejsou měněny ani dotčeny zásady dopravní koncepce řešeného území podle platného územního plánu. Lokalita 7/1 bude dopravně napojena ze silnice II/261 dvěma vjezdy (osobní a nákladový) s tím, že veškerá potřebná parkovací místa budou řešena v rámci vlastního výrobního areálu. Ochranná pásma silnic a železnice jsou respektována.

Změnou č.7 ÚP Štětí nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů. Veškeré napojení na technickou infrastrukturu je řešeno z areálu firmy Mondi - splašková kanalizace na ČOV Mondi, dešťová kanalizace, vodovod (pitná voda, užitková voda i průmyslová voda), VN, parovod a horkovod. V lokalitě 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

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.7 ÚP Štětí dotčena, z hlediska ochrany krajinného rázu je pro lokalitu 7/1 definována povinnost výsadby ochranné zeleně v rámci vymezené zastavitelné plochy a zároveň jsou stanoveny prostorové regulativy (viz kapitola f) s cílem eliminovat případné negativní dopady staveb na krajinný ráz.

Prvky územního systému ekologické stability krajiny nadregionální, regionální i místní úrovně jsou vymezeny mimo lokalitu 7/1 (viz Hlavní výkres č.1), v souvislosti s návrhem Změny č.7 ÚP Štětí se nenavrhují žádné prvky územního systému ekologické stability, protierozní či protipovodňová opatření.

Vzhledem k umístění lokality kontaktně k vymezenému zastavěnému území nedojde k omezení prostupnosti krajiny.

V území řešeném Změnou č.7 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

Pro lokalitu 7/1 jsou ve Změně č.7 ÚP Štětí 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 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 pro průmyslovou výrobu jako jejich hlavní funkce a v textu podrobným taxativním vymezením přípustných i podmíněně přípustných funkcí, které lze v této ploše umisťovat včetně stanovení prostorových regulativů pro výstavbu :

plochy průmyslové výroby a technické infrastruktury (VP) – lokalita 7/1

- slouží pro umístění a rozvoj průmyslové výroby a zařízení technické infrastruktury a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

a) přípustné

- zařízení průmyslu a služeb všeho druhu, veřejné provozy
- administrativa a správa
- sklady a skládky materiálu

- zařízení technické infrastruktury
- motoristické služby všeho druhu včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- nákupní centra
- b) případně podmíněné
 - byty služební a pohotovostní, ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- c) podmínky prostorového uspořádání
 - z hlediska ochrany krajinného rázu je v lokalitě 7/1 podmínkou pro využití vymezené plochy její doplnění pásem izolační zeleně po vnitřním obvodu plochy v šíři minimálně 10 metrů s výsadbou středně vysoké a vysoké zeleně
 - výška jednotlivých objektů (kromě otevřených technologických prvků) nepřesáhne 9,5 metru od rostlého terénu
- d) nepřípustné
 - 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.7 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.

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

Změnou č.7 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.7 ÚP Štětí není s ohledem na její obsah vymezena žádná plocha, jejíž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie.

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

Změna č.7 ÚP Štětí obsahuje celkem 5 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 |

II. Odůvodnění Změny č.7 územního plánu města Štětí

IIA. Textová část

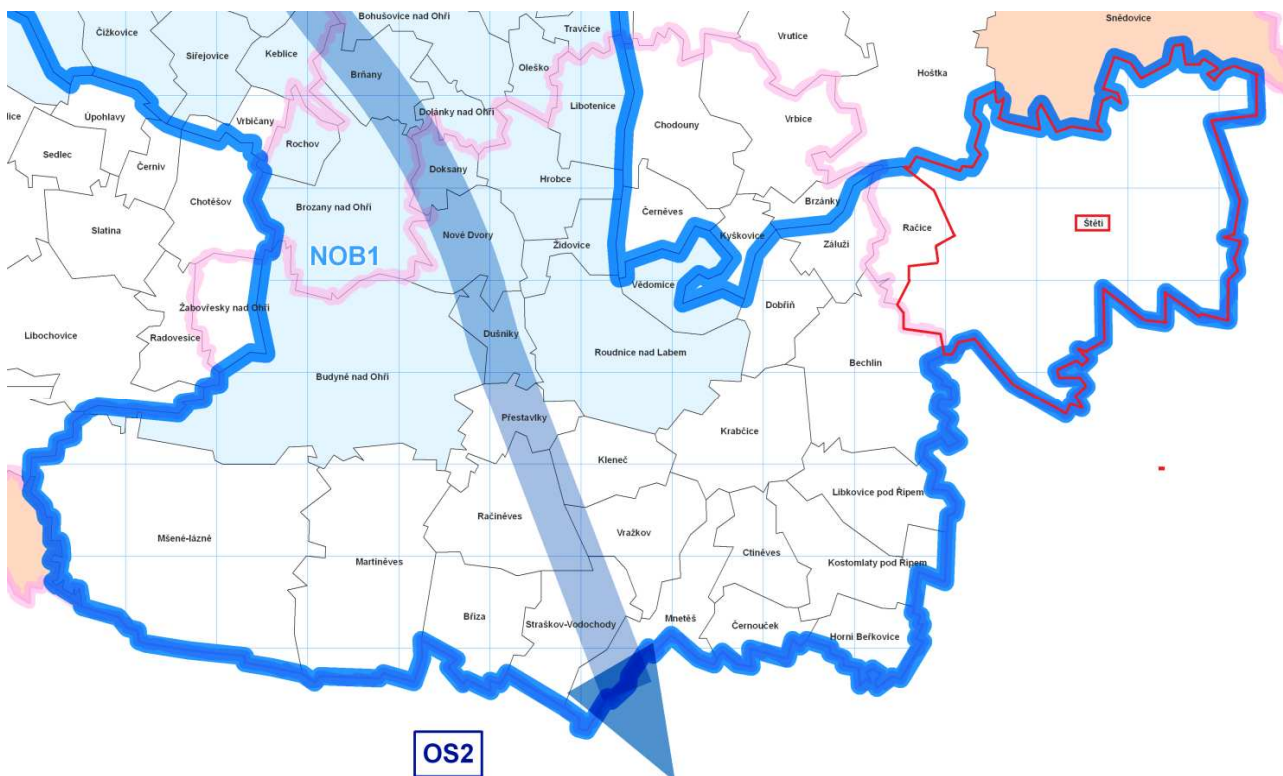
a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území vč. souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z hlediska širších vztahů se nepředpokládá žádný dopad na sousední území ani nadřazené systémy, pro dílčí rozšíření již dříve v územním plánu zakotvené rozvojové lokality pro průmyslovou výrobu jsou navrženy funkční a prostorové regulativy k eliminaci případného negativního vlivu na krajinný ráz.

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.7 ÚP Štětí jakkoli dotčen, rozvojové plochy nezasahují ani do ochranného pásma dráhy.

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 nabyly 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 plochy žadatele

(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)

- *Změnou č.7 je umístěn NRBK K16, PPO je řešena již v ÚP Štětí*

(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

- *vzhledem ke kontaktnímu umístění vůči stávajícímu průmyslovému areálu a stanovení podmínky realizace izolační zeleně splněno bez negativního dopadu*

Ze ZÚR Ústeckého kraje, 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 20 m), úsek Roudnice nad Labem - Štětí - hranice ÚK

- *koridor na druhém břehu Labe bez kontaktu s lokalitami Změny č.7*

- koridor E1 pro vedení VVN 110 kV TR Štětí - Hoštka – Úštěk – (TR Babylon) s plochou pro transformovnu TR 110 kV Hoštka, šířka 600 metrů

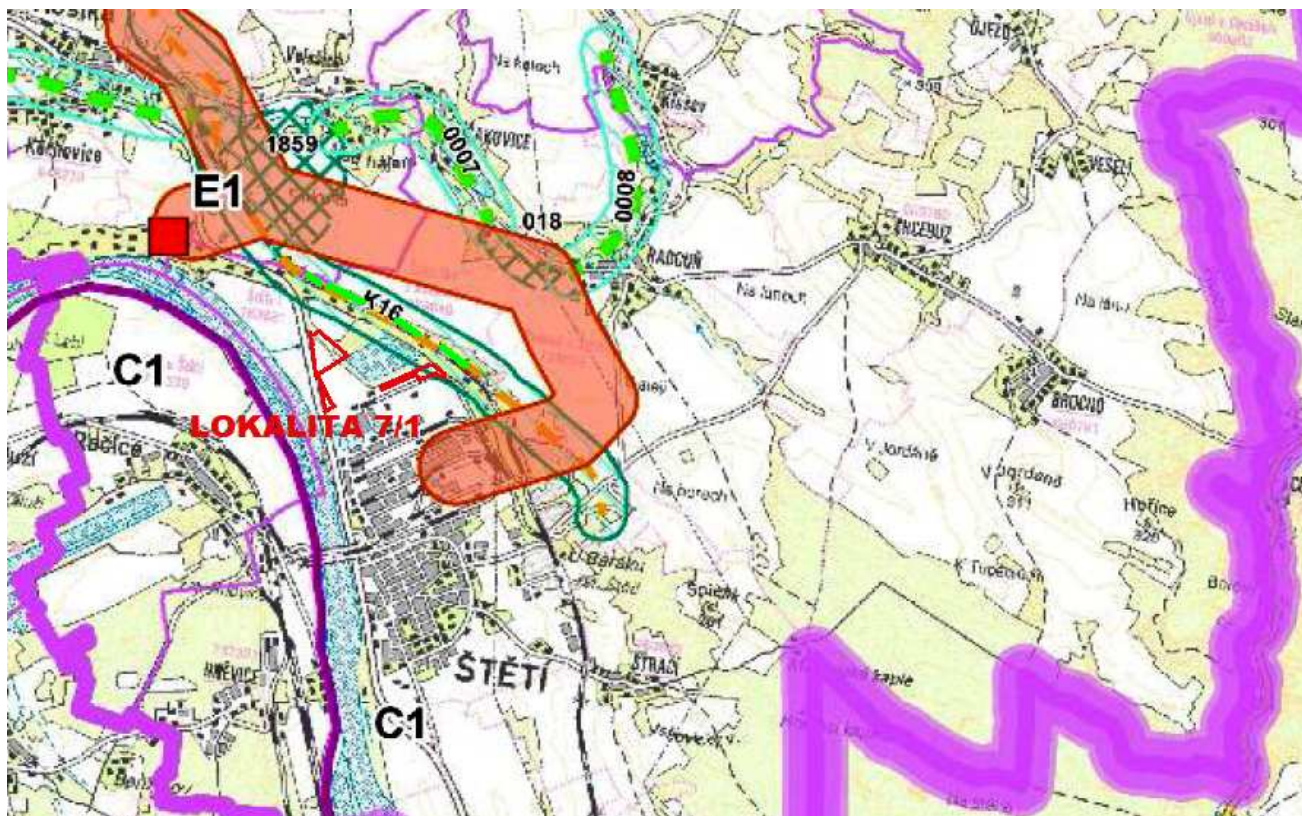
- *koridor není dotčen záměry navrhovanými ve Změně č.7 ÚP Štětí*

- NRBK K10 Labe (Stříbrný roh – Polabský luh)

- NRBK K16 Vědlíče(3)– Řepínský důl (4) 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.7 ÚP Štětí respektován. NRBK K16 je v rozsahu dotčeného území v souladu s požadavky ZÚR umístěn tak, že jeho jižní hranice je vymezena výraznou prostorovou bariérou - tělesem železniční tratě podle již v ÚP Štětí vymezeného LBK6 (viz hlavní výkres) s předpokládanou šíří minimálně 40 metrů mimo zastavěné území města a kalová pole. Takto vymezený NRBK K16 není dotčen záměry navrhovanými ve Změně č.7 ÚP Štětí :*



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
- (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.7 ÚP Štětí byl konkrétní záměr posouzen dotčenými orgány a na základě jejich souhlasných stanovisek a požadavků jsou stanoveny v návrhu podmínky pro využití předmětného území
- (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.7 ÚP Štětí jsou v plném rozsahu respektovány NRBK K10 i K16, který je v rozsahu dotčeného území umístěn
- (11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejm. nejkvalitnějších zemědělských půd
- extenzivní rozvoj na zemědělské plochy je v kapitole v souladu s požadavky orgánu ochrany ZPF řádně odůvodněn a vyhodnocen
 - ostatní požadavky mimo rámec řešení Změny č.7 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.7 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, lokalita Změny č.7 je mimo takto vymezená území
- (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 ČR i sousedícím státům (VVN, VVTL)
- koridor E1 je zakotven v platném ÚP Štětí a není Změnou č.7 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 lokalitou Změny č.7 ÚP Štětí, zastavitelná plocha nezasahuje 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.7 ÚP Štětí, stávající areál průmyslových výroby je klasifikován a respektován jako významná stavební dominanta*
- (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.
- *vzhledem k lokalizaci záměru jsou uvedené hodnoty ochráněny, ve smyslu platných předpisů uplatnil příslušný dotčený orgán, které jsou v návrhu splněny (podrobněji viz kapitola b), e) a f) ÚP a kapitola c) Odůvodnění*
- (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, lokalita Změny č.7 je vymezena na druhém břehu Labe*
- (29) – *nedotýká se řešeného území*
- (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřípouštět 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.7 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.7 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 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
- *mimo rámec předmětné změny*
- 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
- *lokalita 7/1 Změny č.7 ÚP Štětí byla posouzena a vyhodnocena zhotovitelem jako podmíněně přípustná, na základě požadavků dotčených orgánů byly stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu (souvislý pás izolační zeleně šíře min. 10 metrů po celém obvodu areálu, max. výška), které jsou v návrhu respektovány a zapracovány*

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

- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území) – *bez konkrétního dopadu*
- PHO vodních zdrojů II. stupně – *mimo řešenou lokalitu*
- CHKO Kokořínsko – *mimo řešenou lokalitu*
- koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu - železniční trať Lysá nad Labem – Všetaty – Ústí nad Labem – *respektován včetně ochranného pásma dráhy*
- záplavové území Q100 řeky Labe – *mimo řešenou lokalitu*
- doplňující silniční tahy – *dopravní napojení průmyslového areálu na silnici II/261 bylo projednáno s příslušnými dotčenými orgány v rámci projektové přípravy*

b) Údaje o splnění zadání

Zastupitelstvo města Štětí na svém 6. zasedání dne 23.6.2011 usnesením č.7 přijalo výjimku ze stop stavu pořizování změn územního plánu města Štětí (dále ÚP Štětí) a rozhodlo o pořízení Změny č.7 ÚP Štětí, spočívající v rozšíření zastavitelných ploch pro průmyslovou výrobu a technickou infrastrukturu v návaznosti na již vymezenou plochu se stejným funkčním využitím v lokalitě „Tylka“ v k.ú. Štětí I. Rozsah ploch pak byl rozšířen usnesením ZM Štětí I/13 ze dne 15.12.2011.

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), 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) a Změny č.5 ÚP Štětí (opatření obecné povahy č.j.1698/2009-11432/2011/VRMM/Pe, vydáno 21.12.2011, nabytí účinnosti dne 6.1. 2012).

Na základě výše uvedených rozhodnutí byly zhotovitelem ÚP Štětí v listopadu 2011, resp. lednu 2012 provedeny v souladu s platnými předpisy pro předmětnou lokalitu doplňující průzkumy v terénu a z dalších dostupných zdrojů (např. KN, dat ORP Litoměřice atd.). Po prověření limit využití území a na základě shrnutí výsledků místního šetření byly zhotovitelem vyhodnoceny možnosti, resp. stanoveny podmínky z hlediska celkové urbanistické koncepce platného ÚP Štětí, za kterých je možné navrhovanou změnu akceptovat.

Návrh Zadání Změny č.7 ÚP Štětí (Městský úřad Štětí - odbor stavební, životního prostředí a dopravy ve spolupráci s určeným zastupitelem Města Štětí), byl pořizovatelem na základě uplatněných požadavků a podnětů ve smyslu § 47 odst. 4 Stavebního zákona upraven a Zadání pak schváleno Zastupitelstvem města Štětí dne 23.2.2012, usnesení č.2012/09/15. Požadavky pořizovatele na způsob a rozsah zpracování Změny č.7 ÚP Štětí, obsažené v jejím Zadání, jsou v návrhu v plném rozsahu splněny, uplatněné podněty a připomínky jsou do dokumentace podle schváleného Zadání a „Zprávy o vyhodnocení připomínek požadavků a podnětů k návrhu zadání Změny č.7 Územního plánu města Štětí“ (Městský úřad Štětí – stavební, životního prostředí a dopravy, únor 2012) 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

Změna č.7 ÚP Štětí, vyvolaná konkrétním investičním záměrem a podporovaná městem, navazuje na koncepci rozvoje území a zásady funkční a prostorové organizace území, stanovené v platné územně plánovací dokumentaci. Pro navrhovaný dřevozpracující areál jsou podle zpracované projektové dokumentace v dílčím rozsahu rozšířeny zastavitelné plochy o zbytkové pozemky a to výhradně pro výrobní funkci v návaznosti na stávající rozsáhlý průmyslový areál a v ÚP Štětí již navržené rozvojové plochy pro tuto funkci na severním okraji zastavěného území. V ÚP Štětí navržené plochy doprovodné a izolační zeleně jako součást uceleného koridoru izolační zeleně podél silnice II/261 (sídelní zeleň) budou nahrazeny v souladu s uplatněnými prostorovými regulativy adekvátní výsadbou uvnitř nového areálu – viz kapitola e), f).

V území dotčeném Změnou č.7 ÚP Štětí se nenacházejí nemovité kulturní památky, přírodní ani jiné hodnoty, které by bylo třeba chránit a rozvíjet. Případný zásah do archeologického naleziště (ÚAP) bude řešen v projektové dokumentaci v souladu s příslušnými předpisy a proto lze konstatovat, že Změna č.7 nebude mít negativní dopad na ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

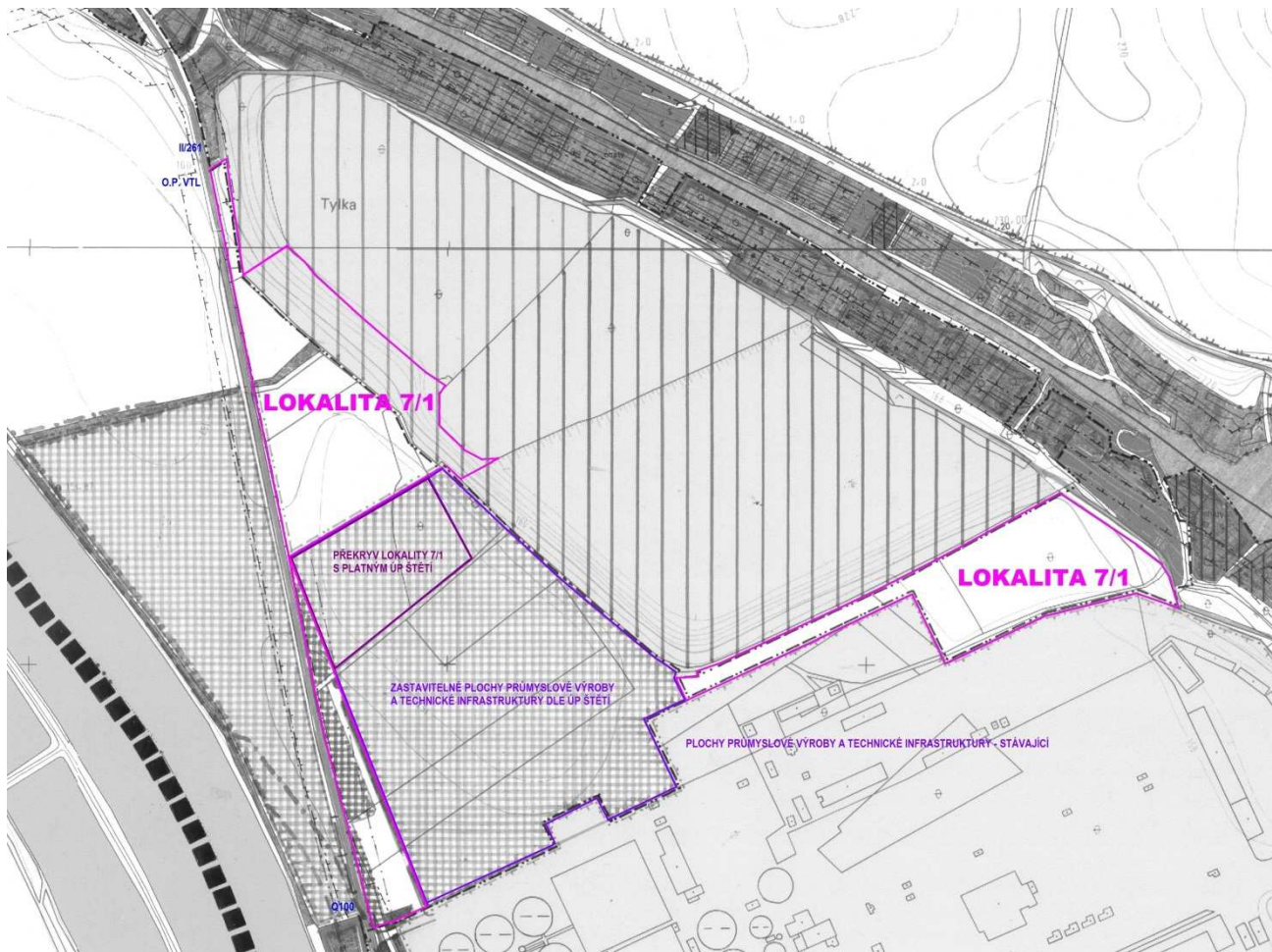
S ohledem na rozsah, funkci i lokalizaci navržené změny není návrh v rozporu se zásadami udržitelného rozvoje území ani nemá výrazně negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek.

Lokalita je v návaznosti na předchozí změny označena jednak číslem Změny ÚP Štětí, tj. 7 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny = 1 (číslo za lomítkem) a s tímto identifikačním kódem je takto zakreslena v grafické části.

Lokalita 7/1 - změna využití dosud neurbanizovaných ploch převážně klasifikovaných jako orná půda, v minimálním rozsahu ostatní manipulační plocha na severním okraji sídla, na plochu zastavitelnou pro průmyslovou výrobu a technickou infrastrukturu v návaznosti na již vymezenou plochu se stejným funkčním využitím v lokalitě „Tylka“ v k.ú. Štětí I – viz vymezení v ortofotomapě :



Z přiloženého výřezu výkresu č.2 Funkční využití území platného ÚP Štětí je zřejmé, že navrhovaná změna navazuje na vymezené zastavěné území, které bylo aktualizováno k datu vydání této změny, resp. na zastavitelné plochy, vymezené pro stejnou funkci – průmyslovou výrobu, již platným ÚP Štětí. Z tohoto výřezu jsou také patrné limity využití území (zdroj ÚAP ORP Litoměřice), dotýkající se předmětných pozemků, které budou v dalším stupni projektové přípravy respektovány :



Přestože je předmětem změny č.7 ÚP Štětí využití volných pozemků mimo současně zastavěné plochy, není koncepce uspořádání krajiny dotčena, neboť se jedná o zbytkové plochy mezi stávající zástavbou, silnicí II.třídy a kalovými poli. Díky tomu také nedojde k omezení prostupnosti krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu je stanovena podmínka doplnění průmyslové plochy pásem izolační zeleně po obvodu vymezené zastavitelné plochy v šíři minimálně 10 metrů s výsadbou středně vysoké a vysoké zeleně. Zároveň jsou v kapitole f) stanoveny prostorové regulativy (výška staveb) s cílem eliminovat případné negativní dopady staveb na krajinný ráz.

Nadregionální biokoridor NRBK K 16 (Vědlíce-Řepínský důl), vymezený nově v nadřazené dokumentaci – ZÚR Ústeckého kraje, je v návrhu umístěn s tím, že jeho jižní hranice nezasahuje za těleso železniční tratě, které svou dimenzí a funkcí je jednoznačnou a neodstranitelnou překážkou. Z toho také vyplývá, že lokalita 7/1 nezasahuje do jeho trasy. V souvislosti s návrhem Změny č.7 ÚP Štětí se nenavrhují žádné prvky územního systému ekologické stability, vzhledem k lokalizaci mimo vymezené záplavové území se nenavrhují ani žádná protipovodňová či protierozní opatření.

V území řešeném Změnou č.7 ÚP Štětí nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

Ve Změně č.7 ÚP Štětí nejsou navrženy žádné monofunkční plochy pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani plochy veřejného prostranství.

Změnou č.7 ÚP Štětí nejsou měněny ani dotčeny zásady dopravní obsluhy řešeného území podle platného územního plánu, lokalita 7/1 bude dopravně napojena podle projednané projektové dokumentace ze silnice II/261 dvěma vjezdy (osobní a nákladový) s tím, že veškerá potřebná parkovací místa budou řešena v rámci vlastního výrobního areálu. Ochranná pásma silnic a železnice jsou respektována.

Změnou č.7 ÚP Štětí nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů. Veškeré napojení na technickou infrastrukturu je podle zpracované projektové dokumentace řešeno z areálu firmy Mondi - splašková kanalizace na ČOV Mondi, dešťová kanalizace, vodovod (pitná voda, užitková voda i průmyslová voda), VN, parovod a horkovod. Požadavky uplatněné SVK, a.s. 20.1.2012 tak jsou z hlediska koncepce vodního hospodářství bezpředmětné. V lokalitě Změny č.7 ÚP Štětí 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, prioritně však budou použity i jiné zdroje požární vody, což bude řešeno v navazující projektové dokumentaci výrobního areálu.

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.7 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, což bude doloženo v navazující projektové dokumentaci výrobního areálu.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.7 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 rozhlasu na celém řešeném území. Z hlediska ochrany a ukrytí obyvatelstva se nepředpokládá budování účelových zařízení, ukrytí obyvatelstva bude řešeno v rámci vlastních objektů (k tomu upravené suterénní prostory ap.) v navazující projektové dokumentaci. 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 lokalitě Změny č.7 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.7 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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru ŽP a zemědělství ze dne 30.01.2012 č.j. 105/ZPZ/2012/SEA není nutno návrh Změny č.7 ÚP Štětí posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Součástí návrhu tedy není **A) Vyhodnocení vlivů Změny č.7 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 nenacházejí a tedy návrh Změny č.7 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.7 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.7 ÚP Štětí z nich vyplývá:

Výkres hodnot:

- pro předmětnou lokalitu nejsou v tomto výkresu specifikovány žádné podmínky či požadavky, ochrana krajinného rázu je v návrhu respektována a zohledněna (prostorové regulativy, izolační zeleň)

Výkres záměrů na provedení změn v území:

- lokalita změny není vymezena jako známý záměr ani není ve střetu se záměry

Výkres limitů:

- CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území) – *bez konkrétních opatření*
- záplavové území Q100 řeky Labe – *mimo řešenou lokalitu*
- PHO vodních zdrojů II. stupně – *mimo řešenou lokalitu*
- CHKO Kokořínsko – *mimo řešenou lokalitu*
- NR, R a lokální ÚSES – *respektováno, NRBK umístěn, prvky lokálního ÚSES mimo řešené lokality*
- *bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - respektováno*
- *ochranné pásmo silnice č. II/261- respektováno*

Problémový výkres:

- silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území (sS2oZU) – *lokalita pro průmyslovou výrobu je vymezena mimo zastavěné území, v ÚP Štětí navržený průběžný pás izolační zeleně k eliminaci negativních vlivů z dopravy je transformován do izolačního pásu minimální šíře 10 metrů po obvodu areálu*
- návrh zastavitelného území zasahuje do záplavového území Q¹⁰⁰ (nZUoZQ) – *lokalita na protější straně silnice, není předmětem Změny č.7*

D) Předpokládané vlivy na výsledky analýzy SWOT :

D1) Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území

Z hlediska v ÚAP definovaných hrozeb (*narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti, omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu??*) bude mít návrh průmyslových ploch pozitivní vliv vzhledem ke zvýšení zaměstnanosti v řešeném území.

D2) Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabé stránky jsou v RURÚ definovány :

- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví – *mimo obsah řešení Změny č.7 ÚP Štětí z hlediska zdroje znečištění*
- zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k existenci zdroje znečištění – *na navrhované průmyslové plochy nemůže mít vliv, podle projektové dokumentace a vzhledem k lokalizaci dřevozpracujícího areálu na opačné straně průmyslové zóny od obytné zástavby nemůže mít provoz negativní vliv na obytné plochy města*
- lokalizace zastavěného území v aktivní zóně záplavového území - *mimo řešenou lokalitu*

D3) Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Silné stránky jsou podle SWOT analýzy definovány :

- kvalitní přírodní prostředí dané přítomností CHKO – *není dotčeno ani narušeno*
- kvalitní dopravní napojení (blízkost dálnice) – *vhodnost lokalizace výrobního areálu právě ve vazbě na dobré dopravní napojení na D8, pozitivní vliv*
- kvalitní dopravní napojení (železnice) - *předpokládá se minimální využití, bez vlivu*
- dlouhodobý růst počtu obyvatel a dobrá věková struktura – *pozitivní vliv vzhledem k doplnění pracovních příležitostí v místě*
- 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 – *mimo řešenou lokalitu, bez vlivu*
- rozvoj služeb pro seniory – *bez vlivu*

D4) Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Pro eliminaci resp. minimalizaci případného negativního dopadu na krajinný ráz jsou podle požadavku dotčených orgánů pro lokalitu stanoveny prostorové regulativy a povinnost realizace výsadby izolační zeleně ve vymezené zastavitelné ploše v min. šíři 10 metrů po obvodu areálu.

Vymezená významná stavební dominanta – areál průmyslových výrobníh vzhledem ke svému objemu a navrhované funkci dřevozpracujícího areálu s výškovým omezením 9,5 metru nebude negativně ovlivněna.

V území dotčeném Změnou č.7 ÚP Štětí se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky ani žádné přírodní a jiné hodnoty (kromě výše uvedených), na které by navržená změna měla vliv, zásah do archeologického naleziště bude řešen v projektové dokumentaci v souladu s příslušnými předpisy.

E) Vyhodnocení přínosu Změny č.7 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.

Ve Změně č.7 ÚP Štětí je navrženo rozšíření výrobních ploch s nabídkou nových pracovních příležitostí, čímž bude posílena ekonomická základna při zajištění ochrany příznivého životního prostředí – viz stanovené podmínky realizace záměru.

F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

F1) Vyhodnocení vlivů Změny č.7 ÚP Štětí na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, jak byla zjištěna v RURU

Změna č.7 ÚP Štětí navrhuje plochy potřebné pro rozvoj ekonomické základny města v přímé vazbě na již existující průmyslový areál a proto je možno při dodržení podmínek této dokumentace klasifikovat její vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí (klasifikováno jako velmi špatné), pro hospodářský rozvoj (špatný) a pro soudržnost společenství obyvatel území (dobrá) jako pozitivní.

F2) Shrnutí přínosu Změny č.7 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.7 ÚP Štětí k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích lze předpokládat jako pozitivní zejména vzhledem ke stabilizaci obyvatelstva a zajištění pracovních příležitostí.

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

Návrh Změny č.7 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.7 ÚP Štětí jsou tvořeny v lokalitě 7/1 převážně půdami v I. třídě ochrany – 6,0595 ha, část je pak tvořena půdami ve III. (0,2126 ha), IV. (0,3009 ha) a V. (0,775 ha) třídě ochrany ZPF.

Zábor výše uvedených půd (podrobně viz dále tabulka) je vyvolán požadavkem investora na dílčí rozšíření průmyslových ploch, které jsou již v platném ÚP Štětí pro tuto funkci zahrnuty – viz výkres č.6! Jedná se o propojení navazujících ploch podle zpracovaného projektu na dřevozpracující areál, který má přímé vazby na sousední papírenskou výrobu (technologické napojení zpracování dřevěného odpadu, přímé propojení vnitroareálovou dopravou a napojení na všechna inženýrské sítě. Proto nelze tento investiční záměr realizovat na jiných, dislokovaných plochách. Návrhem navíc dojde k efektivnímu využití zbytkových zemědělsky již neobhospodařovatelných ploch – viz grafická příloha.

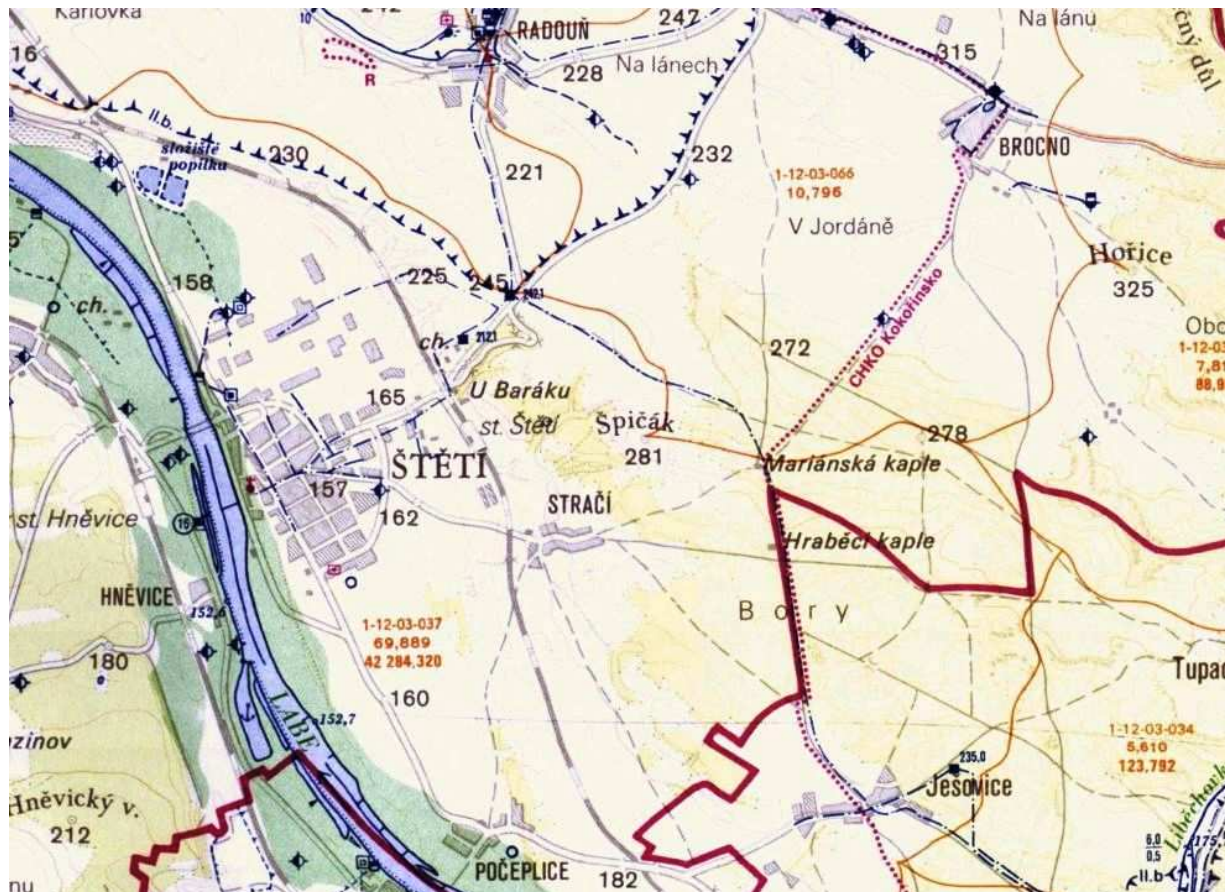
Z výše uvedeného pak vyplývá, že v tomto konkrétním případě je prokázána převaha veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu.

V lokalitě 7/1 jsou návrhem dotčeny pozemky parcelní čísla 2082, 2089, 2091/10, 11, 13 a 14, 2092, 2093/4, 5 a 6, 2079/3, všechny v KN klasifikovány jako ostatní plocha - ostatní komunikace, manipulační plocha a proto nejsou klasifikovány (bilancovány) jako zábor půdního fondu, přesto jsou pro úplnost v následujícím tabulkovém přehledu uvedeny a označeny kurzívou:

Lokalita změny	zábor ZPF(ha)	kultura	pozemek parc.číslo	BPEJ	třída ochrany	katastrální území	zastav. území
7/1	0,1988	orná půda	2090	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,0132	<i>ostatní plocha</i>	2089			Štětí I.	ne
	0,6383	orná půda	2088	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,0994	orná půda	2086	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,0634	<i>ostatní plocha</i>	2085			Štětí I.	ne
	0,5889	orná půda	2084	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,2304	orná půda	2083/1	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	1,2985	orná půda	2083/2	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,6075	orná půda	2083/3	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,3452	<i>ostatní plocha</i>	2091/10			Štětí I.	ano
	1,2307	<i>ostatní plocha</i>	2091/11			Štětí I.	ano
	0,0995	<i>ostatní plocha</i>	2092			Štětí I.	ano
	0,0078	<i>ostatní plocha</i>	2091/13			Štětí I.	ano
	0,0978	<i>ostatní plocha</i>	2091/14			Štětí I.	ano
	0,0947	<i>ostatní plocha</i>	2093/4			Štětí I.	ne
	0,0014	<i>ostatní plocha</i>	2093/6			Štětí I.	ano
	0,0051	<i>ostatní plocha</i>	2093/5			Štětí I.	ne
	0,0055	<i>ostatní plocha</i>	2082			Štětí I.	ne
	0,0074	orná půda	2079/7	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,6050	orná půda	2079/8	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,2580	orná půda	2079/14	1.01.00	I.	Štětí I.	ne
	0,1861	<i>ostatní plocha</i>	2079/3			<i>Štětí I.</i>	<i>ano</i>
	0,0875 0,2551 0,3009 0,2126	orná půda	2079/42	1.01.00 1.21.00 1.04.01 1.05.01	I. V. IV. III.	Štětí I.	ano
	0,9775	orná půda	2079/13	1.21.10		Štětí I.	ano
	0,6356 0,8539	orná půda	2081/4	1.21.10 1.01.00	V. I.	Štětí I.	ano
	0,7848 0,0046 0,1348	orná půda	2081/3	1.01.00 1.19.44 1.21.10	I. V. V.	Štětí I.	ano
celkem	7,5468	orná půda					

Navržené řešení je patrné z grafické části, kde je zakreslena hranice zastavěného území, její aktualizace podle map KN a skutečného stavu využití území a nově vymezených zastavitelných ploch. Navržené rozvojové plochy dle Změny č.7 ÚP Štětí navazují na zastavěná území, resp. již dříve vymezené zastavitelné plochy v úrovni stávajícího terénu bez větších výkopů či násypů, navrhovaná zástavba neohrožuje pozemkové úpravy, vymezené plochy nenaruší účelové zemědělské komunikace ani nezhorší přístup na pozemky.

Řešené území je součástí hlavního povodí Labe od Vltavy po Ohři, hydrologické pořadí 1-12-03. Navrhovaným rozvojem vyvolaný zábor zemědělské půdy neovlivní hydrologické a odtokové poměry v území, vzhledem k poloze lokality není třeba řešit problematiku nátok srážkových vod a zemních částic z extravilánových vod. Podle zpracované projektové dokumentace výrobního areálu - pily se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě, navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.



Výřez základní vodohospodářské mapy 0244 Štětí (mapa bez měřítky)

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

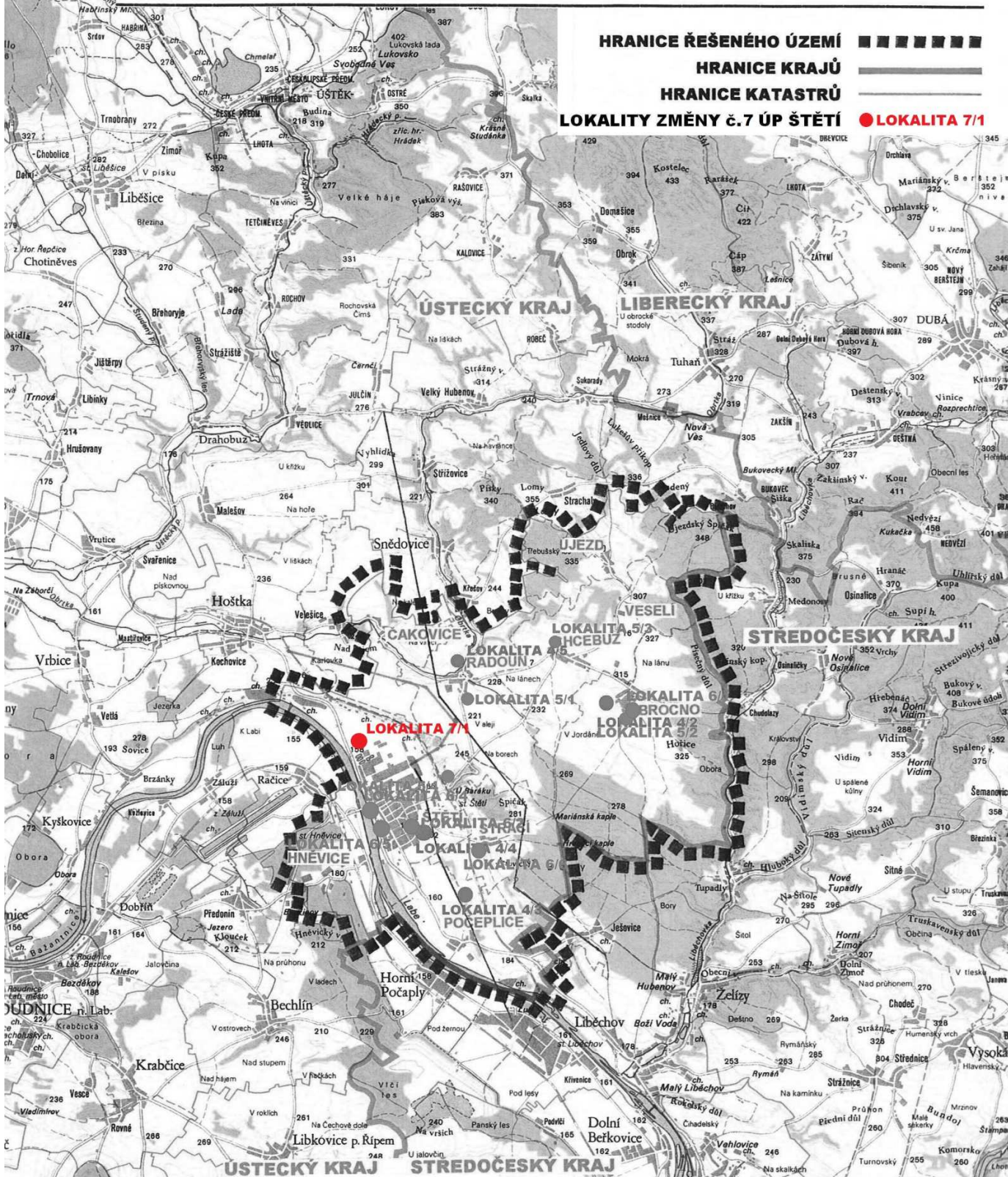
Návrhem Změny č.7 ÚP Štětí nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.



ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA ŠTĚTÍ

1 : 50.000

8. ŠIRŠÍ VZTAHY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



ZMĚNA č.7 ÚP ŠTĚTÍ

8. ŠIRŠÍ VZTAHY