

# MĚSTO ŠTĚTÍ

Mírové náměstí 163, 411 08 Štětí

---

Č.j.: 1901/2011-6459/2012/OSŽPD/Zw

Ve Štětí, dne 17.07.2012

## Změna č. 7 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 x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

### **v y d á v á**

formou opatření obecné povahy Změnu č. 7 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 a Změnou č. 6 ÚP Štětí, schválenou usnesením Zastupitelstva Města Štětí dne 26.04.2012 a vydanou opatřením obecné povahy č.j. 730/2010-3549/2012/OSŽPD/Zw dne 27.04.2012 s nabytím účinnosti ke dni 12.05.2012.

### **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). 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 užitečných 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 podmíněně
  - 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 pořízení 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  |

### 1. Postup pořízení územního plánu

O pořízení změny č. 7 Územního plánu města Štětí rozhodlo zastupitelstvo na svém jednání dne 23.06.2011. Na základě doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných projektantem předmětné změny byl v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zpracován návrh zadání datovaný leden 2012, v němž byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu předmětné změny. Obsahový standard odpovídal příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Vystavení návrhu zadání předmětné změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 1901/2011-19/2012/OSŽPD/Pe - VV ze dne 03.01.2012. Návrh zadání byl zveřejněn k nahlédnutí na úřední desce Města Štětí v termínu od 04.01.2012 do 06.02.2012, dále pak ve stejném termínu na internetových stránkách pořizovatele, tj. [www.steti.cz](http://www.steti.cz) (elektronická úřední deska). Lhůta k veřejnému nahlédnutí a pro uplatnění připomínek podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byla stanovena od 04.01.2012 do 06.02.2012 (včetně). Dotčené orgány a krajský úřad byly samostatně obeslány vždy samostatně, a to oznámením o vystavení návrhu zadání Změny č. 7 Územního plánu města Štětí č.j. 1901/2011-19/2012/OSŽPD/Pe-DO,KÚ ze dne 03.01.2012. Dopisem stejného data a č.j. 1901/2011-90/2012/OSŽPD/Pe-SO byly obeslány i sousední obce. 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.

#### **Obeslané dotčené orgány, ostatní orgány a organizace, krajský úřad a sousední obce :**

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Litoměřice, Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy sekce IV, Chomutov, Ministerstvo životního prostředí ČR Praha, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, Ministerstvo dopravy ČR Praha, ČR – Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro ÚK, Ústí nad Labem, Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor ŽP a zemědělství, Ústí nad Labem, Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem, Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem, Krajská veterinární správa pro ÚK, Ústí nad Labem, Policie ČR – Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Ústí nad Labem, Městský úřad Litoměřice, Odbor ŽP, Litoměřice, Městský úřad Litoměřice, Odbor dopravy a SH, Litoměřice, Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, Litoměřice, Městský úřad Litoměřice, Oddělení obrany a krizového řízení, Litoměřice, HZS Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, KHS Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice, VUSS Praha, Policie ČR, OŘ DI Litoměřice, Oblastní muzeum Litoměřice, CHKO Kokořínsko, Mělník, Státní plavební správa, Děčín, Centrum dopravního výzkumu, Brno, ČD, a.s., Generální ředitelství, odbor majetkového podnikání, Praha, SŽDC, s.o., Praha, Obvodní báňský úřad, Most, Národní památkový ústav, Ústí nad Labem, Obec Bechlín, Obec Horní Počaply, Obec Račice, Obec Snědovice, Obec Tupadly, Obec Medonosy, Město Hoštka, a Město Liběchov.

**V zákonem stanoveném termínu uplatnily k návrhu zadání ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona svá vyjádření bez uvedení požadavků tyto dotčené orgány a organizace:**

- Městský úřad Litoměřice, Odbor školství, kultury, sportu a památkové péče, Litoměřice ze dne 09.01.2012 č.j.: 1366/12/ŠKAS/BZá
- Státní plavební správa – pobočka Děčín, Děčín ze dne 09.01.2012 zn. 48/DC/12

- AOPK ČR, Správa CHKO Kokořínsko, Mělník ze dne 09.01.2012 č.j. 00070/KK/2012/AOPK
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice, Litoměřice ze dne 11.01.2012 č.j. 3023/2012-MZE-130737
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ústí nad Labem ze dne 12.01.2012 č.j. 0146/DS/2012
- ČD, a.s., GŘ, Odbor správy nemovitostí, Praha ze dne 10.01.2012 č.j. 386/2012/O31
- Policie ČR, DI, Územní odbor Litoměřice ze dne 09.01.2012 č.j. KRPU5396-1 /ČJ-2012-040606
- HZS Ústeckého kraje, Územní odbor Litoměřice ze dne 20.01.2012 ev.č. HSUL-58-12-SP/LT-PREV-Če-2012
- Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje, Most ze dne 25.01.2012 zn. SBS/00638/2012/OBÚ-04
- Ministerstvo obrany, VUSS Praha ze dne 18.01.2012 č.j. 679-1/55803-ÚP/2012-7103/44
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha ze dne 19.01.2012 zn. 682/03100/2012
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem ze dne 30.01.2012 č.j. 12348/2012/KUUK
- MŽP, Odbor výkonu státní správy IV, Chomutov, pracoviště Ústí nad Labem ze dne 31.01.2012 zn. 47/530/12, 1466/ENV/12
- KHS Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice ze dne 01.02.2012 č.j. KHSUL 458/2012
- Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., pracoviště Praha ze dne 01.02.2012 zn. UP/0049/12

**V zákonem stanoveném termínu uplatnily k návrhu zadání ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska tyto dotčené orgány:**

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem ze dne 30.01.2012 jednací číslo: 105/ZPZ/2012/SEA podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě provedeného zjišťovacího řízení vydal podle § 10i odst. 3 tento závěr, cituji: „Změnu č. 7 územního plánu města Štětí **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu se týká vymezení lokality 7/1 – změna využití dosud neurbanizovaných ploch na zastavitelnou plochu pro průmyslovou výrobu a technickou infrastrukturu (záměr je posuzován procesem EIA –ULK764)...“
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem ze dne 30.01.2012 jednací číslo: 105/ZPZ/2012/UP-697 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydalo následující stanovisko, cituji: „Návrh zadání změny č. 7 územního plánu města Štětí **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí...“

**V zákonem stanoveném termínu uplatnily k návrhu zadání ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona svá vyjádření s uvedením požadavků tyto dotčené orgány a organizace:**

- Městský úřad Litoměřice, Odbor životního prostředí, Litoměřice ze dne 24.01.2012 č.j.: 0001363/12/ŽP – požadují, aby:  
v případě měněné plochy (lokality č. 7/1) byla tato doplněna pásem izolační zeleně podél silnice č. II/261 v šíři minimálně 10 m s výsadbou středně vysoké a vysoké zeleně – *požadavek byl respektován a v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí zohledněn, viz. kapitola e) „Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území“*

- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ústí nad Labem ze dne 30.01.2012 jednací číslo: 105/ZPZ/2012/UP-697 – upozorňují a požadují, aby:

z hlediska ochrany ovzduší byla v případě využití předmětné lokality 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 – *požadavek byl respektován v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí zohledněn, a to v kapitole i) „Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)“*

z hlediska ochrany přírody a krajiny byla respektována plocha nadregionálního biokoridoru NRBK K 16 (Vědlice-Řepínský důl) vymezená v nadřazené ÚPD – Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, ve které se částečně nachází navrhovaná plocha lokality č. 7/1 – *požadavek byl respektován a zohledněn v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí, a to v kapitole b) „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“*

z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byla územně plánovací dokumentace zpracována v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a aby vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bylo obsahově zpracováno v souladu s ustanovením § 3 odstavců 1, 2 a 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu a přílohy č. 3 k vyhlášce a dále, aby pořizovaná územně plánovací dokumentace byla zpracována dle Metodického pokynu MŽP ze dne 01.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu s tím, že návrhy jednotlivých lokalit záborů zemědělské půdy budou v tabulkové i textové části zemědělské přílohy zpracovány a bilancovány, jak v zastavěném území obce, tak mimo zastavěné území obce – *požadavek byl vzat na vědomí s tím, že byl v projednávaném návrhu zadání již obsažen, a to v kapitole i) „Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)“*

vzhledem ke skutečnosti, že se uvedená lokalita nachází převážně na půdách s I. třídou ochrany, což jsou bonitně nejceněnější půdy, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, je nutné navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití řádně odůvodnit a to tak, že musí vyplývat nezbytnost navrhované plochy představující zábor pozemků zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a prokázat převahu jiného veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu – *požadavek byl respektován a zohledněn v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí, a to v kapitole i) „Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)“*
- Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ústí nad Labem ze dne 02.02.2012 číslo jednací: 52/UPS/2012 – požadují, aby:

z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR schválenou 20.07.2009 usnesením vlády č. 929 byl do zadání doplněn požadavek na vyhodnocení předmětné změny ve vztahu k vymezenému koridoru vodní dopravy VD1 a koridoru železniční dopravy C-E 61 Děčín – Nymburk – Kolín, Kolín – Havlíčkův Brod – Brno a aby byla vyhodnocena předmětná změna vzhledem k republikovým prioritám pro zajištění udržitelného rozvoje území – *požadavek byl respektován a zohledněn v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí,*

a to v kapitole b) „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“

z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací byl v návrhu změny územního plánu vyhodnocen soulad s prioritami územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a dále s úkoly pro územní plánování vyplývající z následujících kapitol:

- zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a rozvojovými oblastmi a osami nadmístního významu, přičemž město Štětí spadá po upřesnění v ZÚR ÚK do rozvojové osy republikového významu OS2 Praha – Ústí n.L. – hranice ČR/Německo (Dresden)
- zpřesnění a vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů nadmístního významu s tím, že řešená lokalita zasahuje do nadregionálního biokoridoru K 16 Vědlice (3) – Řepínský důl (4), přičemž ZÚR ÚK ukládají pro územně plánovací činnost obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES
- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních civilizačních hodnot území kraje
- vymezení cílových charakteristik krajiny, přičemž území města Štětí spadá do krajinného celku Ralská pahorkatina (11) a CHKO Kokořínsko (4)
- *požadavek byl respektován a zohledněn v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí, a to v kapitole b) „Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů“*
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, Praha ze dne 18.01.2012 zn. 9499/12-OST – požadují, aby:  
u ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. byla respektována vyhláška č. 177/1995 Sb. – stavební a technický řád drah v platném znění a aby byla zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení s tím, že nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry a musí být zachován volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil,  
dále pak v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného, přičemž podmínka bude znít, že v územním, resp. stavebním řízení, bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech – *požadavek je bezpředmětný, neboť navrhovanou změnou ÚPD nedojde jakkoliv k dotčení pozemků nacházejících se v ochranném pásmu dráhy. Zároveň nedojde ke střetu (křížení, souběh) se železnicí. Proto uvedený požadavek nebylo nutné v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí zohlednit.*
- Severočeská vodárenská společnost a.s., Liberec ze dne 20.01.2012 zn. SVS-LB/ALLI/152/2011 – požaduje, aby:  
vždy byla respektována ochranná pásma vodních zdrojů, vodovodních řadů a kanalizačních stok, příp. jiných vodohospodářských zařízení (zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů a další související předpisy) a to jak u zařízení stávajících, tak u nově navrhovaných,  
dále pak, aby veškerá nově navrhovaná zařízení byla umístěna na veřejně přístupných pozemcích, což se týká i nově navrhovaných vodovodních řadů a kanalizačních stok, aby při výpočtu potřeby pitné vody bylo vycházeno z hodnot současné spotřeby, aby užití specifické výhledové potřeby s těmito hodnotami byly koordinované, aby nedošlo



k neodůvodněnému předimenzování návrhu a z technicko-ekonomického pohledu k nevhodnému řešení,  
 taktéž, aby pro požární zabezpečení byly využity především jiné zdroje požární vody, které vymezuje k tomu účelu platná technická – Zásobování požární vodou, než je veřejný vodovod,  
 následně, aby v případě budování nové kanalizace či napojování dalších objektů na stávající kanalizační síť nebyly napojeny srážkové nebo jakékoliv balastní vody (drenáže, apod.) bez ohledu na to, zda je stávající kanalizace jednotná či nikoliv. Totéž platí i pro odvodnění zpevněných ploch nově budovaných nebo jakkoliv upravovaných s tím, že veškeré vody mající odlišný charakter než vody splaškové je nutné likvidovat jiným způsobem (samostatné odvedení do vodoteče, zasakování, apod.),  
 dále, aby při napojení nových lokalit navrhovaných k zástavbě na stávající vodohospodářskou infrastrukturu byly prověřeny její kapacitní možnosti, jsou-li schopny předpokládaný nárůst spotřeby vody a produkci odpadních vod zabezpečit a v případě zjištění nedostatečné kapacity bude zpracovatelem navrženo technické řešení, které bude konzultováno s provozovatelem a vlastníkem stávající infrastruktury s tím, že detailní podmínky pro napojení na inženýrské síť v majetku SVS a.s., Teplice – místa napojení, volné kapacity, atd., sdělí provozovatel, tj. Severočeské vodovody a kanalizace a.s., Teplice – *výše uvedené požadavky bereme na vědomí a částečně respektujeme, přičemž požadavky spadající do oblasti územně plánovací činnosti jsou zohledněny v návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí a sice v odst. f) „Požadavky na řešení veřejné infrastruktury“*

**V zákonem stanoveném termínu uplatnilo k návrhu zadání ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona svůj podnět Město Liběchov:**

Dne 01.02.2012 obdržel Městský úřad Štětí, Odbor stavební, životního prostředí a dopravy podnět Města Liběchov ze dne 31.01.2012 č.j. 93/2012, ve kterém je uveden nesouhlas s navrhovanou změnou Územního plánu města Štětí. V případě realizace změny ÚPD je pak uplatňován požadavek na řešení již dnes nepřijatelné dopravní situace města Liběchova. Tento nesouhlas je vázán k předmětu budoucího využití nových ploch v rámci projednávané změny ÚPD a to s ohledem na navýšení dopravy formou těžkých nákladních vozů přes území obce.

- *pořizovatel tuto skutečnost posoudil z hlediska úkolů a cílů územního plánování a konstatuje, že pořízením změny územně plánovací dokumentace nejsou přímo dotčeny zájmy Města Liběchov. V případě pořízení změny územně plánovací dokumentace a následného využití daného území pro požadovaný účel bude doprava řešena kombinovaně a to jako nákladní automobilová, tak i železniční, přičemž lze předpokládat, že v rámci automobilové dopravy budou využity i jiné trasy dopravy ve směru od Roudnice nad Labem či Hoštky*
- *skutečnost, že budoucím využitím lokality, která je předmětem pořizované změny územně plánovací dokumentace, dojde k navýšení dopravní zátěže zejména na komunikacích I. a II. třídy, nelze nikterak zpochybnit. Tyto komunikace náleží do vlastnictví příslušných krajů a do správy příslušných příspěvkových organizací těchto krajů, přičemž v případě projednávání návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí byly osloveny jak Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, tak i Ministerstvo dopravy. Tyto dotčené orgány však k předložené změně ÚPD neuplatnily žádná zamítavá stanoviska či stanoviska s požadavky, která by pořízení této změny neumožňovala nebo podmiňovala zabýváním se problematikou dopravního řešení v rámci dopravní dostupnosti řešené lokality*
- *s ohledem na výše uvedené nelze odvozovat povinnost vyhovění požadavku na řešení dopravní situace města Liběchova*

Na základě výsledků projednání byl návrh zadání v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona následně upraven a předložen ZM Štětí ke schválení. Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 23.02.2012 vzalo na vědomí „Zprávu o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání Změny č. 7 Územního plánu města Štětí“ a předložený návrh zadání Změny č. 7 Územního plánu města Štětí schválilo.

V dubnu 2012 byl projektantem územně plánovací dokumentace Ing. Arch. Petrem Vávrou předložen návrh Změny č. 7 Územního plánu města Štětí, sestávající se z textové i grafické části. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst.2 stavebního zákona dopisem č.j. 1901/2011-2087/2012/OSŽPD/Pe ze dne 14.03.2012 pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil místo a dobu konání 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. Dopisem č.j. 730/2010-10750/2011/VRMM/Pe ze dne 14.03.2012 bylo konání společného jednání oznámeno též sousedním obcím. V písemnosti byly sousední obce upozorněny na lhůtu, v níž mohou uplatňovat své připomínky. Termín konání společného jednání byl stanoven na 05.04.2012 v 9:00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Štětí. Do návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace bylo možné nahlížet u Odboru stavebního, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Štětí a to v termínu od 05.04.2012 do 07.05.2012. Ve stejné lhůtě byl návrh Změny č. 7 Územního plánu města Štětí vystaven rovněž na internetové adrese [www.steti.cz](http://www.steti.cz) (elektronické úřední desce).

Společného jednání se nezúčastnil žádný z obeslaných dotčených orgánů a z obcí se společného jednání zúčastnil pouze zástupce Obce Liběchov. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – autorizovaným architektem na úseku územního plánování a projektantem díla – Ing. arch. Petrem Vávrou.

Dne 26.04.2012 Zastupitelstvo Města Štětí na svém jednání schválilo návrh na rozšíření zastavitelného území zpracovaného návrhu změny o další dva pozemky. Z tohoto důvodu pořizovatel dopisem ze dne 02.05.2012 vyzval orgány dotčené tímto záměrem rozšíření zastavitelného území řešeného Změnou č. 7 Územního plánu města Štětí k uplatnění jejich stanoviska.

Následně byl 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 vydáno dne 16.05. 2012.

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 veřejnou vyhláškou č.j. 1901/2011-4444/2012/OSŽPD/Zw ze dne 24.05.2012 konání veřejného projednání návrhu Změny č. 7 ÚP Štětí, které nařídil na pondělí 09.07.2012. Samostatným dopisem pak o konání veřejného projednání byly informovány dotčené orgány a sousední obce.

Při projednávání návrhu Změny č. 7 ÚP Štětí pořizovatel dále postupoval podle ustanovení §§ 52 až 54 stavebního zákona (na den 09.07.2012 nařídil konání veřejného projednání, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil jeho výsledky a následně předložil zastupitelstvu města návrh na vydání předmětné změny územně plánovací dokumentace).

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

2.1.1 Konstatujeme, že návrh změny územně plánovací dokumentace není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 dne

20.07.2009. Správní území je podle bodu (53) součástí OS2 Rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden). V souvislosti s touto skutečností je jako úkol pro územní plánování stanoveno:

- a) vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe – *tyto podmínky jsou řešeny v již platné územně plánovací dokumentaci a návrh rozvojové plochy navíc není stanoveným záplavovým územím Labe dotčen,*
  - b) vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin – *na správním území města se žádná těžba nenachází.*
- Dále podle bodu (88) PÚR správním územím prochází koridor železniční dopravy C-E61 Děčín – Nymburk - Kolín, Kolín - Havlíčkův Brod - Brno a podle bodu (123) koridor vodní dopravy VD1. Žádný z uvedených koridorů dopravní infrastruktury není návrhem Změny č. 7 Územního plánu města Štětí dotčen.

2.2 Z hlediska ÚPD vydané krajem konstatujeme, že dne 05.10.2011 byly formou opatření obecné povahy vydány Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK) a to na základě usnesení Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 07.09.2011, které pak nabyly účinnosti dne 20. 10. 2011, přičemž zpracovaný návrh Změny č. 7 Územního plánu města Štětí není v rozporu s tímto dokumentem.

V kapitole 2 a 3 ZÚR ÚK zpřesnily vymezení ploch a koridorů nadmístního významu vymezených v PÚR 2008 a rozvojová osa OS2 Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (Dresden) zahrnuje i správní území města Štětí a stanovily pro územní plánování tyto úkoly:

- (1) Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány – *toto je v případě Štětí naplněno existencí platné územně plánovací dokumentace.*
- (2) Požadavek „řešit územní souvislosti spojené s výstavbou chybějícího úseku dálnice D8“ *se netýká řešeného území.*
- (3) Požadavek „podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield, využít územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách nadmístního významu“ *se opět netýká území řešeného změnou.*
- (4) Požadavek „řešit územní souvislosti spojené s plánovaným rozvojem ekonomických aktivit dopravního terminálu v Lovosicích a plánovaného rozšíření veřejného přístavu v Lovosicích *se řešeného území netýká.*
- (5) Úkol vytvářet podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (včetně sevřeného údolí Labe) – *se netýká řešeného území, které se nachází mimo stanovenou hranice záplavy. Protipovodňová ochrana je řešena již v ÚP Štětí.*
- (6) Úkol „vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin *se řešeného území netýká.*
- (7) Další úkol vztahující se k těžbě nerostných surovin *se opět řešeného území netýká.*
- (8) Požadavek „řešit územní souvislosti výhledového záměru vysokorychlostní železniční trati“ *se řešeného území netýká.*
- (9) Úkol „chránit a kultivovat typické a výjimečně přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území“ *je v rámci možností kdy předmětnou změnou je navrhováno rozšíření stávající plochy pro průmyslovou výrobu naplněno podmínkou realizace izolační zeleně.*

V kapitole 4 ZÚR ÚK zpřesnily vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR 2008 a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Ve správním území města Štětí je tak nutno respektovat:

- podle kapitoly 4.1.3 Vodní doprava koridor vodní dopravy VD: *koridor je respektován viz. Bod 1) výše*
- podle kapitoly 4.2.3 Cyklistická doprava koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“: *koridor vede po druhém břehu Labe a předmětnou změnou není dotčen*

- podle kapitoly 4.4.1 Elektroenergetika a plynárenství 600metrů široký koridor E1 pro výstavbu vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Ústěk – (TR Babylon): *koridor není předmětnou změnou dotčen*
- podle kapitoly 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability, konkrétně NRBK K 10 Labe (Stříbrný roh – Polabský luh), NRBK K16 Vědllice (3) – Řepínský důl (4) a RBC č. 1858 Ješovický vrch a RBK 0007 Velešice – Radouň a 0008 Radouň – K15 a RBC 018 Radouň: *žádný z uvedených biokoridorů ani biocenter není řešením předmětné změny dotčen*

- 2.3 Návrh Změny č. 7 ÚP Štětí širší územní vztahy respektuje. Předmětná plocha navazující na zastavěné území je dílčím rozšířením rozvojové plochy pro průmyslovou výrobu, která je součástí již platné územně plánovací dokumentace. Z hlediska širších vztahů tak zpracovaná a projednaná změna nepředpokládá žádný dopad na sousední území ani na nadřazené systémy. V řešeném území je respektována veškerá nadřazená veřejná infrastruktura. Dopravní napojení na silnici II.třídy č. 261 bylo projednáno s dotčenými orgány v rámci probíhající projektové přípravy bez připomínek. Podmínky realizace v ochranném či bezpečnostním pásmu VTL plynovodu budou stanoveny v navazujícím územním popřípadě stavebním řízení. Existence Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská křída zasahující celé řešené území nemá pro zpracování změny žádný konkrétní dopad. Všechny tyto limity byly převzaty z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou jsou Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). Současně bylo vycházeno z aktualizovaných územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem v Litoměřicích.
- Ze sousedních obcí v průběhu projednávání návrhu zadání, ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona, uplatnilo podnět pouze Město Liběchov. V tomto podnětu č.j. 93/2012 ze dne 31.01.2012 byl uveden nesouhlas s navrhovanou změnou Územního plánu města Štětí a v případě realizace této změny byl uplatňován požadavek na řešení již dnes nepřijatelné dopravní situace města Liběchova. Nesouhlas byl vázán k předmětu budoucího využití nových ploch v rámci projednávání změny ÚPD, a to s ohledem na navýšení dopravy formou těžkých nákladních vozů přes území obce. Pořizovatel tuto skutečnost posoudil z hlediska naplňování úkolů a cílů územního plánování a konstatoval, že pořízením změny územně plánovací dokumentace nelze dotčení zájmů Města Liběchov nad únosnou míru přímo prokázat. Navýšení dopravní zátěže zejména na souvisejících komunikacích I. a II. třídy nezpochybňujeme, nicméně doprava související s pořizovanou změnou bude řešena kombinovaně, tedy nejen jako nákladní automobilová, ale stejně tak i jako železniční. Zároveň lze předpokládat, že v rámci automobilové dopravy budou využívány i jiné trasy dopravy, a to zejména ve směru od Roudnice nad Labem či Hoštky. Výše uvedené komunikace náleží do vlastnictví příslušných krajů a do správy příslušných příspěvkových organizací těchto krajů, přičemž v případě projednávání návrhu zadání Změny č. 7 ÚP Štětí byly osloveny jak Krajský úřad Ústeckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství, tak i Ministerstvo dopravy. Tyto dotčené orgány však k předložené změně ÚPD neuplatnily žádná zamítavá stanoviska či stanoviska s požadavky, která by pořízení této změny neumožňovala nebo podmiňovala zabýváním se problematikou dopravního řešení v rámci dopravní dostupnosti řešené lokality. S ohledem na výše uvedené, tady nelze odvozovat povinnost vyhovění požadavku na řešení dopravní situace města Liběchova.

V průběhu společného jednání konaného podle § 50 odst. 2 stavebního zákona pak nebyly ze strany sousedních obcí uplatněny žádné písemné připomínky.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Pořizovatel prověřil zpracovaný návrh Změny č. 7 ÚP Štětí z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení §§ 18 až 19 stavebního zákona a konstatuje, že je s nimi v souladu.

Cíle územního plánování, které jsou definovány v §18 stavebního zákona a lze je obecně definovat jako vytváření předpokladů pro výstavbu při zajištění udržitelného rozvoje území, tj. vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel, byly zpracovanou Změnou č. 7 ÚP Štětí naplněny. Navržené rozšíření výrobních ploch nabídne nové pracovní příležitosti, čímž bude posílen hospodářský rozvoj i sociální pilíř, přičemž k zajištění ochrany příznivého životního prostředí byly v kapitolách c), e) a f) pro vlastní realizaci záměru stanoveny odpovídající podmínky dohodnuté s dotčenými orgány.

V rámci úkolů územního plánování uvedených v § 19 stavebního zákona, byl v rámci průběhu prací na změně zjišťován a posuzován zejména stav řešeného území. S ohledem na tyto zjištěné hodnoty a podmínky území řešeného změnou, pak byly stanoveny podmínky pro vlastní provedení změn v území. Urbanistické požadavky a podmínky prostorového uspořádání pak byly stanoveny v kapitole f) předmětné změny.

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

Návrh Změny č. 7 ÚP Štětí je zpracován v souladu a v rozsahu 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**

V dubnu 2012 byl projektantem územně plánovací dokumentace předložen návrh Změny č. 7 Územního plánu města Štětí, sestávající se z textové i grafické části. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona dopisem č.j.: 1901/2011-2087/2012/OSŽPD/Pe ze dne 14.03.2012 oznámil místo a dobu konání 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. Dopisem č.j. 730/2010-10750/2011/VRMM/Pe ze dne 14.03.2012 bylo konání společného jednání oznámeno též sousedním obcím. V písemnosti byly sousední obce upozorněny na lhůtu, v níž mohou uplatňovat své připomínky. Termín konání společného jednání byl stanoven na 05.04.2012 v 9:00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Štětí. Do návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace bylo možné nahlížet u Odboru stavebního, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Štětí a to v termínu od 05.04.2012 do 07.05.2012. Ve stejné lhůtě byl návrh Změny č. 7 Územního plánu města Štětí vystaven rovněž na internetové adrese [www.steti.cz](http://www.steti.cz) (elektronické úřední desce).

Společného jednání se nezúčastnil žádný z obeslaných dotčených orgánů a z obcí se společného jednání zúčastnil pouze zástupce Obce Liběchov. Výklad územně plánovací dokumentace byl proveden ve spolupráci s oprávněnou osobou – autorizovaným architektem na úseku územního plánování a projektantem díla – Ing. arch. Petrem Vávrou.

Dne 26.04.2012 Zastupitelstvo Města Štětí na svém jednání schválilo návrh na rozšíření zastavitelného území zpracovaného návrhu změny o další dva pozemky. Z tohoto

důvodu pořizovatel dopisem ze dne 02.05.2012 vyzval orgány dotčené tímto záměrem rozšíření zastavitelného území řešeného Změnou č. 7 Územního plánu města Štětí k uplatnění jejich stanovisek.

**5.1 V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány Město Štětí a dále tyto dotčené orgány, krajský úřad, ostatní orgány, organizace a instituce spolupůsobící v území:**

- Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Litoměřice
- Ministerstvo životního prostředí ČR Praha
- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Chomutov
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha
- Ministerstvo dopravy ČR Praha
- ČR – Státní energetická inspekce Praha
- Krajský úřad Ústeckého kraje Ústí nad Labem, odbor životního prostředí a zemědělství
- Krajský úřad Ústí nad Labem, odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Ústí nad Labem, odbor územního plánování a stavebního řádu
- Krajská veterinární správa pro Ústecký kraj, Ústí nad Labem
- Policie ČR, Krajské ředitelství policie Ústeckého kraje, Ústí nad Labem
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí
- Městský úřad Litoměřice, odbor dopravy a SH
- Městský úřad Litoměřice, odbor obrany a krizového hospodářství
- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, Ústí nad Labem
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, Ústí nad Labem
- Vojenská a ubytovací správa Praha
- Policie ČR, Dopravní inspektorát Litoměřice
- Oblastní muzeum Litoměřice
- Správa Chráněné krajinné oblasti Kokořínsko, Mělník
- Státní plavební správa, pobočka Děčín
- Centrum dopravního výzkumu Praha
- České dráhy, a.s. Praha
- Správa železniční dopravní cesty, s.o. Praha
- Obvodní báňský úřad Most

**5.2 Dále byly jednotlivě obeslány tyto sousední obce:**

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

**5.3 V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy a bez připomínek tyto dotčené orgány:**

- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice – stanovisko ze dne 06.04.2012 č.j. KHSUL 8527/2012
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – stanovisko ze dne 06.04.2012 č.j. 1200/DS/2012
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Litoměřice – stanovisko ze dne 12.04.2012 č.j. 49784/2012-MZE-130737

- Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje, územní odbor Litoměřice – stanovisko ze dne 12.04.2012 č.j. HSUL-288-2012-SP/Če
- Městský úřad Litoměřice, bez uvedení odboru, referent pro státní správu památkové péče – stanovisko ze dne 13.04.2012 č.j. 18684/12/ŠKAS/BZá
- Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – stanovisko ze dne 13.04.2012 č.j. MOCR 3565/57757-ÚP/2012-7103/44 (*Poznámka pořizovatele: Podmínku dodržení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., považujeme ve vztahu k projednávané změně za zmatečnou, neboť tato se vztahuje až k následným územním popř. stavebním řízením*).
- Obvodní báňský úřad pro území Ústeckého kraje – stanovisko ze dne 11.04.2012 č.j. SBS/088550201200BU-04
- Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha – stanovisko ze dne 27.04.2012 č.j. 10996/03100/2100
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana ovzduší – stanovisko ze dne 25.04.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-736 (*Poznámka pořizovatele: Upozornění na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle nařízení vlády č. 597/2006 Sb., o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší považujeme za nadbytečné, neboť nepatří mezi cíle a úkoly územního plánování uvedené ve stavebním zákoně a nemá tak žádný vliv na způsob zpracování vlastní změny územně plánovací dokumentace*).
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, státní správa lesů – stanovisko ze dne 25.04.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-736
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana přírody a krajiny – stanovisko ze dne 25.04.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-736
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu – stanovisko ze dne 25.04.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-736
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, posuzování vlivů na životní prostředí – stanovisko ze dne 25.04.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-736

#### **5.4 V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska s požadavky, nesouhlasy s připomínkami tyto dotčené orgány:**

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

#### **5.5 V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá vyjádření bez připomínek tyto ostatní orgány a organizace:**

- České dráhy, GŘ, odbor správy nemovitostí, oddělení stavební – dopisem ze dne 10.04.2012 č.j. 4396/2012/031  
Státní plavební správa, pobočka Děčín – dopisem ze dne 25.04.2012 č.j. 971/DC/12
- Centrum dopravního výzkumu Praha – dopisem ze dne 24.04.2012 č.j. UP/1202/12  
Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vodní hospodářství – stanovisko ze dne 25.04.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-736 (*Poznámka pořizovatele: Informaci, že příslušným vodoprávním úřadem k vydání stanoviska je obecní úřad obce s rozšířenou působností Litoměřice, bereme na vědomí s tím, že tento dotčený orgán byl obeslán a stanovisko vydal*).

**5.6 V procesně stanovené lhůtě nebyla ze strany ostatních orgánů a organizací uplatněná žádná další vyjádření.**

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

**5.8 Stanoviska se souhlasy a bez připomínek dotčených orgánů uplatněná dodatečně k návrhu rozšíření zastavitelného území plochy 7/1 řešené Změnou č. 7 územního plánu města Štětí**

- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, lesní hospodářství – stanovisko ze dne 10.05.2012 č.j. 0030159/12/ŽP
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, odpadové hospodářství – stanovisko ze dne 10.05.2012 č.j. 0030159/12/ŽP
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, ochrana ovzduší – stanovisko ze dne 10.05.2012 č.j. 0030159/12/ŽP
- Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad – stanovisko ze dne 10.05.2012 č.j. 0030159/12/ŽP
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana ovzduší – stanovisko ze dne 11.05.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-759
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, státní správa lesů – stanovisko ze dne 11.05.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-759
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana přírody a krajiny – stanovisko ze dne 11.05.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-759
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana zemědělského půdního fondu – stanovisko ze dne 11.05.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-759
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, posuzování vlivů na životní prostředí – stanovisko ze dne 11.05.2012 č.j. 929/ZPZ/2012/UP-759
- Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje, územní pracoviště Litoměřice – stanovisko ze dne 11.05.2012 č.j. KHSUL 14158/2012
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství – stanovisko ze dne 11.05.2012 č.j. 1553/DS/2012

Jak je z výše popsaného průběhu projednávání zřejmé, v průběhu procesu pořizování a projednávání změny nebylo s ohledem na vydaná stanoviska dotčených orgánů, nutné řešit žádné rozpory.

V souladu s ustanovením § 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 bylo vydáno dne 16.05.2012.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu pořizovatel, podle ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, nařídil konání veřejného projednání, které se konalo dne 09.07.2012. V rámci veřejného projednání nebyly k návrhu změny uplatněny žádné písemné námítky ani připomínky.



## **6. Vyhodnocení splnění pokynů (v případě této dokumentace - schváleného Zadání Změny č. 7 ÚP Štětí) pro zpracování návrhu ÚP**

Zastupitelstvo města Štětí na svém 6. zasedání dne 23.06.2011 usnesením č. 7 přijalo výjimku ze stop stavu pořizování změn územního plánu města Štětí (dále ÚP Štětí) a rozhodlo o pořizení 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 02.06.2005 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 15.06.2006, 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 05.01.2009), Změny č. 3 (opatření obecné povahy č.j. 2069/2008-11057/2009/VRMM/Pe, vydáno 10.12.2009, nabytí účinnosti dne 14.01.2010), Změny č. 4 ÚP Štětí (opatření obecné povahy č.j.955/2009-5827/2010/VRMM/Pe, vydáno 30.07.2010, nabytí účinnosti dne 19.08.2010) a Změny č. 5 ÚP Štětí (opatření obecné povahy č.j.1698/2009-11432/2011/VRMM/Pe, vydáno 21.12.2011, nabytí účinnosti dne 06.01.2012).

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 23.02.2012, 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, a to v plném rozsahu.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Změna č. 7 Územního plánu města 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 Územním plánu města 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 Územního plánu města 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 předmětná změna 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.

Přestože je předmětem změny č. 7 Územního plánu města 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 této změny 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 Územního plánu města Štětí nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin ani plochy pro jeho technické zabezpečení.

V předmětné změně nejsou navrženy žádné monofunkční plochy pro zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani plochy veřejného prostranství.

Stejně tak 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 Územního plánu města 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. 20.01.2012 tak jsou z hlediska koncepce vodního hospodářství bezpředmětné. V lokalitě řešené změnou 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 18.03.2004 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 do lokality Změny č. 7 Územního plánu města Štětí nezasahují.

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 předmětná změna nevyvolá 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 řešené předmětnou změnou 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 Územního plánu města 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

Zpracování posouzení Změny č. 7 Územního plánu města Štětí na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání Změny č. 7 územního plánu města Štětí požadováno, neboť při projednávání návrhu zadání nebyl naplněn rámec pro jeho zpracování – viz. stanoviska dotčených orgánů:

- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydal pod č.j. 105/ZPZ/2012/SEA dne 30.01.2012 toto stanovisko, citují: „Změnu č. 7 územního plánu města Štětí **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh zadání územního plánu se týká vymezení lokality 7/1 – změna využití dosud neurbanizovaných ploch na zastavitelnou plochu pro průmyslovou výrobu a technickou infrastrukturu (záměr je posuzován procesem EIA – ULK764). Návrh zadání stanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení, ale po důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).“
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ochrana přírody a krajiny příslušný podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal pod č.j.: 105/ZPZ/2012/UP-697 dne 30.01.2012 toto stanovisko, citují: „Návrh zadání Změny č. 7 územního plánu města Štětí **nebude mít** samostatně ani ve spojení s jinými **významný vliv** na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. Nejbližší situovanou lokalitou soustavy NATURA 2000 k ploše 7/1 je SV směrem EVL Bílé stráně u Štětí, jejímž předmětem ochrany je typ přírodního stanoviště – polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*), s význačným nalezištěm vstavačovitých. S ohledem na charakter navrhovaného využití uvedené plochy (plochy průmyslové výroby a technické infrastruktury), na jejich situování (mimo území soustavy NATURA) a s ohledem na předmět ochrany nejbližší lokality soustavy NATURA 2000, lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významných lokalit nebo ptačích oblastí. Z důvodů výše uvedených nelze předpokládat ani nepřímé ovlivnění dalších lokalit soustavy NATURA 2000.“

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

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.

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

Zábor zemědělského půdního fondu byl vyvolán požadavkem investora na dílčí rozšíření průmyslových ploch, které jsou již v platném ÚP Štětí pro tuto funkci zahrnuty. 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.

Z výše uvedeného pak vyplývá, že v tomto konkrétním případě je prokázána převaha veřejného zájmu nad ochranou zemědělského půdního fondu. Z tohoto důvodu vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny své kladné stanovisko, které odůvodnil, citují: „V dokumentaci byl odůvodněn požadovaný zábor zemědělské půdy pro zastavitelnou plochu 7/1 pro průmyslovou výrobu a technickou infrastrukturu. I přes to, že je předmětná plocha navrhovaná na pozemcích zemědělského půdního fondu s velmi kvalitními půdami, neshledáváme rozpor s ustanovením § 4 zákona. Navrhovaná plocha je rozšířením průmyslových ploch, které jsou již v platném ÚP Štětí pro tuto funkci zahrnuty. Vzhledem k tomu, že předmětná plocha vyplňuje zbytkové enklávy zemědělské půdy mezi stávající zástavbou, silnicí II. třídy a kalovými poli, lze výjimečně s touto plochou souhlasit.“

Pozemky určené k plnění funkcí lesa navrhovanou změnou dotčeny nejsou.

## **11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

V průběhu veřejného projednání konaného podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné písemné námitky, ke kterým by bylo nutné přijímat návrhy na rozhodnutí.

## **12. Vyhodnocení připomínek**

V průběhu veřejného projednání konaného podle § 52 stavebního zákona nebyly uplatněny žádné písemné připomínky, ke kterým by bylo nutné provádět vyhodnocení.

### **Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:**

Textová část odůvodnění Změny č. 7 Územního plánu města Štětí obsahuje celkem 13 listů A4 včetně grafické části: Výkresu předpokládaných záborů ZPF a Výkresu širších vztahů v měřítku 1 : 50.000, dokumentující vazby na území sousedních obcí a krajů.

## **P o u č e n í**

Proti Změně č. 7 Územního plánu města Štětí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu opravný prostředek.

.....  
Mgr. Tomáš Ryšánek  
starosta

.....  
Mgr. Ing. Miroslav Andrt  
místostarosta

Změna č. 7 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.