Plán Štětí

ODŮVODNĚNÍ

FA ČVUT

Plán Štětí

ODŮVODNĚNÍ

FA ČVUT

Štětí

záznam o nabytí účinnosti

Územní plán vydává:

Zastupitelstvo města Štětí
Mírové náměstí 163
Štětí 411 08

datum vydání:

datum nabytí účinnosti:

Územní plán pořizuje:

Městský úřad Litoměřice
odbor územního rozvoje

oprávněná úřední osoba:
Bc. Přemysl Pech

Město Štětí
Mírové náměstí 163
Štětí 411 08

Štětí

návrh územního plánu

Fakulta architektury ČVUT vPraze
Thákurova 9,
166 34 Praha 6– Dejvice

garant zpracování územního plánu:
doc. Ing. arch. Michal Kohout

zpracovatelský tým:

Ing. arch. Filip Tittl

Ing. arch. Šárka Doležalová
Ing. arch. Jan Karásek

Ing. Petr Hrdlička (technická infrastruktura)
Ing. arch. Petr Preininger (doprava)
Mgr. Daniel Sokol (demografie)
Ing. Alena Šimčíková (krajina)

03 / 2017

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

A/ VYHODNOCENÍ KOORDINACE 11-14

A.1 Z hlediska širších vztahů 11
A.2 Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje 12
A.3 Z hlediska souladu splánovací dokumentací vydanou krajem 13
A.4 Z hlediska návazností na územní plány sousedních obcí 14

B/ ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ 15-42

C/ KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ 43-86

C.1 Hranice sídla a koordinovaný rozvoj 43
C.2 Využití území a pracovní příležitosti 51
C.3 Charakter zástavby a kulturní hodnoty v území 53
C.4 Prostupnost krajiny a turistický potenciál 56
C.5 Technická infrastruktura 60
C.6 Dopravní infrastruktura 74
C.7 Krajinná infrastruktura 82

D/ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL 87-102

D.1 Použitá metodika 87
D.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond 89
D.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa 100

Územní plán města Štětí byl zpracován v návaznosti na programový projekt hlavního města Prahy HL.MP 2013 – 15 / SKHP 201211223/ MHMPP05SMPIF „Inovace metodiky a metodologie zadávání územních plánů, jejich věcných a formálních stránek, vztah strategie rozvoje města a způsobu zpracování plánů se zvláštním zřetelem k formulování fenoménu obrazu města“ (zkráceně „Metodika zadávání územních plánů“).

Cílem tohoto projektu bylo „vypracování obecné metodiky kvalitního zadávání územních plánů (…) a vymezení vztahu strategie rozvoje města a metody a metodologie zpracování plánu (…)“[1] a návrh územního plánu Štětí představuje praktické ověření některých tezí, které byly v rámci tohoto projektu formulovány.

Na základě diskuzí v rámci projektu byl celý proces pořízení územního plánu rozšířen o mezistupeň takzvané experimentální studie. Cíle této studie byly dva: (1.) komplexně pochopit město Štětí a celý jeho správní obvod a následně navrhnout koncepci jeho rozvoje, která se primárně promítne do následně zpracovaného územního plánu (zadávací studie), ale může zároveň fungovat jako samostatný dokument s přesahem do dalších strategických dokumentů; (2.) navrhnout a následně diskutovat o vhodném instrumentáři územního plánu, jeho struktuře, měřítku a míře podrobnosti.

Experimentální studie sama o sobě slouží jako extenzivní odůvodnění k přijatému řešení, přestože na některých místech došlo k jeho úpravě, případně zpřesnění. Relevantní části studie jsou použity v komplexním zdůvodnění přijatého řešení a jsou doplněny o informace nové, které vyplynuly ze zpracování návrhu plánu. Na experimentální studii je v rámci odůvodnění také aktivně odkazováno.

Samotný územní plán obsahuje v rámci výzkumu vyvinuté postupy, které je možné aplikovat v rámci platné legislativy v oblasti územního plánování. Mimo využití inovativních regulativů se jedná i o formální stránku a členění dokumentu s důrazem na přehlednost a komplexní přístup k problematice územního plánování a rozhodování v území. Příkladem může být zobrazení základního členění území spolu s veřejně prospěšnými stavbami ve výkrese 33-01, který takto dává souhrnnou informaci o procesních podmínkách pro nakládání s územím.

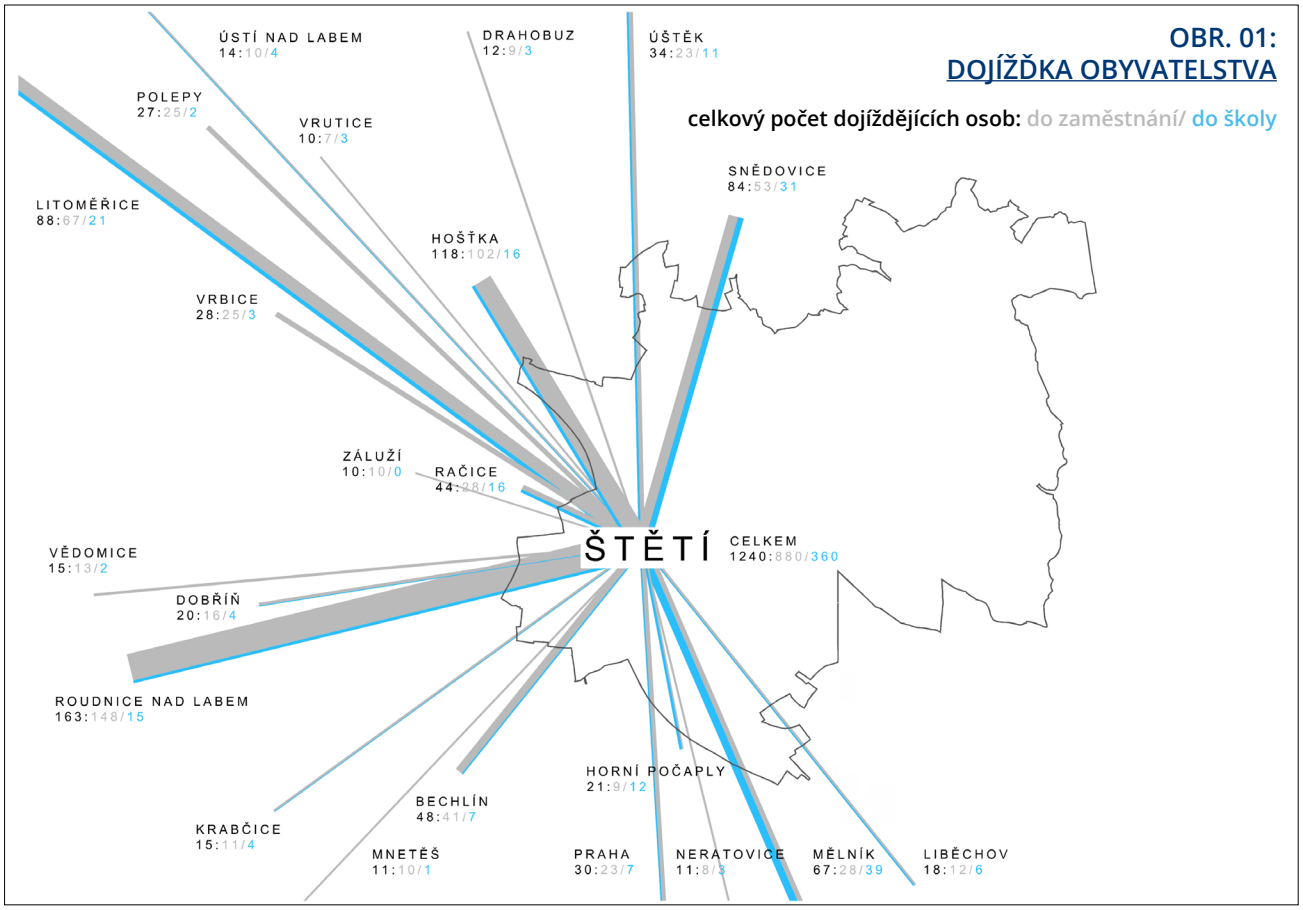
[1] Metodika zadávání územních plánů, část [A] Koncepce a návrh, úvod

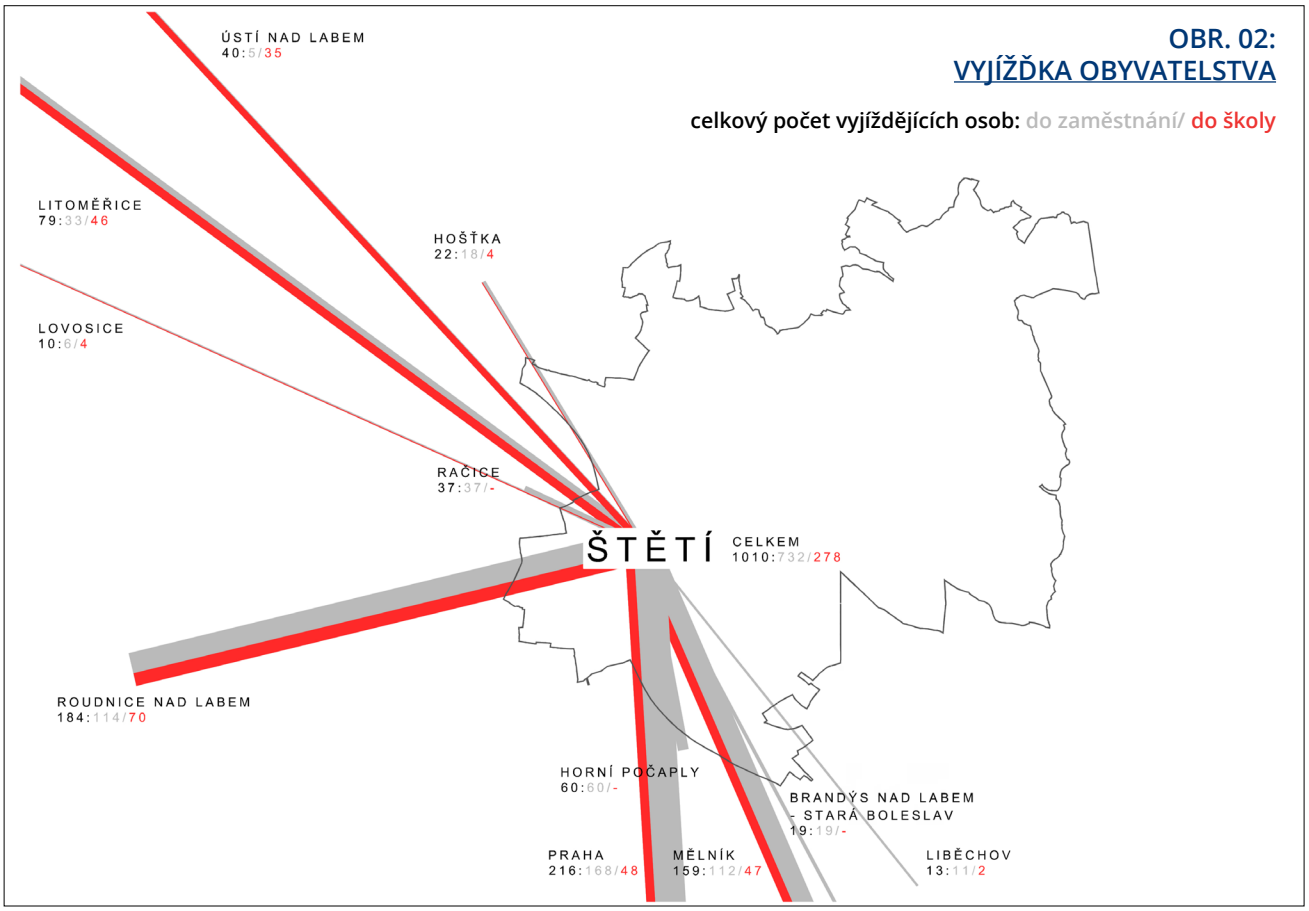
VYHODNOCENÍ KOORDINACE A

A.1 Z hlediska širších vztahů

Město Štětí leží asi 40 km severně od hlavního města Prahy, při jižní hranici Ústeckého kraje, jehož je součástí. Spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Litoměřice, přestože jeho přirozeným spádovým městem je spíše Roudnice nad Labem, případně jižně ležící Mělník.

Štětí je velmi dobře dopravně dostupné (nejen s ohledem na dopravu automobilovou, ale zejména železniční), což se projevuje i na vyjížďce obyvatel, kde jednoznačně dominuje Praha (následovaná bližšími, výše zmíněnými Roudnicí n/L a Mělníkem). Díky areálu papíren a specifickým vzdělávacím institucím na ně navázaným je Štětí také cílem dojížďky obyvatelstva z okolních obcí.





Štětí leží na Labi, což utváří potenciál pro využití také lodní dopravy, ačkoliv je nepravděpodobné, že by se mohlo stát významnějším dopravním uzlem, vzhledem k jeho blízkosti k rozvinutějšímu mělnickému přístavu.

A.2 Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR (aktuálně ve znění aktualizace č. 1) stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Návrh územního plánu Štětí tyto priority respektuje. Zejména s ohledem na zachování rázu urbanistické struktury území a kulturní krajiny byly limitovány rozvojové plochy v krajině, byla doplněna a formalizována cestní síť a zrevidován systém ÚSES. Územní plán nejenže vytváří předpoklady pro, ale zároveň předpokládá polyfunkční využívání opuštěných areálů a to ať už ve městě, nebo v jednotlivých vesnicích. Pracuje komplexně s těmito transformacemi a dává je do souvislostí s (kvalitativním) rozvojem území.

Dle Politiky územního rozvoje dále město Štětí spadá do rozvojové osy OS2. Dokument stanovuje pro tuto rozvojovou osu následující priority:

1. vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe
2. vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

ad 1) Návrh územního plánu počítá s protipovodňovou ochranou těch sídel, které jsou povodněmi v údolí Labe ohroženy (tj. Počeplice, Hněvice, Štětí). Protipovodňová opatření jsou vymezena jako veřejně prospěšné stavby a další rozvoj v těchto obcích je podmíněn jejich realizací.

ad 2) Na území Štětí se nenalézají žádné plochy pro těžbu surovin, daný požadavek Politiky je zde proto bezpředmětný.

A.3 Z hlediska souladu s plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývají pro územní plán Štětí následující požadavky:

OS2 – Rozvojová osa Praha – Ústí n/Labem – hranice ČR/ Německo
Daná rozvojová osa je vymezena v PÚR a ZÚR pouze zpřesňuje úkoly pro územní plánování. Návrh územního plánu tyto úkoly respektuje, zejména:

(1) Územní plán ověřuje a zpřesňuje řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány, a to jak ve městě, tak v jednotlivých vesnicích. Regulační plány a územní studie jsou stanoveny tehdy, je-li třeba určité území řešit jako celek a komplexně, a v podrobnostech přesahující možnosti územního plánu.
(3) Územní plán podporuje revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů, zvláštní důraz klade na bývalé zemědělské areály v centrech jednotlivých vesnic, které považuje za možná ohniska jejich budoucího rozvoje.
(5) Územní plán vytváří podmínky pro řešení protipovodňové ochrany všech ohrožených částí Štětí (město Štětí, Počeplice, Hněvice).
(9) Územní plán chrání typické přírodní hodnoty krajiny v okolí Štětí omezením rozvojových ploch a soustředěním rozvojového potenciálu dovnitř jednotlivých sídel, formalizuje a rozšiřuje cestní síť v krajině.

Vymezení VPS Labské cyklostezky (trasy č. 2) (VPS C1)
Vedení cyklostezky je v návrhu územního plánu upřesněno. V okolí navrhovaného přístavu bude cyklostezka vedena v jednosměrných cyklopruzích podél silnice II/24050, z Hněvic na sever bude pokračovat po samostatné trase podél Vltavy. Tento úsek je v návrhu územního plánu vymezen jako VPS pod označením VPS.D.15.

Vymezení VPS vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hošťka – Úštěk – TR Babylon (VPS E1)
Vedení distribuční soustavy je v návrhu územního plánu upřesněno na základě podrobnější dokumentace a je vymezeno jako VPS pod označením VPS.TI.49.

Zpřesnění vedení a ploch nadregionálních a regionálních části ÚSES a vymezení VPO
Návrh územního plánu zpřesňuje vedení NRBK K15 (mezi vesnicemi Újezd a Veselí) a NRBK K16 Vědlice – Řepínský důl a dále vymezení RBC 018 (Radouň), 1858 a RBK 0007 a 0008. Pro NRBK K16, RBC 018

a RBK 0007, 0008 vymezuje návrh územního plánu s ohledem na požadavek ZÚR veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění.

Chráněná krajinná území
Na území Štětí zasahují krajinné celky (dále jen KC) CHKO Kokořínsko, Severočeské nížiny a pánve a Ralská pahorkatina. Cílem ZÚR je v těchto KC zejména udržení krajiny vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot. Návrh územního plánu chrání nezastavěnou krajinu soustředěním nové zástavby do ploch přestavby uvnitř zastavěného území, případně, avšak pouze v omezené míře, do ploch zastavitelných s bezprostřední návazností na stávající zástavbu a její infrastrukturu. Součástí návrhu územního plánu je také koncepce turistického využívání krajiny a jejího zpřístupnění cestní sítí. Tato síť v maximální možné míře využívá stávajících cest a duálního využívání pro rekreaci a obhospodařování přilehlých zemědělských a lesních ploch. Minimalizováno bylo s ohledem na ekonomickou stránku věci vymezování nových cest zpevněných.

A.4 Z hlediska návazností na územní plány sousedních obcí

Zásadní pro návrh územního plánu jsou návaznosti na sousední území obce Račice, kde jsou navržena dvě klíčová spojení: Labská cyklostezka (trasa č. 2) a pokračování nového mostu ve formě estakády přes kolejiště v Hněvicích.

Vedení Labské cyklostezky je navrženo tak, aby plynule navazovalo na vedení vymezené v územním plánu Račic pod označením D6. Napojení estakády je navrženo v místě, kde územní plán Račic počítá s realizací okružní křižovatky a sjezdu směrem na Štětí – tento záměr je tak s ÚP Račice v souladu.

Územním plánem nejsou navrhovány žádné další nové prvky liniové infrastruktury, které by měly přesah na území sousedních obcí.

ad a. 1. 1 Vymezení základních cílů a koncepce rozvoje území ve smyslu zlepšování dosavadního stavu města a sídel spadajících do jeho správního území

Zpracování návrhu územního plánu přímo vycházelo z předem připravené experimentální studie, kterou zadání územního plánu cituje. Experimentální studie byla zpracována na základě jejího vlastní zadání, které definovalo zmíněné tři hlavní okruhy rozvoje města Štětí: rezidenční atraktivitu, produkční kapacity a rekreační potenciál. Obdobně byla i demografická analýza podkladem pro zpracování experimentální studie a byla klíčová pro rozhodování o významné redukci rozvojových ploch a směřování rozvoje Štětí dovnitř a směrem k rozvoji kvalitativnímu, zaměřenému na vyšší dostupnost a kvalitnější vybavenost území, veřejná prostranství a krajinu.

ad a. 1. 2 Vliv faktorů geografického umístění řešeného území na urbanistickou koncepci rozvoje obce

Jak je popsáno v zadání územního plánu, jeho návrh reaguje na faktory geografického umístění v mnoha rovinách, mj.:

- zkvalitněním napojení města na dálnici D8 a tím jeho dostupnosti z Prahy a to navržením nového silničního spojení, skládajícího se z nového říčního mostu a z estakády. Tím dojde k přemostění levobřežní železniční trati a odklonění tranzitní dopravy z nevyhovujícího podjezdu a starého železničního mostu
- kultivací a zkvalitněním dopravní obslužnosti a dostupnosti obou štětských nádraží, jakožto důležitých dopravních uzlů
- zkvalitněním rekreační a turistické infrastruktury v podobě navržení komplexní sítě krajinných cest, cyklostezek a specifických ploch pro turistiku
- komplexní revizí zastavitelných ploch s ohledem na dostupnost služeb a zaměstnání mimo řešené území, ve větších lokálních nebo regionálních centrech

ad a. 1. 3 Návrh plošného a prostorového uspořádání vychází ze v zadání uvedených požadavků uplatněných v Politice územního rozvoje české republiky, ve znění Aktualizace č. 1

Návrh územního plánu respektuje m. j. následující body uvedené v zadání územního plánu:

(16) Při stanovení způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci je dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Zastavitelné plochy v celém území byly navrženy v kontextu jak jednotlivých sídel, tak v kontextu celého řešeného území i území za jeho hranicemi. Jednotlivé plochy byly oproti stávajícímu územnímu plánu redukovány s ohledem na provedenou demografickou analýzu a nové byly navrženy v územích, která jsou schopna nový rozvoj udržet a kterým zároveň nová výstavba může v rozvoji pomoci. Plochy určené k nové výstavbě jsou vymezeny jednak jako plochy (nově) zastavitelné v atraktivních, ale dobře dostupných a obsloužitelných lokalitách v bezprostřední návaznosti na již stávající zástavbu, nebo jako plochy přestavby v lokalitách dnes zanedbaných, ale mnohdy významně exponovaných.

(16a) Územní plán je navržen tak, aby podporoval integrovaný rozvoj území, zejména v oblasti rozvoje měst a venkova. Součástí návrhu územního plánu je řada regulativů a koncepcí, které zvyšují kvalitu fyzického prostředí řešeného území a usilují o jeho revitalizaci. Mj. se jedná o podrobnější prostorovou i funkční regulaci a vymezení ploch pro transformaci (areály brownfieldů jak ve městě, tak na vesnicích) a návrh základních systémů obsluhy území – sítě veřejných prostranství a cestní sítě v krajině, vč. jejich charakterů.

(19) Územní plán vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Zejména se jedná o opuštěné areály zemědělských podniků v jednotlivých vesnicích, pro které je v plánu určeno specifické využití. Tyto potenciálně vytváří významné body – centra – jednotlivých vesnic. Jejich využití je proto ponecháno jako co nejširší, aby územní plán nekladl překážky jejich účelné a hospodárné obnově, jejíž konkrétní charakter bude reagovat na poptávku, ale nemusí být v současnosti znám.
Územní plán dále navrhuje řadu území určených k regeneraci a přestavbě s vědomím toho, že rozvoj řešeného území by se měl odehrát primárně uvnitř již zastavěného území, zejména s ohledem na množství existujících rezerv, zvláště pak v jednotlivých vesnicích, kde řada stavení není v současnosti využívána a je v havarijním stavu a kde řada pozemků umožňuje dostavby domů v rámci stávající zástavby. Redukcí zastavitelných ploch oproti stávajícímu územnímu plánu chrání v současnosti nezastavěnou krajinu a její zemědělskou půdu, rozšířením ploch lesů chrání existující lesní půdu.

(25) a (26) Územní plán navrhuje rozšíření protipovodňových opatření ve Štětí a jejich výstavbu v Hněvicích a Počeplicích. V Počeplicích jsou do doby realizace PPO stanovena omezení pro novou výstavbu, aby bylo zabráněno navýšení škod v případě povodní. V aktivní zóně a v plochách ohrožených povodněmi s intenzitou do Q100 je minimalizován návrh nových zastavitelných ploch a tyto jsou soustředěny mimo záplavové území nebo případně do ploch s navrženou ochranou proti povodním. Výjimku tvoří plochy s využitím přímo souvisejícím s řekou Labe.
Podrobnější řešení vodního režimu v krajině a protierozních opatření je popsáno v textové části „Krajinná infrastruktura“ a sestává jak z konkrétních zásahů, např. formou obnovení systému příkopů, tak z návrhu agrotechnických opatření.

(28) Územní plán ve větší míře přebírá koncepci rozvoje technické infrastruktury ze stávajícího plánu, avšak s ohledem na redukci zastavitelných ploch. Koncepce dopravní infrastruktury zavádí nová řešení obslužnosti území, která počítají s dlouhodobým zvyšováním komfortu obyvatel formou zlepšení dopravní dostupnosti celého města (nový most) a zvýšení kvality prostupnosti území. Územní plán dále navrhuje komplexní systém veřejných prostranství, jehož součástí je doplnění veřejných prostranství stávajících, zlepšení jejich přístupnosti a návrh veřejných prostranství nových, včetně tzv. krajinných veřejných prostranství, která vytváří kvalitní rozhraní jednotlivých sídel a okolní krajiny.

ad a. 1. 4 Návrh plošného a prostorového uspořádání vychází ze v zadání uvedených požadavků na urbanistickou koncepci uplatněných v ÚPD vydané krajem, tedy v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK).

Návrh územního plánu respektuje mj. následující body uvedené v zadání územního plánu:

(1) Územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje. Klíčovým v tomto ohledu je naplnění zadání experimentální studie, která vymezovala klíčové oblasti pro harmonický rozvoj řešeného území. Je jimi:

- posílení rezidenční atraktivity, jakožto parametru klíčového pro vytváření kvalitního obyvatelného prostřední, podporujícího sociální soudržnost a udržujícího vysokou kvalitu obytného prostředí
- udržení produkční kapacity, jakožto parametru hospodářského rozvoje, zejména s ohledem na dobrou dopravní dostupnost a vymezování ploch a jejich kvalitní obslužnost a pro takovou hospodářskou činnost, která je odpovídající danému regionu, významu sídla a lokalitě jednotlivých ploch (tj. zachování areálu papíren; další usměrňovaný rozvoj produkčních ploch ve městě v podobě business centra, jakožto ucelené lokality, která bude atraktivní i pro nevýrobní sféru; udržení ploch pro zemědělskou výrobu v jednotlivých vesnicích)
- naplnění turistického a sportovního potenciálu, jakožto parametru klíčového jak pro vytváření kvalitního obyvatelného prostředí, tak pro ochranu životního prostředí a krajiny (revitalizací cestní sítě a ochranou rekreačně hodnotné krajiny), které jsou pro její rekreační potenciál klíčové

(2) Územní plán nastavuje striktní limity pro potenciálně destruktivní využívání území. Plochy s vysokou zátěží jsou limitovány do lokalit, které již takové využití umožňují. Další zastavování krajiny je omezeno na vybrané rozvojové lokality a bylo podstatně redukováno oproti stávajícímu územnímu plánu.

(5) Územní plán respektuje a zobrazuje stávající přírodní hodnoty. Územní systém ekologické stability byl v návrhu územního plánu revidován a upraven s ohledem na stávající podmínky a stav krajiny – viz dále.

(11) Územní plán vymezuje řadu ploch pro revitalizaci a následné polyfunkční využívání opuštěných areálů. Zejména se jedná o opuštěné areály zemědělských podniků v jednotlivých vesnicích, pro které je v plánu určeno specifické využití. Tyto potenciálně vytváří významné body – centra – jednotlivých vesnic. Jejich využití je proto ponecháno jako co nejširší, aby územní plán nekladl překážky jejich účelné a hospodárné obnově, jejíž konkrétní charakter bude reagovat na poptávku, ale nemusí být v současnosti znám.

(12) Volné rozvojové plochy mimo již zastavěné území byly v návrhu územního plánu redukovány, územní plán ve velké míře vymezuje plochy přestavby uvnitř zastavěného území.

(14) Územní plán považuje zemědělské plochy za důležité pro vyvážený rozvoj území. I proto byl jejich zábor minimalizován. Mimo

jiné jsou v návrhu územního plánu zcela nově vymezeny přírodní plochy a plochy lesů, které jsou výrazně rozšířeny oproti plochám ve stávajícím územním plánu.

(16) Na základě zpracované demografické analýzy nelze ve Štětí předpokládat nárůst obyvatelstva. Rozvojové plochy jsou proto vymezeny s ohledem na zvyšování kvality bydlení a jsou omezeny do atraktivních, avšak dobře dostupných a na stávající zástavbu přímo navazujících ploch.

(43) Koncepce rozvoje území byla rozpracována již ve fázi Experimentální studie, která samotnému zpracování plánu předcházela. V rámci této fáze byly koncepce koordinovány se zástupci města, státní správy i veřejnosti a řada podnětů vychází právě z této spolupráce.

(44) V území se nenachází žádné plochy nebo území určené k obraně státu. Územní plán respektuje limity vycházející z požadavků na civilní ochranu obyvatelstva.

(45) a (46) Územní plán vymezuje nová protipovodňová opatření a podmínky pro výstavbu v území ohroženém povodněmi.

S ohledem na zařazení řešeného území do rozvojové osy označené v PÚR ČR jako OS2 dále územní plán:

(1) ve velké míře využívá nástrojů územních studií a regulačních plánů. Tyto jsou vymezeny pro lokality, které jsou klíčové pro další rozvoj daného sídla, ale není v zákonných možnostech územního plánu podrobněji řešit jejich konkrétní podobu, nebo není tato v současné době známa. Územní plán vedle ploch, kde je pořízení územní studie nebo regulačního plánu podmínkou pro rozhodování dále vymezuje plochy, kde je jejich pořízení pouze doporučeno s ohledem na specifické požadavky (zejména na transformaci, nebo regeneraci) dané lokality;

(3) podporuje revitalizaci nedostatečně využívaných a zanedbaných areálů, zejména zemědělské výroby v jednotlivých vesnicích, ale i starých průmyslových areálů, nebo areálů individuálních garáží ve městě. Vesnické areály jsou zpravidla svojí polohou klíčové pro rozvoj dané vesnice, územní plán pro ně proto vymezuje specifické polyfunkční využití;

(5) vymezuje a zpřesňuje řešení protipovodňových opatření ve městě Štětí a v Hněvicích a Počeplicích;

(9) chrání a kultivuje typické a výjimečné přírodní a kulturní hodnoty, zejména v podobě zpřesnění členění krajiny a návrhu její obslužnosti v podobě kvalitní a komplexní sítě krajinných cest.

ad a. 1. 5. 1 Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice z roku 2014 byly řešeny následující problémy:

- Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje. U jednotlivých ochranných pásem individuálních zdrojů (vrtů) není zasahováno nově navrženými zastavitelnými plochami. V Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída, jež zasahuje na severozápadní část území, nejsou navrženy nové zastavitelné plochy s vyšší zátěží (např. průmysl).

- Pro výstavbu zasahující do zóny CHKO jsou v návrhu územního plánu stanoveny specifické prostorové regulativy dle požadavků Správy CHKO Kokořínsko. Zastavitelné plochy zasahující do zóny CHKO byly oproti stávajícímu plánu výrazně redukovány.

- V aktivní zóně a v plochách ohrožených povodněmi s intenzitou do Q100 je minimalizován návrh nových zastavitelných ploch a tyto jsou soustředěny mimo záplavová území nebo popřípadě do ploch s navrženou ochranou proti povodním. Výjimku tvoří plochy s využitím přímo souvisejícím s řekou Labe.

ad a. 1. 5. 2 Z hlediska údajů uvedených v Rozboru udržitelného rozvoje území provedeném v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP Ústeckého kraje z roku 2015 byly řešeny následující problémy

- Omezení možností rozvoje území vyhlášenými DP, CHLÚ, ochranou ložisek nevýhradních surovin nebyla řešena, jelikož v řešeném území se DP, CHLÚ ani ochrana ložisek nevýhradních surovin nenachází.

- Dlouhodobý setrvačný trend zahlcování prostředí kraje technickými zařízeními byl řešen pouze v omezeném rozsahu, jelikož územní plán nevymezuje významné nové rozvojové plochy, které by vyžadovaly novou rozsáhlou technickou a dopravní infrastrukturu, jejíž umisťování by bylo s ohledem na daný požadavek třeba řešit. V rámci návrhu územního plánu byly řešeny dvě významné infrastrukturní stavby:

  - nové propojovací dvojvedení VVN 110 kV TR Roudnice – TR Papírna Štětí – TR Babylon, které bylo do územního plánu převzato dle existujícího záměru. Vzhledem k vedení v souběhu s existujícím vedením VVN a to v místě, které je méně turisticky a rekreačně exponováno, není tento záměr považován za záměr, který by výrazně fragmentoval krajinu a poškozoval přírodně a krajinářsky hodnotná území.
  - nový most a přemostění železnice je navrženo tak, aby bylo co nejméně invazivní do okolí. Sjezdy jsou navrženy úrovňové a tak, aby byly co nejlépe integrovány a nevytvářely vizuální ani pohybovou bariéru.

- velký rozsah brownfieldů byl řešen podporou jejich revitalizace, zejména co se týká zemědělské výroby v jednotlivých vesnicích, ale i starých průmyslových areálů, nebo areálů individuálních garáží ve městě. Vesnické areály jsou zpravidla svojí polohou klíčové pro rozvoj dané vesnice, územní plán pro ně proto vymezuje specifické polyfunkční využití;

- problémy urbanisticko-architektonického a stavebně-technického charakteru sídlištní bytové zástavby jsou v měřítku územního plánu obtížně komplexně řešitelné, v rámci návrhu jsou nicméně připraveny podmínky pro adekvátní podrobnější řešení. Částečně jsou urbanisticko-architektonické problémy řešeny zpřesňováním a legitimizací veřejných prostranství a vymezením prostorové regulace výstavby. Pro podrobnější řešení daných problémů je

územním plánem doporučeno zpracování územních studií, případně regulačních plánů.

- s ohledem na negativní vliv těžkého průmyslu na hygienu prostředí byl omezen rozvoj průmyslu do ploch, které jsou v bezprostřední návaznosti na stávající plochy, jsou dostatečně vzdálené od jednotlivých sídel a nezasahují do kulturně, nebo přírodně hodnotných území. U papíren se předpokládá jejich alespoň vizuální oddělení od města alejí při jižním okraji areálu.

- velký rozsah území ohrožených povodněmi je řešen návrhem protipovodňových opatření a omezením zastavitelných ploch v takovémto území. Vzhledem k navrženým protipovodňovým opatřením a s ohledem na kvalitu a kulturní hodnotu těchto území návrh územního plánu nevymezuje plochy k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území, avšak omezuje možnost nové zástavby v těchto plochách do doby realizace PPO.

ad a. 1. 6

- již v rámci zpracování Experimentální studie byl na základě provedených analýz, průzkumů a rozborů prověřen rozsah vymezených ploch jak stávajících, tak navržených zastavitelných. Výsledky tohoto prověření se odráží v samotném zadání územního plánu, přičemž návrh územního plánu je respektuje a dále zapracovává. V rámci zpracování návrhu byly zároveň vyhodnoceny další známé záměry v území.

Ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Štětí č. 2015/6/154 ze dne 25. 06. 2015 byla podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Experimentální studie k územnímu plánu Štětí. Požadavky na obsah návrhu ÚPD vyplývající z této studie byly splněny v následujícím rozsahu:

Klíčové záměry

- byl vymezen Příměstský zelený pás jakožto série lokalit sloužících jako rekreační zázemí města Štětí, zároveň formalizující rozhraní města a krajiny. Příměstský zelený pás má formu ploch sloužících zejména individuální (chatky a zahrady) a hromadné (sportovní areály) rekreaci a je doplněn plochami sadů a krajinných veřejných prostranství. Veřejná prostranství utváří základní kostru prostupnosti krajinou, zároveň ale umožňují i její širší rekreační využití. Krajinná veřejná prostranství by měla mít formu např. pobytových luk, tedy nezpevněných, dostatečně velkých ploch, které jsou udržovány a doplněny drobným mobiliářem a umožňují tak jejich využitím jako místa ke sportu (doplněna hřišti, případně pouze nabízející dostatečný prostor např. pro hru fotbalu), setkávání (místa k sezení, grilování, apod.) a pořádání akcí. Krajinná veřejná prostranství tak vytváří mezistupeň mezi formálními zpevněnými veřejnými prostranstvími uvnitř města a neformálními soukromými zahradami a krajinou. Zemědělské plochy uvnitř pásu byly v rámci návrhu nahrazeny plochami sadů, tedy plochami také zemědělského využití, které ale mohou přirozeněji kombinovat toto využití s využitím rekreačním;

- Business park je v návrhu územního plánu ponechán ve formě odpovídající experimentální studii, vč. předpokládané transformace hromadných garáží a nové stabilizace veřejných prostranství, rozhodování v centrální části lokality je podmíněno územní studií, na ostatní části lokality je její zpracování doporučeno - z důvodů širší koordinace výstavby s ohledem na návaznost na veřejná prostranství a centrální „zelený pás“ (pod vedením VVN);

- nový most přes Labe je v návrhu územního plánu konkrétně vymezen, pro jeho umístění je určena plocha pro umístění VPS;

- komunikace propojující ulice U Nádraží s ulicí Stračenská je v návrhu územního plánu vymezena, včetně koridoru VPS. Zároveň je na základě diskuzí s městem navrženo dopravní propojení po druhé (východní) straně železniční tratě, jako alternativa pro autobusovou obsluhu nádraží;

- v návrhu územního plánu je vymezena síť prostupnosti krajinou. Charakter této sítě je určen ve výkrese krajiny a dopravní význam jednotlivých cest ve výkrese dopravy. Tato síť vychází ze stávající cestní sítě, kterou rozšiřuje a nově stanovuje její charakter;

- v areálu statku na Chcebuzi je vymezena plocha přestavby. Záhumenní louka je vymezena jako plocha krajinných veřejných prostranství, což lépe odpovídá předpokládanému charakteru prostranství, nežli formální park;

- plochy pro rozvoj individuálního bydlení byly vymezeny v dobře dostupných lokalitách a v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu a to zejména ve Strači a Chcebuzi;

- v návaznosti na celoměstsky významná veřejná prostranství byly doplněny stavební bloky a jejich hranice byly zpřesněny;

- v lokalitách sídlišť byla vymezena hlavní veřejná prostranství (ulice), uvnitř bloků byl stanoven požadavek sekundární prostupnosti ve formě trasovaných a předepsaných prostupů. Toto vymezení znamená, že konkrétní blok musí umožnit volnou prostupnost buď v dané trase, nebo spojující dané hrany bloku bez přesnějšího určení trasy. Takováto prostupnost nemusí mít formu regulérní ulice a nemusí umožnit průjezd/příjezd automobilové dopravy. V jednotlivých blocích je dále předepsáno zřízení zelených (parkových) veřejných prostranství, jejich konkrétní forma však vzhledem k podrobnosti územního plánu není určena. Pro jednotlivé bloky sídlišť je doporučeno zpracování územní studie, které může lépe a ve větší podrobnosti řešit konkrétní podobu veřejných prostranství i zástavby;

Systémové požadavky

- v jednotlivých sídlech byl aktualizován průběh hranice zastavěného území. Tato hranice byla určena s ohledem na změnu výstavby oproti platnému územnímu plánu (tj. byly zahrnuty ty pozemky, které byly nově zastavěny). Do zastavěného území jsou zahrnuty také ulice a komunikace

z alespoň jedné strany přiléhající k zastavěným pozemkům a zahrady přináležející budovám uvnitř zastavěného území.

- rozsah zastavitelného území byl oproti stávajícímu územnímu plánu redukován, zejména v samotném městě Štětí (v oblasti navrženého Zeleného příměstského pásu) a v Počeplicích. Tato redukce převážně odpovídá redukci provedené již v Experimentální studii a byla provedena na základě demografické analýzy a s důrazem na kvalitativní rozvoj města (tj. zvyšování kvality veřejných prostranství a prostředí obecně) namísto rozvoje kvantitativního (tj. rozšiřování zástavby) a v průběhu zpracování byla konzultována s pořizovatelem i určeným zastupitelem. Zrušeny nebyly ty plochy, na které v době zpracování existoval konkrétní záměr, nebo již byly zastavěny;

- prostorové a funkční regulativy byly nastaveny s ohledem na konkrétní potřeby města Štětí a jednotlivých vesnic. Funkční regulativy odpovídají členění dle vyhlášky 501/2006 Sb. a jsou dle § 3, odst. 4. této vyhlášky dále podrobněji členěny;

- v návrhu územního plánu jsou vymezeny okruhy architektonicky nebo urbanisticky významných staveb a to sice dle jejich exponovanosti a veřejného významu. Za architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou považovány ty stavby, které spoluvytváří klíčová veřejná prostranství (tj. jsou jejich součástí, nebo k nim přiléhají a tedy je prostorově vymezují). Za architektonicky nebo urbanisticky významné stavby jsou považovány i plochy těchto veřejných prostranství;

- v zastavěném a zastavitelném území je vymezena síť veřejných prostranství, zpravidla plošným vymezením;

Konkrétní jednotlivé záměry

- v místě stávajících hromadných garáží u ulic Okružní a U Stadionu je navržena plocha přestavby s funkčním využitím městským a předměstským;

- je vymezeno regenerační území mezi ulicemi Okružní, Stračenská a Jiráskova. Pro dané území je doporučeno zpracování regulačního plánu;

- je vymezeno regenerační území v okolí ulic Radouňská a Družstevní ve Štětí. Pro dané území je doporučeno zpracování územní studie;

- je vymezeno regenerační území a veřejná prostranství mezi ulicemi U stadionu, Ostrovní, Čs. Armády, Alšova, Mánesova a Školní. Dané území je součástí lokality, pro kterou je doporučeno zpracování územní studie;

- v území sportovního areálu je navrženo jeho rozšíření směrem k silnici II-261 a je navržena nová obslužná komunikace z jižní strany. Pro dané území je doporučeno zpracování územní studie;

- je navržena nová ulice spojující ulice Okružní a Čs. armády se silnicí II-261 a pokračující napojení na labské nábřeží. V dané

ulici nejsou navrženy nové sítě technické infrastruktury. Součástí komunikace jsou cyklopruhy zapojené do celoměstské sítě cyklistických tras;

- je navrženo nové cyklistické a pěší propojení Štětí s Počeplicemi a paralelně vedené stromořadí;

- je navrženo nové propojení Husova náměstí a ulice Čs. armády kolem městského kina a je doplněn blok vymezený touto novou ulicí, Husovým a Novým náměstím a ulicí Kostelní;

- veřejné prostranství mezi ZŠ T. G. Masaryka a ulicí Dlouhá bylo z návrhu na základě konzultace s městem vypuštěno. Plocha je ponechána jako součást bloku a určena k využití základní školou;

- je navrženo rozšíření veřejného prostranství podél ulice Stračenská v lokalitě nové zástavby rodinných domů. Dané veřejné prostranství vytváří formální centrum dané lokality.

Ve smyslu usnesení Zastupitelstva města Štětí č. 2015/6/154 ze dne 25. 06. 2015 byly v rámci návrhu územního plánu prověřeny následující podněty uvedené ve zpracovaných doplňujících průzkumech a rozborech (FA ČVUT v Praze, 03/2015):

- byl prověřen rozsah dosud vymezených zastavitelných ploch bydlení: S ohledem na vypracovanou demografickou analýzu a její závěry (viz Atlas Štětí, FA ČVUT 07/2014) byly ve stávajícím územním plánu vymezené zastavitelné plochy zredukovány. Nutnost výstavby a údržby dopravní, technické a občanské vybavenosti by představovala pro město zátěž, která by byla jen obtížně vyrovnána novou výstavbou.

- v rámci průzkumů území byl prověřen rozsah areálu fotbalového hřiště v Brocně. Na základě výsledků byly konkretizovány plochy s rozdílným způsobem využití v daném areálu. Plocha samotného hřiště je vymezena jako plocha k hromadné rekreaci a sportu, přilehlé plochy jsou vymezeny jako krajinná veřejná prostranství a předpokládá se, že budou sloužit jako doplňkové rekreační plochy obdobně, jako je navrženo např. ve vesnici Chcebuz.

- v rámci průzkumů území byl prověřen rozsah plochy hřiště v Chcebuzi (pod hřbitovem). Hřiště nebylo vymezeno jako samostatná plocha, ale jako součást širší rekreační lokality – záhumení louky – která dle koncepce bude plnit funkci rekreačního zázemí vesnice. Předpokládá se rekultivace celé lokality a její případné doplnění o další prvky sportu a rekreace (jako je např. dětské hřiště, místa k sezení a další drobný mobiliář).

- v rámci návrhu ÚPD byla prověřena síť cyklostezek/cyklotras na celém území Štětí a následně navržena její celková koncepce. Propojení areálu vodních sportů je posíleno navrženým novým mostem, který spolu s uvolněným, stávajícím mostem výrazně posílí cyklistické spojení obou břehů Labe.

- na základě provedených průzkumů a rozborů byla zvolena jako vhodnější varianta posílení spojení obou břehu ve formě vymezení nového mostu. Ten vytvoří adekvátní, přímější a tudíž i lépe fungující spojení města a nádraží pro všechny módy dopravy (IAD, MHD, cyklisté i pěší).

- na základě prověření dopravní situace byl navržen nový sjezd k areálu vodních sportů ve Štětí a to z nové okružní křižovatky spojující silnici II/261 a ulici Okružní.

- byla prověřena a vyhodnocena změna využití vymezené plochy občanského vybavení vedle areálu stadionu na plochu dopravní infrastruktury. Daná plocha představuje atraktivní možnost rozšíření sportovního areálu díky své návaznosti na stávající areál, díky dobré dostupnosti a dopravní obsluze i viditelnosti. Není proto vhodné tuto plochu vymezit výhradně pro realizaci parkoviště. Plocha má však dostatečnou rozlohu pro vybudování nezbytných parkovacích ploch určených rozšířenému areálu sportoviště i případně areálu vodních sportů.

- v rámci rozšíření areálu vodních sportů ve Štětí je navrženo rozšíření plochy k hromadné rekreaci a sportu jižně od stávajícího areálu

- v rámci průzkumů území a v rámci zpracování návrhu ÚPD byly zvažovány a prověřeny vhodné lokality pro umístění rozhledny. Jako nejvhodnější byla vybrána plocha u křížení silnic vedoucích ze Štětí na Chcebuz a Radouň. Daná lokalita byla zvolena s ohledem na dobrou dostupnost a možnost rozšíření rozhledny o další turistické zázemí (jako je např. restaurace, infocentrum nebo návštěvnické centrum, apod.), které by bylo obtížně realizovatelné a těžko udržitelné v lokalitách vzdálených od existujících zpevněných komunikací. Daná lokalita zároveň objekt rozhledny vhodně exponuje jako turistický cíl.

- pozemek Panské zahrady v Brocně byl v DPR vymezen jako zalesněný pozemek, přestože v současnosti není veden jako PUPFL. V rámci zpracování územního plánu bylo na konec rozhodnuto o jeho zařazení do ploch parků, které lépe odpovídají charakteru pozemku, jakožto založené, komponované a obhospodařované zahradě, jejíž účel může v budoucnu být zejména rekreační;

- v rámci zpracování ÚPD byly plochy zeleně předefinovány. Vzhledem k významu těchto ploch pro charakter a fungování jednotlivých vesnic byla podstatně rozšířena typologie pozemků zahrad: ÚPD rozlišuje zahrady (ve smyslu zahrad přináležejících k pozemkům staveb pro bydlení), zahrady zemědělské (které slouží převážně jako drobné zemědělské plochy, ale zpravidla taktéž přináležející k jednotlivým stavbám) a sady a drobné zemědělské plochy v krajině. Kombinace těchto ploch zpravidla vytváří charakteristická rozhraní jednotlivých vesnic a je tak jednou z nejdůležitějších hodnot, které plán chrání.

- v území nebyly nalezeny vhodné lokality pro novou dislokovanou rezidenční zástavbu. S ohledem na demografickou prognózu byl v návrhu územního plánu

upřednostněn rozvoj formou zástavby v prolukách a vymezení zastavitelných ploch v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu. Takovýto způsob rozvoje je s ohledem na absenci potřeby realizace nové rozsáhlé infrastruktury a využití infrastruktury již stávající ekonomicky výhodnější.

- navržená síť technické infrastruktury byla ověřena a dána do souladu s PRVKÚK. Více viz C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Technická infrastruktura

- v rámci zpracování návrhu ÚPD bylo navrženo nové silniční spojení zemědělského areálu v Radouni. Viz též bod 30 níže.

- byla prověřena plocha sportu a rekreace nacházející se na levé straně od silnice mezi Radouní a Křešovem a byla následně zrevidována. Na místě byla vymezena plocha k hromadné rekreaci a sportu v nezbytném rozsahu pro případnou výstavbu stájových objektů, zbytek pozemků byl zařazen do drobné zemědělské plochy v krajině, které umožňují chov a výcvik zvířat.

- vesnice Stračí může být, vzhledem ke své poloze, považována za jedno ze vstupních míst do CHKO Kokořínsko. Z toho důvodu byla ve vesnici navržena plocha dopravní infrastruktury, která může sloužit jako parkoviště pro návštěvníky CHKO.

- byla prověřena možnost vymezení plochy hřiště za hospodou ve Stračí. Vzhledem k navrhovaným rozvojovým lokalitám ve vesnici byla daná lokalita vymezena jako krajinné veřejné prostranství (s možností realizace např. hřiště), tedy jako významné místo setkávání a aktivit (obdobně jako např. „záhumení louka" v Chcebuzi). Význam tohoto místa je dále posílen jeho bezprostřední návazností na specifický areál (hospodu).

- dopravní řešení (vč. řešení v návaznosti na nově vymezované zastavitelné plochy) je součástí návrhu ÚPD. Viz část 32.2 Dopravní infrastruktura a část C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – Dopravní infrastruktura.

- V rámci návrhu ÚPD bylo vymezeno nové pěší spojení mezi Počeplicemi a zeleným příměstským pásem u Štětí, které vede přes Zampišov. Toto spojení vytváří, spolu s pěšími cestami na Labském nábřeží, rekreační, pěší okruh mezi oběma sídly.

- byly prověřeny plochy individuální rekreace – zahrádky v lokalitě nad papírnami a byly v návrhu ÚPD ponechány. Zahrádkaření je ve Štětí oblíbenou aktivitou a po individuálních i komunitních zahrádkách je ve Štětí poptávka (viz také podnět v bodě 1.6 – 6.). V případě zrušení takto rozlehlé plochy by se v území jen obtížně hledala náhrada. Zahrádky dávají zároveň dané lokalitě specifické využití a vytváří alespoň minimální sociální dohled nad územím, které je jinak zcela izolováno.

- návrh ÚPD počítá s přemístěním autobusového nádraží k Hněvickému nádraží, kde vznikne komplexní dopravní terminál, vzhledem k navrženému novému mostu

i k navrženým změnám v MHD lépe obsloužený než stávající nádraží. Plochy v okolí pravobřežního sjezdu z mostu jsou navrženy k zástavbě, ve formě, která vhodně doplní zástavbu existující.

Ve smyslu usnesení města Štětí č. 2015/6/155 byly v návrhu ÚPD prověřeny a vyhodnoceny následující známé záměry:

k. ú. Štětí I

1. Pozemek parc. č. 1837 se nachází v ploše vymezené pro individuální rekreaci – chaty [R-CH]. Vzhledem k charakteru lokality, její dopravní a technické obsluze a navrženému rozvoji průmyslového areálu papíren není tato lokalita vhodná k trvalému bydlení. Podnětu nebylo vyhověno.

2. Pozemky parc. č. 1016/2 a 1016/3 se nachází v ploše vymezené pro individuální rekreaci – chaty [R-CH]. Je cílem územního plánu tyto plochy v maximální možné míře zachovat. Podnětu nebylo vyhověno.

3. Propojovací vedení bylo upraveno dle aktualizované projektové dokumentace.

4. Pozemky parc. č. 1038 a 1039 se nachází v bloku a ploše vymezené pro zástavbu vesnického charakteru [VES]. V takové ploše je možné realizovat drobné stavby komerčního vybavení a nerušící výrobu v rámci budovy nebo pozemku jiného využití, případně drobné samostatné provozy nerušící výroby. Vzhledem k blízkosti obytné výstavby však nelze umožnit výstavbu výhradně produkční. Podnětu nebylo vyhověno.

5. Pozemek parc. č. 1155/14 je nově navržen jako součást příměstského zeleného pásu. Součástí koncepce je i vymezení přístupových komunikací, vč. komunikace na pozemku parc. č. 933/8. Podnětu bylo částečně vyhověno.

6. Pozemky parc. č. 1528, 1529, 1530/1, 1530/2 a 1531 jsou ve stávajícím územním plánu vymezeny jako plocha pro rozvoj hřbitova. Vzhledem k bezprostřední návaznosti na stávající plochu hřbitova a úvahám o nutnosti jeho budoucího rozšíření je tato plocha pro rozvoj hřbitova částečně zachována na pozemku parc. č. 1528. U ostatních pozemků byla zachována funkce zahrádkářské kolonie. Podnětu bylo částečně vyhověno.

7. Polabský lesopark je zařazen do zastavěného území a do ploch krajinných veřejných prostranství. V rámci vymezení uličních prostranství je i nově vymezen pěší přístup k areálu vodních sportů. Sjezd z komunikace II/261 není z důvodů uvedených výše v územním plánu vymezen. Územní plán také vymezuje cestu podél řeky spojující město Štětí s Počeplicemi. Podnětu bylo částečně vyhověno.

k. ú. Čakovice u Radouně

9. Pozemky parc. č. 562/3, 562/6 a 565 jsou v územním plánu nově zařazeny do plochy vymezené pro zástavbu vesnického charakteru [VES] a to vzhledem k tomu, že se již v současnosti jedná o pozemek, jenž charakterem odpovídá intravilánu vesnice. Podnětu bylo částečně vyhověno.

10. Pozemek parc. č. 62 je zařazen do plochy vymezené pro zástavbu vesnického charakteru [VES], pozemek 761/2 je evidentně součástí veřejného prostranství a jako takový byl i do ploch veřejných prostranství zařazen. Ochrana ploch veřejných prostranství a jejich nezastavitelnosti je jedním z primárních cílů územního plánu. Zároveň podotýkáme, že oba pozemky jsou v majetku města Štětí. Podnětu bylo částečně vyhověno.

k. ú. Chcebuz

11. Pozemek parc. č. 195/14 je vymezen pro zástavbu vesnického charakteru [VES] ve své východní části, kde je bezprostřední přístup do uličních prostranství. Zbytek pozemku je, obdobně jako u sousedních pozemků, ponechán v ploše zahrad [ZAH]. Podnětu bylo částečně vyhověno.

12. Pozemky parc. č. 815/12, 815/18 a 815/19 se nachází ve vesnici Veselí, která je považována primárně za rekreační lokalitu a v rámci jejího rozvoje byly navrženy nové plochy pro individuální rekreaci, jejíž součástí jsou i předmětné pozemky. Podnětu bylo vyhověno.

13. – 16. Pozemky parc. č. 1/1, 1/4, 1/6, 1/7, 2/1, 2/2, 2/4 a 2/5 se nachází na okraji vesnice Chcebuz. Území je vzhledem k logické návaznosti na zástavbu obce a vazbám k existující infrastruktuře vhodné pro zajištění ploch pro rozvoj obce v přirozené míře individuální formou dopnění vesnické výstavby. Založená parcelace a členění ploch na část zástavby a zahrady spolu s prostorovou regulací vesnické zástavby umožní ochránit v tomto místě významný charakter vesnice a jejího rozhraní. Podnětu bylo vyhověno.

17. Na pozemku parc. č. 878 byla rozšířena plocha pro zástavbu vesnického charakteru [VES]. Většina pozemku je, v souladu s charakterem zástavby ve vesnici, vymezena jako plocha zahrad [ZAH]. Podnětu bylo vyhověno.

k. ú. Počeplice

20. Od Počeplic je v rámci návrhu ÚPD vedeno několik cest v krajině, spojující mimo jiné Počeplice se Štětím a Počeplice se Stračím a dále s CHKO Kokořínsko. Podnětu bylo vyhověno.

23. Pozemek parc. č. 478/1 je na základě doplňujících průzkumů vzhledem ke svému stávajícímu využití v návrhu územního plánu zařazen do plochy vymezené pro zástavbu vesnického charakteru [VES]. Podnětu bylo vyhověno.

24. Pozemek parc. č. 481/21 je v návrhu územního plánu zařazen do plochy pro zástavbu vesnického charakteru [VES]. Umožněná zástavba v dané lokalitě vymezí nově navrženou cestu a dotvoří jádro vesnice. Podnětu bylo vyhověno.

k. ú. Stračí

25. Pozemek parc. č. 190 se nachází v ploše vymezené pro sady a drobné zemědělské plochy v krajině [SAD] a není začleněn do zastavitelného území. Pozemek je v krajinném rozhraní obce, které je specifickou lokalitou, která vytváří přirozený přechod mezi zastavěným jádrem obce a krajinou a je to lokalita, kterou je třeba územním plánem chránit. Podnětu nebylo vyhověno.

k. ú. Radouň u Štětí

27. Pozemek parc. č. 546/2 se nachází v ploše dopravní, která bezprostředně navazuje na stávající stavby a je vymezena pro zázemí letiště. Podnětu bylo vyhověno.

29. Zemědělský areál v Radouni byl vymezen s ohledem na stávající rezervní plochy existující uvnitř areálu i s ohledem na východní odstup areálu od vesnické zástavby a na návaznosti areálu na okolí. Vzhledem k absenci jednoznačného záměru a důvodu pro rozšíření nebylo podnětu vyhověno.

30. Do zemědělského areálu je nově navržena příjezdová komunikace mimo zastavěné území obce, která sníží dopravní zátěž uvnitř zastavěného území. Komunikace je vymezena odchylně od navržených pozemků s ohledem na stávající stav a širší návaznosti. Podnětu bylo částečně vyhověno.

31. Pozemky parc. č. 33/1 a 33/2 jsou v návrhu územního plánu zařazeny do plochy pro zástavbu vesnického charakteru [VES]. Dané pozemky se nachází uvnitř zástavby, kde jsou územním plánem zpravidla vymezovány zastavitelné plochy. Podnětu bylo vyhověno.

k. ú. Hněvice

32. Pozemky parc. č. 68/5, 68/11 a 68/12 jsou v návrhu územního plánu zařazeny do plochy pro zástavbu vesnického charakteru [VES]. Ačkoliv se jedná o plochy na okraji vesnice, netvoří zástavba v severní části Hněvic i vzhledem k malé velikosti zahrad výrazné krajinné rozhraní. Podnětu bylo vyhověno.

33. Pozemek parc. č. 1035/24 a část pozemku parc. č. 30/1 jsou v návrhu územního plánu zařazeny do plochy dopravní [DOP] se specifickým využitím vymezeným pro přístav. Daná lokalita je vzhledem ke zmíněné návaznosti na železniční dopravu a vzhledem k existenci přístavního bazénu vhodná pro další investice do rozvoje lodní dopravy. Podnětu bylo vyhověno.

34. Zmíněná technická infrastruktura byla předána již do stávajících ÚAP. Ochranná pásma jsou vyznačena v koordinačním výkrese. Podnět je bezpředmětný.

35. Kotviště vedle stávajícího mostu se nalézá v lokálním biocentru, nelze proto vymezit plochy pro dopravu. Předpokládá se zachování stávající infrastruktury, do územního plánu byla vymezena přístupová cesta. Podnětu nebylo vyhověno.

36. Pozemek parc. č. 175/1 je v návrhu územního plánu zařazen do plochy pro zástavbu vesnického charakteru [VES] a to v rámci úpravy okolí Hněvického nádraží. Podnětu bylo vyhověno.

ad a. 1. 7

Návrh územního plánu vymezoval veškeré plochy zcela nově a s ohledem na existující stav na základě provedených analýz a doplňujících průzkumů a rozborů a s ohledem na příslušné právní předpisy a nadřazenou ÚPD.

ad a. 1. 8

Návrh územního plánu nemění koncepci ochrany obyvatelstva. V případě potřeby se předpokládá využití vyhovujících krytů v areálu průmyslových výrob. V plánu je dále zanesena zóna havarijního plánování lokalizována v areálu ČEPRA a přístavního bazénu.

ad a. 1. 9

Návrh územního plánu byl v průběhu zpracování konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem. Výstupy průběžných konzultací byly do návrhu územního plánu zaneseny.

ad a. 1. 10

V návrhu územního plánu je v grafické části vymezena hranice zastavěného území obce k datu 30. 6. 2016. Rámcový popis je uveden v kapitole 31.1 Základní členění území, A/ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÉ, ZASTAVITELNÉ A NEZASTAVĚNÉ. Nad rámec vymezení zastavěného území návrh vymezuje také území zastavitelné, jehož součástí jsou také zastavitelné plochy (tedy rozvojová území).

ad a. 1. 11

Veškeré zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby co nejvíce doplňovaly již stávající plochy a zástavbu uvnitř zastavěného území.

ad a .1. 12

V návrhu územního plánu jsou v koordinačním výkrese vymezeny jak památková zóna Brocno, tak jednotlivé kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

ad a. 1. 13

Jednotlivé limity využití území byly podrobně zmapovány a případně doplněny v Doplňujících průzkumech a rozborech, jejichž součástí byly ÚAP ORP Litoměřice. Významné limity byly zaneseny do koordinačního výkresu a jsou dle potřeby popsány v textové části nebo odůvodnění návrhu územního plánu.

ad a. 1. 14

Uvedené střety byly zohledněny. Úsek el. vedení prochází řešeným území v místech, kde nebude narušena žádná zvláštní přírodní hodnota. Průchod skrze prvky ÚSES bude řešen v souladu s požadavky na jejich ochranu tak, aby dopady byly minimalizovány, případně zcela eliminovány.
Záměr „Labe aréna Ústeckého kraje“ ze své podstaty vyžaduje umístění v bezprostřední blízkosti Labe a tudíž v záplavovém území. Minimalizace dopadu střetů musí být řešena konkrétně a ve větší podrobnosti, v dalších fázích projektu.

ad a. 1. 15

V návrhu územního plánu navržené vedení cyklostezky „Labská cyklostezka“ (trasa č. 2) není ve střetu s uvedenými záměry.

ad a. 1. 16

Návrh územního plánu specifikuje podrobné prostorové regulativy pro vesnickou výstavbu obecně, s přísnější specifikací pro plochy v CHKO Kokořínsko – Máchův kraj a to v části „31.3 - D/SPECIFICKÁ REGULACE VESNICKÉ ZÁSTAVBY". Tyto regulativy vychází z požadavků uvedených v zadání, v některých případech však byly dále upřesněny. V zadání uvedené požadavky na podlažnost explicitně vychází z výškové regulace aplikované na plochy vesnického využití a nejsou proto opětovně uvedeny v části „D/SPECIFICKÁ REGULACE VESNICKÉ ZÁSTAVBY".

ad a. 1. 17

Požadavek je uveden v části „31.2 – A/ LIMITY VYUŽITÍ PLOCH"

ad a. 1. 18

V koordinačním výkrese návrhu územního plánu je vymezeno území ohrožené povodněmi Q100 a aktivní zóna. Rozvoj v těchto územích je usměrňován do území, pro která je navržena protipovodňová ochrana, případně se jedná o plochy určené k využití, které bezprostředně souvisí s řekou Labe, nebo vyžaduje blízkost k vodnímu toku.

ad a. 1. 19

V rámci uvedeného záměru nedojde ke střetu s RBC 018 ani s RBK 0007

ad a. 1. 20

Návrh územního plánu stanovuje prostorovou regulaci v podobě charakteru zástavby a výšky zástavby plošně (s výjimkou specifických ploch), pro všechny plochy určené k zastavění v celém řešeném území. Dále pro plochy vesnického využití stanovuje konkrétní podrobnější specifickou regulaci.

ad a. 1. 21

V uvedené ploše se již nachází stavba hangáru. Další rozšiřování je vzhledem k dobré dostupnosti a bezprostřední návaznosti na přilehlou komunikaci a z hlediska charakteru území v případě dodržení prostorové regulace možné.

ad a. 1. 22

Podnětu nebylo vyhověno, tudíž nebyl střet vyhodnocen.

ad a. 1. 23

Podnětu nebylo vyhověno, tudíž nebyl střet vyhodnocen.

ad a. 1. 24

Záměr leží mimo uvedený biokoridor a není s ním ve střetu.

ad a. 1. 25

Podnětu nebylo vyhověno, tudíž nebyl střet vyhodnocen

ad a. 1. 26

Daný pozemek je již nyní součástí zahrady a nebyla shledána potřeba jej vymezit jako veřejné prostranství. Uvedené vlivy nelze s ohledem na podrobnost územního plánu v návrhu řešit a v případě výstavby bude třeba je řešit v rámci jednotlivých řízení.

ad a. 1. 27

Podnětu nebylo vyhověno, tudíž nebyl vliv vyhodnocen.

ad a. 1. 28

Veškeré zastavitelné plochy navržené v územích ohrožených povodněmi jsou umístěny do území, pro která je navržena protipovodňová ochrana, případně se jedná o plochy určené k využití, které bezprostředně souvisí s řekou Labe, nebo vyžaduje blízkost k vodnímu toku. V případě Počeplic je navíc stanovena etapizace, která omezuje novou výstavbu do doby realizace PPO.

ad a. 1. 29

Navrhovaný záměr leží převážně mimo aktivní zónu.

ad a. 1. 30

Ochranné pásmo produktovodu je vymezeno v koordinačním výkrese.

ad a. 1. 31

Plochy bydlení v lokalitě Šípková jsou v návrhu územního plánu respektovány.

ad a. 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

ad a. 2. 1 Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

ad a. 2. 1. 1 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na veřejnou dopravní infrastrukturu vyplývající z PÚR ČR, a to následovně:

(22) V návrhu územního plánu je navržena komplexní síť cest v krajině, která slouží jak rekreaci lokálních rezidentů, tak k zpřístupnění řešeného území turistickému využití. Součástí cestní sítě jsou jak cyklostezky, tak společné pěší a cyklistické trasy, zemědělské komunikace i lesní cesty.

(23)(24)(27) V návrhu územního plánu je navržena řada opatření, která mají zlepšit dopravní dostupnost řešeného území (nový most přes Labe, revitalizace nádražních uzlů), je navržena cestní síť v krajině, jejíž součástí jsou i stávající a navržené zemědělské a účelové komunikace, které mimo rekreační potenciál slouží i k dopravní obsluze území. Tato jejich duální funkce je důležitá pro ekonomii jejich realizace a údržby.

(28) Dopravní infrastruktura je v návrhu územního plánu vždy blízce spjata s veřejným prostranstvím, ve kterém se nalézá. Proto návrh územního plánu určuje kategorie komunikací, které vhodně odpovídají charakteru daného veřejného prostranství. Vedle automobilové dopravy je navržena i hustá síť cyklistických tras, které mohou mít různou formu odpovídající danému úseku (cyklopruhy nebo oddělené cyklostezky podél významných komunikací, značené cyklotrasy společné s pěšími stezkami v krajině apod.)

(29) Součástí návrhu územního plánu je mj. vymezení dopravních terminálů (nebo zastávek) u obou železničních nádraží. V případě nádraží štětského je navržena zcela nová komunikace (resp. dvě komunikace jako vzájemné alternativy, po obou stranách železniční tratě), jejíž primární účel spočívá ve zpřístupnění nádraží a jeho autobusové napojení na jinak železniční tratí izolované Stračí.

ad a. 2. 1. 2 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na veřejnou dopravní infrastrukturu vyplývající ze ZÚR ÚK, a to následovně:

(38) V návrhu územního plánu je navržena komplexní síť cest v krajině, která slouží jak rekreaci lokálních rezidentů, tak k zpřístupnění řešeného území turistickému využití. Součástí cestní sítě jsou jak cyklostezky, tak společné pěší a cyklistické trasy, zemědělské komunikace i lesní cesty. Síť je mj. napojena na evropskou cyklostezku EV7 (též značená jako „Labská cyklostezka" (trasa č. 2)), na železniční síť skrze nádraží ve Štětí a Hněvicích, a na cestní síť v CHKO Kokořínsko.

Z hlediska vymezení ploch a koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu:

cyklistická doprava

Labská cyklostezka (trasa č. 2) je v návrhu územního plánu navržena s ohledem na vedení koridoru v ZÚR i s ohledem na konkrétní vedení v sousedních územních plánech. V návrhu územního plánu je navrženo konkrétní vedení cyklostezky; cyklostezka není vedena na pozemcích s lesními porosty.

ad a. 2. 1. 3. 1 Z hlediska údajů uvedených v RURÚ provedeného v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ORP Litoměřice 2014 vyvstaly v oblasti veřejné dopravní infrastruktury následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Silnice II. třídy prochází záplavovým územím Q100

Provozuschopnost dopravní infrastruktury při povodních byla během zpracování územního plánu ověřována a konzultována s pořizovatelem, určeným zastupitelem i specialisty na dopravu a technickou infrastrukturu. Vedení silnice II/261 skrze zastavěné území a v bezprostřední blízkosti zástavby neumožňuje změnu jejího trasování. V rámci navržených úprav protipovodňových opatření je navrženo i rozšíření protipovodňových opatření v samotném městě Štětí, kde je silnice II/261 nejníže, a to s ohledem na ochranu území před povodněmi s intenzitou Q100.

ad a. 2. 1. 3. 2 Z hlediska údajů uvedených v RURÚ provedeného v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 vyvstaly v oblasti veřejné dopravní infrastruktury následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Nedostatečně rozvinutá síť cyklistických tras a stezek, nutnost zajištění úrovně a bezpečnosti cyklistické dopravy segregací cyklostezek od motorové dopravy, potřebného vybavení pro cykloturistiku

Součástí návrhu územního plánu je cestní síť v krajině, jejíž součástí je i vedení cyklistických tras a okruhů určených jako pro pěší tak cyklistickou turistiku. Cyklotrasy jsou vedeny převážně po účelových komunikacích (polní a lesní cesty), zklidněných komunikacích sídel a po silnicích III.tříd.
Cyklostezky, případně cyklopruhy, jsou navrženy v místech, kde se dostává cyklodoprava do souběhu s komunikacemi s vyšší intenzitou automobilové dopravy a s vyšší rychlostí.

ad a. 2. 1. 4 Další požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury

V rámci zpracování návrhu územního plánu byla prověřena stávající dopravní síť a v případě nutnosti byly navrženy adekvátní úpravy. Jedná se zejména o:

- nový most přes řeku Labe a jeho napojení na silnici III/24049 u Račic
- vymezení podjezdu železniční tratě č. 072 u nádraží ve Štětí

Dále bylo nově specifikováno členění (odpovídající specifickým kategoriím dle ČSN) pro jednotlivé komunikace, v zastavěném území s převažujícími obslužnými a zklidněnými místními komunikacemi (kategorie C, D).

Návrh územního plánu v plném rozsahu respektuje nadřazené systémy dopravní infrastruktury a jejich ochranná pásma.

ad a. 2. 2 Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

ad a. 2. 2. 1 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na veřejnou technickou infrastrukturu vyplývající z PÚR ČR, a to následovně:

(27) Návrh územního plán respektuje stávající technickou infrastrukturu v území. V případě návrhu nové technické infrastruktury je tato vždy umisťována do veřejných prostranství, optimálně je vedena v ulicích a je navrhována tak, aby byl minimalizován dopad na ostatní veřejnou infrastrukturu a na krajinu.

(28) Návrh územního plánu vymezuje veřejnou infrastrukturu s ohledem na limitovaný návrh nových zastavitelných ploch.

(30) Řešené území je v současnosti dobře zajištěno dodávkami pitné vody z Vodárenské soustavy Severní Čechy – úpravny vody Malešov, kam je odváděna i pitná voda z vrtů v řešeném území (v současnosti jsou využívány vrty Rd 1 – 3 v Radouni. Stávající kanalizační síť byla rozšířena o návrh odkanalizování obcí Radouň – Chcebuz – Brocno, Čakovice, Počeplice a Stračí. ČOV jsou navrženy v Radouni (společná pro Radouň, Chcebuz a Brocno), v Čakovicích a v Počeplicích. Kanalizační síť není z ekonomických důvodů navržena v Újezdu a Veselí a to vzhledem k malému počtu obyvatel těchto vesnic. Odkanalizování je již projekčně připraveno a koncepce projekt přejímá.

(31) V řešeném území se nachází Malá vodní elektrárna Štětí s průměrnou roční výrobou cca 31,5 GWh a dále solární elektrárna v lokalitě Business parku. Ve stávajícím plánu navržené další plochy solárních elektráren návrh územního plánu nepřijímá vzhledem k jejich rozloze a umístění a to z důvodu ochrany krajinného rázu.

ad a. 2. 2. 2 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na veřejnou technickou infrastrukturu vyplývající ze ZÚR ÚK, a to následovně:

Z hlediska stanovení priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území se jedná o následující požadavky:

(26) Návrh územního plánu počítá se zachováním koncepce CZT, jež je realizováno ve městě Štětí. Rozšiřování soustavy mimo město nebylo z ekonomických důvodů navrženo.

(27) Návrh územního plánu nemění stávající koncepci zásobování území energiemi, avšak upravuje její rozsah s ohledem na redukci původních zastavitelných ploch a přidání ploch nových. Součástí návrhu územního plánu je úprava návrhu propojovacího dvojvedení 110 kV TR Roudnice – TR Papírna Štětí – TR Babylon, která byla provedena na základě projektové dokumentace.

(31) Návrh územního plánu navrhuje rozšíření kanalizační sítě ve všech sídlech s výjimkou Újezdu a Veselí, kde toto rozšíření není vzhledem k malému počtu obyvatel ekonomické.

(32) Návrh územního plánu respektuje stávající telekomunikační síť, která je pro obsluhu území dostačující.

(33) Návrh územního plánu považuje krajinu a přírodu v řešeném území za jednu z jeho významných a charakteristických hodnot. S výjimkou výše uvedeného propojovacího dvojvedení 110 kV, jež je převzato ze ZÚR, kde je vymezeno jakožto VPS pod označením E1, nejsou v území navrženy nové sítě, které by byly vedeny v krajině jako nadzemní, případně by jiným výrazně negativním způsobem narušovaly krajinný ráz, omezovaly biodiverzitu, případně krajinu fragmentovaly.

Z hlediska vymezených ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu v rámci elektroenergetiky – koridorů distribuční rozvodné soustavy se jedná o následující požadavky:

- v rámci návrhu územního plánu bylo zpřesněno vedení VVN 110 kV TR Štětí – Hoštka – Úštěk – TR Babylon a to na základě podrobnější dokumentace. Vymezení dané VPS, označené v ZÚR ÚK jako E1, bylo v návrhu územního plánu upřesněno.

ad a. 2. 2. 3. 2 Z hlediska údajů uvedených v RURÚ provedeného v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 vyvstaly v oblasti veřejné technické infrastruktury následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Problémy propojení Ústeckého kraje s okolními kraji ČR na úseku dopravy a technické infrastruktury (koridor E1)

Vedení VPS E1 bylo v rámci návrhu územního plánu zpřesněno.

Nedostatky týkající se spolehlivosti a efektivnosti energetické soustavy, dostavba nebo modernizace systémových energetických vedení VVN (koridor E1)

Vedení VPS E1 bylo v rámci návrhu územního plánu zpřesněno.

Velký rozsah záměrů na výstavbu systémových VVN 110 kV, 220 kV, 400 kv (riziko omezování územního rozvoje dotčených sídel, negativní vlivy na přírodu a krajinu)

V řešeném území není, s výjimkou výše uvedené stavby (VPS E1), navržen žádný nový technický záměr, který by měl významný dopad na přírodu a krajinu. Navrženo je pouze rozšíření podzemních sítí technické infrastruktury a jejích koncových prvků (nejvýrazněji ČOV v Čakovicích, Počeplicích a Radouni).

ad a. 2. 2. 4 Další požadavky na řešení veřejné technické infrastruktury

Návrh územního plánu v plném rozsahu respektuje nadřazené systémy technické infrastruktury a jejich ochranná pásma.

Návrh územního plánu v rámci nově navržených zastavitelných ploch řeší jejich napojení na sítě technické infrastruktury, vč. bilancí potřeb. Dešťové odvodnění je podrobněji popsáno pro plochy ve Štětí, v okolních menších sídlech se v územním plánu realizací splaškové kanalizace nemění a bude nadále fungovat prostřednictvím stávající dešťové kanalizace a povrchových odvodňovacích struh a příkopů.

ad a. 2. 3 Požadavky na veřejné občanské vybavení

ad a. 2. 3. 1 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na veřejné občanské vybavení vyplývající z PÚR ČR, a to následovně:

(15) Jedním z klíčových témat návrhu územního plánu je zvyšování kvality života uvnitř jednotlivých sídel, jehož součástí je vytváření polyfunkčního a jasně čitelného prostředí, jehož jednotlivé lokality nebudou prostorově ani funkčně (a tedy ani sociálně) segregované.

ad a. 2. 3. 2 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na veřejné občanské vybavení vyplývající ze ZÚR ÚK, a to následovně:

Z hlediska stanovení priorit územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(8) Návrh územního plánu vymezuje na většině území plochy smíšené, umožňující kombinaci bydlení s dalším využitím a dále diverzifikuje čistě produkční plochy v řešeném území: Navrženy jsou plochy průmyslu (papírny, areál ČEPRO), zemědělské výroby i plochy vhodné pro terciární nebo kvartérní sféru (business park).

(37) Návrh územního plánu rozšiřuje infrastrukturu určenou turistickému ruchu a rekreaci. V rámci návrhu je vymezena rozsáhlá síť cest v krajině, včetně napojení na okolní území; hranice jednotlivých vesnic jsou formalizovány tak, aby vytvářely přirozené a obytné rozhraní, jež bude poskytovat obyvatelům adekvátní rekreační využití. Součástí návrhu je také vymezení ploch hromadné rekreace, mj. plochy pro výstavbu nové sportovní haly a plochy pro

umístění rozhledny a dalšího turistického zázemí.

(39) Návrh územního plánu vymezuje rozsáhlé území tzv. Business parku a navrhuje úpravy veřejných prostranství v jeho rámci, i jeho napojení na okolí. Funkční regulace spolu s konkrétním návrhem území předpokládá využití terciárním, anebo kvartérním sektorem, kde najde uplatnění kvalifikovaná pracovní síla.

ad a. 2. 4 Požadavky na veřejná prostranství

ad a. 2. 4. 2 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na veřejná prostranství vyplývající z ZÚR ÚK, a to následovně:

Z hlediska stanovení priorit územního plánování ÚK pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(3) Uvnitř jednotlivých sídel návrh územního plánu vymezuje kostru uličních prostranství, jejíž koncepce vychází z vytváření center jednotlivých lokalit města, případně jednotlivých vesnic. Územní plán rozlišuje veřejná prostranství „kamenná" (zpravidla zpevněná, formální) a veřejná prostranství „zelená" (zpravidla nezpevněná, neformální). Oba typy poskytují lokalitě odlišné zázemí a v rámci návrhu územního plánu byly v co největší možné míře vymezovány oba typy.

Vymezení veřejných prostranství - s důrazem na kvalitu životního prostředí zejména uvnitř sídel - bylo koncepčně řešeno v rámci Experimentální studie. Viz část 8/ Systém veřejných prostranství města.

Ke zlepšení životního prostředí mimo sídla návrh územního plánu zejména pečlivě vymezuje velké množství přírodních ploch a lesů, reviduje ÚSES a navrhuje rozsáhlou cestní síť v krajině.

ad a. 3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst 5 stavebního zákona

ad a. 3. 1 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z PÚR ČR, a to následovně:

Dle požadavků na naplnění Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje uvedených v kapitole 2 PÚR ČR územní plán mimo jiné:

(14) ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a to zejména redukcí v současnosti vymezených rozsáhlých zastavitelných ploch – jejichž reálný potenciál k zastavění je s ohledem na provedené analýzy diskutabilní – čímž je posílena ochrana zemědělské půdy, ale i charakteristická, kulturně a historicky hodnotná rozhraní jednotlivých sídel a krajiny; zachovává ráz urbanistické struktury území nastavením prostorových pravidel zástavby a vymezením veřejných prostranství, včetně jejich typů a s ohledem na jejich stávající strukturu i předpokládané budoucí využívání; podrobně specifikuje využívání nezastavěné krajiny

a vymezuje potřebnou infrastrukturu a to jak infrastrukturu určenou k ochraně ekologické stability území tak umožňující ekonomické využívání krajiny z pohledu zemědělství, ale i rekreace a turismu;

(14a) chrání zemědělský potenciál krajiny skrze vymezování zemědělských produkčních ploch (velkoplošných polí, ale i drobných políček, sadů a produkčních zahrad), liniové zeleně a potřebné infrastruktury, zejména v podobě cestní sítě;

(20) umisťuje rozvojové záměry s ohledem na ochranu nezastavěné krajiny, ale i ekonomický potenciál, zejména v návaznosti na plochy již existující a dobře obsloužitelné;

(20a) vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy skrze revizi územního systému ekologické stability; bere v úvahu potřebu dobré prostupnosti krajiny také pro člověka a to skrze vymezení cestní sítě, ale také skrze vymezení nového mostu, jenž zajistí důstojné a fungující pěší a cyklistické propojení obou břehů Labe.

ad a. 3. 2 V rámci zpracování návrhu územního plánu bylo vycházeno z upřesnění požadavků na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze ZÚR ÚK, a to následovně:

V rámci návrhu územního plánu jsou plošně vymezeny m. j. následující prvky ÚSES:

- Regionální biocentrum RBC 018 „Radouň“
- Regionální biocentrum RBC 1858 „Ješovický vrch“
- Nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“
- Nadregionální biokoridor NRBK K15 „Vědlice – Kokořínský důl“
- Nadregionální biokoridor NRBK K16 „Vědlice – Řepínský důl“
- Regionální biokoridor RBK 0007 „Velešice – Radouň“
- Regionální biokoridor RBK 0008 „Radouň – K15“

(1) Návrh územního plánu zpřesňuje konkrétní vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a to v samostatném výkrese 32-03 Krajinná infrastruktura. Vymezení bylo provedeno na základě úprav existujícího vymezení ve stávajícím územním plánu, ke kterým došlo s ohledem na provedené průzkumy území a další existující oborové podklady.

(2) a (3) Plochy a koridory vymezené pro ÚSES jsou navrženy s takovým funkčním využitím (zpravidla plochy přírodní a plochy lesů), kterým nedojde ke snížení ekologické stability a to zejména vlivem výstavby.

(4) V plochách ÚSES nejsou navrženy žádné nové stavby dopravní a technické infrastruktury s výjimkou nového mostu přes Labe. Jeho vedení zasahuje pouze do plochy NRBK K10 a to v lokalitě, kde již stojí existující most.

(5) a (6) Konkrétní vymezení ploch biokoridorů a biocenter bylo provedeno v souladu s platnými právními předpisy.

(7), (8), (9) a (10) V území se nenachází žádná ložiska nerostných surovin, ÚSES se s jejich ochranou a těžbou nedostává do konfliktu.

Územní plán respektuje a chrání následující přírodní hodnoty nadmístního významu:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou
- CHKO Kokořínsko
- PP Radouň a PP Bílé stráně u Štětí
- Lokality NATURA 2000 CZ0214013 Kokořínsko, CZ0424135 Bílé stráně u Štětí a CZ0423006 Nebeský rybníček u Veselí
- ÚSES nadregionální a regionální úrovně

Daná území jsou vymezena, případně zakreslena ve výkrese Krajinné infrastruktury.

Vodohospodářsky významné oblasti povrchové a podzemní zdroje vody
- CHOPAV Severočeská křída

Nerostné bohatství – ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů a prognózní zdroje nerostných surovin – výhradní bilancované ložisko štěrkopísku
- DP Račice II

Oblasti s kvalitní zemědělskou půdou

Územní plán plní následující úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje:

(1) Stanovuje limity rozvoje (zejména v podobě redukce zastavitelných ploch) pro aktivity, které by mohly způsobovat poškození hodnot přírodního a krajinného prostředí.

(9) Chrání, kultivuje a rozvíjí přírodní hodnoty nejen ve zvláště chráněných územích, ale na celém řešeném území a to skrze vymezení rozsáhlých ploch přírodních, lesů, ale i zemědělských a omezením dalšího zastavování krajiny jak zástavbou, tak technickou a dopravní infrastrukturou.

(10) Všechny skladebné části ÚSES chrání před zásahy, které by znamenaly snížení jejich ekologické stability a to skrze vymezení nezastavitelných ploch, zpravidla přírodních a lesů.

(11) Chrání zemědělské území a jedinečnost kulturní krajiny a to skrze omezení zastavitelných ploch a vymezení specifických rysů krajiny, jako je liniová a bodová zeleň, charakteristické okraje ploch lesů a ploch přírodních a cestní síť v krajině.

Územní plán plní následující úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje:

(12) Respektuje rozsah rozvojové osy OS2. Návrh územního plánu vymezuje rozvoj města Štětí jako rozvoj kvalitativní, nikoliv kvantitativní a to vzhledem k provedeným analýzám, vč. analýzy demografické. Za rozvoj považuje především zvýšení kvality veřejné infrastruktury (dopravní, technické), veřejných prostranství, občanské vybavenosti a její dostupnosti, kvality životního prostředí a ochrany krajiny a využívání jejího rekreačního potenciálu.

(13) Za zásadní investici lze v návrhu územního plánu považovat nový most přes Labe. Jeho význam spočívá jednak ve zvýšení kvality spojení obou břehů pro místní obyvatele a turisty, zvláště s ohledem na pěší a cyklistickou dostupnost Hněvického nádraží, ale i vytvoření nového,

kvalitního automobilového spojení, zvláště s ohledem na potřeby areálu papíren jakožto významného regionálního zprostředkovatele pracovních příležitostí, vč. jeho potenciálního rozšíření.

(17) Návrh územního plánu vymezuje velké množství transformačních ploch zvláště v nevyužívaných a zanedbaných areálech průmyslové a zemědělské výroby, na jejichž potenciální význam jakožto centra jednotlivých vesnic je kladen důraz.

(18) Návrh územního plánu ve velkém rozsahu chrání a podporuje rozvoj intenzivní příměstské rekreace, zejména v podobě individuálních zahrádek a zahrádkářských kolonií, krajinných veřejných prostranství a navázané cestní sítě. Za součást infrastruktury pro příměstskou rekreaci lze také považovat drobné zemědělské plochy na rozhraních jednotlivých vesnic.

(20) V návrhu územního plánu je úprava návrhu nového propojovacího dvojvedení 110 kV TR Roudnice – TR Papírna Štětí – TR Babylon, která byla provedena na základě projektové dokumentace.

(21) Součástí návrhu územního plánu je vymezení nových PPO v obcích Počeplice a Hněvice a doplnění stávajících PPO ve městě Štětí.

Územní plán plní následující úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje:

(25) Návrh územního plánu zohledňuje existující chráněná území, vč. památkové zóny Brocno.

(30) Návrh územního plánu vymezuje plochu pro rozvoj papíren ve městě Štětí, jež lze považovat za záměr nadmístního významu. Tento odpovídá plochám ve stávajícím územním plánu a je vymezen na základě existujícího záměru, který již je v pokročilé fázi projektové přípravy. Lokalizace těchto ploch je v bezprostřední návaznosti na stávající papírny, v plochách, které již dnes do jisté míry slouží jako jejich zázemí a v místě, které není turisticky ani rezidenčně atraktivní. Rozšířením proto nedojde k degradaci krajinného rázu.

(31) Návrh územního plánu v řadě míst podporuje obnovu nebo zachování historických fenoménů. Mj. navrhuje ve své výškové regulaci možnost přesáhnout výškovou hladinu u staveb veřejného vybavení (fenomén dominanty), chrání nezastavěná rozhraní vesnic a jejich charakteristický pozvolný přechod do krajiny a v mnoha případech obnovuje, nebo koncipuje nové záhumení cesty.

Návrh územního plánu dále respektuje vymezené členění území do krajinných celků KC CHKO Kokořínsko a KC Severočeské nížiny a pánve.

ad a. 3. 3. 2 Z hlediska údajů uvedených v RURÚ provedeného v rámci 3. úplné aktualizace ÚAP ÚK 2015 vyvstaly v oblasti koncepce uspořádání krajiny následující problémy určené k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Vhodnými nástroji chránit území kraje před otvírkou nových ložisek v území s jejich koncentrovaným výskytem – návrh územního plánu v současnosti nepočítá s otvírkou nových ložisek.

ad a. 3. 4 další požadavky

- prvky ÚSES v okolí vesnice Brocno vychází s ohledem na zpracované analýzy a doplňující průzkumy a rozbory ze zpracované Experimentální studie. Panská zahrada není v návrhu územního plánu vymezena jako les, nýbrž jako park. Toto vymezení lépe odpovídá předpokládanému charakteru lokality.

- Návrh územního plánu respektuje zonace CHKO, respektuje a podrobněji vymezuje prvky ÚSES a respektuje významné krajinné prvky ze zákona. Více k problematice PUPFL viz část D.3 tohoto odůvodnění.

- Návrh územního plánu vychází ze zpracované Experimentální studie, jejíž součástí byla komplexní analýza krajiny a návrh koncepce krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jejího rázu a turistického, rekreačního i zemědělského využívání.

- V návrhu územního plánu je vymezena síť cest v krajině, jež slouží rekreaci a turismu, ale také k obsluze zemědělsky využívaných ploch. Územní plán dále rozšiřuje lesní plochy o plochy, které již dnes mají charakter lesů. Naopak nejsou v návrhu územního plánu navrženy nové plochy změn v krajině, které by sloužily pro jejich další rozšiřování na úkor zemědělské krajiny.

- V návrhu územního plánu byly technické zásahy do krajiny minimalizovány na navrhované zdvojení vedení VN, nové ČOV v Radouni, Čakovicích a Počeplicích, PPO v Počeplicích a Hněvicích a nový most přes Labe. Další významné technické zásahy nejsou navrženy.

- V návrhu územního plánu je v textové části uvedeno, že v území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj jsou nepřípustné stavby pro zemědělství s výjimkou lehkých otevřených přístřešků pro hospodářská zvířata (bez napojení na inženýrské sítě) a stavby pro těžbu nerostů. Vodohospodářské stavby nebyly plošně vyloučeny, jelikož obsahují i takové stavby, jako jsou stavby pro jímání a zadržování vody (např. drobné retenční nádrže), jejichž vyloučení může být v rozporu s hospodárným nakládáním s vodami.

V rámci návrhu koncepce uspořádání krajiny bylo v návrhu územního plánu dále prověřeno:

- Komplexní řešení uspořádání krajiny, zvláště ÚSES, vč. vymezení a zpřesnění umístění regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů.
- řešení likvidace srážkových vod, zejména skrze navrženou kanalizační síť a dále byl řešen vodní režim v krajině, protierozní a agrotechnická opatření
- dopad návrhu na ZPF s ohledem na zásady ochrany ZPF dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu (viz část D.1 tohoto odůvodnění)
- dopad návrhu na PUPFL (viz část D.3 tohoto odůvodnění)

Ad c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, vč. veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Ad c.2 upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR ÚK

V rámci návrhu územního plánu byly vymezeny VPS dopravní a technické infrastruktury pod označením ZÚR ÚK C1 a E1 a dále VPO pod označením ZÚR ÚK NRBK K16, RBC 018, RBK 0007 a RBK 0008 a to tak, že jsou dodrženy podmínky dle bodu a.3.2 zadání a dále tak, že jsou ÚSES chráněny před zástavbou či změnami v území, které by v budoucnu znemožnily doplnění chybějících částí biocenter nebo biokoridorů.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ C

C.1 Hranice sídla a koordinovaný rozvoj

Návrh územního plánu města Štětí je jedním z nejdůležitějších kroků k postupnému naplňování Vize rozvoje města Štětí. Tato vize je formulována na základě výstupů z analytické části a byla podkladem pro vytvoření zadání územního plánu města.

Provedené analýzy ukazují na fakt, že Štětí nemůže v blízké době očekávat žádný radikální přírůstek obyvatel[2]. Jako typické menší industriální město je naopak ovlivněno demografickými změnami, kdy je přirozený úbytek obyvatel ještě podpořen migrací. Dochází k opouštění těchto měst ve prospěch míst s větší ekonomickou a rezidenční atraktivitou – tedy větších center a metropolitních regionů, které mají širší nabídku služeb i silnější ekonomický potenciál nebo naopak vesnic a předměstí s větším komfortem v podobě možnosti individuálního bydlení v kontaktu s krajinou.

Strategie Štětí by se proto měla obrátit spíše dovnitř a soustředit se na využití stávajícího potenciálu, zefektivnění současné struktury a zkvalitnění existujícího prostředí. Nutná proměna obrazu města by měla probíhat především formou většího množství drobnějších, přesně zacílených zásahů a lokálních úprav než přípravou velkých rozvojových projektů. Cílem je využití synergie záměrů v území a vytvoření stabilního prostředí a vhodných podmínek spolupráce spíše než iniciování velkých investic.

Návrh územního plánu proto vychází z revize rozsahu a umístění rozsáhlých zastavitelných ploch a rezerv, které byly vymezeny předchozím územním plánem, nicméně vzhledem k demografické a ekonomické realitě ovlivňující poptávku v regionu zůstaly z naprosté většiny nevyčerpány. Příliš velkoryse vymezované plochy pro rozvoj v území s nedostačující poptávkou vedou k nekoncepčnímu rozvoji řízeném pouze na základě majetkoprávních vztahů v území a vznikají tak často ojedinělé stavby v rozsáhlých plochách zemědělské krajiny narušující rozhraní sídla, které ale zároveň ani nevytváří kvalitní obytné prostředí. V předchozím územním plánu z roku 2005 bylo vymezeno 59,3 ha nově zastavitelných smíšených ploch a ploch pro bydlení. V roce 2014 byl jako součást analytické přípravy nového územního plánu proveden průzkum, který ukázal, že reálně bylo během devíti let od vydání plánu využito pouze 10 ha z těchto ploch, a kapacity rozvojových ploch tedy neodpovídají poptávce a časovému horizontu pro který se územní plán tvoří.

Úkolem plánu vycházejícím ze zadání tedy byla podle části a.1 a především a.1.6 Hlavních cílů a požadavků na zpracování návrhu územního plánu: „Úprava rozsahu zastavitelného území oproti zastavitelným plochám vymezeným ve smyslu platné územně plánovací dokumentace zejména s ohledem na demografickou prognózu a ochranu nezastavěné krajiny.“

[2]Populační prognóza města Štětí počítá i při optimistickém vylepšení migračních ztrát oproti současným během následujících dvou dekád pokles počtu obyvatel o přibližně 20 % (necelých 1400 osob) doprovázený změnou ve věkové struktuře obyvatel. Bilance navržených rozvojových ploch ve stávajícím územním plánu při přepočtu rozvojových ploch na počet obyvatel ukazuje, že navržená zástavba počítá s nárůstem obyvatelstva cca o 1250 osob, což je v přímém rozporu s demografickou prognózou. Více viz dokument Atlas Štětí - výstup analytické fáze přípravy nového územního plánu města Štětí.

V návrhu územního plánu jsou tedy vymezeny plochy rozvoje bydlení pouze v rozsahu přiměřeném možnostem rozvoje území a v místech vhodných k zastavění, jak z hlediska kvality bydlení v daném místě, tak z hlediska vztahu k sídlu a vlivu nové zástavby na život a charakter vesnice nebo města. Zároveň jsou při vymezování těchto ploch brány v úvahu vnitřní možnosti rozvoje těchto sídel, které byly ve Štětí identifikovány především v jeho centrální části v návaznosti na přestavbu centra v 70. letech, ve vesnicích jsou pak k zástavbě uvolněny proluky, často chybně vymezené předchozím územním plánem jako plochy zahrad. Jako částečné doplnění nabídky pro bydlení, která by zároveň výrazně pomohla rozvoji obce, je vnímáno velké množství v současnosti neobydlených domů a objektů vhodných k rekonstrukci ve vesnicích.

Tento postup revize zastavitelných ploch mimo jiné přímo odpovídá jednomu z cílů územního plánování stanovenému v § 18 odst. 4 stavebního zákona: *„Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.“*

Jako jeden z důležitých nástrojů k naplnění tohoto cíle bylo využito vymezení zastavitelného území. Tento termín je souhrnným označením pro území zastavěné (§ 2 odst. 1 písm. d zákona č. 183/2006 Sb.) a zastavitelné plochy (§ 2 odst. 1 písm. j zákona č. 183/2006 Sb.). Je tak vytvořen pevný rámec pro stabilizaci hranic a intenzifikaci vnitřního rozvoje a koncepčního utváření rozhraní. Je jasně rozlišeno, co je zamýšleným prostorem intravilánu, a co je cílovou hranou nezastavěné krajiny i kdyby to znamenalo jen drobné odchylky od zastavěného území, které ale mohou být klíčové pro celkový obraz sídla. Právě tuto linii zobrazuje hranice zastavitelného území jako prvek, který do územního plánování Štětí může vnést dlouhodobější kontinuitu.

Spolu s jasným formálním vymezení hranice zastavitelného území souvisí řešení toho, jak se tato hranice manifestuje ve fyzickém prostředí. Pouze pokud je toto rozhraní čitelné a pochopitelné, pokud zde má krajina i zástavba pevnou a ucelenou formu, může krajina čelit extenzivnímu rozvoji zástavby. Formování tohoto rozhraní sídla a krajiny tvoří jeden z důležitých bodů koncepce územního plánu. Projevuje se jak ve městě Štětí, tak v jednotlivých vesnicích.

Rozhraní vesnice a krajiny

Vesnice byly v historii vždy silně svázány se svým okolím, i z pohledu jejich fungování byly integrální součástí krajiny. V posledních desetiletích se proměnil jak systém zemědělské výroby, tak způsob obývání vesnic, a došlo tak k jejich odtržení, důsledkem toho je i výraznější fyzická hranice mezi individuálními zahradami a rozsáhlými scelenými poli obdělávanými někým jiným.

Na území Štětí je stále několik míst, kde se dochovala původní sekvence vytvářející přechod mezi obydlím a krajinou - dům - dvůr - zahrada - pole - krajina.

Tato místa je vhodné chránit nejen z důvodu zachování charakteru historické vesnice, ale také protože tato území jsou podstatná i pro současnou vesnici, udržení její zemědělské funkce a pracovních příležitostí na jejím území. Rozhraní vesnice totiž nabízí potřebnou flexibilitu, a to hned v několika podobách: Co se týká využití, může být individuálním polem, sdíleným sadem, místem rekreace. I vlastnictví nabývá různých podob, jednotlivé plochy mohou, ale nemusí být vázány na přilehlé domy. V otázce prostupnosti zde může vzniknout přístupný prostor v podobě záhumení cesty nebo například sadu mezi zahradami a poli, čímž se hranice vesnice stává sdíleným místem obyvatel vesnice a do jisté míry nositelem její identity.

Role rozhraní se může i díky drobnějšímu měřítku individuálně v čase proměňovat a vytváří tak pro vesnice typickou významovou i funkční bohatost místa.





01/ Brocno
Typický příklad intenzivně zemědělsky využívaného rozhraní. záhumenní cesta v tomto případě probíhá mezi individuálními poli a polem zceleným a zajišťuje obsluhu jednotlivých pozemků, funkčně pravděpodobně nejsou ve velké míře svázány s domy ke kterým přiléhají, nicméně přináší okraji vesnice odpovídající drobné měřítko.





02/ Radouň
Členění rozhraní údolní nivy v Radouni v sobě nese jistou nepravidelnost způsobenou morfologií terénu. Jednotlivé části jsou od sebe odděleny potokem, přesto dohromady vytváří jeden prostorový celek.





03/ Chcebuz
Na jižní hraně Chcebuzi je sice klasická skladba rozhraní zredukována o pás individuálních polí, nicméně je zde dobře čitelné strukturování pozemků na část zástavby a část zahrady. Obnovení záhumenní cesty v místě výhledu do krajiny může vesnici přinést nový kvalitní veřejný prostor, který klade důraz na významnou polohu vesnice v území.

typická skladba rozhraní:

01/ Stračí

A/ ulice/náves
B/ dům
C/ dvůr + hospodářské budovy
D/ zahrada
- individuální, většinou oplocený, prostor přináležející k domu - náplní je buď drobné zemědělství nebo rekreace.

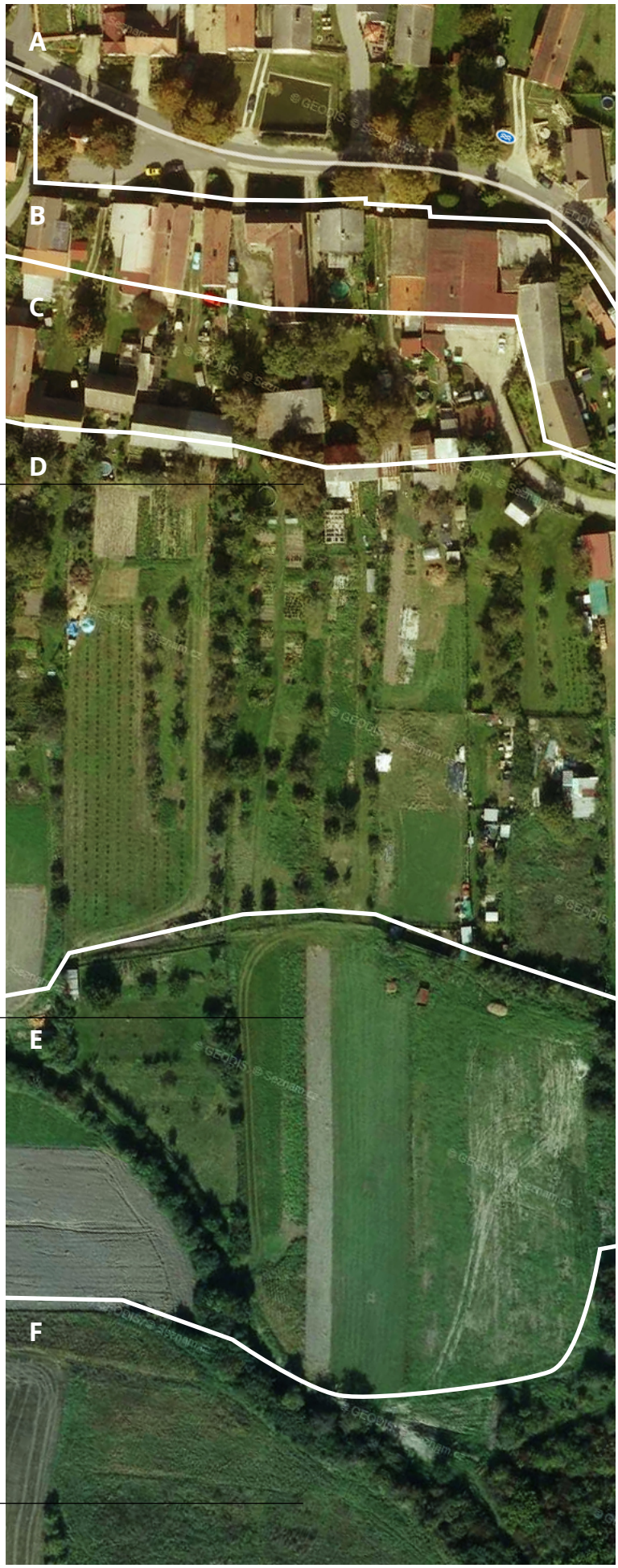


E/ individuální pole
- pruhy polí různých vlastníků, odděleny od zahrad záhumenní cestou. návaznost vlastnictví v kontinuálním pruhu je výhodou pro využití území, ale není jeho podmínkou.



F/ pole/krajina
- navazující zpravidla rozsáhlejší pole nebo volná krajina. rozhraní v tomto místě má mimo jiné důležitou ekologickou roli, na základě ekotonálního efektu zde dochází ke zvýšení biodiverzity.





Štětí: Příměstský zelený pás

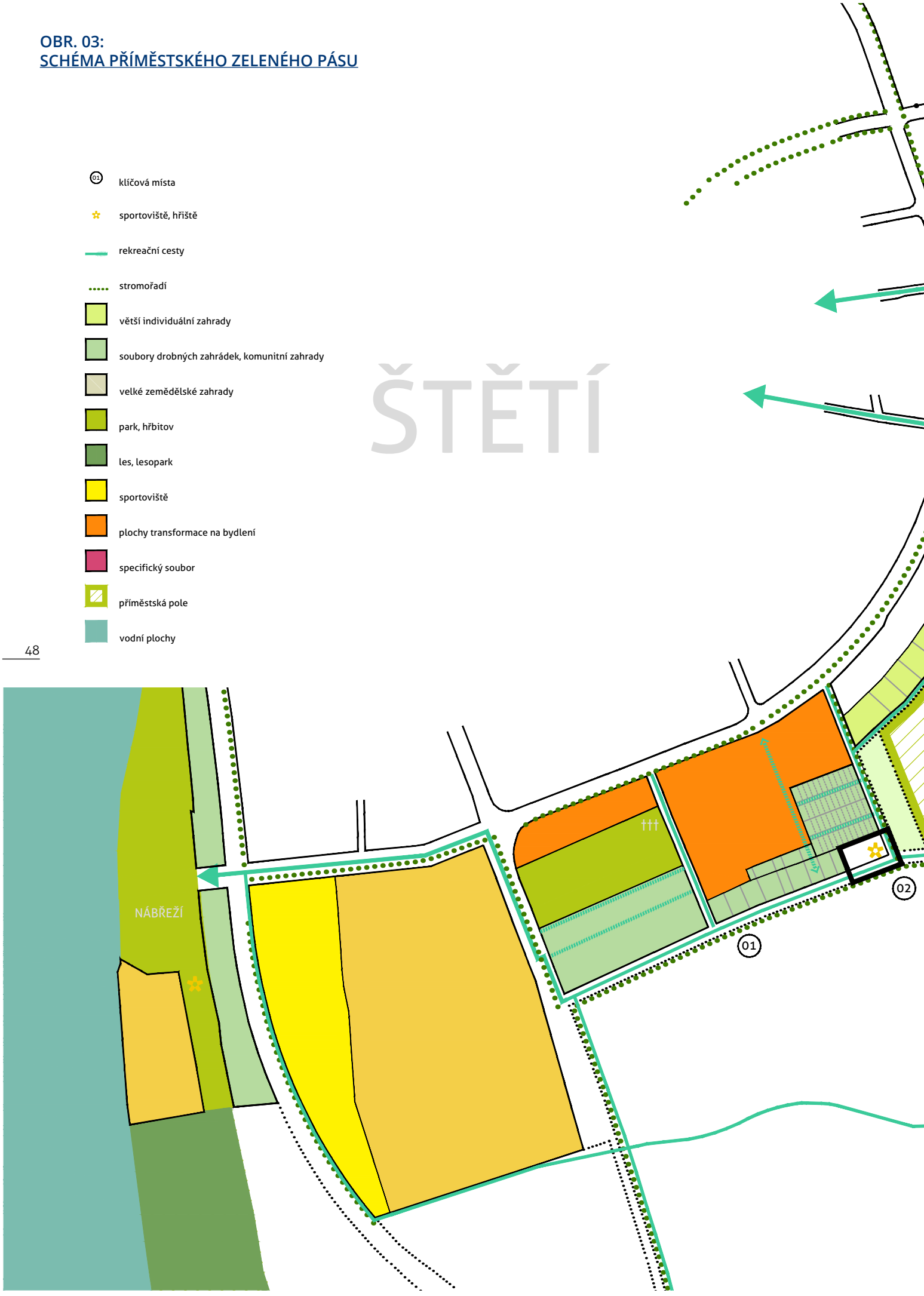
Koncepce rozvoje Štětí, na jejímž základě je nový územní plán tvořen přenáší tento princip funkčního rozhraní mezi vesnicí a krajinou do měřítka a kontextu města. Ve Štětí územní plán upravuje podmínky pro vytvoření příměstského zeleného pásu intenzivnějšího zemědělského a rekreačního využití na okraji města, využívajícího některých principů tzv. příměstského parku. Tyto parky jsou významnou součástí zelené infrastruktury a jsou chápány primárně jako polyfunkční, s důrazem na koexistenci a synergii funkcí. Principem není vytvořit nákladnou parkovou úpravu, ale doplnit zemědělskou krajinu menšími zásahy ve formě sítě cest, zahrad a krajinné rekreační vybavenosti. Příměstský zelený pás Štětí přináší do území nejen nové hodnoty a význam, ale především pomocí drobných zásahů definuje stabilní rámec pro budoucí nakládání s územím.

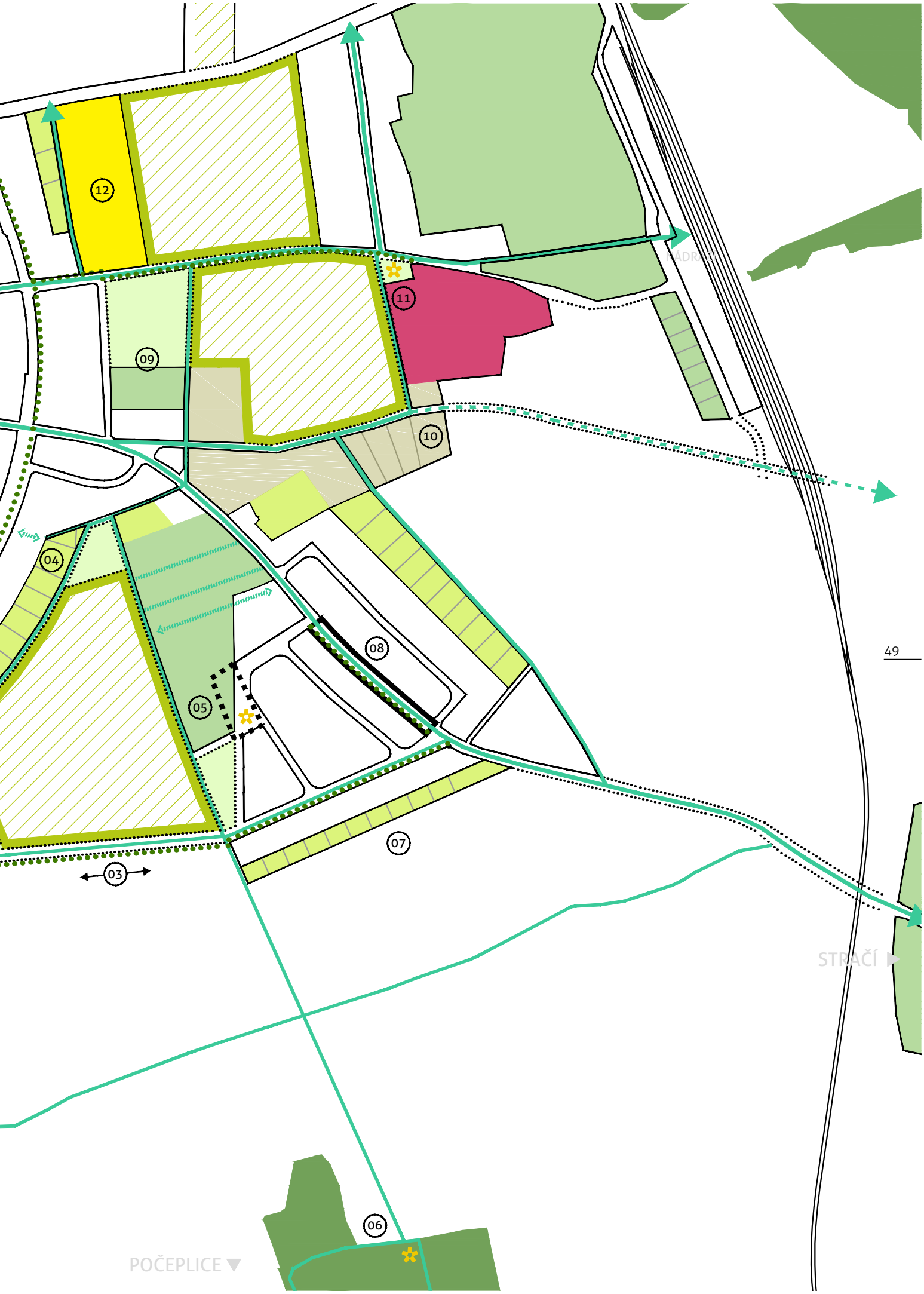
Navržený příměstský zelený pás agro-ekologického charakteru představuje oblast eko-systematického, krajinného a kulturního zájmu, kde dochází ke společné existenci funkcí ochrany životního prostředí, rekreační, kulturní, vzdělávací a ekonomické. Příměstský zelený pás je součástí systému sídelní zeleně a důležitým článkem ekologické sítě. Tomu by měl odpovídat charakter vegetačních úprav. Rozhraní parku a krajiny vymezí stromořadí, případně živé ploty v oblasti zahrádek.

Zelený pás je podstatným rekreačním zázemím města. Veřejná prostranství v pásu jsou v rámci územního plánu organizována a regulována tak, že je možné je v plochách označených jako Krajinná veřejná prostranství [KVP] doplňovat dalšími prvky podporující aktivitu všech věkových kategorií např. sportoviště, venkovní posilovny, přírodní dětská hřiště, ohniště s posezením, sportovní aktivity in-line, lanové prvky apod. Aktivity v příměstském parku jsou cíleny především na místní obyvatele, ale některé části mohou přitahovat i návštěvníky ze vzdálenějších oblastí. Turismus podporovaný příměstskými parky je kvalitní a udržitelný, založený na místních kladech a dědictví (prostředí, kultura, architektura, tradice, historie atd.).

Důležitou roli v zeleném pásu hraje i příměstské zemědělství, které může produkovat lokální plodiny určené ke konzumaci a využití přímo ve městě a okolí (květiny, ovoce, zelenina atd.). Může mít ale i formu agroturistiky. Tyto zemědělské aktivity většího měřítka realizované v plochách označených jako Sady a drobné zemědělské plochy v krajině [SAD] mohou být doplněny spíše volnočasovými individuálními nebo i komunitnímu zahrádkami (individuální rekreace - zahrádky [RZ]), po kterých je ve Štětí stále velká poptávka a které pomáhají v rovinaté krajině vytvářet intenzivnější zelenou hmotu příměstského pásu a tedy i čitelnou hranici města. Na obou koncích pás navazuje na plochy větších sportovních zařízení (využití k rekreaci hromadné a ke sportu [SP]) – areál vodních sportů, atletický areál a bazén na jihu a plocha pro novou multifunkční halu nebo jiné sportovní zařízení na východě.

OBR. 03:
SCHÉMA PŘÍMĚSTSKÉHO ZELENÉHO PÁSU




12
11
09
10
04
08
05
07
03
06
MÁDRAS
STRAČÍ
POČEPLICE
49

Popis schématu

01 - zadní hraně zástavby na jihu města byl předsazen pruh zahrádek, které komunikují s přilehlou cestou a otevírají se směrem do krajiny. Toto místo je vhodné řešit zároveň s transformací sousedních brownfieldů.

02 - na místě křížení vzniká veřejné prostranství jako součást stezky ale i souboru zahrádek s rekreační a veřejnosti přístupnou sportovní náplní (možnost posezení + volejbalové hřiště/venkovní posilovna/ petanque/zázemí pro jezdeckou stezku.)

03 - příměstský zelený pás ukončuje nová "záhumenní" cesta, která spojuje několik rekreačních tras. Z nejasného a nepřístupného "uzemí nikoho" se stává kvalitní veřejný prostor.

04 - variabilní pás zahrad u individuální zástavby buď vytváří čelo zástavby formou individuálnch zahrádek orientovaných směrem k zelenému pásu nebo se stává soudobou městskou variací na vesnické téma rozhraní sídla a krajiny, kdy na pás obytné zástavby navazuje pás zahrad.

06 - les v blízkosti města je lépe zpřístupňen novou cestou, stává se tak plnohodnotnou procházkovou destinací lidí ze Štětí, a zároveň zajímavým bodem na spojení Štětí s Počeplicemi. Může být vhodným místem pro případné přírodní sportoviště (například lanové aktivity).

07 - nedávno realizovaná suburbánní zástavba je ukončena rozvojovou plochou bydlení s pásem zahrad dotvářející krajinné rozhraní

08 - zástavba za městem vznikla bez kvalitního lokálního veřejného prostranství. Návrh využívá vedení jedné z hlavních cyklotras v území tímto místem a pomocí mírného odstoupení zástavby zde vytváří nejen příjemnější prostor pro cyklisty i pěší doplněný stromořadím, ale i veřejné prostranství pro místní obyvatele.

09 - jednou ze zatím nevyužitých forem zahrádkaření ve městě jsou komunitní zahrady. Přesto, že ve Štětí je zatím větší poptávka po individuálních zahradách, lze očekávat, že i sdílené zahrady zde mají své místo například v návaznosti na projekty startovacího nebo seniorského bydlení. Na sever od místa pro komunitní zahradu je vymezena rozsáhlá plocha krajinného veřejného prostranství, v rámci něhož je možné doplnit například areál pro parkour nebo jiné sportovní aktivity.

10 - v tomto místě je navržena cesta směrem k silnici na Stračí.

11 - v místě křížení na cestě na nádraží je potenciál vzniku menšího veřejného prostranství, v rámci transformace specifického areálu zde mohou být doplněny vhodné služby nebo aktivity.

12 - v nejsevernějším segmentu zeleného pásu je vymezena plocha pro sport, která může být využita novou multifunkční halou doplňující možnosti aktivního i pasivního sportovního vyžití ve Štětí.

C.2 Využití území a pracovní příležitosti

Jako jeden z hlavních ekonomických potenciálů lze identifikovat průmyslovou kapacitu města. Štětí má v tomto směru možnost stavět na energii, která byla již do území historicky vložena. Město má rozsáhlou produkční infrastrukturu a dobrou dopravní dostupnost. Je možné využít synergie jednotlivých provozů a dalších služeb včetně vzdělávání.

Cílem by ale zároveň mělo být podpoření pestřejšího spektra průmyslových provozů a služeb za účelem zvýšení ekonomické udržitelnosti města tohoto měřítka. Z pohledu plánování to znamená především důraz na flexibilitu, tedy vytvoření adaptabilní struktury založené na pevné základní prostorové struktuře, umožňující větší volnost náplně a podpoření funkčního mixu.

Návrh územního plánu v rámci stanovení podmínek pro využití ploch podporuje uvnitř zastavitelného území města (především v plochách intenzivní městské využití [M], městské a předměstské využití [MP] a vesnické využití [VES]) smíšení kompatibilních funkcí. Specifikace využití umožňuje distribuci občanského vybavení, služeb a obchodu v obytném území a udržuje tak komfort bydlení v polyfunkčním městě, v prostředí s živým parterem a dobrou dostupností služeb, zároveň také podporuje rozvoj pracovních příležitostí a drobného podnikání v lokalitě.

Business park

Co se týká průmyslu, tradičního ekonomického sektoru ve Štětí, je město svázané s podnikem papíren, který v oblasti dlouhou dobu představuje nejvýznamnějšího zaměstnavatele. Rizikem v dlouhodobém horizontu rozvoje města může být ale křehkost ekonomiky postavené na jednom zdroji.

Z tohoto důvodu je jedním z klíčových záměrů vymezení tzv. Business parku v severovýchodní části města Štětí. V tomto místě je v návrhu územního plánu navržena reorganizace území formou transformace centrálních ploch z ploch zahrádek a hromadných garáží na doplnění produkčního využití s nižší zátěží. Zároveň je v území doplněna uliční síť tak, aby bylo možné efektivněji obsloužit všechny části areálu a umožnit tak další rozvoj v doposud nevyužitelných plochách a vnitřních rezervách areálu. Tento postup zohledňuje i jeden z požadavků na urbanistickou koncepci uplatněných v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK): *„(12) Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.“* Tento princip chrání před nekoncepčním zabíráním zemědělské krajiny neefektivně řešenými rozsáhlými průmyslovými, logistickými a obchodními areály. V tomto území je doporučeno zpracování územní studie, která může pomoci koordinovat revitalizaci celého území za účelem vytvoření atraktivního prostředí pro podnikání v lehkém průmyslu s důrazem na obchod a služby. Tato studie by měla zajistit prostorovou koordinaci budoucí výstavby, která umožní společné využívání některých typů služeb a zázemí a tím snížení nákladů na provoz jednotlivých firem.

Specifické vesnické soubory

Pro vesnice mimo spádové oblasti metropolí jsou typické další tendence ovlivňující ekonomiku, nabídku pracovních příležitostí, v důsledku ale i význam vesnice jako celku - díky změnám v procesech a měřítku zemědělské výroby se proměňuje jak podoba, tak fungování venkovské krajiny a sídel. Dochází k nahrazení zemědělsko-obytné funkce rekreačním využitím, případně se jedná o postupné vylidňování vesnic. Jen část zástavby si zachovává rezidenční charakter. S tím souvisí i změna způsobu využití kulturní krajiny a možnosti péče o ní.

Jedním z hlavních úkolů územních plánů menších sídel tedy je vytvoření podmínek pro oživení místní ekonomiky a doplnění pracovních příležitostí ve vesnicích. Výhodou Štětí je v tomto směru jeho turistický potenciál a typický, opakující se jev ve struktuře vesnic – centrální produkční brownfield jako často chátrající stopa historických velkostatkářských dvorů nebo zámků, tedy původních hospodářských center vesnic. Návrh územního plánu v těchto areálech, případně v dalších místech podle logiky struktury vesnice vymezuje plochy Specifických vesnických souborů [SV] se smíšeným využitím s důrazem na místní podnikání, podporu turismu a komunitního života. Tento regulativ je aplikací bodu č. 19 v části Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (2015), který je přímo zdůrazňován i zadáním nového územního plánu: *„(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu).“*

Cílem tohoto nástroje je vytvoření podmínek pro nalezení vhodného využití a efektivního zužitkování výhod relativně veliké celistvé plochy areálového charakteru (a často i blízkosti hlavního veřejného prostranství) tak, aby došlo mimo nového ekonomického impulsu v podobě znovu využitého areálu i k obnově jeho sekundárního, veřejného významu a kterým je posílení místní komunity poskytnutím služeb ve svém rámci (např. obchod, nebo restaurace) nebo prostorů pro setkávání (např. společenská místnost nebo i veřejné prostranství v rámci souboru). Územní plán tak vzhledem k významu míst podmiňuje rozvoj těchto ploch splněním doplňkových kritérií tak, aby jejich potenciál nebyl znehodnocen. Vymezení a popis těchto ploch ukazuje místa s podporou rozvoje podnikání a turismu v oblasti Štětí, je tedy mimo nástroje regulace zároveň nástrojem iniciace.

C.3 Charakter zástavby a kulturní hodnoty v území

Štětí vykazuje typické znaky malého industriálního města v periferní poloze. Jeho silný industriální charakter města má zřejmý negativní dopad na životní prostředí a tedy obraz města z pohledu jeho obytnosti. Zvýšení rezidenční atraktivity je jednou z klíčových odpovědí na problém smršťování města. Podstatná je v tomto ohledu určitá uměřenost rozvojových strategií a přesun od plánování extenzivního rozvoje k většímu důrazu na zajištění kvality, a to nejen samotné výstavby, ale obytného prostředí obecně. Součástí takového procesu je především práce se základní kostrou města, tedy s veřejným prostranstvím, jeho vymezením i charakterem, které zásadně determinují čitelnost a identitu místa. Z pohledu rozvoje bydlení by pak mělo v první řadě dojít k hledání rezerv ve struktuře města a vesnic, a požadavku kvalitního architektonickému řešení odpovídajícímu charakteru míst a především důslednému požadování koordinace nové zástavby.

Zastavitelné území je v první řadě členěno na bloky a uliční prostranství jako základ sítě veřejných prostranství (viz § 3, odst. 5 stavebního zákona *„Obecným požadavkem na vymezování ploch je vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství*[3] *v zastavěném území a v zastavitelných plochách, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné.“*). Tento systém je pak doplněný regulativy prostupnosti rozlišujícími hranici uličních prostranství a bloků na otevřenou a uzavřenou, dále je u vybraných bloků dle urbanistického kontextu doplněn požadavek prostupu nebo parkové plochy uvnitř bloku. Určující pro výslednou kvalitu obytného prostředí sídel je mimo vymezení uliční sítě zároveň i samotná podoba jejich hlavních veřejných prostranství, z velké části definovaná kvalitou staveb tvořících jejich hrany. Z tohoto důvodu je úprava těchto ploch a stavby v těchto plochách a stavby přiléhající k těmto plochám považovány za stavby významné pro formování celkového obrazu města a vesnic a je zde tedy požadováno, aby architektonická část jejich projektové dokumentace byla zpracována příslušným odborníkem, tedy autorizovaným architektem. Konkrétně se jedná o Husovo, Mírové a Nové náměstí ve Štětí a návsi ve Strači, Chcebuzi, Radouni a Brocně. Pro podpoření celkové kvality zástavby územní plán dále specifikuje obecný charakter a výškové hladiny zástavby pomocí podmínek pro prostorové uspořádání tak, aby doplňované stavby, rekonstrukce a nová zástavba nenarušovala, ale naopak podporovala charakter místa.

Obzvláště citlivé je v tomto smyslu prostředí vesnic s hodnotnou historickou zástavbou. V části území je jeho charakter chráněn regulativy CHKO Kokořínsko – Máchův kraj, aby nemohly být narušeny nevhodnými zásahy i další vesnice, jsou pro plochy s využitím označeným jako vesnické využití [VES] stanoveny doplňující podmínky pro prostorové uspořádání zástavby. Pro posílení kvality obytného prostředí a ochranu charakteru vesnic je u větších a exponovanějších rozvojových nebo transformačních ploch požadováno zpracování regulačního plánu nebo pořízení územní studie. U těchto ploch se nepočítá s okamžitým využitím všech takto vymezených ploch, je tedy účelné zpracování podrobnějších podmínek pro rozvoj území až s upřesněnou znalostí stavebního programu. Z tohoto důvodu jsou stanoveny lhůty pro zpracování územní studie šestileté, tak aby mohly

[3] § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

reagovat na vývoj situace. Mimo vymezení území, kde je podmínkou pro rozhodování v území vydání regulačního plánu nebo územní studie, jsou v územním plánu označeny i plochy s doporučením pořízení těchto dokumentů. V těchto plochách je možné nadále provádět dílčí změny a dostavby, byly ale identifikovány jako území, která mají velký potenciál pozitivní změny v případě koordinované regenerace, pro kterou by bylo pořízení územní studie nebo regulačního plánu logickou podmínkou. Zadání těchto regulačních plánů je nutné připravit až na základě znalosti koncepce rozvoje a míry transformace tohoto území.

Historický význam oblasti potvrzuje fakt, že na území Štětí se nachází vesnická památková zóna Brocno, která byla prohlášena vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 249 ze dne 22. 09. 1995. Na území města Štětí se nachází tyto kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, které podléhají zvláštnímu režimu ochrany:

Tabulka 01: Seznam památek

Číslo rejstříku	**uz**	**Název okresu**	**Sídelní útvar**	**Čp.**	**Památka**
42812 /5-2329	S	Litoměřice	Štětí		Kostel sv. Šimona a Judy
42940 /5-2336	S	Litoměřice	Štětí		Kaple Nejsvětější Trojice
42781/ 5-2330	S	Litoměřice	Štětí	175	Fara
43386 /5-2339	S	Litoměřice	Počeplice		Sýpka s branou
43631 /5-4603	S	Litoměřice	Počeplice	1	Venkovský dům
43146 /5-2338	S	Litoměřice	Počeplice	2	Venkovská usedlost
42366 /5-4604	S	Litoměřice	Počeplice	3	Venkovská usedlost
42370 /5-4605	S	Litoměřice	Počeplice	4	Venkovská usedlost
42920 /5-2337	S	Litoměřice	Počeplice	8	Venkovský dům
42336 /5-1979	S	Litoměřice	Čakovice		Kaple sv. Jana Nepomuckého a sv. Pavla
43269 /5-1981	S	Litoměřice	Čakovice	ečl.10	Venkovský dům
43024 /5-1980	S	Litoměřice	Čakovice	čp.17	Venkovská usedlost
43092 /5-2247	S	Litoměřice	Radouň		Kaple sv. Floriána
42842 /5-2253	S	Litoměřice	Radouň		Smuteční síň – židovský hřbitov
43429 /5-2254	S	Litoměřice	Radouň		Kříž – pískovcový podstavec (tepaný kříž uražen)

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Čp.	Památka
43288 /5-2248	S	Litoměřice	Radouň		Socha sv. Floriána
42472 /5-2251	S	Litoměřice	Radouň	ečl.15	Venkovský dům – býv. čp. 78
42377 /5-4612	S	Litoměřice	Radouň	ečl.18	Venkovský dům – býv. čp. 97
43641 /5-4610	S	Litoměřice	Radouň	ečl.24	Venkovský dům – býv. čp. 86
42406 /5-4611	S	Litoměřice	Radouň	čp.79	Venkovský dům
43442 /5-4609	S	Litoměřice	Radouň	čp.87	Venkovský dům
42721 /5-2252	S	Litoměřice	Radouň	čp.92	Venkovský dům
43517 /5-2048	S	Litoměřice	Chcebuz		Kostel sv. Petra a Pavla, fara čp.61
42661 /5-2051	S	Litoměřice	Chcebuz		Hrobka rodiny Laufke a soubor věcí hřbitova
42948 /5-2049	S	Litoměřice	Chcebuz		Sousoší P. Marie, sv. Jana Nepomuckého a sv. Vavřince
42964 /5-2050	S	Litoměřice	Chcebuz	čp.1	Zemědělský dvůr
102179	P	Litoměřice	Brocno		Socha sv. Prokopa
101754	P	Litoměřice	Brocno		Sýpka u čp. 61
43579 /5-4534	S	Litoměřice	Brocno	ečl.4	Venkovská usedlost – pův. čp. 19
43345 /5-2052	S	Litoměřice	Brocno	čp.17	Venkovská usedlost
51352 /5-5918	P	Litoměřice	Brocno	čp.67	Venkovská usedlost
10256 /5-5564	P	Litoměřice	Brocno	čp.122	Venkovský dům
43580 /5-2053	S	Litoměřice	Újezd	čp.22	Venkovský dům
105726	P	Litoměřice	Počeplice		Kaple Narození sv. Jana Křtitele

C.4 Prostupnost krajiny a turistický potenciál

Krajina okolo města Štětí představuje jednu z klíčových pozitivních hodnot území. Představuje potenciál jak pro bezprostřední každodenní rekreační zázemí obyvatel, tak pro turistickou aktivitu v širším měřítku. Využití tohoto potenciálu je závislé na adekvátní prostupnosti krajiny – síti cest, která umožní krajinu aktivně využívat nejen pro rekreaci, ale i adekvátně obhospodařovat.

Celé území v administrativních hranicích municipality Štětí je protkáno poměrně hustou cestní sítí. Historické cesty ale v průběhu dvacátého století ztratily svůj původní význam. Obnovení a údržba všech historických tras není v současných silách města (a ani by neodpovídalo přirozené intenzitě současného využívání krajiny), proto je důležité dobře volit, kterým místům věnovat více energie.

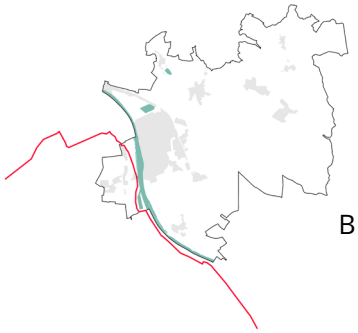
Koncepce prostupnosti krajiny je založena na třech složkách - na každodenním spojení jednotlivých sídel v území, na systému rekreačních stezek a na obslužné síti samotné krajiny - na zemědělských a lesních cestách. Tyto aspekty se spojují dohromady a vytváří celkovou mapu cest, ukazující primární skelet prostupnosti území.

Turistický význam Štětí

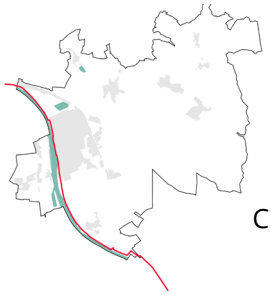
Území Štětí leží na hranici CHKO Kokořínsko a díky své dobré dopravní dostupnosti (např. pohodlné spojení z Prahy na nádraží Hněvice) tak má šanci stát se jednou z důležitých bran do této chráněné oblasti. Samotná krajina Štětí, ač je svým charakterem odlišná nabízí mnohá zajímavá místa (například čedičový vrch Špičák nebo údolí Obrtky u Radouně). Je typická širokými rozhledy do krajiny s výhledy na Říp a panorama Českého Středohoří a svými historickými vesnicemi (vesnická památková zóna Brocno a množství jednotlivých památkově chráněných objektů v dalších vesnicích). Významný krajinný prvek s turistickým potenciálem pak představuje řeka Labe s páteřní cyklostezkou. Zároveň Štětí sousedí s veslařským areálem v Račicích a mělo by do budoucna nabízet zázemí dalším sportům. Jako území na hranici různých charakteristických krajinných, geologických i historických celků nabízí velikou rozmanitost od údolí malebných vesnic po netradiční industriální panoramata.



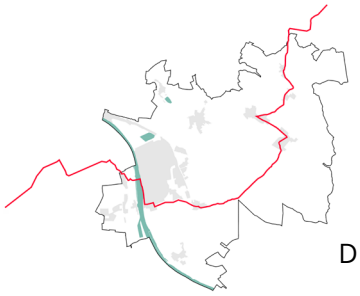
A



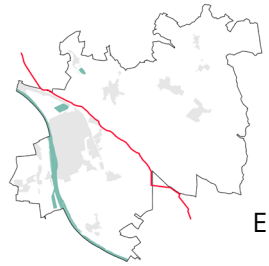
B



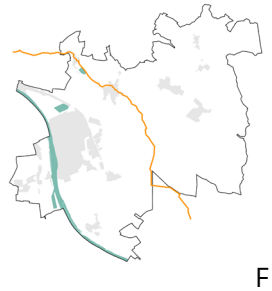
C



D



E



F

Turistické cesty

V území byly identifikovány hlavní turistické směry a jim odpovídající cesty a trasy. Stávající turistická síť byla v návrhu dotvořena v dalších důležitých směrech, tak aby umožnila lepší návaznost jednotlivých cest a rozšířila nabídku turistického vyžití v místě.

A/ Středočeská jezdecká stezka - vedení stávající stezky je reflektováno v návrhu parametrů odpovídajících cest. V oblasti kolem města je upraveno trasování hipostezky přes nábřeží a skrz příměstský zelený pás, tak aby jezdecká trasa v tomto místě nebyla jen nepříjemným průjezdem městem, ale využila rekreačních možností vycházejících z nové úpravy těchto lokalit.

B/ Labská cyklostezka - nedávno vybudovaná cyklistická trasa je součástí 1220 kilometrů dlouhé stezky nadregionálního významu pokračující na území Německa.

C/ Polabská vinařská stezka - nově plánovaná "Polabská stezka za vínem a poznáním" turisticky lépe zpřístupňuje druhý břeh Labe a vede přímo skrze Štětské nábřeží.

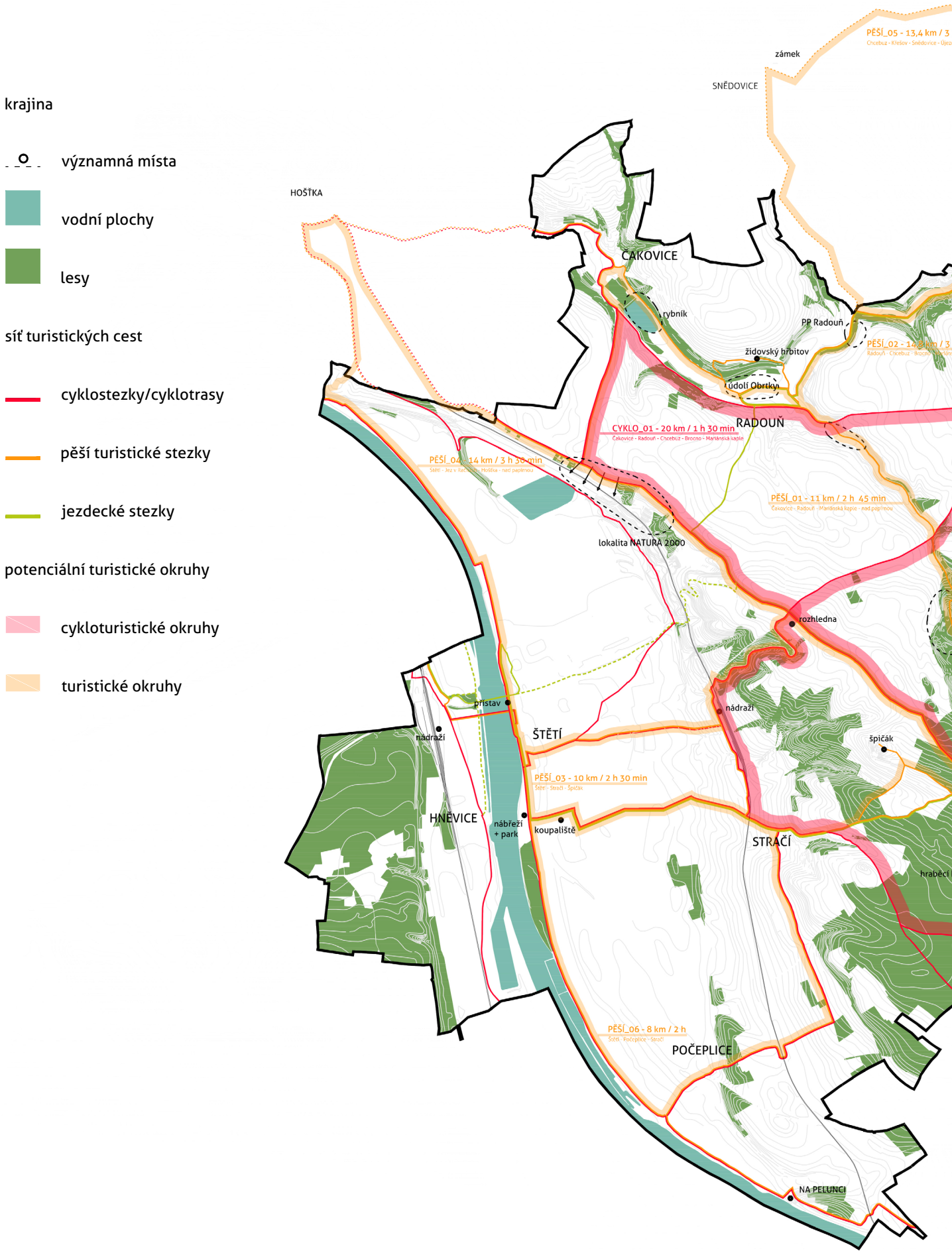
D/ Cyklostezka historickou krajinou - v SZ-JV směru je již v současnosti vedena cyklostezka spojující areál Račic se Štětím a dále vesnicemi v severovýchodní části území, která zároveň tvoří spojnici ostatních cest. V rámci města je upraveno trasování, tak aby navazovalo na návrh příměstského zeleného pásu.

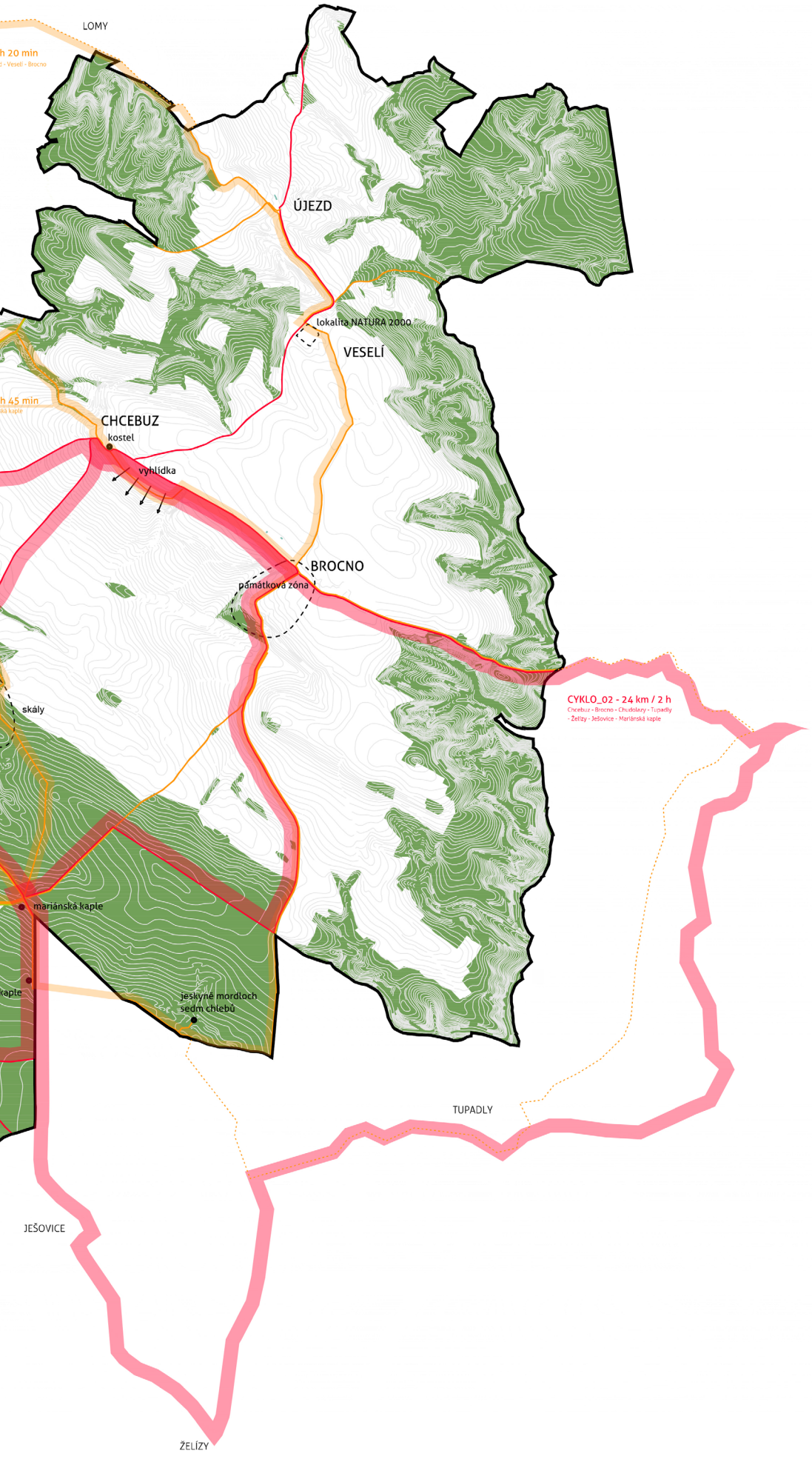
E/ Panoramatická industriální cyklostezka - nově navržená stezka odkrývá industriální charakter Štětí a sleduje historické trasování cesty po hřebeni terénního zlomu a nabízí tak široké netradiční rozhledy do krajiny.

F/ Přírodní turistická cesta - nová turistická stezka spojující významné přírodní zajímavosti a památky a procházející místy s různorodým krajinným charakterem doplňuje možnosti pro pěší turistiku.

Síť stezek byla ověřována variabilitou turistických okruhů, které vytváří i v návaznosti na cesty na území okolních obcí. Pomocí minimálních zásahů a tedy i minimální nutné údržby cest vznikl systém okruhů odpovídajících svými parametry pohybu pěšky, na kole i na koni. Rozšíření nabídky tras poskytuje možnosti pro dlouhodobější rekreaci na území Štětí, a tím odpovídající využití jeho turistického potenciálu. Tento systém byl podkladem pro klasifikaci cest v určování požadavků na jednotlivé typy v rámci dopravního výkresu a výkresu krajiny návrhu územního plánu.

OBR. 04:
Turistické cesty, okruhy a významná místa v krajině (1:40000)




LOMY
h 20 min
- Veselí - Brocno
ÚJEZD
lokalita NATURA 2000
VESELÍ
h 45 min
ská kaple
CHCEBUZ
kostel
vyhlídka
BROCNO
památková zóna
skály
CYKLO_02 - 24 km / 2 h
Chcebuz - Brocno - Chudolazy - Tupadly
- Želízy - Ješovice - Mariánská kaple
mariánská kaple
kaple
jeskyně mordloch
sedm chlebů
TUPADLY
JEŠOVICE
ŽELÍZY

C.5 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Vodní režim v území

Vodní toky a vodní plochy

Řešeným územím protéká vodní tok Labe. Labe je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb. Labe bylo prostřednictvím úprav trasy a parametrů koryta a kaskády jezových stupňů plně splavněno a tvoří významnou vnitrozemskou vodní cestu (na základě zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě a prováděcích vyhlášek k tomuto zákonu je řeka Labe určena jako sledovaná vodní cesta dopravně významná, využívaná a dále je zařazena jako řeka mezinárodního významu klasifikační třídy Va). Na břehu Labe se nacházejí sídla Štětí, Hněvice a Počeplice. Na Labi je v km 18,16 situován pohyblivý jez s délkou koruny 162 m, hladinami na úrovních 152,6/149,80 m n.m. a dvěma plavebními komorami o rozměrech 143,5 x 22; 85x11. Na pravém břehu Labe je v km 15,85-15,95 a 16,30-16,45 překladiště, na levém břehu je v km 14,07 vjezd do přístavního bazénu podniku Čepro a.s.

Kromě Labe protéká řešeným územím (sídly Radouň a Čakovice) vodní tok Obrtka.

Tabulka 02: Vodní toky v řešeném území

Název toku	**Číslo hydrol. pořadí**	**Správce toku**	**Poznámka**
Labe	1-12-03-037	Povodí Labe s.p.	vodohospodářsky významný tok, vodní cesta
Obrtka	1-12-03-067	Povodí Ohře s.p.	

Ostatní drobné vodní toky v řešeném území jsou ve správě organizace Lesy ČR, s.p.

Tabulka 03: Povodňové průtoky Labe s pravděpodobností výskytu za n-let

n	**1**	**5**	**10**	**20**	**50**	**100**
Qn (m3/s)	1228	2153	2578	3016	3612	4083

Průtok Q210d (s pravděpodobností překročení po 210 dní v roce) je 148 m3/s.

Tabulka 04: Povodňové průtoky Obrtky (v km 9,0 – Čakovice) s pravděpodobností výskytu za n-let

n	**1**	**5**	**10**	**20**	**50**	**100**
Qn (m3/s)	1228	2153	2578	3016	3612	4083

Průtok Q210d (s pravděpodobností překročení po 210 dní v roce) je 123 l/s. Průměrné průtoky v Obrtce jsou ovlivňovány čerpáním vody ze zdrojů Obrtka a průtoky v toku obvykle nedosahují uvedených průměrných hodnot.

Záplavová území a protipovodňová ochrana

Záplavové území vodního toku Labe bylo stanoveno dne 18. 3. 2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. Stanovené záplavové území vodního toku Labe obsahuje:

- záplavové území vymezené záplavovou čárou Q100
- aktivní zónu záplavového území (pro současný stav koryta a rychlost proudění vyšší než 0,7 m/s)
- záplavové území vymezené záplavovou čárou Q5 a Q20

Z uvedených záplavových území byly pro potřeby územního plánu města Štětí převzaty do koordinačního výkresu záplavová čára Q100 a aktivní zóna záplavového území.

Aktivní zóna záplavového území (s výjimkou nejnižšího pruhu zástavby Počeplic a několika objektů ve Štětí „pod silnicí") nezasahuje do zastavěného území. V aktivní zóně se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem, nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a srážkových vod a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Dále je v aktivní zóně zakázáno:

- těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

V rámci zpracování návrhu územního plánu byla protipovodňová ochrana posuzována s ohledem na mapy rozlivů zpracovaných dle aktualizovaných výpočtů dle směrnice EU 2007/60/ES "O vyhodnocování a zvládání povodňových rizik". Na základě aktualizované mapy rozlivů bylo nutno zvýšení protipovodňové ochrany oproti stanovenému záplavovému území Q100.

V územním plánu je navržena ochrana zastavěného území města Štětí před zatopením prostřednictvím protipovodňové nábřežní zdi. Návrh spočívá v úpravě a prodloužení stávající nábřežní zdi, která z větší části již dostatečnou ochranu města zajišťuje. V jižní části města se jedná o prodloužení stávající zdi o cca 900 m podél silnice II/261 až za okraj zastavěného území města tvořený stávajícím sportovním areálem. Na severní straně u areálu papírny bude upraveno pouze ukončení zdi v délce cca 35 m. Ochrana je navrhována na úroveň Q100 s navýšením o 40 cm.

V Hněvicích je na základě dokumentace Technicko-ekonomická studie PPO Hněvice Q100 z r. 2015 počítáno s realizací protipovodňové ochrany na úrovni 158,30 m n.m. tvořené zdí podél silniční komunikace o délce cca 790 m a v severní části navazující zemní hrází v délce cca 230 m.

Navržena je nová ochrana Počeplic. Ochrana bude řešena prostřednictvím protipovodňové hráze. Hráz je navržena na základě podrobnější studie na úroveň hladiny Q100 s převýšením o 0,5 m (kóta koruny hráze 159,5 m n.m.).

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb.

V řešeném území se nachází několik vodních zdrojů sloužících k odběru pitné vody pro veřejnou vodovodní síť. Ochrana těchto vodních zdrojů je zajištěna ochrannými pásmy vodních zdrojů stanovenými níže uvedenými rozhodnutími vodohospodářského orgánu (dnes vodoprávní úřad).

- Ochranná pásma vodního zdrojů dle rozhodnutí ONV Litoměřice – odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 26. 7. 1985 č.j. Vod. 1057/84, Ev.č. R-27
  - II. stupně Obrtka
  - I. stupně v k.ú. Radouň (vrty Rd 1, Rd 2, Rd 3)
  - I. stupně v k.ú. Čakovice (vrt O 8a)
- Ochranné pásmo vodního zdroje dle rozhodnutí ONV Litoměřice – odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 25. 2. 1985 č.j. Vod. 2/7/1983, Ev.č. R-66
  - I. stupně Újezd (vrt O2-7)
- Ochranné pásmo vodního zdroje dle rozhodnutí OkÚ Litoměřice – referátu ŽP - ze dne 3. 10. 1997, č.j. 4356/97/ŽP, Ev.č. R-80
  - I. stupně Hněvice – 116 m^2 na p.p.č. 37/3 v k.ú. Hněvice (Čepro a.s.)

V grafické příloze jsou v souladu s daty ÚAP zakreslena i původní ochranná pásma II.A.

Zásobování pitnou vodou

Řešené území je zásobováno pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy. Vodní zdroje v řešeném území jsou využity k čerpání do úpravny vody Malešov, odkud je voda přes řídící vodojem Malešov rozváděna do distribuční sítě. Z vodních zdrojů se stanovenými ochrannými pásmy na pravém břehu Labe jsou v současné době využívány vrty Rd 1, Rd 2 a Rd 3 v Radouni.

Pitná voda z úpravny vody Malešov je přiváděna do řešeného území přes Radouň, kde se vodovodní přivaděč rozděluje na větev vedoucí do Štětí a větev vedoucí do věžového vodojemu Chcebuz, odkud je dále veden přívodní řad do Veselí a Újezdu. V Újezdu je malý vodojem pro zásobování sídla a čerpací stanice s výtlačným potrubím pro zásobování sídel Lomy a Strachaly za hranicí řešeného území. Z věžového vodojemu Chcebuz je veden vodovodní přivaděč pro Brocno.

Větev vodovodního přivaděče vedoucí z Radouně do Štětí je vedena podél silniční komunikace do vodojemů Štětí 1 a 2 – horní, odkud jsou vedeny vodovodní řady pro zásobování výškových budov v sídlišti, z přivaděče horního vodojemu je napojen přivaděč do Počeplic s odbočkou na Strači. Nižší zástavba ve Štětí je zásobována pitnou vodou z vodojemu Štětí 3 – dolní, napojeného přivaděčem od vodojemů Štětí 1 a 2.

Hněvice jsou napojeny vodovodním přivaděčem z vodovodu v areálu podniku Čepro a.s. napájeným z vodního zdroje umístěného na pozemku p.č. 37/3 v Hněvicích.

Zásobovací vodovodní řady jsou v popsaných sídlech vedeny v rámci uliční sítě a umožňují napojení všech obyvatel na pitnou vodu.

Tabulka 05: Přehled vodojemů v řešeném území

Název vodojemu	**Objem [m³]**	**Max. kóta hladiny**	**Min. kóta hladiny**
Štětí 1 - horní	2 x 250	246,06	242,10
Štětí 2 - horní	1 000	246,06	242,10
Štětí 3. - dolní	2 x 400	216,43	212,08
Chcebuz (věžový)	150	345,00	339,00
Újezd	50	330,50	327,50

Koncepce řešení

Vodovodní síť v řešeném území je vybudována s dostatečnou kapacitní rezervou.

Zásobování rozvojových ploch je navrženo novými vodovodními řady napojenými ze stávající sítě. V návrhu jsou doplněny pouze dílčí úseky doplňující stávající systém, zejména u vymezených rozvojových ploch ve Strači, Brocnu, Chcebuzi, Radouni a Počeplicích.

U plochy R19 ve Štětí je počítáno s jejím napojením z areálových rozvodů papírny, proto není plocha v tabulce bilancována. Alternativně je možné plochu zásobovat delším přívodem napojeným ze stávající vodovodní sítě města.

Přes plochu R05 vede stávající vodovodní přivaděč do Strači a Počeplic. Trasa přivaděče bude v rámci využití plochy respektována.

Stávající i navrhovaná vodovodní síť je včetně hlavních objektů zakreslena v grafické příloze.

Bilance potřeb pitné vody v transformačních a rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce. Výpočty potřeb v jednotlivých rozvojových plochách vycházejí z obecných předpokladů využití území a zejména v plochách pro výrobu, obchodní aktivity a služby je velmi obtížné bez znalosti konkrétního záměru přesnější nároky stanovit. Výpočet vychází z odhadu zastavěné plochy a přibližného počtu pracovníků na tuto plochu. Rovněž u obytného území je počítáno s maximálním využitím vymezených ploch. Celkové součty v tabulce je proto nutno brát s určitou rezervou, reálné sumární potřeby budou pravděpodobně nižší.

Zásobování požární vodou

K zásobování požární vodou bude využívána voda z vodního toku a stávajících vodních ploch, ve vzdálenějších místech mimo jejich dosah pak voda z vodovodní sítě. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m). V oddělených místních částech slouží k zásobování požární vodou požární nádrže.

Tabulka 06: Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách

Kód plochy	Využití plochy	Počet		Plocha		Průměrná denní potřeba	Max. denní potřeba	Max. hodinová potřeba
		obyv.	bytů	celkem	produkční			
				[ha]	[m²]	[m³/d]	[m³/d]	[l/s]
Transformační plochy								
T01	MP	486	216	3,2	0	72,9	98,4	2,05
T02	PROD-N	0	0	2,1	8207	15,3	20,7	0,43
T03	M	176	78	1,0	11642	48,1	65,0	1,35
T04	SV KVP	0	0	1,8	0	8,0	10,8	0,23
T05	SV	0	0	1,5	9147	17,1	23,1	0,48
T06	VES	14	6	0,5	0	2,1	2,8	0,06
T07	VES	11	5	0,3	0	1,7	2,2	0,05
T08	VES	9	4	0,3	0	1,4	1,8	0,04
T09	SV	14	6	0,1	1036	4,0	5,4	0,11
T10	VES	9	4	0,4	0	1,4	1,8	0,04
T11	SV	104	46	0,9	6397	27,5	37,2	0,77
T12	PROD-N	0	0	0,6	2542	4,7	6,4	0,13
T13	SV	0	0	0,8	7706	14,4	19,4	0,40
T14	SV	29	13	0,3	2535	9,1	12,3	0,26
T15	VES	9	4	0,2	0	1,4	1,8	0,04
T16	OV	0	0	0,4	0	0,0	0,0	0,00
T17	VES	9	4	0,4	0	1,4	1,8	0,04
Rozvojové plochy								
R01	RZ, RCH, KVP	0	0	6,1	0	0,0	0,0	0,00
R02	SP	0	0	3,0	0	0,0	0,0	0,00
R03	SP	0	0	0,4	0	0,0	0,0	0,00
R04	MP, ZAH	27	12	1,4	0	4,1	5,5	0,11
R05	ZAZ	0	0	0,9	0	0,0	0,0	0,00
R06	VES	7	3	0,4	0	1,1	1,4	0,03
R07	PROD-N	0	0	5,5	0	0,0	0,0	0,00
R08	DOP, VES	5	2	2,7	0	0,8	1,0	0,02
R09	RZ	0	0	0,7	0	0,0	0,0	0,00
R10	VES	41	18	2,3	0	6,2	8,3	0,17
R11	VES	16	7	0,6	0	2,4	3,2	0,07
R12	VES	29	13	2,3	0	4,4	5,9	0,12
R13	ZAH	0	0	0,8	0	0,0	0,0	0,00
R14	VES, KVP	9	4	0,1	0	1,4	1,8	0,04
R15	RCH	0	0	1,8	0	0,0	0,0	0,00
R16	VES	2	1	0,1	0	0,3	0,4	0,01
R17	VES, ZAH	14	6	1,2	0	2,1	2,8	0,06
R18	VES	2	1	0,1	0	0,3	0,4	0,01
R20	VES	9	4	0,6	0	1,4	1,8	0,04
R21	VES	16	7	0,5	0	2,4	3,2	0,07
R22	PROD-S	0	0	1,7	6866	12,8	17,3	0,36
R25	SP, KVP, RZ	0	0	3,3	0	0,0	0,0	0,00
R27	DOP	0	0	1,1	0	2,0	2,7	0,06
R28	SP	0	0	0,4	0	0,5	0,7	0,01
Celkem		**1047**	**464**	**52,8**	**56078**	**272,2**	**367,5**	**7,66**

Kanalizace

Kanalizační síť byla v řešeném území realizována pouze ve městě Štětí a v Hněvicích. Ve Štětí byla realizována jednotná kanalizační síť, s dvěma odlehčovacími komorami. Kanalizační síť města je tvořena třemi kmenovými stokami. První vede podél Labe, druhá podél severního okraje města a třetí z centrální části města kolmo k Labi. Obě odlehčovací komory byly realizovány na kmenové stoce vedoucí podél Labe, jedna (OK1) západně od kostela na soutoku s kmenovou stokou z centrální části města, druhá (OK2) v ulici Cihelná na soutoku s kmenovou stokou vedoucí podél severního okraje města. Přepady z odlehčovacích komor jsou zaústěny do Labe. Kromě popsané jednotné kanalizace byla ve Štětí realizována dešťová stoka odvodňující prostor Kostelní ulice a Husova náměstí.

Odpadní vody z městské stokové sítě jsou vedeny kmenovou stokou vedoucí podél Labe k areálu papírny do čerpací stanice, odkud jsou čerpány do podnikové čistírny odpadních vod. V čistírně odpadních vod jsou kromě splaškových odpadních vod z města Štětí čištěny i splaškové vody z areálu závodu a odpadní vody z technologie výroby. Jedná se o mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod s kalovými poli, povolení k vypouštění odpadních vod vydal SvčKNV OLVHZ Ústí nad Labem č.j. Vod 1070 z 15.10.1987.

V současné době je odkanalizováno prakticky celé zastavěné území města.

Kanalizační síť je včetně profilů jednotlivých stok a odlehčovacích komor zakreslena v grafické příloze.

V Hněvicích byla realizována kanalizační síť, která byla koncipována jako splašková s čistírnou odpadních vod typu MČ VHS – 1 umístěnou na levém břehu Labe na konci překladiště štěrkopísku v km 14,65. Čistírna odpadních vod byla poničena při povodni v srpnu 2002 a musela být rekonstruována.

V ostatních sídlech nebyla realizována kanalizační síť, odpadní vody jsou sváděny do bezodtokých jímek, jejichž technický stav je mnohdy zcela nevyhovující. Dešťové odvodnění je řešeno povrchovým odtokem, pouze ve Stračí je dílčí úsek dešťové kanalizace zaústěné do požární nádrže.

Chybějící kanalizace je největším nedostatkem v sídlech nacházejících se v ochranném pásmu II. stupně zdroje Obrtka (Čakovice, Radouň a částečně Chcebuz). Odkanalizování okolních sídel již je projekčně připraveno.

Koncepce řešení

Navrhované kanalizace z rozvojových ploch ve městě Štětí i v okolních sídlech budou řešeny jako oddílné splaškové. Dešťové odvodnění rozvojových ploch ve Štětí bude řešeno u větších ploch výroby a služeb akumulací a postupným vsakováním v rámci jednotlivých areálů, u plochy R07 bude jako vsakovacího pásu využito nezastavitelného koridoru VVN 110 kV. Dešťové odvodnění v okolních menších sídlech se v územním plánu realizací splaškové kanalizace nemění a bude nadále fungovat prostřednictvím stávající dešťové kanalizace a povrchových odvodňovacích struh a příkopů.

Rozvojové plochy ve městě Štětí jsou v územním plánu odkanalizovány napojením na stávající stokovou síť města. Doplněn je návrh odkanalizování v ulici U Cementárny. U plochy R19 je počítáno s jejím napojením na ČOV v rámci areálu papírny, proto není plocha v tabulce bilancována. Alternativně je možné plochu odkanalizovat prostřednictvím výtlačného potrubí s čerpací stanici odpadních vod umístěnou v rámci rozvojové plochy. Výtlak by byl zaústěn do přívodní stoky k ČOV.

Na kanalizační systém Štětí je navrženo napojit výtlačným potrubím vedoucím podél komunikace Stračenská zástavbu Stračí. Ve Stračí je na základě podrobnější projektové dokumentace navržena realizace splaškové kanalizační sítě tvořené gravitačními stokami a dvěma čerpacími stanicemi umístěnými na jižním a jihozápadním okraji zástavby. Navržená síť dle projektové dokumentace je v návrhu územního plánu doplněna tak, aby umožňovala odkanalizování vymezených rozvojových ploch R10 - R12, a transformačních plochy T14. Z čerpací stanice na jihozápadním okraji je vedeno výtlačné potrubí do koncové šachty kanalizační sítě města Štětí. Několik objektů v jihozápadní a severovýchodní části sídla bude zřejmě nutné odkanalizovat tlakovou kanalizací.

Brocno, Chcebuz, Radouň

Odvádění a čištění odpadních vod v sídlech Brocno, Chcebuz a Radouň bude řešeno realizací skupinové kanalizace se společnou ČOV umístěnou v Radouni na pravém břehu Obrtky. Splašková kanalizační síť je v územním plánu navržena na základě podrobnější projektové dokumentace jako převážně gravitační (s nutností několikerého přečerpání odpadních vod). Navržená síť dle projektové dokumentace je v návrhu územního plánu doplněna tak, aby umožňovala odkanalizování vymezených rozvojových a transformačních ploch. Navrhované řešení předpokládá v Brocně realizaci gravitační splaškové kanalizace s čerpací stanicí na jižním okraji zástavby a výtlačné podtrubí odpadních vod vedoucí zpět na hlavní komunikaci a dále podél komunikace na okraj zástavby sídla Chcebuz. Na začátku zastavěného území Chcebuze je výtlak z Brocna zaústěn do koncové šachty navrhované gravitační kanalizace. Stoka vedoucí v hlavní komunikaci prochází gravitačně Chcebuzí a pokračuje kolem kostela do čerpací stanice odpadních vod umístěné na jihozápadním okraji zastavěného území. Z čerpací stanice je veden výtlak zaústěný do gravitační stoky pro severozápadní část zástavby sídla vedoucí v hlavní silnici. Tato stoka je ukončena v objektu druhé navrhované čerpací stanice umístěné na západním okraji zástavby při silnici na Radouň. Výtlačné potrubí z čerpací stanice je vedeno podél komunikace do koncové šachty navrhované kanalizační sítě Radouně. V Radouni je opět navržena splašková gravitační kanalizační síť ukončená ve společné čistírně odpadních vod umístěné západně od sídla na pravém břehu Obrtky.

Čakovice

Zástavba Čakovic je převážně rekreačního charakteru a PRVKÚK zde s realizací kanalizační sítě s ČOV nepočítá. V územním plánu je přesto vzhledem k situování zástavby Čakovic v ochranném pásmu vodních zdrojů II. stupně navržena splašková kanalizační síť s ČOV umístěnou na severozápadním okraji sídla na levém břehu Obrtky. Kanalizační síť je řešena jako gravitační, pouze řada objektů tvořící severní okraj zástavby bude odkanalizována tlakovou kanalizací.

Hněvice

Bude zachován stávající systém odkanalizování s čistírnou odpadních vod na levém břehu Labe.

V sídlech **Veselí** a **Újezd** není počítáno s realizací kanalizační sítě.

Počeplice

V Počeplicích je na základě podrobnější projektové dokumentace navrženo odkanalizování sídla do navrhované ČOV umístěné jižně od zástavby sídla na břehu řeky Labe. Řešení je komplikované vzhledem k lokalizaci ČOV v záplavovém území. Navrhovaná ČOV je umístěna za ochrannou protipovodňovou hrází, kanalizační přívod do ČOV bude proto nutné chránit proti zpětnému vzdutí při povodni. Navržená síť dle projektové dokumentace je v návrhu územního plánu doplněna tak, aby umožňovala odkanalizování vymezené rozvojové plochy R20 a transformačních plochy T12.

Stávající i navrhovaná kanalizační síť je včetně hlavních objektů zakreslena v grafické příloze.

Bilance množství splaškových odpadních vod v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce. Výpočty v jednotlivých rozvojových plochách vycházejí z obecných předpokladů využití území a zejména v plochách pro výrobu, obchodní aktivity a služby je velmi obtížné bez znalosti konkrétního záměru přesnější hodnoty stanovit. Výpočet vychází z odhadu zastavěné plochy a přibližného počtu pracovníků na tuto plochu. Rovněž u obytného území je počítáno s maximálním využitím vymezených ploch. Celkové součty v tabulce je proto nutno brát s určitou rezervou, reálné sumární hodnoty budou pravděpodobně nižší.

Tabulka 07: Bilance produkce odpadních vod v rozvojových plochách

Kód plochy	Využití plochy	Počet		Plocha		Max. produkce splašků
		obyv.	bytů	celkem	produkční	
				[ha]	[m²]	[l/s]
Transformační plochy						
T01	MP	486	216	3,2	0	2,05
T02	PROD-N	0	0	2,1	8207	0,43
T03	M	176	78	1,0	11642	1,35
T04	SV KVP	0	0	1,8	0	0,23
T05	SV	0	0	1,5	9147	0,48
T06	VES	14	6	0,5	0	0,06
T07	VES	11	5	0,3	0	0,05
T08	VES	9	4	0,3	0	0,04
T09	SV	14	6	0,1	1036	0,11
T10	VES	9	4	0,4	0	0,04
T11	SV	104	46	0,9	6397	0,77
T12	PROD-N	0	0	0,6	2542	0,13
T13	SV	0	0	0,8	7706	0,40
T14	SV	29	13	0,3	2535	0,26
T15	VES	9	4	0,2	0	0,04
T16	OV	0	0	0,4	0	0,00
T17	VES	9	4	0,4	0	0,04
Rozvojové plochy						
R01	RZ, RCH, KVP	0	0	6,1	0	0,00
R02	SP	0	0	3,0	0	0,00
R03	SP	0	0	0,4	0	0,00
R04	MP, ZAH	27	12	1,4	0	0,11
R05	ZAZ	0	0	0,9	0	0,00
R06	VES	7	3	0,4	0	0,03
R07	PROD-N	0	0	5,5	0	0,00
R08	DOP, VES	5	2	2,7	0	0,02
R09	RZ	0	0	0,7	0	0,00
R10	VES	41	18	2,3	0	0,17
R11	VES	16	7	0,6	0	0,07
R12	VES	29	13	2,3	0	0,12
R13	ZAH	0	0	0,8	0	0,00
R14	VES, KVP	9	4	0,1	0	0,04
R15	RCH	0	0	1,8	0	0,00
R16	VES	2	1	0,1	0	0,01
R17	VES, ZAH	14	6	1,2	0	0,06
R18	VES	2	1	0,1	0	0,01
R20	VES	9	4	0,6	0	0,04
R21	VES	16	7	0,5	0	0,07
R22	PROD-S	0	0	1,7	6866	0,36
R25	SP, KVP, RZ	0	0	3,3	0	0,00
R27	DOP	0	0	1,1	0	0,06
R28	SP	0	0	0,4	0	0,01
Celkem		**1047**	**464**	**52,8**	**56078**	**15,31**

Energetika

Problematika energetického zásobování je zcela odlišná v samotném městě Štětí a ostatních sídlech. Město Štětí je energeticky napojeno na průmyslovou výtopnu areálu papírny a ze systému centrálního zásobování teplem je napojeno prakticky celé zastavěné území vč. bytů v rodinných domech, pouze malá část objektů je vytápěna individuálně.

V okolních sídlech je z energetických médií k dispozici pouze elektrická energie, vytápění objektů je proto řešeno z individuálních zdrojů. V návrhu územního plánu byla prověřena možnost plynofikace sídel v severní části řešeného území z vysokotlakého plynovodu procházejícího podél severní hranice řešeného území. Celá akce je z důvodů velkých vzdáleností přívodních potrubí a malému počtu zásobovaných obyvatel vzhledem k délce plynovodní sítě ekonomicky problematická. Proto není návrh plynofikace sídel v grafických přílohách územního plánu uveden.

Systém centrálního zásobování teplem

Systém centrálního zásobování teplem města Štětí je napojen na teplárnu v areálu papírny. Větší část produkce teplárny je určena pro technologické účely. Z primérního výměníku v teplárně je distribuována dvěma přivaděči do města horká voda o parametrech 130/70 °C, vedoucí do jednotlivých výměníkových stanic, kde je topné médium převáděno na teplou vodu 90/70 °C a TV 55 °C, tvořící sekundérní rozvody tepla. Ze sekundérních rozvodů je zásobena teplem a teplou vodou většina odběratelů. Část odběratelů je připojena přímo z primérního horkovodu prostřednictvím odběratelských výměníků tepla.

Výměníkové stanice v řešeném území

Výměníkové stanice určené k zásobování bytových domů:
VS 1 Stračenská
VS 2 Alšova, Mánesova
VS 3 Družstevní
VS 4 Ostrovní
VS 5 Litoměřické, Dlouhá
VS 6 Lidická
VS 7 Štětí střed
VS 20 U Stadionu
VS 25 Školní
VS 37 Jiráskova
VS 39 b.j. (tři výměníkové stanice pro celkem 39 b.j.)
VS Prádelna (Město Štětí)
VS Bazen (Město Štětí)
VS TJ – sportovní stadion
a dalších 7 odběratelských VS různých soukromých subjektů

Koncepce řešení

Zásobování rozvojových a transformačních ploch města Štětí, které jsou uvažovány k zásobování ze systému CZT (T01, T02, T03, R02 a R06) je možné realizovat napojením ze stávajících sítí CZT, které se nacházejí v dosahu uvedených ploch. Navrženo je pouze krátké prodloužení stávajícího horkovodního rozvodu ve Stračenské ulici.

Stávající a navrhované rozvody systému CZT jsou včetně výměníkových stanic zakresleny v grafické příloze.

Bilance potřeb tepla v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce. Výpočty potřeb v jednotlivých rozvojových plochách vycházejí z jednotkových specifických potřeb skutečně dosahovaných v teplovodní síti města.

Tabulka 08: Bilance potřeb tepla v rozvojových plochách

Kód plochy	Využití plochy	Počet		Plocha		Průměrná potřeba
		obyv.	bytů	celkem	produkční	
				[m²]	[m²]	[GJ/rok]
Transformační plochy						
T01	MP	470	209	3,1	0	2370
T02	PROD-N	0	0	2,1	6744	510
T03	M	176	78	1,0	11641	885
Rozvojové plochy						
R01	R-Iz	0	0	5,8	0	0
R02	R-H	0	0	2,5	0	383
R03	R-H	0	0	0,4	0	0
R04	R-Ich, R-Iz	36	12	1,4	0	0
R05	R-Iz	0	0	1,2	0	0
R06	MP	10	3	0,4	0	34
Celkem		**692**	**302**	**17,9**	**18385**	**4815**

Se zásobováním okolních sídel teplem ze systému CZT je možné uvažovat pouze v případě Stračí, vzhledem k jeho blízkosti od města Štětí. Tato možnost je zde uvedena pouze jako výhledový námět, vlastní technický návrh připojení není v územním plánu řešen.

Okolní sídla budou zásobována teplem z individuálních zdrojů, počítá se zejména s využitím zásobníků na PB, domovních kotlů na spalování biomasy, popř. elektrické energie (tepelná čerpadla, akumulační vytápění).

Zásobování plynem

Řešené území nebylo plynofikováno zemním plynem a nenacházejí se zde žádné distribuční plynovodní rozvody sloužící k zásobování zemním plynem. Jediným plynovodem v řešeném území je vysokotlaký plynovodní řad DN 200 do výrobního areálu papíren napojený u obce Hoštka z páteřního vysokotlakého plynovodu DN 500 vedoucího po severním okraji řešeného území. Vysokotlaká plynovodní přípojka je ukončena dvěma odběratelskými regulačními stanicemi umístěnými v areálu papíren.

Z připojovacího plynovodu DN 200 je možné v případě potřeby napojit prostřednictvím odběratelské regulační stanice rozvojovou výrobní plochu R19, je však spíše počítáno s jejím napojením z areálových rozvodů papíren.

Vysokotlaký plynovod je včetně bezpečnostního pásma zakreslen v grafické příloze.

Zásobování elektrickou energií

Přes řešené území procházejí dva energetické koridory velmi vysokého napětí VVN. Jeden tvoří tranzitní trasa ZVN 400 kV z elektrárny Mělník do rozvodny Babylon v majetku ČEPS a.s..

Trasa přichází do řešeného území od Ješovic a prochází severovýchodně od Stračí a dále mezi Radouní a Čakovicemi. Druhý koridor VVN 110 kV napájí odběratelskou rozvodnu 110 kV v areálu papírny. Rozvody vysokého napětí (VN) 22 kV jsou provedeny v nadzemních trasách s výjimkou zastavěného území Štětí, kde byly realizovány kabelové rozvody VN. Distribuční rozvody elektrické energie jsou v řešeném území napájeny z rozvodné sítě 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. V řešeném území se nachází celkem 58 trafostanic 22/0,4 kV, z toho je 31 trafostanic napojeno z venkovních rozvodů VN a 27 trafostanic z kabelové sítě.

V řešeném území se nachází zdroj elektrické energie Malá vodní elektrárna Štětí umístěná na pravém břehu Labe v rámci objektu jezu Štětí. MVE je osazena dvěma přímoproudými Kaplanovými turbínami o průměru oběžného kola 5,10 metru, maximální výkon každé z nich je 3,23 MW. Dosažitelný provozní výkon elektrárny je 5,4 MW, roční výroba elektřiny může dosahovat v průměru cca 31,5 GWh.

Sekundérní síť je ve Štětí provedena kabelovými rozvody, v okolních sídlech převážně nadzemními rozvody s výjimkou Stračí, kde byla provedena nová kabelizace rozvodů NN.

Koncepce řešení

V návrhu je dle podkladů z podrobnější dokumentace navrženo nové propojovací dvojvedení 110 kV TR Roudnice – TR Papírna Štětí – TR Babylon. Nové dvojvedení bude vedeno od obce Horní Počáply, kde přejde Labe a přimkne se ke stávajícímu dvojvedení TR EMĚ – TR Papírna Štětí. Souběžná trasa obou dvojvedení bude řešena jako nové čtyřnásobné vedení, a to až do TR Papírna Štětí. Stávající vrchní vedení 22 kV bude zakomponováno do navržené trasy čtyřnásobného vedení. Propojovací dvojvedení 110 kV mezi TR Babylon a TR Papírna Štětí bude nově řešeno částečným souběhem se stávajícím vrchním vedením ZVN 400 kV.

Síť distribučních trafostanic je v řešeném území dostatečně hustá pro zásobování stávající i navrhované zástavby. Pro pokrytí navrhovaných potřeb je počítáno se zvyšováním transformační kapacity u stávajících stanic. Stávající trafostanice ve Stračí je vzhledem ke kolizi s rozvojovou plochou R10 navržena ke zrušení. Navržena je nová trafostanice s vyšším výkonem, která nahradí rušenou trafostanici a umožní zásobování vymezených rozvojových ploch v lokalitě Stračí.

U plochy R19 ve Štětí je počítáno s jejím napojením z areálových rozvodů papírny, proto není plocha v tabulce bilancována. Alternativně je možné plochu zásobovat prostřednictvím nové odběratelské trafostanice umístěné v rámci plochy a napojené z venkovního vedení VN 22 kV procházejícího podél severního okraje plochy.

Bilance potřeb elektrické energie v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Tabulka 09: Bilance potřeb elektrické energie

Kód plochy	Využití plochy	Počet		Plocha		Instalovaný výkon	Soudobý výkon
		obyv.	bytů	celkem	produkční		
				[ha]	[m²]	[kW]	[kW]
Transformační plochy							
T01	MP	486	216	3,2	0	3672	1102
T02	PROD-N	0	0	2,1	8207	246	123
T03	M	176	78	1,0	11642	1675	670
T04	SV KVP	0	0	1,8	0	70	28
T05	SV	0	0	1,5	9147	274	137
T06	VES	14	6	0,5	0	33	13
T07	VES	11	5	0,3	0	85	34
T08	VES	9	4	0,3	0	68	27
T09	SV	14	6	0,1	1036	133	67
T10	VES	9	4	0,4	0	68	27
T11	SV	104	46	0,9	6397	974	487
T12	PROD-N	0	0	0,6	2542	76	38
T13	SV	0	0	0,8	7706	231	116
T14	SV	29	13	0,3	2535	148	74
T15	VES	9	4	0,2	0	22	9
T16	OV	0	0	0,4	0	0	0
T17	VES	9	4	0,4	0	22	9
Rozvojové plochy							
R01	RZ, RCH, KVP	0	0	6,1	0	30	12
R02	SP	0	0	3,0	0	25	10
R03	SP	0	0	0,4	0	7	3
R04	MP, ZAH	27	12	1,4	0	204	82
R05	ZAZ	0	0	0,9	0	0	0
R06	VES	7	3	0,4	0	51	20
R07	PROD-N	0	0	5,5	0	0	0
R08	DOP, VES	5	2	2,7	0	34	14
R09	RZ	0	0	0,7	0	15	6
R10	VES	41	18	2,3	0	306	122
R11	VES	16	7	0,6	0	119	48
R12	VES	29	13	2,3	0	221	88
R13	ZAH	0	0	0,8	0	0	0
R14	VES, KVP	9	4	0,1	0	68	27
R15	RCH	0	0	1,8	0	0	0
R16	VES	2	1	0,1	0	17	7
R17	VES, ZAH	14	6	1,2	0	102	41
R18	VES	2	1	0,1	0	17	7
R20	VES	9	4	0,6	0	68	27
R21	VES	16	7	0,5	0	119	48
R22	PROD-S	0	0	1,7	6866	206	103
R25	SP, KVP, RZ	0	0	3,3	0	35	18
R27	DOP	0	0	1,1	0	50	25
R28	SP	0	0	0,4	0	17	9
Celkem		**1047**	**464**	**52,8**	**56078**	**9509**	**3675**

Výpočty potřeb v jednotlivých rozvojových plochách vycházejí z obecných předpokladů využití území a zejména v plochách pro výrobu, obchodní aktivity a služby je velmi obtížné bez znalosti konkrétního záměru přesnější nároky stanovit. Výpočet vychází z odhadu zastavěné plochy a běžné spotřeby energie na tuto plochu (nejsou uvažovány výrobní provozy s technologickými nároky na elektrickou energii). Rovněž u obytného území je počítáno s maximálním využitím vymezených ploch. Celkové součty v tabulce je proto nutno brát s určitou rezervou, reálné sumární potřeby budou pravděpodobně nižší, případně mohou u konkrétních komerčních odběratelů tyto hodnoty vysoko přesahovat. Územní plán předpokládá, že vyšší nároky na elektrickou energii ve výrobních a komerčních plochách budou řešeny napojením ze sítě VN prostřednictvím odběratelské trafostanice.

Stávající a navrhované trasy vedení VN a VVN jsou zakresleny včetně trafostanic a ochranných pásem venkovních vedení v grafické příloze.

Telekomunikace a radiokomunikace

Dálkové kabely

Řešeným územím procházejí dvě trasy dálkových optických kabelů. Jedná se o dálkový optický kabel Praha – Mělník – Štětí ukončený v digitální telefonní ústředně umístěné v telekomunikační budově. Druhý dálkový optický kabel (DOK) Štětí – Hoštka je vyveden z telefonní ústředny Štětí a vede přes Chcebuz, Veselí, Újezd, Sukorady, Velký Hubenov, Střížovice, Snědovice, Křešov, Radouň, Čakovice a Velešice do Hoštky. V trase DOK jsou položeny i kabely místní telefonní sítě. Z popsaného dálkového kabelu je v řešeném území napojena telefonní ústředna ve Chcebuzi.

Místní telefonní síť

Rozvody místní telefonní sítě jsou provedeny ve Štětí zemními telefonními kabely v přilehlých sídlech rovněž zemními telefonními kabely popř. samonosnými závěsnými telefonními kabely. Místní telefonní síť je nově realizována a je v dobrém technickém stavu. V rozvojových plochách budou provedeny rozvody MTS kabely uloženými dle příslušných norem a napojenými ze stávajících rozvaděčů.

Kabelová televize

V zastavěném území města Štětí jsou provedeny rozvody kabelové televize.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléová trasa 1. řádu RKS Chloumek – RKS Buková hora. Trasa prochází směrem severoseverozápadním mezi Chcebuzí a Radouní. Výška horizontálního ochranného pásma je v řešeném území cca 351 m n.m. Trasa paprsku vede mimo zastavěná území sídel. Kromě uvedené trasy 1. řádu prochází v území více podružných RR tras, které vzhledem k výšce svého horizontálního ochranného pásma nemají vliv na plánování města.

C.6 Dopravní infrastruktura

Pozemní komunikace

Návrh územního plánu nemění významným způsobem základní komunikační síť jako takovou, soustředí se spíše na optimalizaci klíčových míst – vstupu do města a lokální zklidnění dopravy. V plánu jsou v tomto směru navrženy čtyři důležité úpravy – nový most přes Labe, strategické propojení ulic Stračenská a Radouňská s řešením autobusové obsluhy Hněvického nádraží, zklidnění dopravy na silnici II/261 v místech, kde prochází v intravilánu Štětí spolu s doplněním okružní komunikace a zklidnění této silnice v místě, kde protíná vesnici Počeplice.

Pozemní komunikace zahrnují v řešeném území: silnice (S), místní komunikace (MK) a účelové komunikace UK)

Silnice

Silnice zahrnují v řešeném území silnice II. a III. třídy

silnice II. třídy

Řešeným územím prochází silnice II/261 Litoměřice – Liběchov
Silnice je ponechána ve stávající stopě, navrženy jsou tyto úpravy:

- úprava nivelety v místě navržené kruhové křižovatky (D=34m), do které se připojuje silnice III/26125 (ulice Cihelná) a dále navrhovaný most – silnice III/26119a.
    - důvodem úpravy je připojení navrhovaného mostu přes Labe včetně připojení silnice III/26125. Dalším důvodem je zklidnění (zpomalení) průjezdné dopravy přes město.

- směrová úprava v místě navrhované kruhové křižovatky (D=34m), která připojuje na východní straně navrhované komunikační propojení MK na ulici U Stadionu (silnice III/26125) a na západní straně je připojena navrhovaná komunikace MK k areálu vodních sportů.
    - důvodem je zklidnění (zpomalení) průjezdné dopravy přes město a zároveň připojení nové spojovací komunikace na ulici U Stadionu a připojení k areálu vodních sportů.

- směrové úprava v obci Počeplice se dvěma malými okružními křižovatkami (D=25m), připojujícími místní komunikace (MK) a novým přechodem pro chodce.
    - důvodem je zklidnění (zpomalení) průjezdné dopravy přes obec. Úprava současných nevyhovujících křižovatek umožní bezpečné připojení stávajících obslužných komunikací a zároveň bezpečné křížení pro chodce a cyklisty.

silnice III. třídy

V řešeném území prochází silnice III/24049, III/24050, III/26118, III/26119a, III/26120, III/26121, III/26122, III/26123, III/26125 a navrhovaná silnice III/24050a.

Silnice III/24049 Roudnice nad Labem (Předonín) – Račice

Silnice je ponechána ve stávající stopě.

Navrženy jsou tyto úpravy:

- směrová úprava v místě navrhované kruhové křižovatky (D=34m), která připojuje na východní straně navrhované komunikační propojení mostem přes železnici (silnice III/24050a).
- úprava umožní připojení nového přemostění železnice, které nahradí nevyhovující podjezd pod železniční tratí.

Silnice III/24050 Horní Počaply - Hněvice – Račice

Silnice je z větší části ponechána ve stávající stopě. V souvislosti s připojením nového mostu, přednádražního prostoru a nového přemostění ČD bude upraven úsek od navrhované kruhové křižovatky ke stávající křižovatce se silnicí III/26119a (stávající most přes Labe).

Navrženy jsou tyto úpravy:

- směrová a výšková úprava v místě navrhované kruhové křižovatky (D=34m), která připojuje na východní straně navrhovaný most (silnice III/26119a), na severozápadní straně navrhované komunikační propojení mostem přes železnici (silnice III/24050a) a na západní straně MK v přednádražním prostoru, přes kterou je připojeno autobusové nádraží a parking P+R.
- umístění resp. přemístění autobusového nádraží k železniční stanici Hněvice vychází z požadavku integrace železniční a autobusové dopravy a to zejména ve vztahu k dopravní obsluze města. Těsná vazba autobusového terminálu na železniční stanici s optimální přestupní vazbou by měla být podpořena upraveným grafikonem autobusových spojů s vhodnou časovou vazbou na příjezdy a odjezdy vlaků. Zároveň by bylo vhodné řešit časovou vazbu některých autobusových linek jak na spoje v železniční stanici Hněvice, tak na spoje v železniční stanici Štětí.
- dalším důležitým počinem je umístění parkoviště P+R s kapacitou cca 150 stání pro potřeby města Štětí i celého spádového území včetně Račic, Předonína a Horních Počápel. Poloha parkoviště má velmi dobrou dostupnost k železniční stanici a za předpokladu výstavby nového mostu přes Labe a nového přemostění přes železniční trať má velmi dobrou dostupnost pro město i pro celé resp. rozšířené spádové území. Předpokládá se rovněž doplnění parkovací plochy stromořadími.

Silnice III/26118 Hoštka (Velešice) – Čakovice – Radouň – Chcebuz – Brocno – Chudolazy

Silnice je ponechána ve stávající stopě, protože má v katastrálním území Štětí vyhovující parametry.

Navrženy nejsou žádné úpravy.

Silnice III/26119a Štětí - Hněvice

Silnice je navržena v nové stopě (nový most přes Labe).

Navrženy jsou tyto úpravy:

- silnice je vedena nově navrhovaným mostem (šířka min.17m) přes Labe mezi silnicí II/261 na pravém břehu, do které se připojuje v kruhové křižovatce (D=34m) a silnicí III/24050 na levém břehu, do které se připojuje v kruhové křižovatce (D=34m).

- most má šířku min.17m, v každém směru má jeden jízdní pruh (3,5m), cyklopruh (1,5m), chodník (2,25m) a střední dělící „Dvojitou podélnou čáru souvislou“ (0,5m).
    - stávající most přes Labe byl postaven pro potřeby železniční vlečky do areálu Papíren a jeho doplňkové využití pro automobilovou, pěší a cyklistickou dopravu je nevyhovující, zejména z důvodu šířky. Nevyhovující je rovněž vazba mezi městem a železniční stanicí v Hněvicích. V neposlední řadě je rovněž otázka splavnění Labe, která předpokládá zvýšení průjezdného profilu Labe.
    - nový most je navržen v optimální poloze ve vztahu města Štětí k železniční stanici Hněvice s předpokladem vytvoření kvalitního přednádražního prostou včetně autobusového terminálu a parkoviště P+R. Most je určen pro automobilovou, pěší a cyklistickou dopravu, čemuž by měly odpovídat jeho parametry včetně připojení na navazující silniční síť na pravém i levém břehu Labe. Na levém břehu na nový most navazuje nové přemostění přes železnici. Obě tyto stavby, spolu s dokončeným obchvatem Roudnice nad Labem, výrazně zkrátí a urychlí spojení pro automobily na dálnici D8

Silnice III/26120 Štětí - Radouň – Křešovice - Snědov

Silnice je ponechána ve stávající stopě.

Navrženy jsou tyto úpravy:

- směrová úprava v místě navrhované kruhové křižovatky (D=34m), která připojuje silnici III/26122 a dvě účelové komunikace.
    - důvodem vložení kruhové křižovatky je zejména připojení cyklistických a pěších tras, dvou účelových komunikací (polní cesty) a silnice III/26122 v poměrně nepřehledné křižovatce a to jak z hlediska směrového, tak výškového vedení.

Silnice III/26121 Štětí - Strači

Silnice je ponechána ve stávající stopě.

Navrženy nejsou žádné úpravy.

Silnice III/26122 silnice III/26120 - Chcebuz

Silnice je ponechána ve stávající stopě.

Navrženy jsou tyto úpravy:

- silnice se připojuje na silnici III/26120 v místě navrhované kruhové křižovatky (D=34m).
  - důvodem vložení kruhové křižovatky je zejména připojení cyklistických a pěších tras, dvou účelových komunikací (polní cesty) a silnice III/26122 v poměrně nepřehledné křižovatce a to jak z hlediska směrového, tak výškového vedení.

Silnice III/26123 Chcebuz – Veselí - Újezd

Silnice je ponechána ve stávající stopě, protože má vyhovující parametry.

Navrženy nejsou žádné úpravy.

Silnice III/26125 Štětí - Štětí

Silnice je ponechána ve stávající stopě, protože má vyhovující parametry.

Navrženy jsou tyto úpravy:

- úprava nivelety v místě navržené kruhové křižovatky (D=34m), přes kterou se připojuje na silnici II/261 a dále na navrhovaný most – silnice III/26119a
  - důvodem úpravy je připojení navrhovaného mostu přes Labe včetně připojení silnice III/26125 na silnici II/261.

- částečná úprava stávající kruhové křižovatky v místě navrhovaného komunikačního propojení MK na silnici II/261
  - důvodem je připojení nové spojovací komunikace z ulice U Stadionu na silnici II/261.

Silnice III/24050a navrhované komunikační propojení mostem přes železnici.

Silnice je vedena v nové stopě.

Navrženy jsou tyto úpravy:

- nové komunikační propojení se napojuje na silnici III/24049 v místě navržené kruhové křižovatky (D=34m), komunikace přechází nově navrhovaným mostem (šířka min.17m) železnici a napojuje se na silnici III/24050 (resp. silnici III/26119a) v místě navržené kruhové křižovatky (D=34m).

- most má šířku min.17m, v každém směru má jeden jízdní pruh (3,5m), cyklopruh (1,5m), chodník (2,25m) a střední dělící „Dvojitá podélná čára souvislá“ (0,5m).
  - nové přemostění železnice, nahradí nevyhovující podjezd pod železniční tratí na silnici III/24049. Nové přemostění přes železnici a nový most přes Labe, spolu s dokončeným obchvatem Roudnice nad Labem, výrazně zkrátí a urychlí spojení pro automobily na dálnici D8.

Místní komunikace

Místní komunikace (MK) jsou pro potřeby územního plánu rozděleny takto:

a) hlavní komunikace (dle ČSN kategorie C)
b) vedlejší komunikace (dle ČSN kategorie C)
c) zklidněné komunikace (dle ČSN kategorie C, D)
d) pěší a cyklistické komunikace (dle ČSN kategorie D)

Hlavní komunikace (kategorie C)

Hlavní komunikace se vyskytují pouze ve Štětí. Všechny tyto komunikace, po nichž se pohybují autobusy, mají minimální šířku 6m a nejsou zde navrženy žádné úpravy.

Jedná se o ulice: 9. května, Školní, Stračenská a Radouňská.

Navržena je nová propojovací komunikace mezi ulicí U Stadionu a silnicí II/261, která se připojuje na východní straně na stávající kruhovou křižovatku (D=30m) s ulicí Čs. armády a na západní straně na navrhovanou kruhovou křižovatku (D=34m) na silnici II/261.

- propojovací komunikace dotvoří stávající okružní komunikaci, čímž zjednoduší napojení jižní části města na silnici II/261 a odlehčí tak průjezd centrem města. Zároveň se zlepší vazba města na areál vodních sportů na břehu Labe.

vedlejší komunikace (kategorie C)

Vedlejší komunikace se vyskytují ve většině sídel. Tyto komunikace mají min. šířku 4,5 - 6m s ohledem na jednosměrnost, případně na šířkové možnosti ve stávající zástavbě jednotlivých sídel. U propojení ulic Nádražní a Stračenské jsou navrženy výhybny.

Navrženy jsou tyto nové vedlejší komunikace:

- Propojení ulice Čs. armády – silnice II/261 (u Penny) úprava směrového vedení, zrušení cca 25 parkovacích stání.
  - propojení částečně odlehčí centru města od dopravy.

- Propojení (jednosměrné) ulice Školní a Stračenské (u zdravotního střediska).
  - propojení částečně odlehčí centru města a zóně kolem ulice Školní od dopravy.

- Propojení ulice Nádražní a Stračenské (v některých místech výhybny).
  - propojení (západní) umožní příjezd autobusové dopravy k nádraží Štětí zejména pro místní dopravu, včetně obsluhy obce Stračí.

- Propojení ulice Stračenské (silnice III/26121) se silnicí III/26120 (na východní straně nádraží).
  - propojení (východní) umožní příjezd autobusové dopravy k nádraží Štětí zejména pro místní dopravu, včetně obsluhy obce Stračí. Propojení lze chápat rovněž jako alternativu k západnímu propojení.
  - součástí je i navržený podjezd pod železniční tratí a to v místech stávajícího propustku. Ačkoliv budou nutné

stavební zásahy a existující prostup nelze vzhledem k jeho prostorovým parametrům použít, výhodou v daném místě je terénní konfigurace.
- Navrženo je zároveň propojení podjezdu s ulicí U Nádraží.
- Dané silniční propojení je také významné jakožto alternativa k úrovňovým přejezdům, které jsou v současnosti jedinými spojeními města Štětí a jeho vesnic.

- Prodloužení ulice Stračenské ve vesnici Stračí na východní straně s větvením.
  - důvodem prodloužení ulice Stračenské je obsluha nové rozvojové lokality.

- Smyčka pro autobus u železničního přejezdu při ulici Stračenské.
  - důvodem umístění koncové smyčky pro některou z autobusových linek je potřeba zajištění obslužné dopravy pro obec Stračí bez závislosti na nespolehlivosti železničního přejezdu.

- Ulice v přednádražním prostoru v Hněvicích s napojením na kruhovou křižovatku.
  - důvodem návrhu nové ulice je vytvoření kvalitního přednádražního prostoru včetně možnosti připojení autobusového terminálu a parkoviště P+R.

- Připojení místních komunikací na silnici II/261 v Počeplicích.
  - důvodem je zklidnění (zpomalení) průjezdné dopravy přes obec. Úprava současných nevyhovujících křižovatek umožní bezpečné připojení stávajících obslužných komunikací a zároveň bezpečné křížení pro chodce a cyklisty.

Zklidněné komunikace (kategorie C, D)

Zklidněné komunikace se vyskytují ve většině sídel. Tyto komunikace mají min šířku 3 - 6m s ohledem na jednosměrnost, případně na šířkové možnosti ve stávající zástavbě jednotlivých sídel. Ve vybraných místech je možné omezit průjezdnou dopravu nebo případně vyloučit veškerou dopravu kromě obsluhy přilehlých objektů.

Zklidněné komunikace jsou navrženy zpravidla s ohledem na zlepšení prostupnosti území, případně v rámci nově navrhovaných zastavitelných ploch jako primární obslužné komunikace.

Ve Štětí jsou navrženy tyto nové zklidněné komunikace:
- Propojení Husova náměstí a ulice Čs. armády.
- Propojení z nově navrhované křižovatky na silnici II/261 k areálu vodních sportů.
- Propojení území U Stadionu na ulici U Stadionu a na ulici Čs. armády.
- Propojení ulice Stračenské s ulicí Okružní souběžně s Okružní (východně).
- Propojení území 1. máje na ulici Cihelnou.
- Propojení z Radouňské severně podél vedení VN na komunikaci podél papíren.

Ve Strači jsou navrženy tyto nové zklidněné komunikace:
- Propojení na jižní, západní a severní straně.

Ve Chcebuzi jsou navrženy tyto nové zklidněné komunikace:
- Propojení na jižní a severní straně včetně propojovacích komunikací.

V Počeplicích jsou navrženy tyto nové zklidněné komunikace:
- Propojení severní a jižní vedlejší komunikace na severní straně.
- Propojení komunikace na severní straně silnice II/261 na jižní vedlejší komunikací.

Cyklotrasy

Cyklotrasy jsou součástí systému cestní sítě v krajině a jejich primárním účelem je posílení rekreačního a turistického potenciálu krajiny v řešeném území.

Územím také prochází evropská značená cyklotrasa EURO Velo 7, jejíž vedení je upřesněním trasy vymezené v ZÚR ÚK.

Pro podrobnější zdůvodnění navrženého řešení cestní sítě viz C.4 Prostupnost krajiny a turistický potenciál, část Turistické cesty.

Pěší a cyklistické komunikace (kategorie D)

V celém území je navrženo doplnění stávajících tras pro pěší. Pěší trasy jsou vedeny většinou po stejných komunikacích jako cyklotrasy, převážně po účelových komunikacích (polní a lesní cesty), zklidněných komunikacích sídel a podél silnic III. tříd.

Samostatné komunikace pro pěší a cyklisty (chodníky, stezky) jsou navrženy v místech, kde se dostává pěší doprava do souběhu s komunikacemi s vyšší intenzitou automobilové dopravy.

Účelové komunikace

Lesní cesty, polní cesty

V celém území je navrženo doplnění stávajících účelových komunikací, zejména polních cest resp. obnovení původních cest.

Lesní a polní cesty umožňují přístup k hospodářsky využívané krajině a zároveň umožňují pohyb pěších a cyklistů. Měly by proto tvořit ucelenou síť.

- v rámci řešení cestní sítě byly komunikace na mnoha místech vraceny na jejich původní pozemky, protože na řadě míst vedou tyto cesty ve zcela jiných trasách a jiných pozemcích, případně byly nově vymezeny. S tím rovněž souvisí otázka jejich krajinného začlenění včetně znovuobnovení mezí, remízků a jiné doprovodné zeleně.

Autobusové nádraží

Je navržen přesun autobusového nádraží k železniční stanici Hněvice. Navržený terminál má plochu 3 200 m^2 a umožňuje umístit cca 2 příjezdová stání a 3 odjezdová stání. Terminál je připojen přes přednádraží prostor do navrhované kruhové křižovatky (D=34m) a z té na nový most přes Labe do Štětí.

- Umístění resp. přemístění autobusového nádraží k železniční stanici Hněvice vychází z požadavku integrace železniční a autobusové dopravy a to zejména ve vztahu k dopravní obsluze města. Těsná vazba autobusového terminálu na železniční stanici s optimální přestupní vazbou by měla být podpořena upraveným grafikonem autobusových spojů s vhodnou časovou vazbou na příjezdy a odjezdy vlaků. Zároveň by bylo vhodné řešit časovou vazbu některých autobusových linek jak na spoje v železniční stanici Hněvice, tak na spoje v železniční stanici Štětí.

Parkoviště P+R

V návaznosti na železniční stanici a autobusový terminál je navrženo kapacitní parkoviště P+R s plochou cca 3 850 m^2 a s kapacitou cca 150 stání.

- Parkoviště P+R s dostatečnou kapacitou pro potřeby města Štětí i celého spádového území včetně Račic, Předonína a Horních Počápel. Poloha parkoviště má velmi dobrou dostupnost k železniční stanici a za předpokladu výstavby nového mostu přes Labe a nového přemostění přes železniční trať má velmi dobrou dostupnost pro město i pro celé resp. rozšířené spádové území.

Železnice

Po levém břehu Labe vede trať 090 (Praha Masarykovo nádraží / Praha hl.n. -) Vraňany - Hněvice - Roudnice nad Labem - Lovosice - Ústí nad Labem – Děčín se stanicí Hněvice v blízkosti mostu do centrální části Štětí, západně od centra města.

Po pravém břehu Labe vede přes území Štětí trať 072 (Kolín -) Lysá nad Labem - Stará Boleslav - Všetaty - Mělník - Štětí - Litoměřice - Ústí nad Labem se zastávkou Štětí na východě na okraji města.

Železniční tratě celostátní

Na železniční trati č. 090 nejsou územním plánem navržené žádné změny

Na železniční trati č. 072 se předpokládá její výhledová modernizace. V rámci modernizace budou na nádraží zrealizovány mimoúrovňové přístupy k nástupištím, které budou přístupné z obou stran nádraží.

Na východní straně nádraží je navržena nová místní komunikace s možností pohybu autobusů s propojením pod tratí do ulice Zahradní/Horova (viz výše).

Železniční vlečky

Na železničních vlečkách nejsou územním plánem navržené žádné změny.

Vodní doprava

V řešeném území je jižně od Hněvic v lokalitě přístavního bazénu navržena nová manipulační plocha sloužící jako přístaviště, případně překladiště. Tato plocha bude respektovat vedení silnice III/24050 a cyklotrasy EURO Velo 7.

Letecká doprava

V řešeném území se nachází neveřejné letiště Štětí, využívané ultralehkými letadly. Na letišti působí pilotní škola. Směry drah: 14/32, 240m. n. m., komunikační frekvence: na poslechu RADIO 125,825.

U letiště nejsou územním plánem navržené žádné změny.

Ochranná pásma

silnice II.třídy 15 m od osy vozovky
silnice III.třídy 15 m od osy vozovky
železniční trať celostátní 60 m od osy krajní koleje
železniční vlečka 30 m od osy krajní koleje

C.7 Krajinná infrastruktura

Koncepce uspořádání krajiny vychází z charakteristických přírodních podmínek území a respektuje historicky utvářené způsoby využití krajiny v souladu s rozvojem sídel.

Koncepce řeší především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zajištění prostupnosti krajiny a vytvoření podmínek pro její rekreační využití.

Prvořadým cílem koncepce je ochrana stávajících přírodně nejcennějších území – přírodní památky Radouň, Bílé stráně u Štětí,

Natura 2000 – Nebeský rybníček u Veselí, Bílé stráně u Štětí, Kokořínsko a území CHKO Kokořínsko – Máchův kraj.

V ostatních partiích krajiny mimo zastavěná území je preferováno zachování polyfunkčního charakteru krajiny, umožňujícího vyvážené hospodářské a rekreační využití spojené s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.

Zdůvodnění provedených změn nového koncepčního vymezení ÚSES oproti vymezení schváleném v ÚPD

Respektování nadřazené dokumentace (ZÚR ÚK) mění hierarchii prvků ÚSES v území. Dle ZÚR prochází územím 3 nadregionální biokoridory: NRBK K10 Labe s osou vodní a nivní, NRBK K16 Vědlice – Řepínský důl s osou teplomilnou a NRBK K 15 Vědlice – Kokořínský důl s osou mezofilní hájovou. Nově jsou vymezeny NRBK K16 Vědlice – Řepínský důl zhruba v místech původního lokálního LBK 6 a NRBK K 15 Vědlice – Kokořínský důl v trase původního regionálního biokoridoru. V nadregionálních biokoridorech jsou dle Metodiky navrhování ÚSES vymezena vložená lokální biocentra.

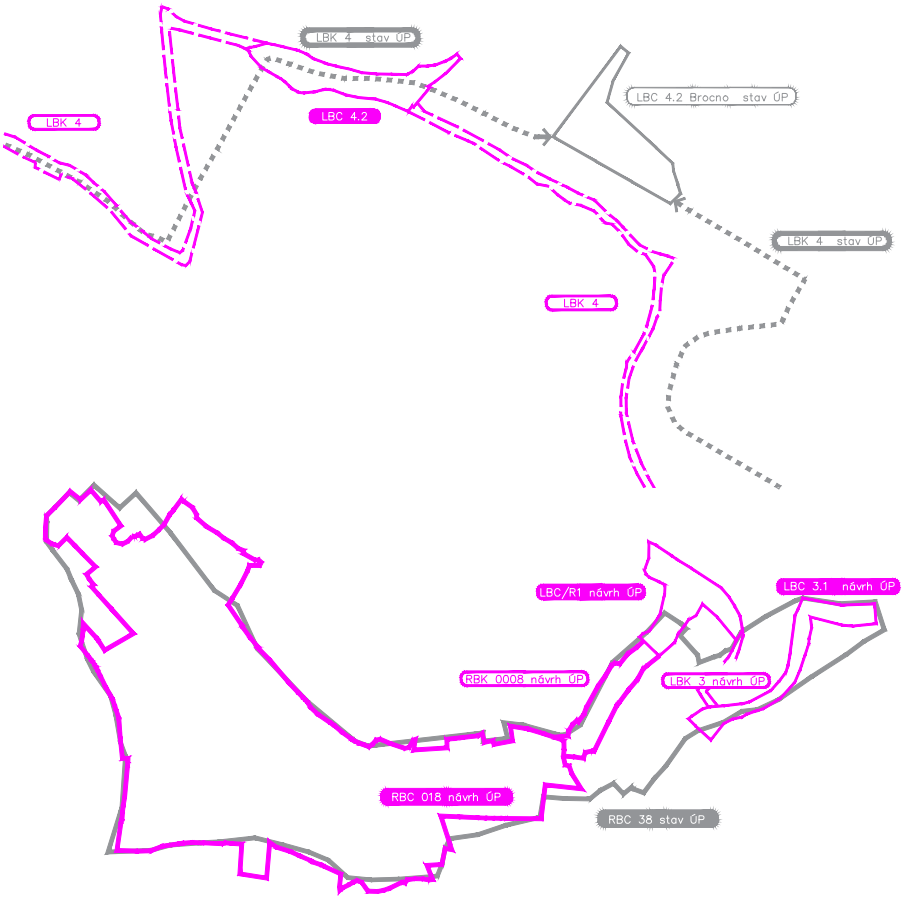
Změny prvků ÚSES oproti platné ÚPD se týkají také zmenšení některých prvků z důvodů minimalizace záborů a minimalizace nároků na veřejné prostředky (příp. výkup pozemků, management ploch ap.). Prvky jsou dle možností upřesněny dle hranic parcel.

Prostorovou změnou návrhu je změna vedení části biokoridoru LBK 4 mezi LBC4.1 “U kanálu” a LBC 4.4 “Borový”. Z důvodů nesouhlasu vlastníka pozemků s vymezením LBC Brocno byl v roce 2010 zpracován plán ÚSES v k.ú. Brocno (Krause, Svrčková) s vymezením nového biocentra v několika variantách. Na základě variantního

řešení výše uvedeného plánu ÚSES Brocno a terénního průzkumu byla navržena nová trasa vedení části biokoridoru a nové vymezení LBC Brocno. Z důvodů dodržení prostorových parametrů daných Metodikou navrhování ÚSES (délky lokálního biokoridoru mezi dvěma biocentry) bylo nutno v trase vymezit ještě biocentrum 4.3 K Tupadlům. Navržená část biokoridoru LBK 4 mezi LBC 4.1 U kanálu a LBC 4.4 Borový byla konzultována v rámci studie s orgány Správy CHKO Kokořínsko.

LBC 4.2 „K Brocnu" je vymezeno v trase původního lokálního biokoridoru na ploše lesa, remízu a zarostlých mezí a orné půdy. Nové vedení biokoridoru využívá stávající hodnotné prvky ekologické stability, biokoridor je trasován po zarostlé bývalé úvozové cestě k Brocnu, jižně od původního vedení biokoridoru. Původní biokoridor procházel JV částí Brocna přes oplocené zahrady. V návrhu je biokoridor veden podél Panské cesty a odbočuje podél polní cesty východním směrem k lesíku v polích, kde je v lokalitě K Tupadlům vymezeno nové lokální biocentrum stejného názvu. Plochu nového LBC 4.3 K Tupadlům tvoří les, rozptýlená zeleň v travnaté ploše a orná půda. Biocentrum je navrženo z důvodů dodržení prostorových parametrů daných Metodikou ÚSES. Dále je biokoridor veden přes ornou půdu, drobné remízky a trvalé travní porosty k lesnímu biocentru LBC 4.4 Borový. Odtud se lesní biokoridor otáčí na sever. Lesní biocentra LBC 4.5 Hořice, LBC 4.6 Písečný důl a LBC K15/4 Nad Písečným dolem i vedení biokoridoru je převzato z podkladů CHKO a místy upraveno dle hranic parcel.

Vymezení LBC 4.3 K Tupadlům odpovídá umístění biocentra ve variantě A, vymezení LBC 4.2 K Brocnu odpovídá variantě B. Vedení biokoridoru je obdobné jako ve variantě B a C Plánu ÚSES Brocno (Krause, Svrčková).



Návaznost ÚSES v sousedních obcích je zajištěna v případech, kde byl vymezený systém ÚSES v platném ÚP. V některých případech však nebylo možné návaznost dodržet. Zásadní problém návaznosti vyvstal u LBK 1 (označení v platném ÚP). Při zpracování ÚP Snědovice (účinnost 11/2008) byla narušena kontinuita prvků ÚSES. Systém ÚSES ÚP Snědovice na LBK 1 nenavazuje. Z důvodů dodržení návaznosti je původní LBK 1 v ÚP Štětí zrušen (jeho protažení by opět znamenalo vymezení prvku na katastru Snědovic). LBK 1 z ÚP Štětí byl proto zrušen. Propojení systému v severojižním směru zajišťuje LBK 2. Návaznost na ÚSES vymezený v ÚP Račice (účinnost 11/2013) je zajištěna navrženým biokoridorem LBK 6, který navazuje na LBK U5 ÚP Račice. Návaznost na LBK U6 Račice je v území problematická. Navržený U6 není možné akceptovat, směřuje na území Štětí do průmyslové zóny do míst nereprezentativních pro ÚSES. Navrhujeme při další změně ÚP Račice nebo při zapracování ÚSES do lesních hospodářských plánů upravit vedení biokoridoru U6 směrem na východ k biocentru LBC 6.2. U Benzinova. Návaznost na ÚP Hoštka je přímá. Na LBC 9 (ÚP Hoštka) přímo navazuje LBC 10/1. LBC 3 v ÚP Hoštka by bylo vhodné vypustit, průchod zahradami není optimální a hustota prvků ÚSES je v tomto území dostatečná.

Systém ÚSES je v území převážně funkční. Prvky ÚSES na lesních pozemcích by měly být zapracovány do lesních hospodářských plánů. Prvky, které jsou na území CHKO, budou zapracovány do celkového plánu ÚSES CHKO Kokořínsko - Máchův kraj. Na částečně funkční úseky je třeba zpracovat projekt ÚSES autorizovanou osobou a následně realizovat.

Odůvodnění změn a upřesnění prvků ÚSES je uvedeno v následující tabulce.

Tabulka 10: Odůvodnění změn a upřesnění ostatních prvků ÚSES

označení	název	funkčnost	výměra (ha)/(km)	popis	odůvodnění změny	poznámka
RBC 018	Radouň	částečně funkční	60,9	tok Obrtky, louky, les, vodní plocha, orná půda	zmenšeno, vyjmuty plochy TI a plocha pro ČOV	zahrnuje PP Radouň
RBC 1858	Ješovický vrch	funkční	49,3	borový až smíšený lesní komplex s fragmenty přirozených acidofilních a lesostepních borů	vymezení odpovídá ZÚR, upřesněno do parcel	
LBC R/1	U Radouně	funkční	3,4	údolí Obrtky s mozaikou křovin a lesních skupin, travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v RBK, upřesnění vedení RBK 0008-vyjmutí plochy V04 průmysl střední	vymezeno na ploše původního RBK
LBC K10/1	U zdymadla	částečně funkční	2,0	břehové porosty, louky, křoviny	z LBC byly vyjmuty zahrádky a vymezeno území podél břehu Labe na příznivějších stanovištích	částečně odpovídá pův. LBC 8.1, přesah do k.u.Hoštka
LBC K10/2	Labe Hněvice	funkční	3,2	břehové porosty, travnatá lada, křoviny	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 10, odpovídá ZÚR	
LBC K10/3	Labe Štětí	funkční	8,7	lužní porost, travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 10, odpovídá ZÚR	odpovídá pův. LBC 8.2
LBC K10/4	Labe u přístavu	funkční	5,8	lužní porost, louka	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 10, odpovídá ZÚR	
LBC K10/5	Labe Počeplice	funkční	4,8	tůně, lužní porost, křoviny a travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 10, odpovídá ZÚR	
LBC K16/1	U Karlovky	funkční	3,8	suché stráně, křovinatá lada, travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	
LBC K16/2	Bílé Stráně	funkční	5,2	polopřirozené suché trávníky, křovinaté stráně na terase Labe	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	překryv s PP Bílé stráně, NATURA 2000

označení	název	funkčnost	výměra (ha)/(km)	popis	odůvodnění změny	poznámka
LBC K16/3	Nad Štětím	funkční	4,5	lesní porost, křoviny, travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	
LBC K16/4	U Baráku	funkční	3,3	lesní porost, místy travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	
LBC K16/5	U Špičáku	funkční	4,5	lesní porost, místy travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	
LBC K16/6	Špičák	funkční	5,5	lesní porost,křovinaté meze, orná půda	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	unikátní BC na čedičovém podkladu (vyhaslá sopka) odpovídá pův. LBC 6.2
LBC K16/7	Pod Ješovským vrchem	funkční	3,0	lesní porost, stepní lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	
LBC K16/8	U Ješovic	funkční	3,5	smíšený lesní porost	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 16, dle ZÚR	
LBC K15/1	Nad Lomy	funkční	3,4	smíšený lesní porost	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 15, dle ZÚR	zmenšeno, částečně odpovídá pův. LBC G1,
LBC K15/2	Třebušský les	funkční	7,0	smíšený lesní porost, travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 15, dle ZÚR	zmenšeno, částečně odpovídá pův. LBC G2
LBC K15/3	Na Zahájku	funkční	11,4	smíšený lesní porost, převaha luk, meze a remízky	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 15, dle ZÚR zmenšeno o lesní porosty ve prospěch lesostepních částí s vyšší biodiverzitou	zmenšeno, částečně odpovídá pův. LBC G3
LBC K15/4	U Mrtvého muže	funkční	11,6	smíšený lesní porost, travnatá lada	vymezeno jako vložené LBC v NRBK K 15, dle ZÚR	odpovídá pův. LBC G4
LBC 2.1	Újezdský Špičák	funkční	6,3	smíšený les	původní LBC zmenšeno, hranice upravena dle lesních cest a konfigurace terénu	
LBC 3.1	Brotky	funkční	3,0	smíšený les, louka	zahrnuje PP Radouň, vymezeno na ploše RBC Radouň v ÚP	
LBC 3.2	Pod Hřbitovem	funkční	5,6	smíšený lesní porost	LBC bylo vymezeno z důvodů dodržení parametrů daných Metodikou-délka LBK mezi 2 LBC	
LBC 4.1	U Kanálu	funkční	4,3	listnatý porost převážně křovinatý, skupiny stromů, travnatá lada	zmenšeno a vymezeno na stávajících příznivých stanovištích dle průzkumu terénu oproti původnímu vymezení převážně na orné půdě	částečně odpovídá pův. LBC 4.1
LBC 4.2	K Brocnu	funkční, částečně funkční	3,9	smíšené lesní porosty, křovinaté meze, travnatá lada a orná půda	změna vyvolaná nesouhlasem vlastníka (popis v text.části), nefunkční na ploše orné půdy	
LBC 4.3	K Tupadlům	funkční, částečně funkční	2,9	smíšené lesní porosty, křoviny, travnatá lada a orná půda	LBC doplněno z důvodů dodržení parametrů daných Metodikou-délka LBK mezi 2 LBC	
LBC 4.4	Borový	funkční	7,3	borové a smíšené lesy, křovinaté meze, louky	odpovídá ÚP, odpovídá ÚSES CHKO Kokořínsko	odpovídá pův. LBC 4.3
LBC 4.5	Hořice	funkční	10,8	borové a smíšené lesy	odpovídá ÚP upřesněno, odpovídá ÚSES CHKO Kokořínsko	odpovídá pův. LBC 4.4
LBC 4.6	Písečný důl	funkční	8,5	borové a smíšené lesy, křoviny	odpovídá ÚP, odpovídá ÚSES CHKO Kokořínsko	odpovídá pův. LBC 4.5
LBC 5.1	Na Stěně	funkční	4,3	borové a smíšené lesy, skalní výchozy	odpovídá ÚP	
LBC 6.1	Pod Hněvickým vrchem	funkční	1,6	smíšené lesní porosty	oproti ÚP změněno, upřesnění dle ÚP Bechlín, kde je část LBC	
LBC 6.2	U Benzinova	funkční	7,8	smíšené lesní porosty	odpovídá ÚP, upřesnění dle lesních cest	

označení	název	funkčnost	výměra (ha)/(km)	popis	odůvodnění změny	poznámka
NRBK K10	Stříbrný roh – Polabský luh	funkční,částečně funkční	8,4	tok Labe s přirozenými,místy zpevněnými břehy s břehovými porosty	vymezeno dle ZÚR a stávajících hodnotných stanovišť, upřesněno	
NRBK K15	Vědlice – Kokořínský důl	funkční	3,7	přirozené až smíšené borové porosty v členitém terénu na okraji pískovcové vrchoviny Polomených hor	vymezeno dle ZÚR a stávajících hodnotných stanovišť	
NRBK K16	Vědlice – Řepínský důl	funkční,částečně funkční	8,2	svahy okraje labské nivy s přirozenými i nepůvodními lesními porosty, extenz. sady, travnatá lada	vymezeno dle ZÚR a stávajících hodnotných stanovišť	částečný překryv s PP Bílé stráně, NATURA 2000
RBK 0007	Velešice – Radouň	částečně funkční	0,8	lužní porost podél upraveného toku Obrtky, extenz. louky, les	vymezeno dle ZÚR a stávajících hodnotných stanovišť	
RBK 0008	Radouň – K 15	funkční	0,8	svahy údolního zářezu Obrtky, mozaika křovin a travnatých lad	vymezeno dle ZÚR a podle stávajících hodnotných stanovišť	
LBK 2	K15 – Újezdský Špičák	funkční	2,1	převážně smíšené lesní porosty	upřesněno trasování LBK z ÚP	
LBK 3	U Radouně – K15	funkční	3,5	okraje lesních porostů, křovinatá lada	upřesněno trasování LBK z ÚP	
LBK 4	Radouň – K15	částečněfun	13,5	menší lesní porosty, remízy,suché stráně, křovinaté meze	upřesněno trasování LBK z ÚP, změna trasování v úseku LBC4.1 až LBC4.4 (vloženo nové LBC 4.3)	v úseku LBC 4.2 až LBC 4.4 je třeba místy doplnit požadovanou šířku BK min. 15 m
LBK 5	K16 – Na Stěně	funkční	1,7	smíšené lesní porosty	upřesněno trasování LBK z ÚP	
LBK 6	Pod Hněvickým vrchem – U Benzinova - Račice	funkční	2,2	smíšené lesní porosty	upřesněno trasování LBK z ÚP, trasováno mimo plochy průmyslového areálu na plochách s vhodnějšími stanovištními podmínkami, protažení LBK k hranicím katastru Račice a zajištění návaznosti na LBK U5 Račice	

D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

D.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF), a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu;
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský pudní fond v územním plánu ze srpna 2013;
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu úpravy územního plánu Štětí z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku 1: 25 000 – „40-03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“
- textový komentář
- tabulkové přehledy

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Územní plán rozlišuje:

- Plochy přestavby dle odst. 1 §43 zákona č. 183/2006 Sb.
- Zastavitelné plochy dle odst. 1 §43 zákona č. 183/2006 Sb.
- Plochy regenerační
- Plochy změn v krajině

Z hlediska záboru ZPF jsou dle metodiky vyhodnocovány veškeré zastavitelné plochy a vybrané plochy přestavby (plochy nad 2000 m^2 pro nerezidenční využití, viz níže). Plochy regenerační (uvnitř zastavěného území) má převážně stabilizované využití (není navržena jeho změna), a proto u něj není vyhodnocení vlivu na ZPF nezbytné. Plochy změn v krajině rovněž nebyly, vzhledem ke svému charakteru (krajinná opatření nenavržená ve prospěch ploch lesních nebo vodních), jako zábory půdního fondu vyhodnocovány.

Pro každou rozvojovou plochu vně zastavěného území jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda plocha zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé rozvojové plochy jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vymezeny plochy přestavby, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využité pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Jsou vyhodnoceny jako zábor ZPF pouze v případě, kdy jejich výměra přesahuje 2000 m^2. Plochy pro bydlení se v zastavěném území obce z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují vůbec.

Návrh územního systému ekologické stability se nevyhodnocuje. Návrh řešení je zahrnut v kapitole 32.3 Krajinná infrastruktura.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj: ČÚZK);
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,25 m) – zdroj WMS ČÚZK;
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 30. 6. 2016;
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby;
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Litoměřice (12-2014), třídy ochrany doplněny dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany;
- druhy pozemků dle katastrální mapy (zdroj: SPI, ISKN);
- údaje o lesích (zdroj: ÚHÚL, ISKN).

D.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají ty lokality, které leží vně zastavěného území, a dále rozvojové plochy v zastavěném území – tzv. plochy přestavby – které nejsou určeny pro bydlení a přesahují svým rozsahem 0,2 ha neboli 2 000 m^2. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

V zastavěném území jsou navrženy plochy pro bydlení a pro různé formy nerezidenčního využití. Vyhodnoceny jsou proto všechny zastavitelné plochy a vybrané plochy přestavby, které splňují dikci příslušné metodiky. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v tabulkovém přehledu níže.

Tabulka 11: Přehled dotčených druhů pozemků zastavitelnými plochami a plochami přestavby

Katastrální území	Plocha	Způsob využití	Druh Pozemku a výměra (ha)									celkový součet (ha)
			orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	ZPF Celkem	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha a nádvoří	ostatní plocha	
	R17	[VES], [ZAH]	1,11				1,11				0,05	1,16
	T13	[SV]								0,64	0,13	0,77
	T14	[SV]		0,01			0,01			0,26	0,05	0,32
Brocno		*Celkem k. ú.*	*1,11*	*0,01*			*1,12*			*0,90*	*0,23*	*2,25*
	R13	[ZAH]	0,60	0,04	0,06		0,71				0,12	0,82
	R14	[VES], [KVP]	0,12				0,12					0,12
	R15	[RCH]	1,72			0,08	1,79			0,00	0,00	1,80
	T05	[SV]		0,00			0,00		0,04	1,48	0,00	1,52
Chcebuz		*Celkem k. ú.*	*2,44*	*0,04*	*0,06*	*0,08*	*2,62*		*0,04*	*1,49*	*0,12*	*4,27*
Újezd u Chcebuze	**R16**	[VES]	0,15				0,15					0,15
		Celkem k. ú.	*0,15*				*0,15*					*0,15*
	R08	[DOP], [VES]	1,90	0,39			2,29				0,38	2,67
Hněvice	**R27**	[DOP]	0,71				0,71		0,22		0,14	1,06

Katastrální území	Plocha	Způsob využití	Druh Pozemku a výměra (ha)									Celkový součet (ha)
			orná půda	zahrada	ovocný sad	trvalý travní porost	ZPF Celkem	lesní pozemek	vodní plocha	zastavěná plocha a nádvoří	ostatní plocha	
		Celkem k. ú.	*2,61*	*0,39*			*3,00*		*0,22*		*0,52*	*3,73*
Čakovice u Radouně	**T11**	[SV]		0,07			0,07			0,05	0,74	0,86
		Celkem k. ú.		*0,07*			*0,07*			*0,05*	*0,74*	*0,86*
Radouň u Štětí	**R18**	[VES]	0,12				0,12					0,12
	R29	[TI]	1,46				1,46					1,46
		Celkem k. ú.	*1,58*				*1,58*					*1,58*
Počeplice	**R20**	[VES]	0,57				0,57					0,57
	R21	[VES]	0,47				0,47				0,03	0,50
	R22	[PROD-S]	1,70				1,70				0,02	1,72
	T12	[PROD-N]	0,63				0,63				0,00	0,64
		Celkem k. ú.	*3,37*				*3,37*				*0,05*	*3,42*
Strači	**R09**	[RZ]	0,70				0,70					0,70
	R10	[VES]	1,87	0,32			2,20			0,01	0,09	2,29
	R11	[VES]			0,52		0,52				0,05	0,57
	R12	[VES]	1,36			0,17	1,53				0,77	2,30
	R24	[DOP-Ž]				0,01	0,01				0,16	0,16
		Celkem k. ú.	*3,93*	*0,32*	*0,52*	*0,18*	*4,95*			*0,01*	*1,07*	*6,02*
Štětí I	**R01**	[RZ], [RCH], [KVP]	6,06	0,01			6,07			0,00	0,10	6,16
	R02	[SP]	2,95				2,95				0,03	2,98
	R03	[SP]									0,37	0,37
	R04	[MP], [ZAH]	1,45				1,45					1,45
	R05	[ZAZ]	0,82				0,82				0,04	0,86
	R06	[VES]	0,37				0,37					0,37
	R07	[PROD-N]	5,38			0,01	5,39				0,15	5,54
	R19	[PROD-V]	16,52			0,01	16,53				34,61	51,14
	R23	[RZ]	0,41				0,41					0,41
	R24	[DOP-Ž]									0,02	0,02
	R25	[SP], [KVP], [RZ]	3,15				3,15				0,10	3,26
	R26	[ZAH]	1,25				1,25					1,25
	T02	[PROD-N]	0,30	0,83			1,13				0,92	2,05
	T04	[SV], [KVP]	0,10				0,10			0,22	1,49	1,81
	T16	[OV]		0,40			0,40					0,40
		Celkem k. ú.	*38,75*	*1,24*		*0,02*	*40,02*			*0,22*	*37,82*	*78,06*
Štětí II	**R28**	[SP]	0,40				0,40					0,40
		Celkem k. ú.	*0,40*				*0,40*					*0,40*
Celkový součet			**54,35**	**2,07**	**0,57**	**0,28**	**57,28**	**0,00**	**0,26**	**2,66**	**40,55**	**100,75**

Tabulka 12: Zábory ZPF dle jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

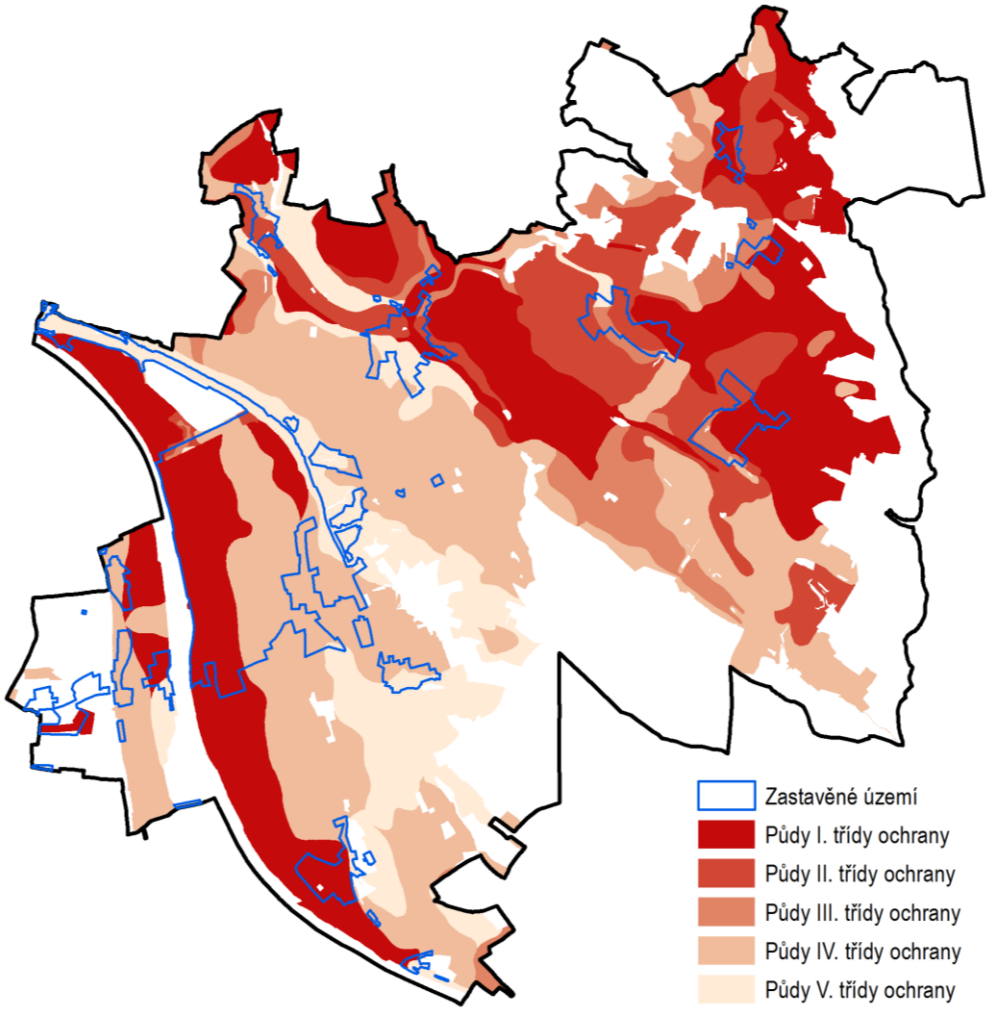
Katastrální území	Plocha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					Celkový součet (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
Brocno		orná půda	21000	1,11					1,11
	R17	*Celkem plocha*		*1,11*					*1,11*
	T14	zahrada	21000	0,01					0,01

Katastrální území	Plocha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					Celkový součet (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
		Celkem plocha		*0,01*					*0,01*
	Celkem k.ú.			*1,12*					*1,12*
		orná půda	21010		0,01				0,01
			21911			0,59			0,59
		ovocný sad	21010		0,03				0,03
			21911			0,02			0,02
		zahrada	21911			0,04			0,04
	R13	*Celkem plocha*			*0,05*	*0,66*			*0,71*
		orná půda	21010		0,12				0,12
	R14	*Celkem plocha*			*0,12*				*0,12*
		orná půda	21310			1,72			1,72
		trvalý travní porost	21310			0,08			0,08
	R15	*Celkem plocha*				*1,79*			*1,79*
Chcebuz	*Celkem k.ú.*				*0,17*	*2,45*			*2,62*
		orná půda	51010	0,15					0,15
	R16	*Celkem plocha*		*0,15*					*0,15*
Újezd u Chcebuze	*Celkem k.ú.*			*0,15*					*0,15*
		orná půda	15600	1,90					1,90
		zahrada	12110				0,02		0,02
			15600	0,36					0,36
	R08	*Celkem plocha*		*2,27*			*0,02*		*2,29*
		orná půda	12113					0,71	0,71
	R27	*Celkem plocha*						*0,71*	*0,71*
Hněvice	*Celkem k.ú.*			*2,27*			*0,02*	*0,71*	*3,00*
		zahrada	11944					0,03	0,03
			15800		0,04				0,04
	T11	*Celkem plocha*			*0,04*		*0,00*	*0,03*	*0,07*
Čakovice u Radouně	*Celkem k.ú.*				*0,04*		*0,00*	*0,03*	*0,07*
		orná půda	13111					0,12	0,12
	R18	*Celkem plocha*						*0,12*	*0,12*
		orná půda	11944					0,18	0,18
			13101				1,29		1,29
	R29	*Celkem plocha*					*1,29*	*0,18*	*1,46*
Radouň u Štětí	*Celkem k.ú.*						*1,29*	*0,30*	*1,58*
		orná půda	15600	0,57					0,57
	R20	*Celkem plocha*		*0,57*					*0,57*
		orná půda	12110				0,05		0,05
			15600	0,41					0,41
	R21	*Celkem plocha*		*0,41*			*0,05*		*0,47*
		orná půda	15600	1,70					1,70
	R22	*Celkem plocha*		*1,70*					*1,70*
		orná půda	11911				0,01		0,01
			15600	0,63					0,63
	T12	*Celkem plocha*		*0,63*			*0,01*		*0,63*
Počeplice	*Celkem k.ú.*			*3,31*			*0,06*		*3,37*
		orná půda	12110				0,70		0,70
	R09	*Celkem plocha*					*0,70*		*0,70*
		orná půda	12110				1,87		1,87
		zahrada	12110				0,32		0,32
Strači	**R10**	*Celkem plocha*					*2,20*		*2,20*

Katastrální území	Plocha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					Celkový součet (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
		ovocný sad	13104					0,52	0,52
		Celkem plocha						*0,52*	*0,52*
		orná půda	11914				0,87		0,87
			13104					0,49	0,49
		trvalý travní porost	13104					0,17	0,17
	R12	*Celkem plocha*					*0,87*	*0,66*	*1,53*
		trvalý travní porost	12110				0,01		0,01
		Celkem plocha					*0,01*		*0,01*
	Celkem k.ú.						*3,78*	*1,17*	*4,95*
		orná půda	12110				5,77		5,77
			15600	0,29					0,29
		zahrada	12110				0,01		0,01
	R01	*Celkem plocha*		*0,29*			*5,78*		*6,07*
		orná půda	15600	2,95					2,95
	R02	*Celkem plocha*		*2,95*					*2,95*
		orná půda	12110				1,04		1,04
			13104					0,41	0,41
	R04	*Celkem plocha*					*1,04*	*0,41*	*1,45*
		orná půda	12110				0,82		0,82
	R05	*Celkem plocha*					*0,82*		*0,82*
		orná půda	12110				0,06		0,06
			12210				0,31		0,31
	R06	*Celkem plocha*					*0,37*		*0,37*
		orná půda	12210				5,38		5,38
		trvalý travní porost	12210				0,01		0,01
	R07	*Celkem plocha*					*5,39*		*5,39*
		orná půda	10100	10,97					10,97
			10401				0,50		0,50
			10501		3,06				3,06
			11901			1,00			1,00
			12110				0,29		0,29
			15500				0,20		0,20
			15600	0,24					0,24
			16811					0,27	0,27
		trvalý travní porost	10501		0,01				0,01
	R19	*Celkem plocha*		*11,21*	*3,08*	*1,00*	*0,99*	*0,27*	*16,53*
		orná půda	11914				0,01		0,01
			12110				0,40		0,40
	R23	*Celkem plocha*					*0,41*		*0,41*
		orná půda	12110				0,10		0,10
			12210				3,05		3,05
	R25	*Celkem plocha*					*3,15*		*3,15*
		orná půda	12110				1,25		1,25
	R26	*Celkem plocha*					*1,25*		*1,25*
		orná půda	12110				0,10		0,10
			12210				0,21		0,21
		zahrada	12110				0,32		0,32
			12210				0,51		0,51
	T02	*Celkem plocha*					*1,13*		*1,13*
Štětí I	**T04**	orná půda	12110				0,10		0,10

Katastrální území	Plocha	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany půd a výměra (ha)					Celkový součet (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.	
		Celkem plocha					*0,10*		*0,10*
		zahrada	12110				0,22		0,22
			15600	0,18					0,18
	T16	*Celkem plocha*		*0,18*			*0,22*		*0,40*
	Celkem k.ú.			*14,62*	*3,08*	*1,00*	*20,64*	*0,68*	*40,02*
		orná půda	13101				0,40		0,40
	R28	*Celkem plocha*					*0,40*		*0,40*
Štětí II	*Celkem k.ú.*						*0,40*		*0,40*
Celkový součet				**21,47**	**3,28**	**3,45**	**26,19**	**2,88**	**57,28**

OBR. 05:
SCHÉMA TŘÍD OCHRANY PŮD V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Nejsou známy údaje o provedených plošných investicích do ZPF (pro řešené území nejsou obsaženy v ÚAP ORP Litoměřice nebo nebyly provedeny). S ohledem na rozsah a polohu navržených rozvojových ploch se nepředpokládá významný vliv na funkčnost případných investic do ZPF.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V území se nachází více areálů nebo jednotlivých objektů zemědělské výroby, v prakticky každém sídle se takovéto zařízení nachází, nejvýznamnější potom v Radouni a Brocně.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků ve správním území obce udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 13: Souhrnná výměra druhů pozemků a jejich podíl na celkové výměře řešeného území

Druh pozemku	Výměra [ha]	Podíl na rozloze území
Orná půda	2677,8	49,70%
Chmelnice	54,3	1,01%
Vinice	6,2	0,11%
Zahrada	80,1	1,49%
Ovocný sad	10,6	0,20%
Trvalý travní porost (TTP)	166,8	3,10%
Zemědělská půda celkem	2995,8	55,60%
Lesní pozemek	1522,6	28,26%
Vodní plocha	137,5	2,55%
Zastavěná plocha a nádvoří	623,1	11,56%
Ostatní plocha	109,1	2,02%
Celková výměra všech pozemků	5388,2	-

Návrh územního systému ekologické stability se z hlediska záborů ZPF nevyhodnocuje. Návrh řešení je zahrnut v kapitole 32.3 Krajinná infrastruktura.

Komplexní pozemkové úpravy nejsou dle databáze eAGRI v řešeném území zpracovány ani se nezpracovávají v žádném katastrálním území. V k. ú. Chcebuz jsou zpracovány jednoduché pozemkové úpravy – tzv. rekonstrukce přídělového plánu Chcebuz.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V rámci návrhu územního plánu byly pro rozvoj upřednostněny plochy v zastavěném území obce (plochy přestavby). Plochy pro rozvoj mimo zastavěné území byly hledány v navaznosti na existující zástavbu a v jejím logickém pokračování tak, aby dotvořily hranu sídla a zároveň využily existující infrastrukturu a výhodu blízkosti jádra města nebo vesnice. Štětí i okolní vesnice jsou z velké části obklopeny kvalitní zemědělskou půdou (I - III. třída ochrany) pro potřebný rozvoj a řešení klíčových urbanistických problémů tedy často neexistuje alternativa, při které by nedošlo ke střetu potřeby zajištění dlouhodobého fungování obce s ochranou zemědělské půdy. Oproti stávajícímu územnímu plánu přesto dochází k významné redukci záboru ZPF (zábory ZPF mimo zastavěné území - stávající územní plán: 1 318 301 m^2, návrh územního plánu: 549 358 m^2). Podrobnější odůvodnění návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby zasahujících na půdy I. a II. třídy ochrany:

Štětí

R01

Plochy pro zahrádkaření v zeleném příměstském pásu a přilehlá veřejná prostranství. Jedná se o plochu zásadní pro realizovatelnost klíčového záměru vyplývající ze zadání územního plánu - *Vymezení „Příměstského zeleného pásu" na jihovýchodní hraně města Štětí, v jehož rámci budou vymezeny zejména plochy rozvojové a transformační s využitím pro individuální rekreaci, případně hromadnou rekreaci, doplněny plochami krajinnými a zemědělskými.* Tento záměr je důležitý pro naplňování dvou bodů vize zadání územního plánu - zvýšení rezidenční atraktivity a rozvoj turistického a sportovního potenciálu. Část této plochy je vymezena na zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu viz Obr. 06. V jižní části města Štětí ve které se plocha R01 nachází je celkově zábor ZPF oproti stávajícímu územnímu plánu výrazně redukován. Plocha R01 pouze uzavírá nedokončený fragment zástavby, která vznikla v poli při ulici Stračenské na základě současného plánu a doplňuje tuto zástavbu tak, aby dostala funkční obslužný a krajinný rámec. Plocha je zároveň vymezena z důvodu náhrady několika ploch zahrádkářských osad přsunutých ze zastavěného území mesta, které vyplynulo z návrhu celoměstské koncepce rozvoje. V západním cípu podél silnice II/261 plocha částečně zasahuje do oblasti půd s třídou ochrany I, toto místo ale představuje potřebné napojení z hlediska koncepce obsluhy a zajištění pěší prostupnosti území a rozvoje turistických tras dle zásadního bodu vize v Zadání územního plánu - cíle rozvoje turistického a sportovního potenciál.

R02

Rozšíření sportovního areálu a přilehlá veřejná prostranství.
Plocha je z větší části vymezena v obdobné ploše a se stejným způsobem využití jako v platném územním plánu viz Obr. 06. Rozdíl v plošném vymezení je dán redukcí rozsahu plochy směrem na jih pramenící z přehodnocení koncepce rozvoje sportovních zařízení, a přesunutí rozvojové plochy pro halu sportu do dostupnější a urbanisticky vhodnější polohy směrem na východ k ulici Radouňské. Zároveň je upraven rozsah v severní části v návaznosti na úpravu trasování navrženého propojení ulice U Stadionu k okružní křižoatce na silnici II/261 oproti stávajícímu územnímu plánu.

R04

Rozšíření zastavitelných předměstských ploch, doplnění pásu zahrad.
Plocha rozvoje bydlení vytváří potřebný prostor pro rozvoj v blízkosti města a v adekvátním rozsahu odpovídajícím jeho demografickému vývoji. Plocha jsou vymezeny na půdách se IV a V třídou ochrany, tedy na relativně nejméně hodnotné půdě v dané pozici vzhledem ke Štětí. Zároveň je vymezena na zastavitelné ploše existující již v platném územním plánu jako plocha obytná viz Obr. 06. Rozvoj tohoto území navazuje na zastavěné území Štětí a částečně využívá již vybudovanou infrastrukturu v místě a vytváří pomocí pásu zahrad hranu zástavby směrem do krajiny. Obdobně jako u přilehlé plochy R01 se jedná o potřebnou stabilizaci zástavby v okrajovém pásmu města.

R05

Plochy pro zemědělské zahrady v zeleném příměstském pásu a přilehlá veřejná prostranství. Rozvoj na, v kontextu území Štětí, půdách s nižší třídou ochrany (IV), odpovídající rozsahu zastavitelných ploch vymezených v rámci stávajícího územního plánu s částečně shodným využitím viz Obr. 06. V jižní části plochy se oproti platnému územnímu plánu mění využití z ploch obytných na plochy zahrad.

T16

Rozšíření hřbitova.
Plocha je v části zasahující do půd I. třídy ochrany vymezena v rámci rozsahu zastavitelné plochy a se stejným způsobem využití jako v platném územním plánu. Tato plocha je vymezena ve veřejném zájmu jako možnost rozšíření hřbitova v případě potřeby v místě vhodném především díky návaznosti na současný hřbitov a pozici na okraji zástavby.

R19

Rozšíření areálu papíren.
Plocha je vymezena ve shodné ploše a se stejným způsobem využití jako v platném územním plánu viz Obr. 06. Rozvoj areálu papíren vychází z existujícího záměru doplnění areálu o pilu, pro který bylo v říjnu 2016 zahájeno územní řízení. Tento rozvoj navazuje na bod Zadání územního plánu - Produkční kapacita: *„Jako jeden z hlavních ekonomických potenciálů lze identifikovat průmyslovou kapacitu města. Štětí má v tomto směru možnost stavět na energii, která byla již do území historicky vložena. Město má rozsáhlou produkční infrastrukturu a dobrou dopravní dostupnost. Je možné využít synergie jednotlivých provozů a dalších služeb včetně vzdělávání.“*

Brocno

R17

Nové zastavitelné plochy a plochy zahrad ke stávající zástavbě.
Tyto plochy se nachází na zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu viz Obr. 06. V severní části se jedná zároveň o schodný způsob využití, v jižní části se jedná pouze o rozšíření ploch zahrad zástavby přijéhající k ulici. Vymezení ploch vychází z již přiravených záměrů výstavby v části ploch na základě stávajícího územního plánu a chrání tedy již provedené investice do rozvoje v tomto místě, zároveň prostorově ukončuje zástavbu tak, aby nedocházelo k dalšímu zabírání cenné zemědělské půdy a drobných polí vytvářejících kvalitní rozhraní historické vesnice a krajiny v tomto místě.

Hněvice

R08

Řešení přednádraží, vč. autobusového nádraží, parkoviště a rozšíření bloku vesnické zástavby. Část této plochy je vymezena na zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu viz Obr. 06. Jedná se o jeden z klíčových záměrů definovaných Zadáním územního plánu - *„vymezení koridoru pro nový most přes Labe situovaný v ose ulice Cihelná pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu včetně napojení na dopravní systémy..“* A navazuje na celkovou koncepci území stanovenou v rámci Experimentální studie k územnímu plánu Štětí, která se týká zkvalitnění přístupu do města jak z důvodů podpoření ekonomického potenciálu města, tak z důvodu vytvoření kulturního obytného prostředí. V rámci zkvalitnění přístupu je mimo nového mostu upraveno jeho předpolí řešené právě v ploše R08 a plocha navazující ve stejné ose na Hněvické nádraží vytvořením moderního autobusového terminálu. Zároveň tato plocha vytváří prostor pro možné napojení mostu na silniční estakádu přes železnici, které umožní zkvalitnit propojení na dálnici D8. Tyto záměry zasahují do půd s I. a II. třídou ochrany, nicméně vzhledem ke kvalitě půd v celé oblasti kolem řeky a specifičnosti záměru neexistuje při řešení přemostění a návazností na železnici ve vztahu k městu vhodná alternativa. Všechny tři záměry - most, napojení na dálnici i autobusový terminál jsou veřejně prospěšnými stavbami důležitými pro rozvoj celého města.

Chcebuz

R13

Zahrady k výstavbě v ploše T08 a záhumenní cesta.
Hlavní rozvojová plocha Chcebuzi se nachází v atraktivní lokalitě v blízkosti jádra vesnice. V místě, kde se v rámci okolí Chcebuzi nachází půdy s nejnižší třídou ochrany, do třídy ochrany II. zasahuje pouze drobná část plochy nutná pro doplnění cesty pro obsluhu rozvíjeného území.

R14

Rozšíření zastavitelných ploch vesnické zástavby a přilehlá veřejná prostranství. Menší rozšíření zastavitelného území Chcebuzi v severní části umožňuje dotvoření vesnického bloku a zajištění obsluhy zastavitelných pozemků v centru vesnice. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II, což je dáno vysokou kvalitou půdy v celé oblasti okolo Chcebuzi, tato vesnice byla ale již v Experimentální studii územního plánu, která je podkladem pro Zadání, určena jako jedna z vesnic s velkým potenciálem rozvoje bydlení. Tento rozvoj tedy využívá především vnitřní rezervy vesnice a v návrhu je minimalizován extenzivní rozvoj s rozsáhlým záborem ZPF (transformace historického areálu, doplnění zástavby v druhém plánu návsi a umožnění využití hlubokých zastavitelných pozemků právě pomocí plochy R14), přesto vzhledem k prostorové konfiguraci zastavitelné plochy do půd II. třídy ochrany nevyhnutelně zasahují, bez tohoto zásahu by ale hrozilo zmrazení potřebného a rozvoje životaschopného sídla.

Počeplice

R20, R21

Plochy rozvoje vesnické struktury v Počeplicích. Rozvoj smíšeně obytné vesnické zástavby dotváří severozápadní hranu vesnice a nabízí nová místa k bydlení v Počeplicích. Tyto plochy představují

zlomek ploch rozvoje vymezených v platném územním plánu viz Obr. 06 a Hlavní výkres platného územního plánu. V blízkosti jádra vesnice se nenachází alternativa obdobně urbanisticky výhodných ploch, které by nezasahovaly do půd s I. nebo II. třídou ochrany nebo do ploch určených k plnění funkce lesa. Přesto je ve vesnici vnímaná poptávka po rozvoji a při plánovaném ochránění sídla protipovodňovým valem se jedná o důležitou lokalitu s potenciálem rozvoje bydlení.

R22, T12

Plocha rozvoje zemědělského areálu a plocha transformace zemědělských ploch na plochy produkční s nízkou zátěží. Tento rozvoj je jednou z příležitostí naplnění jednoho bodu vize Zadání územního plánu - Produkční kapacita v rámci cíle *„podpoření pestřejšího spektra průmyslových provozů a služeb za účelem zvýšení ekonomické udržitelnosti města."* a decentralizace těchto provozů tak, aby byly doplněny pracovní příležitosti i ve vesnicích okolo Štětí. Vymezení těchto ploch zároveň řeší problematickou obhospodařovatelnost plochy při silnici II/261 (T12), která tvoří enklávu zemědělské půdy v zastavěném území obce a plochy R22, která bude oddělena valem plánovaného protipovodňového opatření. V tomto případě je navíc navrhovaným využitím využití produkční umožňující rozšíření sousedního zemědělského areálu.

Újezd

R16

Srovnání zastavitelných ploch a zahrad v Újezdu. Jedná se o doplnění lineární struktury zástavby a přilehlé zahrady v proluce podél hlavní ulice vesnice Újezd. Vymezení této plochy je dáno urbanistickou situací, alternativa mimo půdy I. třídy ochrany tedy neexistuje, zvláště obecně vzhledem k zemědělsky hodnotné půdě v celém okolí vesnice. Z tohoto důvodu a z důvodů širšího urbanistického konetxtu byl rozvoj dalších zastavitelných ploch omezen na toto minimum v podobě doplnění proluky.

Různá katastrální území

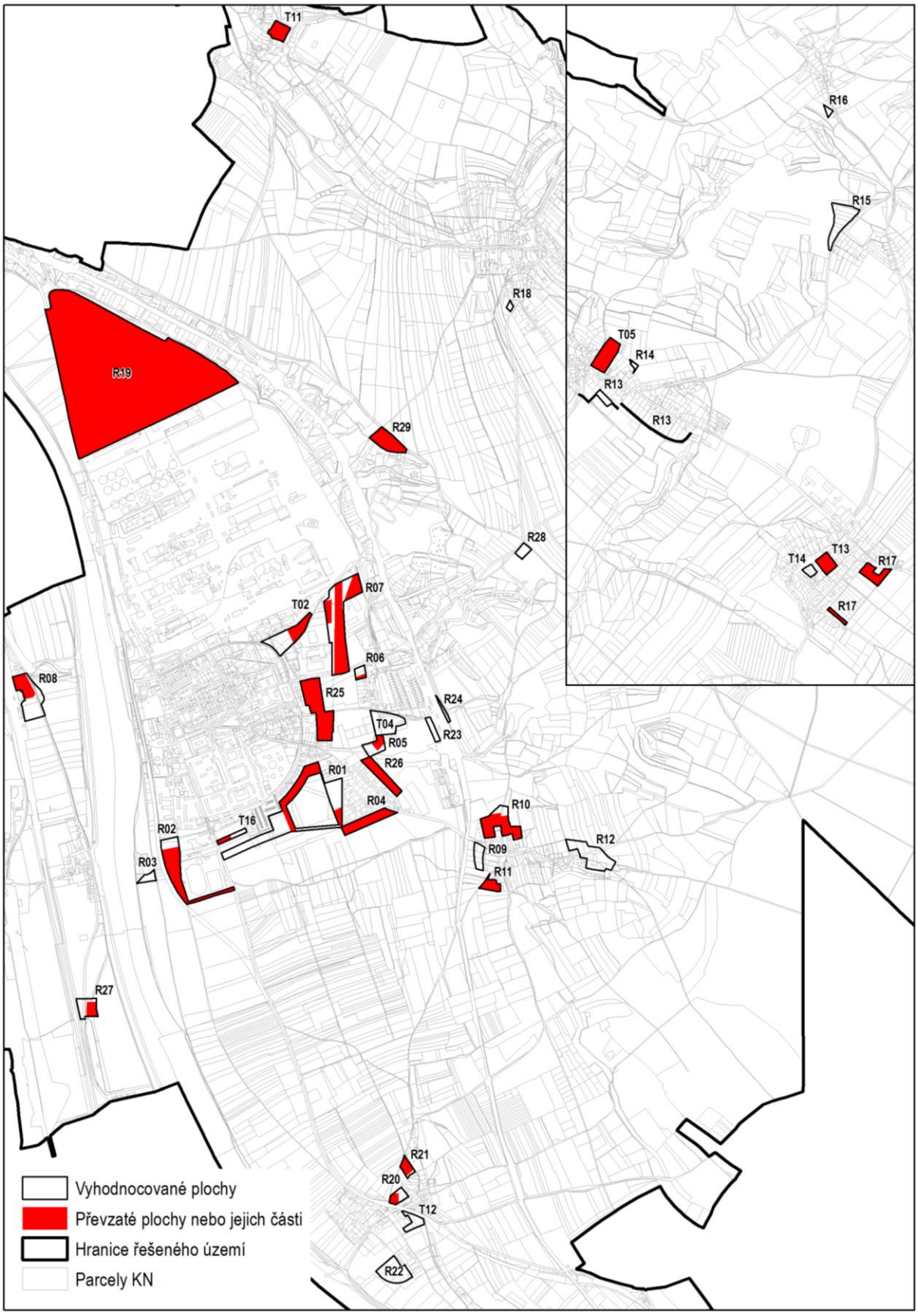
Specifické vesnické soubory:

plochy T04, T05, T09, T11, T13, T14, R12,

Revitalizace brownfieldu na polyfunkční vesnický soubor.

Tyto plochy se z větší části nachází na zastavitelné ploše vymezené v platném územním plánu viz Obrázek 2. Jejich návrh v územním plánu je aplikací bodu č. 19 v části Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (2015), který je přímo zdůrazňován i zadáním nového územního plánu: *„(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)."* Zároveň se v něm odráží zásadní body vize ze Zadání územního plánu - v případě revitalizace dojde v místě k vytvoření pracovních příležitostí a posílení rezidenční atraktivity, dle konkrétní funkce pak i produkční kapacity nebo turistického a sportoního potenciálu území. V případě ploch Čakovice - T11, Brocno - T14 kde drobné části plochy v rozsahu do 0,2 ha zasahují na půdy s třídou ochrany I a II se jedná o zahrady v rámci zastavěného území obce, tedy o zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků. V návrhu se jedná o smíšené využití Specifický vesnický soubor, které v místě umožňuje zachování zemědělských ploch.

OBR. 06:
SCHÉMA PLOCH PŘEVZATÝCH Z DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACE



D.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon" (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: *„... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...".*

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

> *(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména*
>
> *a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
> *b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
> *c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
> *d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

Základní charakteristika

Lesní pozemky v řešeném území mají celkovou výměru přibližně 1523 ha a tvoří téměř třetinu rozlohy obce (29 %). LHPO uvádí hodnotu 1620 ha, z čehož 1424 ha tvoří lesy hospodářské, 1,5 ha lesy ochranné a 195,6 ha lesy zvláštního určení subkategorií 32a (41 ha), 32e (73,2 ha) a 32h (81,4 ha).

Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků učených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměrů k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů

souhlas nevydá, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Není navržen zábor lesních pozemků. Do pásma 50 od okraje lesa (dle KN) zasahují rozvojové plochy uvedené v následující tabulce.

Tabulka 14: Rozvojové plochy s odůvodněním ve vztahu k OP lesa

Plocha	Výměra části plochy v OP (ha)	Minimální vzdálenost od PUPFL (m)	Odůvodnění
R07	0,140	33	Cíp lesa s výškou korun cca 20 m v dostatečné vzdálenosti od plochy
R12	0,169	32; 38	V OP lesa je navrženo využití ZAH (zahrady)
R15	1,535	0	Plocha pro chataření
R21	0,003	46	Zásah do OP lesa je marginální
R29	0,171	0	Plocha pro rozšíření skládky
T11	0,231	19; 23	Cíp lesa s výškou korun cca 20 m v dostatečné vzdálenosti od plochy, transformace stávajícího zemědělského areálu na převážně nerezidenční využití
T12	0,193	8	Plocha pro výrobu

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

40-01 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

celek 1:100 000

40-02 KOORDINAČNÍ VÝKRES

celek 1:10 000

40-03 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

celek 1:25 000

03 / 2017

FA ČVUT